

Расчет вместимости автостоянок 1 этапа строительства

Наименование	Кол-во	Примечание
Количество м/мест для жителей многоквартирного дома (27548,85 м ² общей площади квартир)	343	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир
Количество м/мест для работающих во встроенных офисных помещениях (147 работающих/С общ. -5680,17 кв.м.)	189	1 м/м на 30 кв.м. общ.
Итого по расчету:	532	
Всего по проекту:	287	
в т.ч. в границах землепользования	287	
- во встроенно-пристроенном подземном гараже (1 этап)	280	
- на открытых парковках в границах землепользования	7	
3. Дополнительные парковочные места, организуемые на временных автостоянках	28	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1, существующий	
2	Корпус 2	
3	Корпус 3	
4	Площадка оттока для детей	
5	Площадка оттока для взрослого населения	
6	Площадка для занятий физкультурой	
7	Площадка для мусоросборных контейнеров	
8	Открытые парковки	
9	2БКП проектируемая	по отдельному проекту
10	РТП существующая	

Расчет вместимости автостоянок 2 этапа строительства

Наименование	Кол-во	Примечание
1. Количество м/мест для жителей многоквартирного дома (16526,26 м ² общей площади квартир)	205	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир
2. Количество м/мест для работающих во встроенных офисных помещениях (41 работающих/С общ. -891,93 кв.м.)	30	1 м/м на 30 кв.м. общ.
Итого по расчету:	235	
Всего по проекту:	351	
в т.ч. в границах землепользования	340	
- во встроенно-пристроенном подземном гараже	325	
- на открытых парковках в границах землепользования	26	
Парковочные места для 1 этапа (351-235)	116	

Расчет вместимости автостоянок 3 этапа строительства

Наименование	Кол-во	Примечание
1. Количество м/мест для жителей многоквартирного дома (30978,23 м ² общей площади квартир)	390	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир
2. Количество м/мест для работающих во встроенных офисных помещениях (212 работающих/С общ. -4249,25 кв.м.)	126	1 м/м на 30 кв.м. общ.
Итого по расчету:	516	
Всего по проекту:	634	
в т.ч. в границах землепользования	634	
- во встроенно-пристроенном подземном гараже	577	
- на открытых парковках в границах землепользования	57	
Парковочные места для 1 этапа (634-516)	118	

Расчет вместимости автостоянок

Наименование	Кол-во	Примечание
1. Количество м/мест для жителей многоквартирного дома (75058 м ² общей площади квартир)	938	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир
2. Количество м/мест для работающих во встроенных офисных помещениях (360 работающих/С общ. -10359,01 кв.м.)	345	1 м/м на 30 кв.м. общ.
Итого по расчету:	1283	
Всего по проекту:	1283	
в т.ч. в границах землепользования	1283	
- во встроенно-пристроенных подземных гаражах	1193	
- на открытых парковках в границах землепользования	90	
3. Дополнительные парковочные места, организуемые в границах территории благоустройства	28	

Примечание: 1) Деревья машино-мест для 1 этапа, равная 234 машино-места, полностью компенсированы в рамках 2 и 3 этапов строительства

Условные обозначения

- граница землепользования
- граница проектирования
- граница земель строительства
- граница подземного паркинга (2 этап)
- граница подземного паркинга (3 этап)
- граница благоустройства
- неагломерационное ограждение территории с барьерами
- номер на экспликации зданий и сооружений
- здания и сооружения существующие (1 этап)
- здания и сооружения проектируемые (2 этап)
- здания и сооружения проектируемые (3 этап)
- асфальтовое покрытие
- прототипная плитка
- набивное покрытие
- прототипная плитка на столбате
- решетка газонная бетонная "Меба"
- резиновое покрытие
- газон обыкновенный
- озеленение на столбате
- проектируемый въезд/выезд с территории
- обремененный въезд/выезд с территории земельного участка предназначенный исключительно для проезда пожарной техники и строительной техники (на период строительства)
- обремененный въезд/выезд с территории земельного участка
- стелки под высокорослые деревья

Расчет количества площадок различного назначения

Требуемое кол-во кв. м. площадок на 2 этап строительства

Количество жителей - 915 чел.
 Удельные размеры площадок, кв. м./чел.: (таб.1, п.5.6. ТСН 30-305-2002)
 Детские площадки - 0,4
 Взрослые площадки - 0,1
 Площадка детских площадок: 915 x 0,4 = 366 кв. м.
 - 400 кв.м. по проекту
 Площадка взрослых площадок: 915 x 0,1 = 92 кв. м.
 - 150 кв.м. по проекту
 Всего по проекту кв. м. площадок: 550 кв. м.

