



- Условные обозначения**
- Границы территории объекта дошкольного образования (детский сад)
 - Границы территории объекта начального и среднего общего образования (школа)
 - Границы земельных участков электросетевого хозяйства
 - Трансформаторные подстанции
 - Границы территории зеленых насаждений общего пользования
 - Границы утвержденных красных линий
 - Границы Этапа 1 проектирования (территория жилой застройки)
 - Границы Этапа 2 проектирования (территория жилой застройки)
 - Границы Этапа 3 проектирования (территория многоквартирной застройки)
 - Границы земельного участка проектирования
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые встраиваемые помещения на 1-ом этаже жилого дома
 - Границы подземной автомобильной стоянки
 - Выезд/въезд из подземной автомобильной стоянки
 - Иные по ведомости зданий и сооружений
 - Проезд из асфальтобетонного покрытия
 - Откосы из асфальтобетонного покрытия
 - Тротуар из тротуарной плитки (в том числе с возможностью проезда пожарной техники)
 - Площадки и пешеходные дорожки из асфальта (в том числе с возможностью проезда пожарной техники)
 - Площадки для отдыха взрослых из асфальта
 - Детские площадки из каучукового покрытия
 - Газон на проездах (с возможностью проезда пожарной техники)
 - Газон
 - Бортовой камень БР 100.30/15
 - Бортовой камень БР 100.20/8
 - Поклонение бортового камня согласно СП 59.13330.2020, н/0,00 м
 - С/езд с тротуаром на проезжей части согласно СП 59.13330.2020
 - Специализированные места для обслуживания инвалидов на кресле-коляске (6,2x3,6 м)
 - Специализированные места для обслуживания инвалидов на кресле-коляске (15x3,6 м)
 - Места для специальных транспортных средств инвалидов (5,3x2,5 м)
 - Места для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств - стандартные (5,3x2,5 м)
 - Места для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств - стандартные (7,5x2,5 м)
 - Места для стоянки (размещения) электромобилей (инд.) гибридных автомобилей (5,3x2,5 м)
 - Велопарковка (площадь одного места для хранения составляет 1 кв.м)
 - Деревья
 - Кустарники
 - Опора наружного освещения - Т-образная, н/6 м
 - Опора наружного освещения - торшер Мок, н/2 м
 - Ограждение территории
 - Шлагбаум
 - Инженерно-геологическая выработка, номер
 - Абсолютная отметка участка, м
 - Точка сплитового зондирования, ее номер
 - Абсолютная отметка участка, м
 - Координаты границ участка
 - Расстояние между точками, м
 - Вход в подъезд жилого дома
 - Вход в лестничные клетки жилого дома
 - Вход в механические помещения
 - Вход во встраиваемые помещения
 - Вход в мусоропроводную камеру
 - Путь движения легкового автомобиля
 - Путь движения пожарного автомобиля

Расчет предельной минимальной доли озеленения земельного участка производится в соответствии с Таблицей 3 Приложения №7 к ПП Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Требуемая доля озеленения	Доля озеленения, обеспеченная в проекте
1	Общая площадь участка без балконов и лоджий 23 кв.м на 100 кв.м общей площади участка	кв.м	119 854,37	27 566,51	
2	Общая площадь встраиваемых, пристроенных и встраиваемых помещений 15 кв.м на 100 кв.м общей площади участка	кв.м	3 912,33	586,85	
3	15% земельного участка под размещение многоквартирной застройки	кв.м	6 710,96	1 006,64	
Итого			29 569,00		
Итого (с учетом 30% от минимальной площади озеленения)			20 412,00	24 134,44	

• Согласно п. 1.9 "При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах участка для размещения земельных насаждений общего пользования, не включенного в перечень земель населенных пунктов, для размещения объектов и местоназначения, утвержденных Законом Санкт-Петербурга". В соответствии с ППТИМ предусмотрено образование земельных участков для размещения ЗНОП, с учетом территории проектирования.

