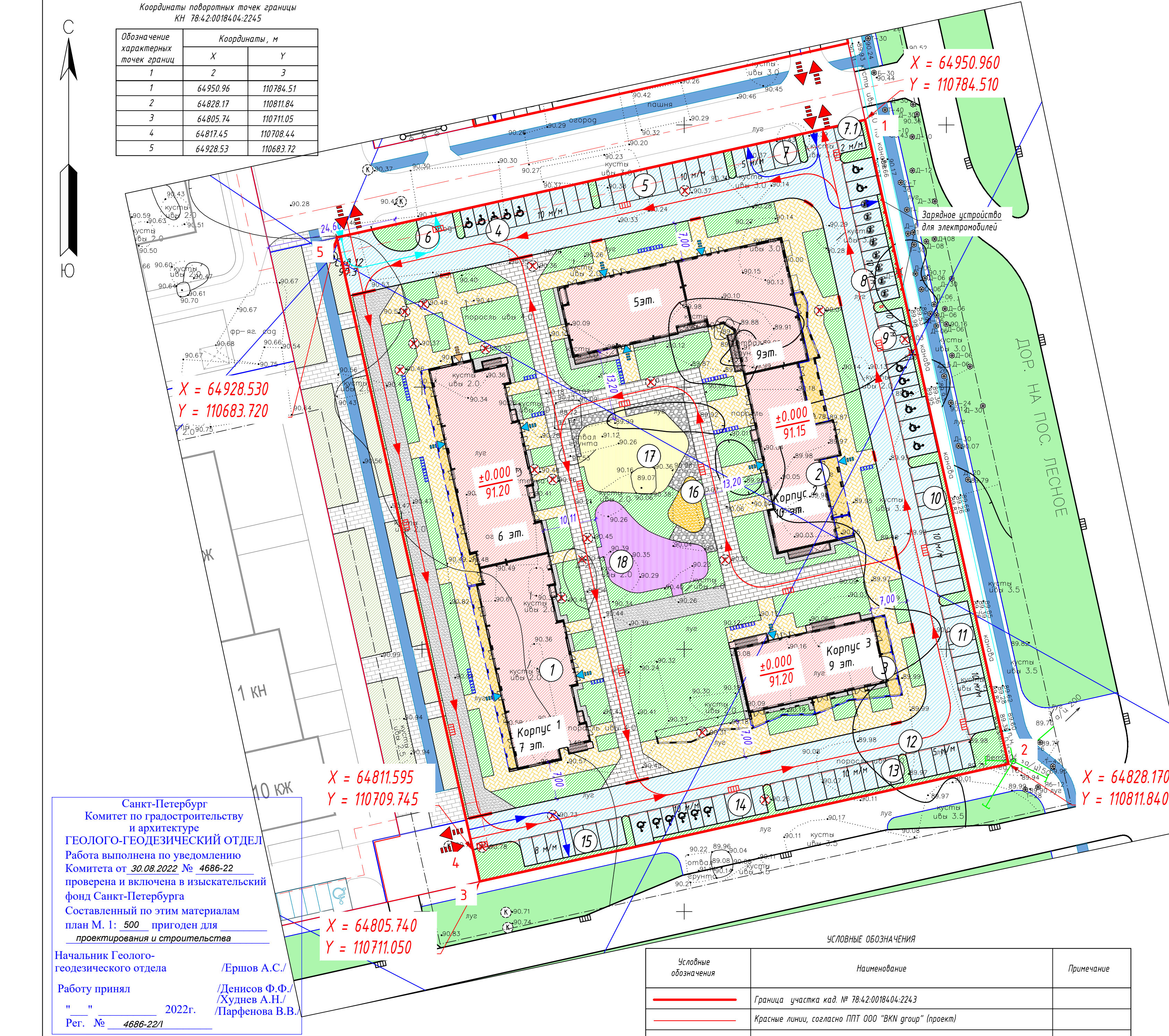




Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Име. № подл.

ООО "ЛенГеоКом"

Графическая копия ЦТП  
по результатам топографической съемки в масштабе 1:500  
площадного объекта.  
Адрес: г. Санкт-Петербург, северо-западнее Гатчинского ш.,  
ограниченной проектируемой ул.№4, проектируемой ул.№3,  
проектируемой ул.№2, проектируемой ул.№1 в Пушкинском  
районе.  
Заказчик: ООО «ЗаСтрой» спецзастройщик»  
ДСП  
Составлен  
по материалам  
съемки  
Плановой части  
Высотной части  
Подземных сооруж.  
сентябрь  
2022г.  
системы:  
Координат-  
местная 1964г.  
Высот-  
Балтийская 1977г.  
Масштаб 1:500  
Изготовлено 2 экз. Листов 1, лист-1  
Руководитель  
Геодезист  
Никитин Д.С.  
Шумариков А.А.  
Корректор  
Картограф  
Никитин Д.С.  
Чёрная Н.Ю.