Требуемое кол-во кв. м. площадок на 3 этап строительства

Количество жителей - 547 чел.
 Удельные размеры площадок, кв. м./чел.: (таб.1, п.5.6. ТСН 30-305-2002)
 Детские площадки - 0,4
 Взрослые площадки - 0,1
 Площадка детских площадок: 547 x 0,4 = 219 кв. м.
 - 312 кв.м. по проекту
 Площадка взрослых площадок: 547 x 0,1 = 55 кв. м.
 - 69 кв.м. по проекту
 Площадка спортивных площадок - 359 кв.м. по проекту
 Всего по проекту кв. м. площадок: 740 кв. м.

Требуемое кол-во кв. м. площадок на 3 этап строительства

Количество жителей - 1033 чел.
 Удельные размеры площадок, кв. м./чел.: (таб.1, п.5.6. ТСН 30-305-2002)
 Детские площадки - 0,4
 Взрослые площадки - 0,1
 Площадка детских площадок: 1033 x 0,4 = 413 кв. м.
 - 309 кв.м. по проекту
 Обеспечена за счет организованных в рамках 1 и 2 этапов детских площадок
 Префицит по 1 этапу: 400-366 = 34 кв. м.
 Префицит по 2 этапу: 312-219 = 93 кв. м.
 Итого: 127 кв. м.
 Площадка взрослых площадок: 1033 x 0,1 = 103 кв. м.
 - 169 кв.м. по проекту
 Площадка спортивных площадок - 270 кв.м. по проекту
 Всего по проекту кв. м. площадок: 748 кв. м.

Расчет озеленения

(выполнен в соответствии с ППМТ, утв. ПП СПб N1064 от 25.11.2014)

В соответствии со ст.9 п.1 ч.2 ПЗЗ минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка составляет 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир: 75058*23/100 = 17263 кв.м. Согласно разделу 7.2 Т. 2.1 Основывающей части проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дачевосточный пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом в Невском районе (утвержден Постановлением N1064 от 25.11.2014 г.) для данного земельного участка 3383 кв.м. размещается за пределами земельного участка (в соответствии с п.9 ст.21 п.2 ч.2 ПЗЗ при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования). Таким образом, минимальная площадь озелененных территорий проектируемого объекта должна составлять не менее: 17263 - 3383 = 13880 кв.м.
 Площадь озеленения земельного участка по проекту составляет 13880 кв.м. (100%), в том числе: 10337 кв.м. - газоны (75%) (из них 620 кв.м. - газоны, укрепленные решеткой); 2573 кв.м. - набивные покрытия (18%); 970 кв.м. - озеленение на столбате (7%).

