



**Расчет количества веломест**  
 Согласно табл.3, статьи 1.13, Постановления Правительства N 464 от 23.07.2019г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга": для многоквартирной жилой застройки 1 веломесто на 280 м<sup>2</sup> общей площади квартир многоквартирной жилой застройки  
 Площадь квартир I этажа 6791,58 м<sup>2</sup>  
 Соответственно необходимое количество веломест составит 6791,58 м<sup>2</sup>/280=24 веломеста  
 Для восторженных помещений требуется 1 веломесто на 100 кв.м торговой площади, общая площадь – 1708,88 м<sup>2</sup>. Соответственно для I этажа необходимо 837,18/100=8 в/мест.  
 Общее количество по расчету 32 в/мест. На этапе проектирования предусмотрено размещение 32 в/мест.

**Расчет количества озеленения**  
 Согласно табл.1.2, статьи 1.9, прил. 8 Постановления Правительства N 464 от 23.07.2019г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга": для многоквартирной жилой застройки минимальная площадь озеленения 20% земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок.  
 Площадь участка 11280 м<sup>2</sup> \*0,2=2256 м<sup>2</sup>  
 В соответствии с п.1.9.1 ПЗЗ, на участке необходимо предусмотреть:  
 - 30% озеленения на свободных от застройки, твердых покрытий и охраняемых зон инженерных сетей территории  
 - не более 70% озеленения на застроенных частях земельного участка, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м.  
 Требуемое значение озеленения:  
 2256\*0,3=678,8 м<sup>2</sup>  
 1577,2 – 70% (из них 50% при грунтового слоя более 1,5м – 1261,76 м<sup>2</sup> и 20% при толщине менее 1,5 м – 315,44)  
 Проектом предусмотрено озеленение на участках проектирования:  
 - озеленение на свободных от застройки, твердых покрытий и охраняемых зон инженерных сетей территории 900,92+158+1066,61=2125,53 м<sup>2</sup> (что превышает минимальное значение озеленения в 30%)  
 - озеленения на застроенных частях земельного участка т.к. проектом предусмотрена толщина грунтового слоя менее 1,5 м, то в расчет принимается не более 20% озеленения расположенного на застроенных частях – 110,60+58,60=169,2 м<sup>2</sup>.

Итоговая площадь озеленения предусмотренная проектом 2125,53+169,2=2294,73 м<sup>2</sup>, что превышает 20% озеленения, которое необходимо предусмотреть на земельный участок в соответствии с ПЗЗ.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Прим.
1	Многоквартирный жилой дом (корпус 3) со встроеными помещениями и подземной автостоянкой на 94 м/места (1 этап)	Проектир.
2	Многоквартирный жилой дом (корпус 1,2) со встроеными помещениями и подземной автостоянкой на 65 м/мест (2 этап)	Проектир.
3	Площадка отдыха взрослых	Проектир.
4	Площадка отдыха для детей	Проектир.
5	Площадка для спорта	Проектир.
6	Открытая парковка (на 25 м/мест)	Проектир.
7	Место под размещение трансформаторной подстанции	Проектир.

Технико-экономические показатели в границах участка

	ед. изм.	I Этап
Площадь участка		11280+37
1 Площадь этажа проектирование	м <sup>2</sup>	6013,00
2 Площадь застройки, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1535,08
- жилых домов в т.ч.: въезды из автостоянки	м <sup>2</sup>	1507,08
- участок под ТП	м <sup>2</sup>	28
3 Площадь твердых покрытий:	м <sup>2</sup>	2573,00
- Асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	1476,00
- Тротуарное покрытие	м <sup>2</sup>	859,00
- Спортивное покрытие	м <sup>2</sup>	148,00
- Отмостка	м <sup>2</sup>	90,00
4 Расчетная площадь озеленения:	м <sup>2</sup>	2294,73
- Газон	м <sup>2</sup>	900,92
- Газон на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м (в расчет принимается не более 20%)	м <sup>2</sup>	553,00 (110,60)*
- Набивное покрытие на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м (в расчет принимается не более 20%)	м <sup>2</sup>	293,00 (58,60)*
- Набивное покрытие	м <sup>2</sup>	158,00
Озеленение на территории второго этапа строительства	м <sup>2</sup>	1066,61

Условные обозначения  
 Газон на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м – 553,00(110,60)\*  
 553,00 м<sup>2</sup> – фактическая площадь, предусмотренная проектом  
 110,60 м<sup>2</sup> – расчетная площадь – 20% на застроенных частях земельного участка  
 Набивное покрытие на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м – 293,00 (58,60)\*  
 293,00 м<sup>2</sup> – фактическая площадь, предусмотренная проектом  
 58,60 м<sup>2</sup> – расчетная площадь – 20% на застроенных частях земельного участка

Расчет минимального количества парковочных мест легковых автомобилей (постановление N 464 от 23.07.2019)

