



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 24.11.21г. № 7209-22
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
топографическая съемка подписана ЭИП
" " августа 2022г.
Рег. № 7209-21/1

- Примечания:
- Планировая и высотная съемка произведена от пунктов GPS:
 - SP1 - Красногвардейский р-н., Муринская дорога, участок 4
 - SP2 - Красногвардейский р-н., Муринская дорога, участок 4
 - SP3 - Красногвардейский р-н., Муринская дорога, участок 4
 - SP4 - Красногвардейский р-н., Муринская дорога, участок 4
 - Подземные сооружения не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
 - Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по плану

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
"Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети"

Сведения о характерных точках границы земельного участка		
Номер характерной точки	Перечень координат характерных точек	
	X	Y
1	105693.16	121087.49
2	105674.1	121122.17
3	105655.06	121218.66
4	105571.43	121238.87
5	105576.59	121234.68
6	105588.96	121249.94
7	105683.8	121254.12
8	105591.94	121264.17
9	105597.78	121271.75
10	105603.26	121279.58
11	105704.75	121227.84
12	105744.96	121130.29
13	105693.16	121087.49

2731-10-05
2731-10-09
2731-10-06
2731-10-10

Расчет доли озеленения

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Площадь озеленения м.кв.	Примечания
Требуемое количество в соответствии с ПЗЗ						
1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	21900,00	кв. м	23 м.кв. на 100 кв. м общей площади квартир	5037	Табл. 1, Прил. 7, ПЗЗ (пп Спб № 524).
1.1	Встроенные помещения (коды ВРИ 3.3, 4.4, 3.4.1)	1813,10	кв. м	15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных помещений	272	Табл. 1, Прил. 7, ПЗЗ (пп Спб № 524).
1.3	Итого:				5309	
Требуемое количество в соответствии с ППТ						
2	Земельный участок №36	-	-	-	7500	Табл. 5.4, Том 2.1 (пп Спб № 133 от 11.03.2014).
Проект в границе земельного участка размещено						
3.1	Озеленение на частях земельного участка, свободных от застройки, в т.ч.:				4257	80,2%
3.1.1	- газон				3901	
3.1.2	- дорожки и площадки				356	
3.2	Озеленение на застроенных частях земельного участка при толщине грунтового слоя менее 1,5м				1052	19,8%
3.3	Всего				5309	что составляет 100% от количества, требуемого по ПЗЗ
3.4	Озеленение на застроенных частях земельного участка при толщине грунтового слоя менее 1,5м, сверх требуемого по ПЗЗ, в т.ч.				2328	
3.4.1	- газон				1367	
3.4.2	- дорожки и площадки				961	
3.5	Итого				7637	что превышает 7500 м2, требуемые по ППТ
4	Озелененная часть земельного участка, оборудованная элементами благоустройства (площадки для отдыха, игровые площадки, спортивные площадки, пешеходные дорожки)				1317	17,2%, что соответствует ПЗЗ (п. 1.9.2, п. 1.9.3, Прил. 7)
5	Озелененная часть земельного участка, оборудованная элементами благоустройства на застроенных частях земельного участка (площадка для отдыха, игровые площадки, спортивные площадки, пешеходные дорожки)				961	12,6% что соответствует ПЗЗ (п. 1.9.4, Прил. 7)

Расчет количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
Расчетное количество						
1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	21900,00	кв. м	1 место на 80 кв. м общей площади квартир	274	
1.1	Встроенные магазины (код 4.4) общей площадью до 100 кв. м каждый	суммарно 755,13	кв. м	для объектов общей площадью менее 100 кв. м - не устанавливается	0	
1.2	Бытовое обслуживание (код 3.3)	757,78	кв. м	1 место на 70 кв. м общей площади	11	Таб. 2, Прил. 7, ПЗЗ (пп Спб № 524).
1.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	21 работник 10 одновременно новых посетителей	кв. м	1 место на 5 работников, 1 место на 40 одновременно посетителей при их максимальном количестве	6	
1.4	Итого, в том числе:				291	
1.5	Места на открытых парковках	291	мест	не менее 12,5%	37	п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ
1.6	Места для МГН, в том числе:	291	мест	не менее 10%	30	
1.6.1	- места для инвалидов на кресле-коляске, из которых:	30	мест	30% от мест МГН	9	п. 1.10.7, Прил. 7, ПЗЗ.
1.6.2	- расположенные на открытых парковках	37	мест	10% от мест на открытых парковках	4	п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ.
1.7	Места для электромобилей или гибридных автомобилей (в числе расчетных мест)	21900	кв. м	1 место на 1600 кв. м общей площади квартир	14	п. 1.10.9, Прил. 7, ПЗЗ.
Запроектированное количество мест на земельном участке						
2	Запроектировано в пристроенном гараже				200	в соответствии с ППТ - 200 мест
2.1	Запроектировано на открытых парковках				58	в соответствии с ППТ - 57 мест
2.2	Всего мест на земельном участке, в том числе:				258	
2.3.1	- места для МГН, из которых:				30	9 - в гараже; 21 - на открытых парковках
2.3.1.1	- места для инвалидов на кресле-коляске				11	11 - на открытых парковках
2.3.2	- места для электромобилей и гибридных автомобилей				14	в гараже
Запроектировано в границах квартала за пределами земельного участка						
3	Размещено в многоэтажном гараже, общей вместимостью 428 мест, в границах квартала №3, земельный участок № 42 по ППИПМГ				33	3 заб., п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ.
4	Всего запроектированных мест				291	На земельном участке и за пределами земельного участка в границах квартала

