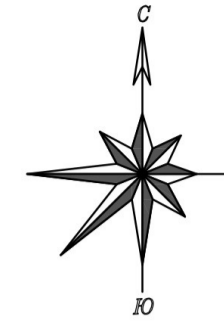


ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п | Наименование | Ед. измер. | Показатели в границах земельного участка |
|-------|--|------------|--|
| 1 | Площадь земельного участка | га | 0,2496 |
| 2 | Площадь застройки | м² | 918,81 |
| 2.1 | Площадь застройки подземного паркинга | м² | 1 756,98 |
| 3 | Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием | м² | 385,75 + 64,14 (под аркой) = 449,89 |
| 4 | Площадь тротуаров с плиточным покрытием | м² | 224,42 |
| 5 | Площадь озеленения, в том числе: | м² | 678,48 |
| 5.1 | Площадь озеленения на незастроенной части земельного участка, в том числе: | м² | 330,45 |
| 5.1.1 | Площадь газонов | м² | 289,26 |
| 5.2 | Площадь набивных покрытий, в том числе: | м² | 75,94 |
| 5.2.1 | на незастроенной части земельного участка | м² | 41,19 |
| 5.2.1 | Площадь площадок | м² | 60,28 |
| 5.3 | Площадь озеленения на застроенных частях земельного участка, в том числе: | м² | 348,03 |
| 5.3.1 | Площадь газонов при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров | м² | 91,50 |
| 6 | Общая площадь здания | м² | 10 163,73 |
| 6.1 | Общая площадь квартир | м² | 5 598,47 |
| 6.2 | Общая площадь встроенных помещений (магазинов) | м² | 503,43 |
| 6.3 | Общая площадь автостоянки | м² | 1 285,72 |
| 7 | Количество квартир, в том числе: | кв. | 95 |
| 7.1 | Студии | кв. | 8 |
| 7.2 | 1-комнатные | кв. | 26 |
| 7.3 | 2-х комнатные | кв. | 41 |
| 7.4 | 3-х комнатные | кв. | 19 |
| 7.5 | 4-х комнатные | кв. | 1 |
| 8 | Количество жителей | чел. | 200 |
| 9 | Количество м.м. из них: | м.м. | 47 |
| 9.1 | Количество м.м. на территории | м.м. | 6 |
| 9.2 | Количество м.м. в подземном паркинге | м.м. | 41 |
| 10 | Этажность | эт. | 10 |
| 11 | Количество этажей | эт. | 11 |
| 12 | Количество веломест | в.м. | 32 |