№П.П.	Наименование	Количество м/мест по нормативу	Количество по расчету	
			Этап 1	Этап 2
1	Жилой дом – общая площадь квартир I и II этажа 19271,83 м <sup>2</sup>	1 м/место на 120 м <sup>2</sup> общей площади квартир	6791,58:120 = 56 м/мест	12480,25:120 = 104 м/мест
2	Общая площадь встроеных помещений код 4.4, 3.2.2	код 4.4 – площадь менее 500 м <sup>2</sup> норма м/мест не устанавливается код 3.2.2 – 1 м/м на 10 работников, 1 м/м на 40 посетителей	20/10=2 м/м 80/40=2 м/м	--
Всего по этапу			60 м/м	104 м/м
Всего по расчету			164 м/мест	
В проекте предусмотрено			– подземный гараж 94 м/места	65 м/мест
			– открытые парковки 25 м/мест	--
Всего по проекту			184 м/места	
Расчет стоянок для электромобилей				
Жилой дом – общая площадь квартир I и II этажа 19271,83 м <sup>2</sup>	1 м/место на 120 м <sup>2</sup> общей площади квартир	6791,58:1600= 4 м/места	12480,25:1600 = 8 м/мест	
Всего по расчету			12 м/мест	
В проекте предусмотрено			12 м/мест*	

\*Стоянки для электромобилей выданы в общее количество м/мест предусмотренных для размещения на земле м/места предусмотрены для совместного использования автомобилей с бензином и электродвигателями.

Расчет стоянок автотранспорта для МГН  
 Расчет количества стоянок для маломобильных групп населения производится согласно пунктам 1.10.5 – 1.10.7 раздела I Приложения N8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга N 464 от 23.07.2019г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".  
 Общее количество стояночных мест для инвалидов должно быть 10 % от требуемого числа машиномест, из них 30% (но не менее одного места) специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, переоборудованных на кресле-коляске:  
 - I этап 60\*0,1=6 м/мест из них 30% специализированных м/мест 6\*0,3=2 м/места (3,6\*6,0)  
 - II этап 104\*0,1=10 м/мест из них 30% специализированных м/мест 10\*0,3=3 м/места (3,6\*6,0).  
 Общее количество м/мест на оба этапа строительства 2+3=5 в границах проектирования проектом предусмотрено 16 м/м для транспорта инвалидов размером 2,5\*5,3 (в п.ч 6 специализированных м/места для инвалидов на кресле-коляске 3,6\*6,0).

Сквжины нанес на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО "ЛЕНТИСМЗ" шифр 775-19 в 2020г.

Сквжины нанес Воронцов

RU9400014\_5\_0012-1-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндэк.	Подпись	Дата
2	--	Зам 05-21			04.21
1	--	Зам 01-21			02.21
ГИП	Мяликов				08.20
Разработал	Воронцов				08.20
Н. контр.	Ловязина				08.20

г. Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер. 19-23

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

000 "Скай реСурс" г. Санкт-Петербург

- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
  - Проектируемые проезды и площадки с а/бетонным покрытием
  - Проектируемые тротуары
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемый проезд для пожарной техники из гранитного отсева
  - Проектируемые площадки с тартановым покрытием
  - Проектируемые дорожки и площадки отдыха из гранитного отсева
  - Озеленение на территории II этапа строительства
  - Велопарковки
  - Граница проектирования I- этап
  - Граница проектирования II- этап
  - Открытая парковка для МГН (3,6\*6,2 м)
  - Открытая парковка для МГН (2,5\*5,3 м)
  - М/место с зарядным устройством
  - Заниженный бортовой камень
  - "Красная линия"
  - Разбираемые здания и сооружения
  - Разбираемые инженерные сети
  - Шлагбаум
  - Ограждение участка
  - Рельеф искусственного холма (геопластика)
  - Направление движения спецтранспорта
  - Направление движения легкового автотранспорта
  - скв.10 Буровая скважина, ее номер
  - 5.3 Абсолютная отметка устья
  - мсз.10 Точка статического зондирования
  - 5.3

<b>ООО "Гелиос"</b>		ЛСР Уч. N27 по книге N02
Топографический план инженерно-геологических изысканий. Заказчик: АО ЮИТ Санкт-Петербурга		Уведомление N1728-20 от 20.04.2020г.
Адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский переулок, дом 19-23		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре
Объект: для градостроительного плана	Масштаб 1:500	Координат-местная 1964г. Высота-Балтийская
Составлен по материалам съемки	Плановой части. Высотной части. Погрешности сооруж.	на октябрь 2020г.
Приложения: электронная версия съемки.		
Ген. директор	Соколов И.В.	Картограф
Корректор	Головина М.В.	Топограф
	Белякина Т.Ю.	Поставка О.А.

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 20.04.2020г. № 1728-20  
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам план М 1: 500 пригоден для градостроительного плана

Начальник геолого-геодезического отдела *Ершов А.С.*  
 Работу принял: *Денисов Ф.Ф.* / *Худнев А.Н.* / *Парфенова В.В.*

ноябрь 2020г.  
 Рег. № 1728-20/1

М.И.А.Н. Ловязина