Примечание: в отношении территории на которой расположен проектируемый земельный участок, разработан и утвержден проект планировки территории, и проект межевания территории (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 133 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Произерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе").

Расчет количества мест для размещения велосипедного транспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
Расчетное количество						
1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	21900,00	кв. м	1 место на 280 кв. м общей площади квартир	79	
1.1	Встроенные магазины (код 4.4)	755,13	кв. м	1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв.м	19	Таб. 3, Прил. 7, ПЗЗ (пп Спб № 524).
	Встроенные магазины (код 4.4)	22	чел.	1 место на 50 работников	1	
1.3	Бытовое обслуживание (код 3.3)	757,78	кв. м	1 место на 100 кв. м общей площади	8	
1.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	-	-	не устанавливается	-	
1.4	Итого:				107	
Запроектированное количество мест на земельном участке						
2	Запроектировано на придомовой территории				107	

Экспликация зданий, сооружений, площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	поз. №36 по ППТ
2	Детская игровая площадка	
3	Площадка для отдыха	
4	Спортивная площадка	
5.1	Контейнерная площадка для накопления ТКО	
5.2	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	
6	Открытая автостоянка	
7	Место размещения трансформаторной подстанции	

Основные показатели по СПОЗУ

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка с кадастровым номером 78:11:0005609:1008				
1	Площадь земельного участка	м2	16873	100%
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	3060	18,1%
2.1	- надземная часть многоквартирного дома с встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	м2	3030	
2.2	- место размещения трансформаторной подстанции	м2	30	
3	Площадь твердых покрытий, том числе:	м2	6176	36,6%
3.1	- проезды и стоянки	м2	2693	
3.2	- тротуары и отмостка	м2	3483	
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	7637	45,3%
4.1	- газон	м2	6320	
4.2	- дорожки и площадки	м2	1317	
5	Площадь застройки подземной части многоквартирного дома, выходящая за контур надземной части здания (площадь экс-платурируемой кровли встроенно-пристроенного гаража), в т.ч.	м2	5887	
5.1	- проезды и стоянки	м2	730	
5.2	- тротуары и отмостка	м2	1777	
5.3	- газон	м2	2419	
5.4	- дорожки и площадки	м2	961	
Благоустройство за пределами земельного участка с кадастровым номером 78:11:0005609:1008				
6	Площадь твердых покрытий (проезды)	м2	88	

- Условные обозначения
- Красная линия
 - Граница земельного участка 78:11:0005609:1008 с поворотными точками и их номерами
 - Граница благоустройства за границей земельного участка
 - Проектируемые наземные части здания
 - Проектируемые нависающие над землей части здания
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтовым покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые тротуары с усиленным покрытием (совмещены с пожарными проездами)
 - Проектируемые пешеходные дорожки и площадки с набивным покрытием
 - Проектируемые площадки с синтетическим покрытием
 - Проектируемый газон
 - Проектируемые парковочные места
 - Места автостоянки МГН
 - Места автостоянки инвалидов на кресле-коляске
 - Велопарковка
 - Контейнерная площадка
 - Въезд / выезд на участок
 - Въезд / выезд во встроенно-пристроенный гараж
 - Н сваи, совмещенной с ТСО
 - абс. отм. устья

- Примечания:
- В соответствии с Техническим заданием на проектирование, строительство осуществляется в один этап.
 - Согласно ПЗЗУ земельный участок полностью расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ПП Спб от 11.03.2014 №133 и границах, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к условиям стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка).
 - Охраняемые зоны инженерных сетей (согласно ПЗЗУ) - см. лист 1 "Оптический план".
 - Обозначение соответствия принятых проектных решений допустимым значениям коэффициента использования территории приведено в п. в) пояснительной записки данного раздела.

244/22-ПЗУ			
Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, территория, ограниченная Произерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36), 78:11:0005609:1008			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Шумович	08.2023	Многоквартирный дом со
ГИП	Метелев	08.2023	встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом
Н. контр.	Метелев	08.2023	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
Стадия	Лист	Листов	
П	2	2	