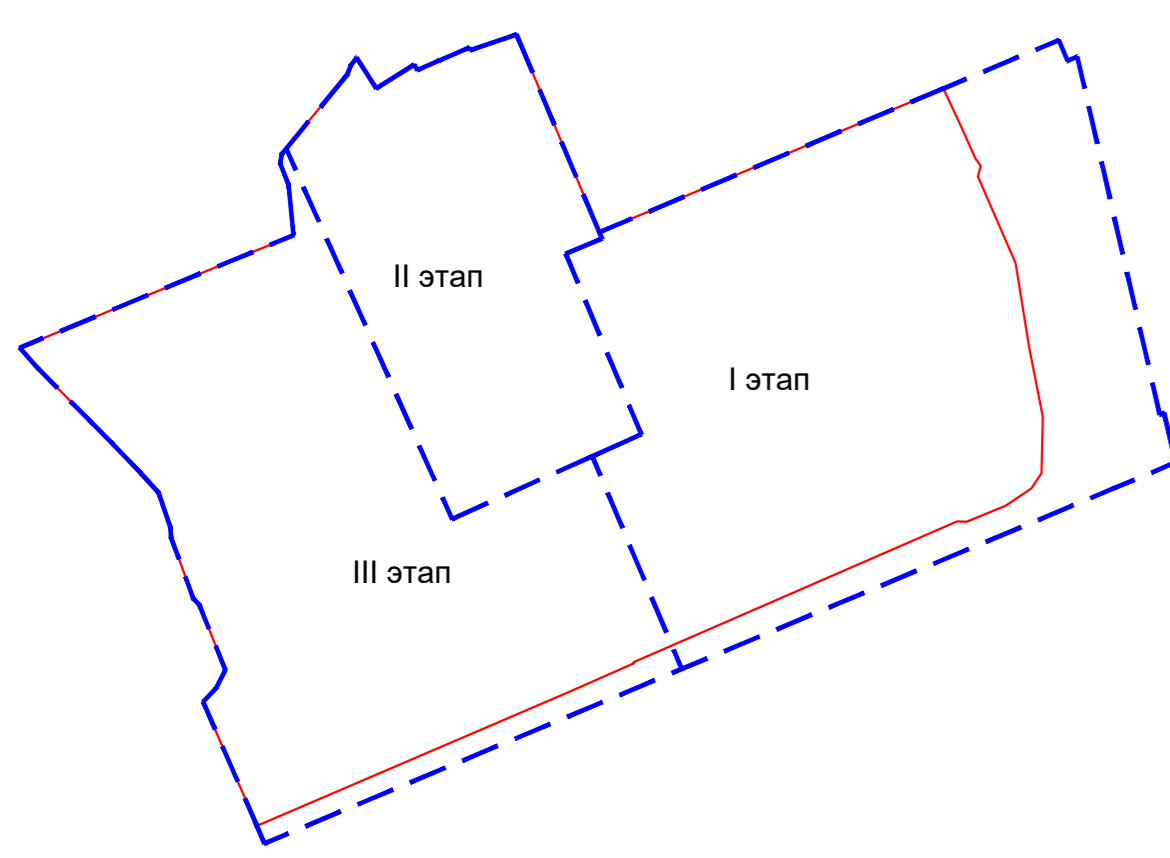
Нормативная площадь озеленения для 2 этапа составляет: 164,25*23/100 = 3775 кв.м. По проекту в границах 2 этапа обеспечено 3819 кв.м.

Нормативная площадь озеленения для 3 этапа составляет 3191,49*23/100 = 7174 кв.м. По проекту в границах 3 этапа обеспечено 5640 кв.м. Недостающее 1534 кв.м. обеспечены за счет 2 этапа (префицит: 3819-3775 = 44 кв.м., а также за счет размещения 1490 кв.м. за пределами участка (согласно разделу 7.2 Т. 2.1 Основывающей части проекта планировки с проектом межевания территории).

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№п/п	X	Y	РКО
1	90492,22	121539,78	
2	90530,72	121631,87	
3	90521,08	121636,46	
4	90511,90	121640,59	
5	90510,00	121641,00	
6	90507,20	121641,10	
7	90483,94	121651,27	
8	90461,62	121654,86	
9	90442,85	121658,53	
10	90427,72	121658,23	
11	90423,63	121655,48	
12	90418,88	121648,61	
13	90414,71	121638,13	
14	90414,81	121635,60	
15	90377,14	121548,98	
16	90376,85	121549,15	
17	90369,06	121531,47	
18	90333,29	121448,15	
19	90326,47	121433,72	
20	90320,11	121417,05	
21	90375,04	121439,69	
22	90392,49	121432,68	
23	90394,19	121431,11	
24	90410,57	121425,13	
25	90413,05	121425,00	
26	90422,40	121421,81	
27	90427,72	121417,05	
28	90435,65	121409,61	
29	90441,85	121403,27	
30	90455,64	121389,63	
31	90461,28	121384,63	
32	90491,41	121457,89	
33	90504,81	121456,61	
34	90510,08	121454,35	
35	90513,23	121454,82	
36	90534,41	121472,30	
37	90536,83	121473,22	
38	90538,97	121474,86	
39	90530,71	121480,06	
40	90537,10	121490,21	
41	90535,66	121491,12	
42	90538,18	121495,00	
43	90541,63	121504,98	
44	90540,95	121505,23	
45	90545,15	121517,66	