Таким образом, требуемая озеленение по расчету составляет: 2960,00-2960,00+30-20412,00 кв.м

Расчет предельной минимальной доли озеленения земельного участка производится в соответствии с п. 1.91 Приложения №7 к ПП Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование	Требуемая площадь озеленения, кв.м	Площадь озеленения по проекту, кв.м	Примечания
1	Площадь озеленения территории, в том числе:	20 412,00	24 134,44	
2	на незастроенных частях земельного участка	не менее 30% 6 123,60	18 707,13	
3	на эксплуатируемой крыше подземной автомобильной стоянки	не более 70% 14 298,40	5 427,31	
4	- при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	не менее 50% 10 206,00	4 809,34	
5	- при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	не более 20% 4 082,40	617,97	

№ п/п	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (Корпус 1.1)	
2	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями (Корпус 1.2)	
3	Многоквартирный жилой дом (Корпус 1.3)	
4	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями и встраиваемой подземной автомобильной стоянкой (Корпус 1.4)	
5	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями (Корпус 2.1)	
6	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.2)	
7	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.3)	
8	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.4)	
9	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.5)	
10.1	Многоквартирный жилой дом на 499 мест	
10.2	Многоквартирный жилой дом на 499 мест	
11	Трансформаторная подстанция	
12	Площадка для отдыха взрослых	
13	Площадка для игр детей	
14	Площадка для сбора крупноабразивного мусора	
15	Открытая наземная автомобильная стоянка	

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Примечания
1	Площадь земельного участка, в том числе:	12 855,00	
11	Площадь территории Этапа 1, в том числе:	44 853,54	
а)	Площадь застройки, в том числе:	20 592,28	
-	Корпус 1.1	512,65	
-	Корпус 1.2	1 910,73	
-	Корпус 1.3	512,65	
-	Корпус 1.4, в том числе:	17 606,25	
-	наземная часть	7 831,05	
-	подземная часть (вне контура наземной части)	9 769,20	
-	ТП	50,00	
б)	Площадь благоустройства на эксплуатируемой крыше, в том числе:	9 769,20	
-	площадь покрытий, в том числе:	4 959,86	
-	проезды и откосы из асфальтобетонного покрытия	2 526,83	
-	тротуары из тротуарной плитки	2 433,03	
-	площадь озеленения, в том числе:	4 809,34	
-	газон посевной	3 804,71	
-	площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, арбузные пешеходные дорожки	1 004,63	
в)	Площадь благоустройства на грунтовой основе, в том числе:	20 261,26	
-	площадь покрытий, в том числе:	11 335,25	
-	проезды и откосы из асфальтобетонного покрытия	4 490,74	
-	тротуары из тротуарной плитки	6 713,52	
-	площадь озеленения, в том числе:	8 928,00	
-	газон посевной	7 332,61	
-	площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, арбузные пешеходные дорожки	1 595,39	
г)	Площадь территории Этапа 2, в том числе:	25 290,50	
а)	Площадь застройки, в том числе:	7 073,41	
-	Корпус 2.1	2 532,43	
-	Корпус 2.2	1 072,27	
-	Корпус 2.3	1 175,77	
-	Корпус 2.4	1 063,97	
-	Корпус 2.5	1 178,97	
-	ТП	25,00	
-	ТП	25,00	
б)	Площадь благоустройства на грунтовой основе, в том числе:	18 217,09	
-	площадь покрытий, в том числе:	9 352,04	
-	проезды и откосы из асфальтобетонного покрытия	4 023,81	
-	тротуары из тротуарной плитки	5 328,23	
-	площадь озеленения, в том числе:	8 865,05	
-	газон посевной	7 907,54	
-	площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, арбузные пешеходные дорожки	957,51	
в)	Площадь территории Этапа 3, в том числе:	6 710,96	
а)	Площадь застройки, в том числе:	5 190,80	
-	наземная часть	3 637,00	
-	подземная часть (вне контура наземной части)	1 553,80	
б)	Площадь благоустройства на эксплуатируемой крыше, в том числе:	1 553,80	
-	площадь покрытий, в том числе:	935,83	
-	проезды и откосы из асфальтобетонного покрытия	793,32	
-	тротуары из тротуарной плитки	142,51	
-	площадь озеленения, в том числе:	617,97	
-	газон посевной	617,97	
в)	Площадь благоустройства на грунтовой основе, в том числе:	1 520,36	
-	площадь покрытий, в том числе:	606,08	
-	проезды и откосы из асфальтобетонного покрытия	340,39	
-	тротуары из тротуарной плитки	265,69	
-	площадь озеленения, в том числе:	914,08	
-	газон посевной	914,08	