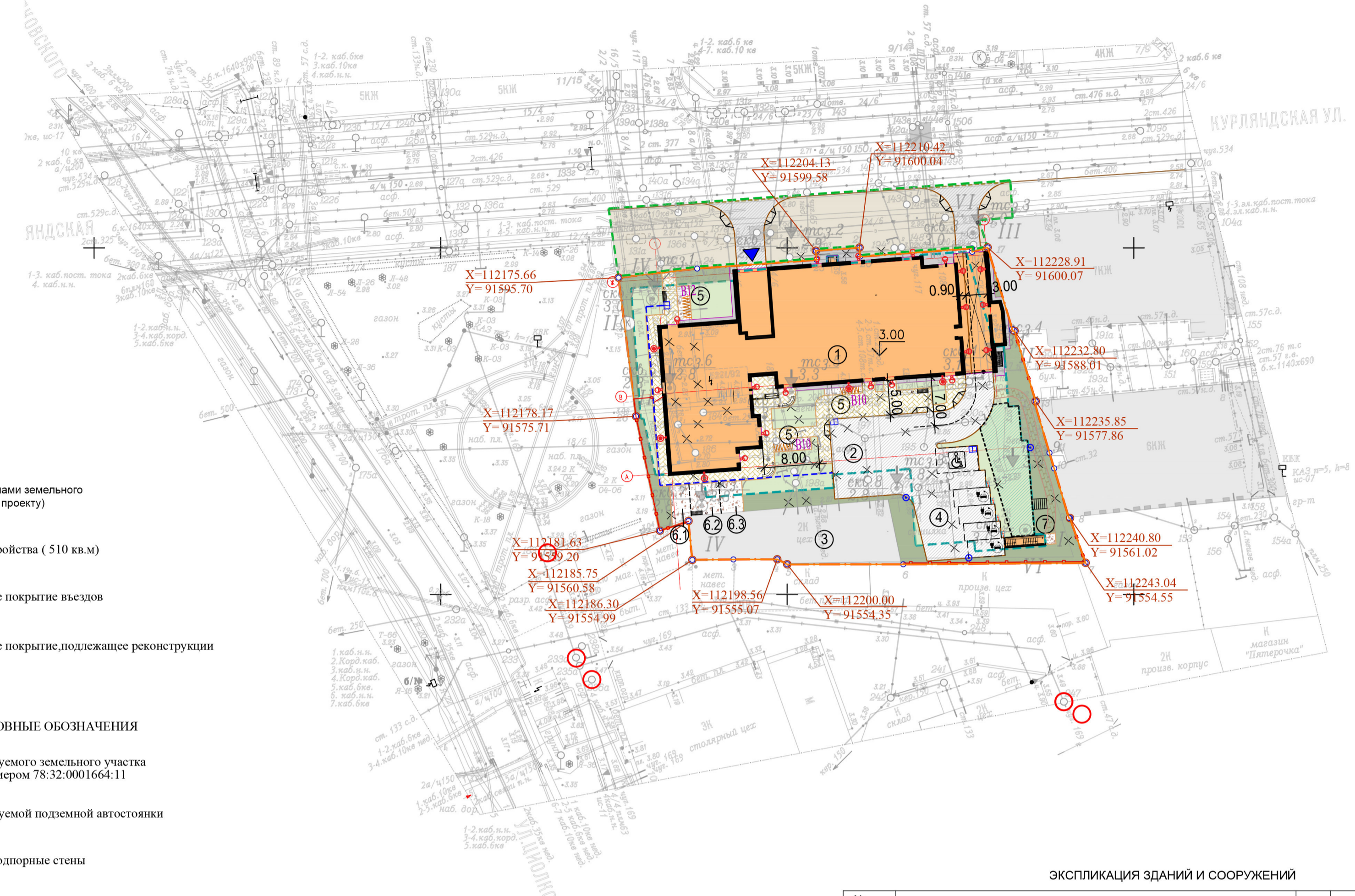
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
(в границах благоустройства за пределами земельного участка, выполняемого по отдельному проекту)

- Граница благоустройства (510 кв.м)
- Асфальтобетонное покрытие въездов
- Асфальтобетонное покрытие, подлежащее реконструкции

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001664:11
- Граница проектируемой подземной автостоянки
- Проектируемые подпорные стены
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Сети, подлежащие демонтажу
- Бортовой камень БР 100.30.15
Бортовой камень БР 100.20.8
- Стоянки велосипедов с указанием количества мест
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые площадки и дорожки с набивным покрытием
- Проектируемый газон на незастроенной территории
- Проектируемый газон на застроенной территории
- Проектируемый газон на застроенной территории с подсыпкой 1,5 метра
- Открытые автостоянки для МГН
- Открытые автостоянки с возможностью подзарядки электромобилей
- Стойка подзарядки электромобилей
- Понижение бортового камня для МГН
- Въезд - выезд в подземную автостоянку
- Понижение бортового камня на въезде
- Существующий пожарный гидрант
- Проектируемый водоотводный лоток
- Дождеприемные воронки
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемые элементы наружного освещения

Буровые скважины и точки статического зондирования в соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях



ОСНОВНЫЕ РАСЧЁТЫ.