Договор №  
02-03/22-ЛПК  
Уведомление ГТО КГА  
№ 4686-22 от 30.08.2022г.  
Масштаб 1:500

| Условные<br>обозначения | Наименование                                                                                                             | Примечание |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                         | Граница участка кад. № 78:42:00184:04:2243                                                                               |            |
|                         | Красные линии, согласно ППТ ООО "ВКН group" (проект)                                                                     |            |
|                         | Линии отступа от красных линий, согласно ППТ ПП №1144 от 19.12.2024                                                      |            |
|                         | Граница эксплуатированной кровли                                                                                         |            |
|                         | Координаты поворотных точек                                                                                              |            |
|                         | Проектируемые здания и сооружения                                                                                        |            |
|                         | Проектируемое асфальтовое покрытие проездов                                                                              |            |
|                         | Проектируемое покрытие тротуаров из тротуарной плитки<br>Проектируемое покрытие тротуаров из тротуарной плитки на кровле |            |
|                         | Проектируемое усиленное покрытие проездов из тротуарной плитки                                                           |            |
|                         | Проектируемое набивное покрытие                                                                                          |            |
|                         | Проектируемое усиленное набивное покрытие                                                                                |            |
|                         | Проектируемый газон                                                                                                      |            |
|                         | Проектируемое резиновое покрытие                                                                                         |            |
|                         | Проектируемая отмостка из плитки                                                                                         |            |
|                         | Основные направления движения пожарного транспорта                                                                       |            |
|                         | Основные направления движения легкового транспорта                                                                       |            |
|                         | Основные направления движения спецтранспорта                                                                             |            |
|                         | Въезд/выезд на проектируемый участок                                                                                     |            |
|                         | Входы в мусоросборные камеры                                                                                             |            |
|                         | Входы в жилые дома                                                                                                       |            |
|                         | Дождерепиная воронка                                                                                                     |            |
|                         | Местное понижение бортового камня                                                                                        |            |

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ |                                                                                                          |            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| номер<br>на<br>плане            | Наименование                                                                                             | Примечание |
| 1                               | Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 1 |            |
| 2                               | Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 2 |            |
| 3                               | Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 3 |            |
| 4                               | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 5                               | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 6                               | Контейнерная площадка                                                                                    |            |
| 7                               | Открытая стоянка на 5 м/м                                                                                |            |
| 7.1                             | Открытая стоянка на 2 м/м                                                                                |            |
| 8                               | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 9                               | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 10                              | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 11                              | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 12                              | Открытая стоянка на 5 м/м                                                                                |            |
| 13                              | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 14                              | Открытая стоянка на 10 м/м                                                                               |            |
| 15                              | Открытая стоянка на 8 м/м                                                                                |            |
| 16                              | Площадка для отдыха взрослого населения                                                                  |            |
| 17                              | Игровая площадка для детей                                                                               |            |
| 18                              | Площадка для занятий спортом                                                                             |            |

| БАЛАН ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ |                                                                    |            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| НОМЕР П/П                                  | НАИМЕНОВАНИЕ                                                       | ПОКАЗАТЕЛИ |
| 1                                          | Площадь участка в границах землеотвода, кв.м.                      | 12989      |
| 2                                          | Площадь застройки, кв.м, в том числе:                              | 303165     |
| 2.1                                        | Площадь застройки жилых домов, кв.м, в том числе:                  | 303165     |
|                                            | Корпус 1                                                           | 1230.47    |
|                                            | Корпус 2                                                           | 1329.20    |
|                                            | Корпус 3                                                           | 471.98     |
| 3                                          | Коэффициент застройки, %                                           | 23         |
| 4                                          | Площадь проездов из асфальтобетонного покрытия, кв.м               | 3265,00    |
| 5                                          | Площадь тротуаров из тротуарной плитки, кв.м                       | 2054,70    |
| 6                                          | Площадь проездов из тротуарной плитки, кв.м                        | 872,80     |
| 7                                          | Площадь отмостки, кв.м                                             | 140,70     |
| 8                                          | Площадь резинового покрытия, кв.м                                  | 497,60     |
| 9                                          | Площадь набивного покрытия, кв.м                                   | 49,00      |
| 10                                         | Площадь усиленного набивного покрытия, кв.м                        | 548,10     |
| 11                                         | Площадь площадок с гравийным покрытием, кв.м                       | 119,60     |
| 12                                         | Площадь газона, кв.м                                               | 2409,85    |
| 13                                         | Площадь озелененной территории (газон+набивное+резиновое покрытие) | 3624,15    |
| 14                                         | Площадь эксплуатируемой кровли в т.ч.:                             | 307,20     |
| 14.1                                       | Площадь тротуаров из тротуарной плитки, кв.м                       | 292,10     |
| 14.2                                       | Площадь отмостки, кв.м                                             | 15,10      |
| 14.3                                       | Площадь газона, кв.м                                               | 24,80      |

