



Координаты поворотных точек границы
КН 78:42:00/84:04-2243

Обозначение характерных точек граници	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	65201.51	110728.76
2	64965.6	110781.26
3	64949.75	110709.99
4	64960	110707.71
5	64955.76	110688.68
6	64954.02	110680.87
7	65003.8	110669.79
8	65004.35	110672.23
9	65110.04	110648.71
10	65197.3	110709.85

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 30.08.2022 № 4686-22
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования и строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " 2022г. /Худяев А.Н./
Пер. № 4686-22/ /Парфенова В.В./

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 гравиметрической сети"

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Размеры даны в метрах.
2. Топографическая съемка выполнена по результатам полевого обследования.
3. Горизонтальная и высотная съемка местности на сентябрь 2022 г.
4. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

ООО "ЛенГеоКом"			Договор № 02-03/22-ЛГК	
Графическая копия ЦТП по результатам топографической съемки в масштабе 1:500 площадного объекта.			Уведомление ГГО КГА № 4686-22 от 30.08.2022г.	
Адрес: г. Санкт-Петербург, северо-западнее Гатчинского ш., ограниченной проектируемой ул.№4, проектируемой ул.№3, проектируемой ул.№2, проектируемой ул.№1 в Пушкинском районе.			Масштаб 1:500	
Заказчик: ООО «ЗаСтрой» спецзастройщик» ДСП			Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская 1977г.	
Составлен по материалам съемки	Плановой части	сентябрь 2022г.	система:	
Руководитель	Никитин Д.С.	Корректор	Никитин Д.С.	
Геоздист	Шумариков А.А.	Картограф	Черная Н.Ю.	
Изготовлено 2 экз. Листов 1, лист-1				



БАЛАН ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
НОМЕР П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ПОКАЗАТЕЛИ
1	Площадь участка в границах землеувода, кв.м.	20724
2	Площадь застройки, кв.м, в том числе:	4755.00
2.1	Площадь застройки жилых домов, кв.м, в том числе:	4755.00
	Корпус 1	818,10
	Корпус 2	1663,91
	Корпус 3	1796,59
	Корпус 4	476,40
3	Коэффициент застройки, %	23
4	Площадь проездов из асфальтобетонного покрытия, кв.м	6260,00
5	Площадь тротуаров из тротуарной плитки, кв.м	2184,00
6	Площадь проездов из тротуарной плитки, кв.м	961,80
7	Площадь отмостки, кв.м	244,45
8	Площадь резинового покрытия, кв.м	596,60
9	Площадь набивного покрытия, кв.м	79,40
10	Площадь усиленного набивного покрытия, кв.м	1086,10
11	Площадь площадок с грабильным покрытием, кв.м	111,10
12	Площадь газона, кв.м	4445,55
13	Площадь озелененной территории (газон+набивное+резинное покрытие)	6318,75
14	Площадь эксплуатируемой кровли в п.ч.	169,00
14.1	Площадь тротуаров из тротуарной плитки, кв.м	169,00

Коэффициент использования территории = 5 общ.кварт./5 участка, 22107.56/20724=1,07, в соответствии с ПЗЗ, приложение 7, п.15

ПЛОЩАДИ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА		
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДИ ПО ПРОЕКТУ
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	172,3
2	Для отдыха взрослого населения	63,8
3	Для занятия спортом	414,0
ИТОГО площадок:		650,1

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 34 по генплану
Многоквартирный жилой дом Общая площадь квартир, включая балконы (код 2.6) -22 107.56 кв.м.	1 м/м на 80 кв.м. общей площади квартир	22 107.56 : 80 =277 м/м (в т. ч. электромобили)	-166 м/м на наземных парковках, в т.ч. 14 м/м для электромобилей; -111 м/м на снежном земельном участке №4, 37, в радиусе пешеходной доступности не более 400 м;
Многоквартирный жилой дом (Электромобили)	1 м/м на 1600 кв.м. общей площади квартир	22 107.56 : 1600 =14 м/м	
ИТОГО ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА:		277 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
Коды встроенных помещений: а)Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), б) Бытовые обслуживание (код 3.3) Общая площадь-3184.78 кв.м.	1 м/м на 70 кв. м. общей площади (за исключением помещений машино-мест)	3184.78:70=46 м/м	46 м/м на наземных парковках, в т.ч. 14 м/м для электромобилей; -157 м/м на снежных земельных участках №4, 40, в радиусе пешеходной доступности не более 400 м
ИТОГО ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ:		46 м/м	
ИТОГО ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА (жилой дом+встроенные помещения):		277+46=323 м/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 34 по генплану
Многоквартирный жилой дом Общая площадь квартир, включая балконы (код 2.6) -22 107.56 кв.м.	1 место на 280 кв.м. общей площади квартир	22 107.56 : 280 =79 мест	118 мест
ИТОГО ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА:		79 мест	
РАСЧЕТ ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
Наименование	Норма на количество велосипедных мест	Количество велосипедных мест по расчету	Обеспечено в границах 34 по генплану
Встроенные помещения (код 2.6) Общая площадь -3186.96 кв.м.	1 место на 100 кв.м. общей площади	3186.96:100=32 места	32 места
ИТОГО ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ:		32 места	
ИТОГО ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА (жилой дом+встроенные помещения):		79+32=111 мест	150 мест 30 стояк по 5 мест

Для проектируемого участка требуется 323 машино-места. В границах земельного участка проектом предусмотрено размещение 166 машино-мест на наземных парковках и 157 машино-мест на снежных земельных участках №4, 37, 40 (по ППТ), в радиусе пешеходной доступности не более 400 м. Размещение машино-мест за границами земельного участка см. Ситуационный план, л.1