Схема ввода этапов строительства



Баланс территории земельного участка (выполнен в соответствии с ППМТ, утв. ПП СПб N1064 от 25.11.2014)

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		%		ИТОГО				
			1 этап	2 этап	3 этап	%	Кол-во	%			
1	Площадь земельного участка	кв.м.	12350	100,0000	7324	100,0000	12960	100,0000	32634	100,000000	
2	Площадь застройки (включая рамту = 316)	кв.м.	5195	42,0647	77	24,94538	4566	35,231481	11588	35,508978	
3	Площадь дорожных покрытий	кв.м.	765	6,19433	1097	14,97185	2005	15,470679	3867	11,849805	
4	Площадь тротуаров, в том числе:	кв.м.	2220	17,9757	09	6,635718	1083	8,356481	3789	11,610590	
4.1	площадь тротуаров, укрепленных с возможностью проезда пожарной техники	кв.м.	1202	9,73279	4	3,877662	689	5,316558	2175	6,884828	
5	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	3981	32,23481	8	52,14363	5110	39,429012	12910	39,599688	
5.1	площадь газонов	кв.м.	2946	23,8542	2759	37,67067	4012	30,956790	9717	29,775684	
5.2	площадь газонов, укрепленных решеткой	кв.м.	285	2,30769	81	1,095953	254	1,959877	620	1,898959	
5.3	площадь набивных покрытий	кв.м.	750	6,07287	4	13,36701	3	844	6,512346	2573	7,884415
6	Площадь отмости	кв.м.	189	1,53036	95	1,287105	196	1,512346	480	1,470859	
			12350		7324		12960		32634		

Примечания

- Настоящий чертеж разработан на основании топографического плана земельного участка масштаба 1:500, выполненного ООО "ТРЕД ПЛАС" по удостоверению КГА от 07.11.2014г. №5240-14;
- Настоящий чертеж разработан на основании инженерно-геологических изысканий (Технический отчет инженерно-геологических изысканий «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным автостоянкой, этапы №2,3». Исследования проведены ООО «Гео ПЛАС» и зарегистрированы в Геолого-географическом отделе КГА, регистрационный N 1142/1 от 05 мая 2016 года.)
- Система координат местная 1964 г. Система высот Балтийская 1977 г.
- Настоящий чертеж разработан на основании градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, дом 6, 78:12:0833102-4219 RU78155000-23124

Расчет мест хранения велосипедного транспорта

Минимальное количество мест хранения велосипедного транспорта:
 - 1 место на 280 м² общей площади квартир.
 - 1 место на 100 м² общей площади встроенных
 1 этап: 27548,85 : 280 = 98 вел./м - предусмотрено в подземном паркинге 5645,27 : 100 = 56 вел./м - предусмотрено в подземном паркинге
 2 этап 16526,26 : 280 = 59 вел./м - предусмотрено в подземном паркинге 891,93 : 100 = 8 вел./м - предусмотрено в подземном паркинге
 3 этап: 30978,23 : 280 = 110 вел./м - предусмотрено в подземном паркинге 4249,25 : 100 = 425 вел./м - предусмотрено в подземном паркинге

AA 07/19-1066-ПЗУ			
г.Санкт-Петербург, Невский р-н, ул.Дыбенко, 88			
Изм.	Кол-во	Листы	Дата
		Лист 10	04.19
Гип	Нехлюдов	04.19	04.19
Разработчик	Луканова	04.19	04.19
Проверил			
Нач.проект	Слоб	04.19	
Минимальный лист со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, 2,3-й этапы строительства			
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			
Страница	Лист	Листов	
	10	2	