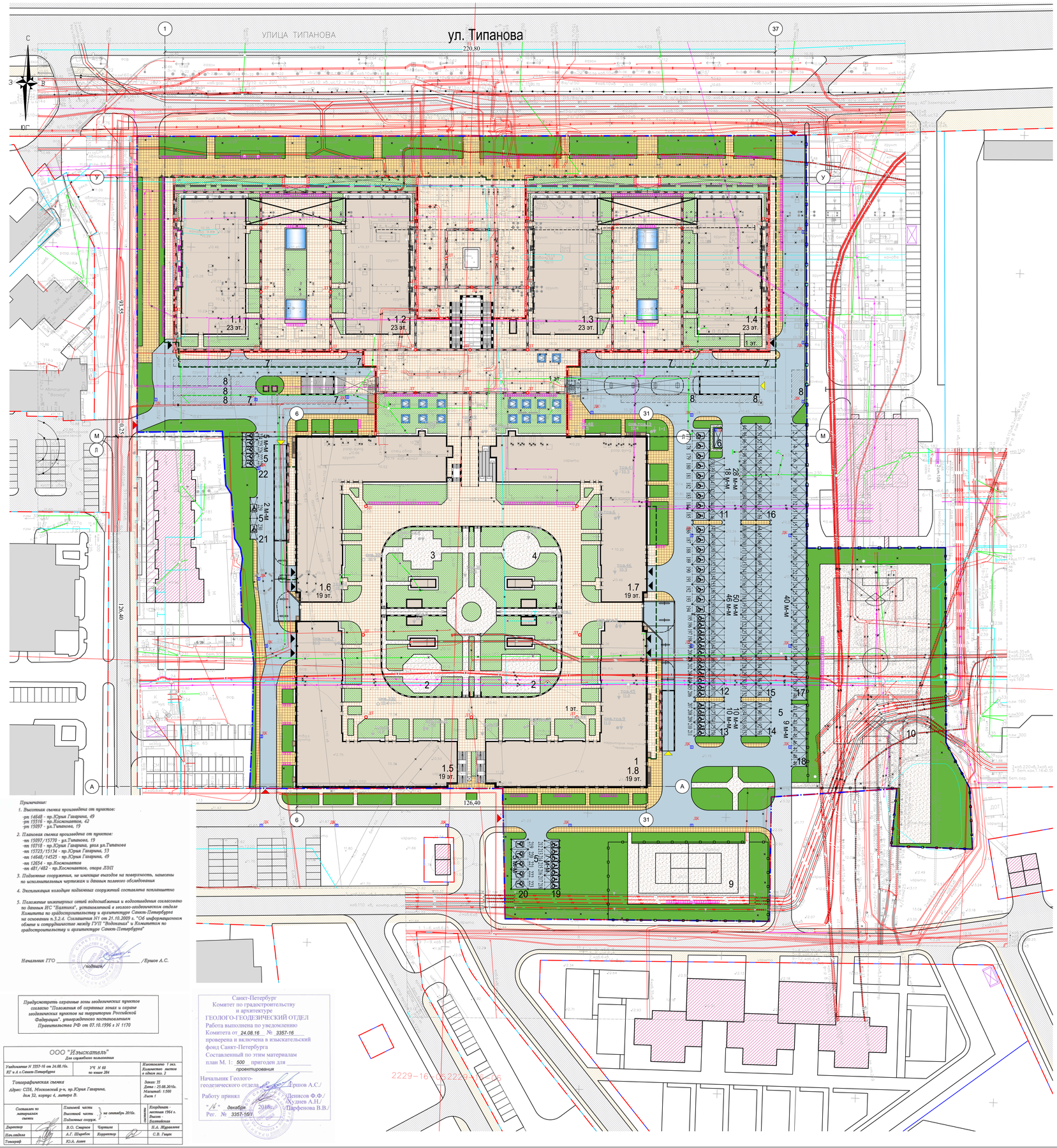

Основные показатели по СПОЗУ

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка в границе землеотвода	м²	61954	
2	Площадь застройки жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	м²	29700	
3	Площадь застройки крытых парковочных мест, в т. ч.:		####	
	- крытое парковочное место на 18 машино-мест (поз. 11)	м²	314	
	- крытое парковочное место на 46 машино-мест (поз. 12)	м²	685	
	- крытое парковочное место на 10 машино-мест (поз. 13)	м²	133	
	- крытое парковочное место на 10 машино-мест (поз. 14)	м²	133	
	- крытое парковочное место на 50 машино-мест (поз. 15)	м²	663	
	- крытое парковочное место на 28 машино-мест (поз. 16)	м²	371	
	- крытое парковочное место на 40 машино-мест (поз. 17)	м²	530	
	- крытое парковочное место на 9 машино-мест (поз. 18)	м²	120	
	- крытое парковочное место на 7 машино-мест (поз. 19)	м²	93	
	- крытое парковочное место на 5 машино-мест (поз. 20)	м²	108	
	- крытое парковочное место на 2 машино-места (поз. 21)	м²	38	
	- крытое парковочное место на 5 машино-мест (поз. 22)	м²	67	
4	Открытое спортивное плоскостное сооружение	м²	1 639	
5	Открытое спортивное плоскостное сооружение	м²	5 010	
6	Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием, в т. ч.:	м²	25078	
	- на эксплуатируемой кровле 1-го этажа	м²	9961	
	- на уровне земли	м²	15117	
7	Площадь озеленения, в т.ч.	м²	21992	
	- на эксплуатируемой кровле 1-го этажа	м²	8110	
	- на уровне земли	м²	13882	

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

Расчет минимального количества мест для стоянки индивидуального автотранспорта на земельном участке выполнен в соответствии с требованиями п. 1.10 Приложения № 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (ПЗЗ).

