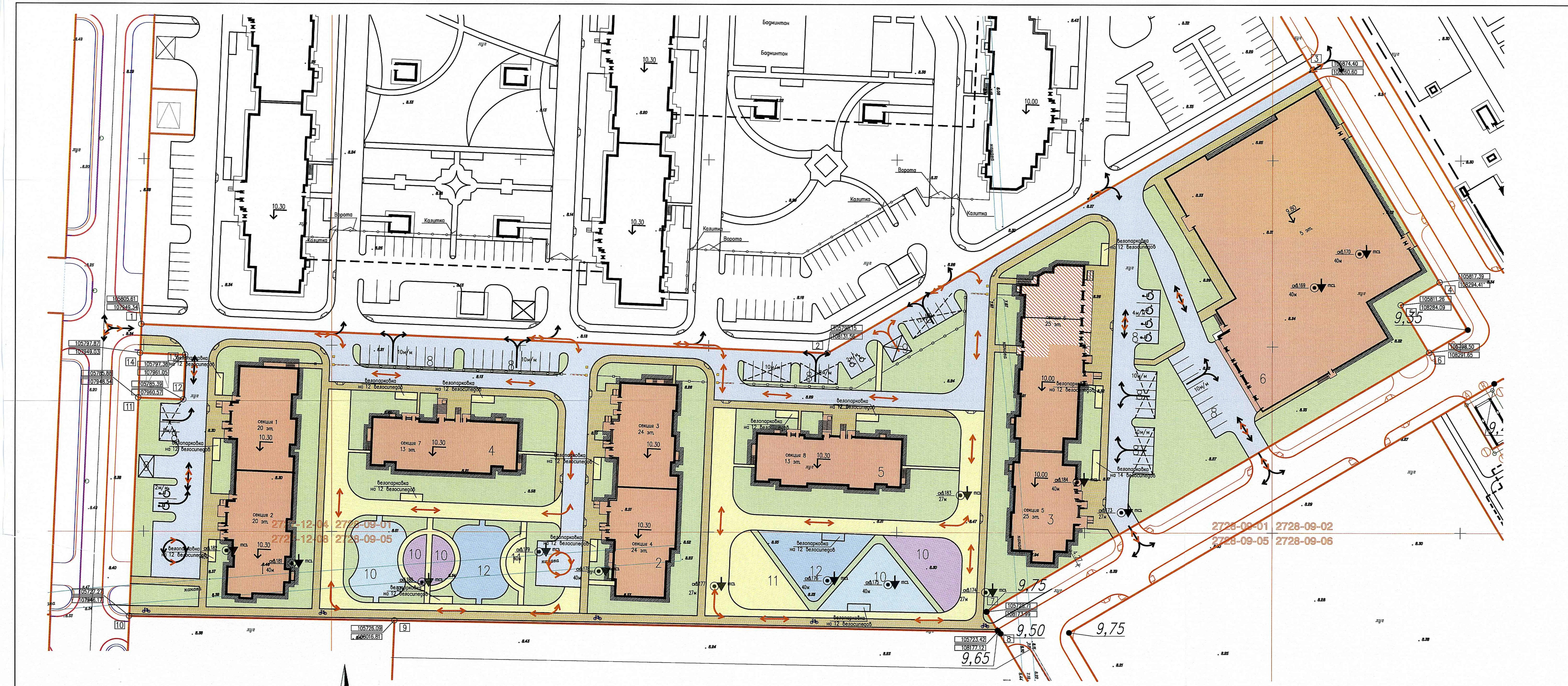

Экспликация зданий и сооружений

номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом секция N1–2	Проектир.
2	Жилой дом секция N3–4	Проектир.
3	Жилой дом секция N5–6	Проектир.
4	Жилой дом секция N7	Проектир.
5	Жилой дом секция N8	Проектир.
6	Подземная автостоянка (на 668 м/мест)	Проектир.
7		Проектир.
8	Открытая парковка (на 96 м/мест)	Проектир.
9	Площадка для мусорных контейнеров с навесов (3 шт.)	Проектир.
10	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектир.
11	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
12	Площадка для спорта	Проектир.

Основные показатели по генплану

№П.П.	Наименование	Ед. Изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах землеотвода	м²	27506
2	Площадь застройки жилого комплекса, в т.ч.	м²	8196
	– площадь застройки жилого дома	м²	4967
	– площадь застройки многоэтажной автоятоянки	м²	3229
3	Площадь покрытия проездов и площадок	м²	5032
4	Площадь покрытия тротуаров и отмосток	м²	3449
5	Площадки отдыха с синтетическим покрытием	м²	1497
6	Площадь озеленения, в т. ч.:	м²	9332
	– дорожки, в/парковки, площадки отдыха, пож. проезд	м²	2542

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства	ППТ	Проект
	104447м²	97185м²

Минимальное количество машино–мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке табл. 2 (по постановлению N550 от 04.07.2017)

№П.П.	Наименование	Количество м/мест по нормативу	Количество по расчету
1	Жилой дом – общая площадь квартир 57937.07м²	1 м/место на 80 м² общей площади квартир	57937.07:80 = 724 м/места
	Итого по расчету		724 м/места
	12.5 % требуемого количества м/мест на открытых парковках		724*0.125= 91 м/место
	В проекте предусмотрено	– подземная автостоянка	668м/мест
		– открытые парковки	96 м/мест
	Всего по проекту		764 м/места

Для объектов общей площадью менее 100 м² м/места на предусматриваются.