Коэффициент использования территории = S общ.квартир / S участка, 12660.61/12989=0.97, в соответствии с ПЗЗ, приложение 7, п. 1.5

| ПЛОЩАДИ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА |                                                            |                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| №                                     | НАИМЕНОВАНИЕ                                               | ПЛОЩАДИ ПО<br>ПРОЕКТУ |
| 1                                     | Для игр детей дошкольного и младшего школьного<br>возраста | 267.5                 |
| 2                                     | Для отдыха взрослого населения                             | 49.0                  |
| 3                                     | Для занятия спортом                                        | 230.0                 |
| ИТОГО площадок:                       |                                                            | 546.5                 |

|  |                                             |  |
|--|---------------------------------------------|--|
|  | Открытые стоянки для автомобилей            |  |
|  | Открытые стоянки для электромобилей         |  |
|  | Открытые стоянки для электромобилей для МГН |  |
|  | Открытые стоянки для МГН                    |  |
|  | Открытые стоянки для инвалидов-колясочников |  |
|  | Велопарковки                                |  |

| РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ЛИЧНОГО ЛЕГКОВОГО АВТОТРАНСПОРТА в соответствии с п.1.10, табл.2, приложения № 7 ПЗЗ СПб (ред. от 13.12.2021) |                                                                        |                                                |                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование                                                                                                                                                          | Норма на количество м/м                                                | Количество парковочных м/м по расчету          | Обеспечено в границах ЗУ по генплану                                                                                                                                                                                        |
| Многоквартирный жилой дом<br>Общая площадь квартир,<br>включая балконы (код 2.6)<br>-12 660.61 кв.м.                                                                  | 1 м/м на 80 м.кв. общей площади квартир                                | 12 660.61 : 80 =159 м/м (в т.ч. электромобили) | -100 м/м на наземных парковках, в т.ч. 8 м/м для электромобилей, в границах земельного участка;                                                                                                                             |
| Многоквартирный жилой дом (Электромобили)                                                                                                                             | 1 м/м на 1600 кв.м. общей площади квартир                              | 12 660.61 : 1600 =8 м/м                        | -59 м/м на снежных земельных участках №39.40, в радиусе пешеходной доступности не более 400 м                                                                                                                               |
| ИТОГО ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА:                                                                                                                                                |                                                                        | 159 м/м                                        |                                                                                                                                                                                                                             |
| РАСЧЕТ ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ                                                                                                              |                                                                        |                                                |                                                                                                                                                                                                                             |
| Наименование                                                                                                                                                          | Норма на количество м/м                                                | Количество парковочных м/м по расчету          | Количество парковочных м/м по проекту                                                                                                                                                                                       |
| Встроенные помещения: а) Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) в/бытовое обслуживание (код 3.3) Общая площадь- 1201.09 кв.м.                                  | 1 м/м на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест)   | 1201.09:70= 18 м/м                             | 22 м/м на наземных парковках на снежных земельных участках №39.40, в радиусе пешеходной доступности не более 400 м                                                                                                          |
| Встроенные помещения центр врачей общей практики (код 2.6) Общая площадь-390.15 кв.м.                                                                                 | 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 40 посетителей при их макс. количестве | 14.5=3 м/м 40:40=1 м/м                         |                                                                                                                                                                                                                             |
| ИТОГО ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ:                                                                                                                                       |                                                                        | 22 м/м                                         |                                                                                                                                                                                                                             |
| ИТОГО ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА (жилой дом+встроенные помещения):                                                                                                    |                                                                        | 159+22=181 м/м                                 | 181 м/м, из которых: -100 м/м на наземных парковках, в т.ч. 8 м/м для электромобилей, в границах земельного участка; -81 м/м на снежных земельных участках №39.40 (по ППТ), в радиусе пешеходной доступности не более 400 м |

| РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА в соответствии с п.1.13, табл. 3, приложения № 7 ПЗЗ СПб (ред. от 13.12.2021) |                                            |                                         |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Наименование                                                                                                                                            | Норма на количество велосипедных мест      | Количество велосипедных мест по расчету | Обеспечено в границах ЗУ по генплану  |
| Многоквартирный жилой дом<br>Общая площадь квартир,<br>включая балконы (код 2.6)<br>-12 660.61 кв.м.                                                    | 1 место на 280 м.кв. общей площади квартир | 12 660.61 : 280 =46 мест                | 81 место                              |
| ИТОГО ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА:                                                                                                                                  |                                            | 46 мест                                 |                                       |
| РАСЧЕТ ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ                                                                                                |                                            |                                         |                                       |
| Наименование                                                                                                                                            | Норма на количество велосипедных мест      | Количество велосипедных мест по расчету | Количество парковочных м/м по проекту |
| Встроенные помещения (код 2.6) Общая площадь -15 912.4 кв.м.                                                                                            | 1 место на 100 м.кв. общей площади         | 15 912.4:100=16 мест                    | 19 мест                               |
| ИТОГО ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ:                                                                                                                         |                                            | 16 мест                                 |                                       |
| ИТОГО ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА (жилой дом+встроенные помещения):                                                                                      |                                            | 46+16=62 места                          | 100 мест 20 стоек по 5 мест           |

Для проектируемого участка требуется 181 машино-место. Проектом предусмотрено размещение 181 машино-места. 100 машино-мест на наземных парковках, в границах земельного участка и 81 машино-место на снежных земельных участках №39.40 (по ППТ), в радиусе пешеходной доступности не более 400 м. Размещение машино-мест за границами земельного участка см. ситуационный план Л1.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Расчет машино-мест для ММГН выполнен в соответствии с ПЗЗ, приложение 7, п. 1.10.7; Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений). 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН (ЖИЛОЙ ДОМ):

10% от требуемого количества (159х0.1=16 м/м), в том числе 30% для инвалидов-колясочников (16х0.3=5 м/м).

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН (встроенные помещения):

10% от требуемого количества (25х0.1=3 м/м) в том числе 30% для инвалидов-колясочников (3х0.3=1 м/м).

ИТОГО ПРЕДУСМОТРЕНО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН: 16+3 м/м=19 м/м, в том числе 5+1=6 м/м для инвалидов-колясочников.

Расчет площади озеленения участка жилого комплекса:

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗХ2 (в соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга).

Минимальная доля озелененной территории земельных участков (в соответствии с п.19, табл.1, приложения №7 ПЗЗ СПб (ред. 13.12.21):

- 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

- 15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Общая площадь квартир в жилых корпусах составляет -12660.61м²

- Площадь встроенных помещений - 15912.4 м²

ПО РАСЧЕТУ:

Для жилого дома площадь озелененной территории: (12660.61 м² / 100 м²) \* 23 м² = 2912.04 м².

Для встроенных помещений : доля земельного участка, приходящаяся на встроенные помещения: (15912.4/100 м²)\* 15 м²=238.70 м².

ИТОГО ТРЕБУЕТСЯ: 2912.0+237.70 =3 150.70 м²(100%).

на эксплуатируемой кровле - не более 70% 3150.70\*0.7 = 2205.50 м², по грунту - не менее 30% 3150.70\*0.3 = 945.21 м².

ПО ПРОЕКТУ:

Общая площадь озелененной территории участка (газон+ набивное покрытие покрытия): 3624.15 м² (100%) в т.ч.:

- площадь озелененной территории по грунту составляет- 3599.35м²(99%, что соответствует требованию не менее 30%)

- на эксплуатируемой кровле -24.80 м²(1%, что соответствует требованию не более 70%),

Примечание:

1. Чертеж разработан на топографическом плане ООО "ЛенГеоКом, уведомление ГТО КГА № 4686-22 от 30.08.2022г.

2. Геологические скважины нанесены на чертеж по материалам технического отчета об инженерно-геологических условиях на площадке проектируемого строительства, кадастровый номер 78:42:00184:04:2243, выполненного ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ", в 2021 году.

3. Относительная отметка 0.000 чистого пола 1-ого этажа соответствует абсолютной отметке:

4. Корпус 1, Корпус 3 - 91.20 БСВ; Корпус 2-91.15 БСВ; Автомобильные дороги нанесены по проекту УДС.

220202-2-П-ПЗУ

Санкт -Петербург, г. Пушкин, тер. Песное, уч.2, земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018404:2245

Изм. Копия Лист Н док. Подп. Дата

Разработал Редькина  
Проверил Бубенцова  
Согласовал Яковлев

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями»

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

Стадия Лист Листов  
П 2

ООО "ВМП Проект"