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Расчет машино-мест для ММГН выполнен в соответствии с ПЗЗ, приложение 7, п. 110.7.
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 инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений).
30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должны быть выделены для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.
РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН (ЖИЛОЙ ДОМ):
10% от требуемого количества (1237*1.128 м/м).
- 23 м/м на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8 в том числе 30% для инвалидов-колясочников (18*0.3=9 м/м).
РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН (Встроенные помещения):
10%, от требуемого количества (46*0.15 м/м).
8 в том числе 30% для инвалидов-колясочников (5*0.3=2 м/м).
ИТОГО ПРЕДУСМОТРЕНО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН: 28+5 м/м=33 м/м, в том числе 9+2=11 м/м для инвалидов-колясочников.
Расчет площади озеленения участка жилого комплекса:
Земельный участок расположен в территориальной зоне Т3Ж2 (в соответствии с ПЗЗ (Санкт-Петербурга).
Минимальная доля озелененной территории земельных участков (в соответствии с п.15, 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 -22107.56м²
- Площадь встроенных помещений - 3184.78 м²
ПО РАСЧЕТУ:
Для жилого дома площадь озелененной территории: (22107.56 м² / 100 м²) * 23 м² = 5085.0м².
Для встроенных помещений : доля земельного участка, приходящаяся на встроенные помещения: (3184.78/100 м²) * 15 м²=478.0м².
ИТОГО ТРЕБУЕТСЯ: 5085.0+478.0 =5563.0 м²(100%).
на эксплуатируемой кровле - не более 70% 5563.0*0.7 = 3894.10м²,
по проекту - не менее 30% 5563.0*0.3 = 1669.0м².
Общая площадь озелененной территории участка (газон+набивное покрытие покрытие) 6318.75м² (100%) в т.ч.:
- площадь озелененной территории по группе составляет- 6318.75 м²(100%, что соответствует требованию не менее 30%)

	Открытые стоянки для автомобилей	
	Открытые стоянки для электромобилей	
	Открытые стоянки электромобилей для МГН	
	Открытые стоянки для МГН	
	Открытые стоянки для ивадидов-колясочников	
	Велопарковки	

Примечание:

- Чертеж разработан на топографическом плане ООО "ЛенГеоКом, уведомление ГГО КГА № 4686-22 от 30.08.2022г.
- Геологические скважины нанесены на чертеж по материалам технического отчета об инженерно-геологических условиях на площадке проектируемого строительства, кадастровый номер 78:42:00/84:04-2243, выполненного ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ», в 2021 году
- Относительная отметка 0.000 чистого пола 1-ого этажа соответствует абсолютной отметке: Корпус 1, Корпус 2 -91.00 БСВ; Корпус 3, Корпус 4 -91.15 БСВ;
- Автомобильные дороги нанесены по проекту УДС.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 1	
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 2	
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 3	
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 4	
5	Открытая стоянка на 5 м/м	
6	Открытая стоянка на 10 м/м	
7	Открытая стоянка на 5 м/м	
8	Открытая стоянка на 3 м/м	
8.1	Открытая стоянка на 1 м/м	
9	Открытая стоянка на 3 м/м	
10	Открытая стоянка на 4 м/м	
11	Открытая стоянка на 10 м/м	
12	Открытая стоянка на 10 м/м	
13	Открытая стоянка на 10 м/м	
13.1	Открытая стоянка на 3 м/м	
14	Открытая стоянка на 10 м/м	
15	Открытая стоянка на 10 м/м	
16	Открытая стоянка на 10 м/м	
17	Открытая стоянка на 10 м/м	
18	Открытая стоянка на 10 м/м	
19	Открытая стоянка на 10 м/м	
20	Открытая стоянка на 10 м/м	
21	Открытая стоянка на 10 м/м	
22	Открытая стоянка на 10 м/м	
23	Открытая стоянка на 6 м/м	
24	Открытая стоянка на 6 м/м	
25	Контейнерная площадка	
26	Площадка для отдыха взрослого населения	
27	Площадка для занятий спортом	
28	Площадка для занятий спортом	
29	Площадка для занятий спортом	
30	Площадка для отдыха взрослого населения	
31	Игровая площадка для детей	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Граница участка код № 78:42:00/84:04-2243	
	Красные линии, согласно ППТ ПП №1144 от 19.12.2024	
	Линии отступа от красных линий, согласно ППТ ПП №1144 от 19.12.2024	
	Граница эксплуатируемой кровли	
	Координаты поворотных точек	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	
	Проектируемое покрытие тротуаров из тротуарной плитки	
	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 автотранспорта	
	Основные направления движения легкового транспорта	
	Основные направления движения спецтранспорта	
	Въезд/Выезд на проектируемый участок	
	Входы в мусоросборные камеры	
	Входы в жилые дома	
	Местное положение бортового канья	

					220202-П-ГЗУ		
					Санкт-Петербург, г. Пушкин, тер. Лесное, уч.1, земельный участок с кадастровым номером 78:42:00/84:04-2243		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	«Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными коммерческими помещениями Корпуса № 1, № 2, № 3, № 4»	Стадия
Разработал	Редькина					Корпуса № 1, № 2, № 3, № 4»	Лист
Проверил	Бубенцова						2
Согласовал	Яковлев					Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Листов
Н. контр.	Шербонос						ООО "БМП Проект"
					Формат 594x1051		