В соответствии постановлению N550 п.п. 1.10.7– 10% для автотранспортных средств инвалидов:

для жилого дома –684м/м*10%=68 м/мест, (размером 2.5Х5.3) в т.ч. 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле–коляске размером 3.6Х 6.2

– 68м/м*5%=3м/места, в проекте предусмотрено 7 м/места для жителей (СП 59.13330.2012 п. 4.2.1).

Минимальное количество вело–мест для хранения индивидуального велосипедного транспорта на земельном участке табл. 3 (по постановлению N550 от 04.07.2017)

№П.П.	Наименование	Количество вело/мест по нормативу	Количество по расчету
1	Жилой дом – общая площадь квартир 57937.07 м²	1 вело/место на 280 м² общей площади квартир	57937.07:280 = 207 в/мест
2	Встроенные помещения– 54м², 53.85м², 58.1м², 67.8м².	1 вело/место на 100м2 общей площади	233.75:100= 2в/места
	Итого по расчету		209 в/мест
	В проекте предусмотрено		209 в/мест

Скважины нанес на основании инженерно–геологических изысканий, выполненных ЗАО "ЛенТИСИЗ" шифр 60–16 в 2015г.

Скважины нанес Воронцов В.

СОГЛАСОВАН
Архитектурно-градостроительный облик объекта в сфере жилищного строительства
Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга
В.А.Григорьев
20 ИЮН 2018 № 221-3-17731/18

СОГЛАСОВАНА
Схема планируемого местоположения объекта на земельном участке
Специалист Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре
«04» 06 2018 г.

АКТУАЛЕН
Топографический план
Специалист Геолого-геодезического отдела Комитета по градостроительству и архитектуре
Денисов
«01» 06 2018 г.

Условные обозначения

- 🟧 Проектируемые здания и сооружения
- ▨ Проектируемые встроенные помещения
- 🟦 Проектируемые проезды и площадки с а/бетонным покрытием
- 🟫 Проектируемые тротуар с а/бетонным покрытием
- 🟩 Проектируемое озеленение
- 🟨 Проектируемые дорожки, площадки отдыха, пожарный проезд и велопарковки из гранитного отсева
- 🟦🟪 Проектируемые площадки отдыха из синтетического покрытия
- [✱] Проектируемые двухуровневые парковки
- — "Красная" линия (граница землепользования)
- ⟷ Направление движения спецтранспорта
- ⟷ Направление движения легкового автотранспорта
- Заниженный бортовой камень
- — — Граница подземной автостоянки
- ♿ Парковка для МГН
- скв.157 12.20 Буровая скважина, ее номер / Абсолютная отметка устья
- ▼ тсз157 12.20 Точка статического зондирования

Расчет площадей площадок отдыха по ТСН 30–305–2002 количество жителей –57937.07/30=1931 человек

№П.П.	Наименование	Удельные размеры м² /чел	Площади по расчету	Площади по проекту
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4	772	788
2	Для отдыха взрослого населения	0.1	193	200
3	Для занятия физкультурой	0.5	965	980

В удельные размеры физкультурно–спортивных площадок допускается включать спортивные площадки общеобразовательных школ и других учреждений образования (табл. 1, примечание п.7).

Минимально допустимая площадь озелененной территории (постановлению N550 от 04.07.2017 таб. 1).

1.Общая площадь квартир – 54702.45 м² (23 м2 на 100 м² общей площади квартир)
– площадь озеленения – 57937.07 : 100 * 23 = 13325.52 м²

В проекте предусмотрено:
– озеленение в границах участка –9332м², что составляет 70 % от общей площади озеленения (на участке необходимо предусмотреть не менее 70% озеленения, согласно ППТ №1213 от 22.12.2014).

Зеленые насаждения предусмотрены с северной части проектируемого квартала 1, вдоль р. Каменка.

ФОК находятся в шаговой доступности от проектируемого участка N 5 (по схеме ППТ).

Примечания

1.Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: пирамиды "Каменка" GPS : Т1, Т2, Т3.

2.Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.

3. Экспликации колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 г. N 1170

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 13.11.15 **№** 4495-15
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования
Начальник геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф. / /Мельниченко С.А. /
"31" марта 2016
Рег. № 4495-15/I

Санкт-Петербург пл. Конституции д.2, оф. 303	ООО "ТОПО–ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ" Свид. СРО -И-028-13052010 от 22.01.2013 г.		
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Заказчик: ООО "Строительная компания "Каменка" Объект: для проектирования Площадь съемки: 24.0 га Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Комендантский просп. ,уч.1, юго-западней с пересечением рекой Каменкой		Уведомление 4495-15 от 13.11.2015 г. Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга Масштаб 1:500 Исх. № 333 по книге № 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж. – на январь 2016 г	Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская системы	
Приложение: нет		Изготовлено 1 экз Количество листов 2 (лист 1)	
Ген. директор	Комаров В.П.	Составила	Коптелова Е.П
Корректор	Якунин В.М.	Топограф	Трифонов А.А.

Инв.N подл. | Подп. и дата | Взам. инв.N

Схема планируемого местоположения объекта на земельном участке	М 1 : 500	ООО «Простор-Л» Санкт-Петербург	4