Расчёт требуемого количества машино-мест.

В соответствии с таблицей 2.2 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) - 1 м/м на 120 м² общей площади квартир.
5 598,47 : 120 = 47 м.м.

Расчёт требуемого количества машино-мест для встроенных помещений.

Встроенные помещения - магазины непродовольственных товаров (код 4.4), площадью менее 500 м². В соответствии с таблицей 2.2 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для таких объектов не устанавливается.

Проектом предусмотрено: 41 м.м. в подземной автостоянке, из них 4 м.м. для инвалидов и 6 м.м. на территории, из них 1 м.м. для инвалидов.

Согласно п.1.10.5 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., не менее 12,5% требуемых машино-мест должно быть размещено на территории, из них 10% (но не менее 1 места) должно быть выделено для автотранспорта инвалидов на креоле - коляске. Эти требования учтены при проектировании объекта.

Согласно п.1.10.9 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей из расчёта 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

5 598,47 : 1600 = 4 м.м. Проектом предусмотрено размещение этих 4 м.м. на территории.

Расчёт доли озеленённой территории.

В соответствии с таблицей 1.2 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) - 20% площади земельного участка, но не менее 15 м² на участок. Указанный расчёт включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.
2 496 x 20% = 499,20 м².

В соответствии с п.1.9.1 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

Фактическая площадь озеленённой территории - 678,48 м², из них 602,54 м² - озеленение, а 75,94 м² - набивные покрытия (площадки). При этом 330,45 м² или 60,20% от требуемого озеленения размещено на незастроенной части земельного участка. Таким образом, при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров необходимо разместить 84,36 м² озеленения: 499,20 - 330,45 = 168,75 x 50% = 84,36 м². Размещено фактически 91,50 м².

Применение георешёток не предусмотрено.

Расчёт потребности в площадках.

В соответствии с п.3.2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11 апреля 2017 года N 257 об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, расчёт обеспеченности населения Санкт-Петербурга объектами обслуживания осуществляется с учётом показателя средней жилищной обеспеченности на одного жителя Санкт-Петербурга - 28 м², установленного на расчётный срок Генерального плана Санкт-Петербурга, утверждённого Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 N 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

Общее количество проживающих - 5 598,47 : 28 = 200 чел. Из них, в соответствии с п. п. 2.5.9.1 и 2.5.9.2 (Приложение №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г.), детей дошкольного: 61 x 200 : 1000 = 13 чел.; детей школьного - 120 x 200 : 1000 = 24 чел. Всего 37 чел.

Количество взрослых - 200 - 37 = 163 чел.

Потребность в площадках дворового благоустройства (по ТСН 30-305-2002 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ табл.1 примечание 6):

- Для игр детей 0,4 x 37 = 14,80 м²,
- Для отдыха взрослого населения 0,1 x 163 = 16,30 м².

Итого необходимо площадок площадью 31,10 м², размещено фактически 60,28 м².

Расчёт требуемого количества вело-мест.

Расчёт требуемого количества вело-мест для жилого дома.

В соответствии с таблицей 3 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) - 1 вело-место на 280 м² общей площади квартир.
5 598,47 : 280 = 20 в.м.

Расчёт требуемого количества вело-мест для встроенных помещений (магазинов).

В соответствии с таблицей 3 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для магазинов (код 4.4) с площадью торгового зала менее 200 м² - 1 место на 40 м² торговой площади, а также 1 место на 50 работников.

Общая площадь магазинов - 503,43 м², торговая площадь - 441,35 м².

441,35 : 40 = 11 в.м.

Предусмотрено 12 работников, требуется 1 в.м.

Всего требуется 20 + 11 + 1 = 32 в.м, размещено фактически 32 в.м.

Расчёт коэффициента использования территории.