Размещение мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования					
Тип мест	Фактическое размещение		Рассчитанное размещение		
	Открытые	Встроенно-пристроенная подземная автомобильная стоянка	Многоэтапная подземная автомобильная стоянка	Всего по проекту	Рассчитанное количество
Для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств - стандартные	69	319	901	1289	1289
Для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств - стандартные	33	-	73	106	106
Специализированные места для обслуживания инвалидов на кресле-коляске для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств - стандартные	19	4	23	46	46
Для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств - стандартные	75	-	-	75	75
Всего	196	323	997	1516	1516

323 места для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 4 места для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 139 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 45 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 36 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 13 специализированных мест для обслуживания инвалидов на кресле-коляске.

39 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 13 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 16 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 6 специализированных мест для обслуживания инвалидов на кресле-коляске.

997 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 96 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 23 специализированных места для обслуживания инвалидов на кресле-коляске.

18 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 17 мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования, из которых 1 место для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка проектирования.

Примечание: Расчет мест для стоянки (размещения) индивидуальных транспортных средств для Этапа 1 представлен на Листе 2.1 Тона 01/12/2022-АБ-ПЗУ1

01/12/2022-АБ-ПЗУ1					
г. Санкт-Петербург, Орловско-Демосовский проспект, код номер 78.34.000470.7641					
Выполнит	Архитектор А.А.	11.23	Этап 1. Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями и встраиваемой подземной автомобильной стоянкой. Корпус 1.1, 1.2, 1.3, 1.4.		
Проверит	Специалист С.С.	11.23			
Авт.	Полковник С.С.	11.23			
Ген.пр.	Сержант Д.Д.	11.23			
Н.Контроль	Сайкина В.	11.23	ООО "Архитектурное бюро "Сити Сити" М 1:500		

ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"

Санкт-Петербург
5-й Преподобный проезд, 012, корп. 1, офис 384
Телефон: 78-34-4270-8496, 78-34-4270-8497

Заказчик: ООО "Специализированная застройка "Сити Групп"
Объект: для дальнейшего проектирования
Площадь участка: 3,2 га

Адрес: г. Санкт-Петербург, (Санкт-Петербург, Приморский район)
Заказчик: ул. ул. 66 севернее дома 516, литер А по Заповедной ул., код номер 78-34-4270-8496, 78-34-4270-8497

Составлен по материалам съемки

Плановый лист 1 из 1
Выполнен в 2023 г.

Исполнено 1 экз
Копиями листов 1 Лист 1

Составил: В.П. Козлов
Составил: В.М. Якутин
Ген. директор: В.П. Козлов
Корректор: В.М. Якутин

Координатная система: 1964-23
Высотная система: 1964-23
Масштаб: 1:500
Исх. № 584 по книге № 1

Начальник Геодезического отдела: Е.И. А.С./Денисов Ф.Ф./Худяков А.Н./Павлов В.В.
Работу принял: Рег. № 5943-23/2023

Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре

ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Работа выполнена по заказу ООО "Специализированная застройка "Сити Групп" от 25.10.2023 № 5943-23

Проверена и включена в издательский фонд Санкт-Петербурга

Составленный в соответствии с планом М. 1: 500

Предусмотреть охраняемые зоны государственной геологической сети, государственной инженерной сети и государственной геодезической сети

Примечания:

1. Плановый лист 1 из 1 выполнен в режиме РТК с контрольным определением: с привязкой к точкам: 1643, 1649, 1661, 1698, 1643/Б, 9348, 17262 и пунктами полигонометрии: 1643, 1649, 1661, 1698, 1643/Б, 9348, 17262

2. Поисковые коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам и обследованным с эксплуатационными организациями.

3. Экспликация колодезных подземных сооружений составлена по плану.