В соответствии с п. 2.3.6.2. Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г. (Градостроительные регламенты), коэффициент использования территории для данного участка не устанавливается.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 30.04.2020г. № 1985-20
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./
" " мая 2020г. /Худнев А.Н./
Рег. № 1985-20/1 /Парфенова В.В./

Примечания:

1. Съемка выполнена от П.л. 12509/6224, 5211/Б и Р.п. 12509, 5211
2. Покрытые сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждений подземных сооружений, не имеющих выходов на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.

| ООО "Гелиос" | | | |
|---|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Топографический план инженерных изысканий. Заказчик: АО "ЮИТ Санкт-Петербурга" | ДСП Уч.Н 30 по катле №02 | Уведомление 1985-20 от 30.04.2020г. | |
| Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Курляндская ул., г.10-12 | ГТУ Комитета по градостроительству и архитектуре | | |
| Объект: газ проектирования | Масштаб 1:500 | | |
| Составлен по материалам | Плановая часть | на май 2020г. | Координат - местная 1964г. |
| Смело | Высотной части | | Высот - Балтийская |
| Сделано | Погрешных сооруж. | | |
| Приложения: электронная версия съемки. | | | |
| Ген директор | Соколов И.В. | Картосераф | Евелькина Т.Ю. |
| Корректор | Головина М.В. | Топограф | Посельев О.А. |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № на плане | Наименование | Кол-во | Примечания |
|------------|--|--------|---------------|
| 1 | Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями | 1 | Проектируемый |
| 2 | Подземная автостоянка | 1 | Проектируемая |
| 3 | Историческое здание предполагаемое к консервации по отдельному проекту | 1 | |
| 4 | Гостевая стоянка для легковых автомобилей на 6 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) | 1 | Проектируемая |
| 5 | Проектируемая велопарковка | 3 | Проектируемая |
| 6.1 | Площадка для занятия спортом | 1 | Проектируемая |
| 6.2 | Площадка для игр детей | 1 | Проектируемая |
| 6.3 | Площадка для отдыха взрослого населения | 1 | Проектируемая |
| 7 | Эвакуационный выход из подземной автостоянки | 1 | Проектируемый |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (территории земельного участка)

| № | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Примечание |
|---|---|----------|---------|------------------|
| 1 | Площадь участка в границах проектирования | м² | 2496,00 | |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | м² | 1151,67 | |
| | а. строящегося жилого дома | м² | 909,81 | |
| | б. эвакуац. выхода из подземной автостоянки | м² | 9 | |
| | в. существующего здания | м² | 232,86 | |
| 3 | Площадь твердых покрытий, в том числе: | м² | 665,85 | |
| | а. Площадь проездов из асфальто-бетона | м² | 385,75 | +64,14 под аркой |
| | б. Площадь отмости | м² | 55,68 | |
| | в. Площадь пешеходных тротуаров из тротуарной плитки | м² | 224,42 | |
| 4 | Площадь озеленения, в т. ч. | м² | 678,48 | |
| | а. Площадь газона по земле (не застроенные участки) | м² | 289,26 | |
| | б. Площадь газона по кровле автостоянки, h=0,2 м | м² | 221,78 | |
| | в. Площадь газона по кровле автостоянки, h=1,5 м | м² | 91,50 | |
| | г. Площадь набивного покрытия по земле (не застроенные участки) | м² | 41,19 | |
| | д. Площадь набивного покрытия по кровле автостоянки | м² | 34,75 | |
| | | | | всего 602,54 |
| | | | | всего 75,94 |

СП_RU9400016_5_0007-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
ул. Курляндская, д.10-12

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|--------------|------|--------|-------|-------|---|------------------|--------|
| Разработан | Шабан | | | | 09.20 | Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | П | 2 |
| Проверил | | | | | 09.20 | | | |
| Г.АП | Ильин | | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | ООО "НПФ "РЕТРО" | 7 |
| Н.контр. | Сафонов | | | | 09.20 | | | |
| Г.П.П. | Сердобинцева | | | | 09.20 | | | |