Расчет количества автостоянок производится для всех видов использования территории, которые могут быть запроектированы на земельном участке в составе объекта капитального строительства по условиям ГПЗУ и Задания на проектирование.

В соответствии с Заданием на проектирование и разделом АР в состав проектируемого здания входят: многоквартирный дом общей площадью квартир 124000,0 м2 (код 2.6), встроенно-пристроенные помещения следующего назначения: общественное питание (код 4.6) на 250 единовременных посетителя; спорт (код 5.1) на 72 единовременных посетителей; офисы (деловое управление, код 4.1) суммарной общей площадью 6130,0 м2; магазины (код 4.4) суммарной общей площадью 7649,15,0 м2, в том числе: общей площадью от 100 м2 до 500 м2 - 5746,80 м2, магазины общей площадью менее 100 м2 -1902,35 м2; взрослое и детское отделения врачей общей практики (код 3.4.1) на 10 единовременных посетителей. По заданию на проектирование во встроенных помещениях предприятий общественного питания будут работать 30 человек в максимальную смену; во встроенных помещениях спортивного назначения - 10 человек в максимальную смену, во встроенных помещениях взрослого и детского отделений врачей общей практики - 10 человек.

В соответствии с ПЗЗ, прил. 7, п. 1.10, табл. 2, для кода 2.6 по расчету принимается 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир.

В соответствии с ПЗЗ, прил. 7, п. 1.10, табл. 2 для встроенно-пристроенных помещений:

- для кодов 4.6, 5.1 по расчету принимается 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену и 1 машино-место на 10 единовременных посетителей;
- для кода 4.1 принимается 1 машино-место на 70 м2 общей площади;
- для кода 3.4.1 принимается 1 машино-место на 5 работников и 1 машино-место на 40 единовременных посетителей;
- для кода 4.4 принимается 1 машино-место на 70 м2 общей площади для объектов общей площадью от 100 до 500 м2, для объектов менее 100 м2 - не устанавливается.

Расчет:

- для жителей проектируемого многоквартирного дома: 124000,0/80=1550 машино-мест;
- для работников предприятий общественного питания и спорта: (30+10)/5 = 8 машино-мест;
- для посетителей предприятий общественного питания и спорта: (250+72)/10 = 33 машино-места;
- для офисов: 6130,0/70 =88 машино-места;
- для взрослого и детского отделений врачей общей практики 10/5+10/40 = 3 машино-места;
- для магазинов общей площадью от 100 до 500 м2: 5746,80/70 = 83 машино-места;
- для магазинов общей площадью менее 100 м2 (1902,35 м2): не устанавливается.

Итого требуется разместить: 1550+8+33+88+3+83=1765 машино-мест, в том числе 10% мест для инвалидов.

На территории земельного участка проектом предусмотрен подземный гараж на 1142 машино-места, открытые стоянки общей вместимостью 230 машино-мест (13,0 %), в том числе 23 места (10%) для специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске.

Всего на участке размещено: 1142+230=1372 машино-места (77,7%).

Размещение части мест для стоянки индивидуального автотранспорта (в количестве 393 машино-места) предусмотрено в радиусе пешеходной доступности 400м в границах квартала за границами земельного участка и обосновано в документации по планировке территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2018 №514) (многоуровневые гаражи на участке № 3 и участке №51 (зона ОКС №8), а также открытые автостоянки на территории общего пользования).

Всего проектом размещено: 1372+393=1765 машино-мест (100%), что соответствует ПЗЗ.

Проектом предусмотрено размещение в границе земельного участка 177 м-м (10%) для автотранспорта инвалидов, из них 56 м-м (32%) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Расчет доли озеленения территории

Расчет доли озеленения земельного участка выполнен в соответствии с требованиями п. 1.9 Приложения № 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (ПЗЗ).

Расчет количества озеленения производится для всех видов использования территории, которые могут быть запроектированы на земельном участке в составе объекта капитального строительства по условиям ГПЗУ и Задания на проектирование.

В соответствии с Заданием на проектирование и разделом АР в состав проектируемого здания входят: многоквартирный дом общей площадью квартир 124000,0 м2 (код 2.6), встроенно-пристроенные помещения следующего назначения: общественное питание (код 4.6) общей площадью 1020,0 м2; спорт (код 5.1) общей площадью 2700,0 м2; офисы (деловое управление, код 4.1) общей площадью 6130,0 м2; магазины (код 4.4), общей площадью 7649,15 м2; взрослое и детское отделения врачей общей практики (код 3.4.1) общей площадью 300,85 м2.

Всего общая площадь встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки составляет: 1020,0+2700,0+6130,0+7649,15+300,85=17800,0 м2.

В соответствии с ПЗЗ, прил. 7, п. 1.9, табл. 1, для кода 2.6 по расчету принимается 23 кв.м озеленения на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв.м. на 100 кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений.

Расчет:

- для проектируемого жилого дома (код 2.6): 124000,0*23/100 = 28520 м2;
- для встроенно-пристроенных помещений: 17800*15/100 = 2670 м2.

Всего требуется разместить озеленения: 28520+2670 = 31190 м2.

Проектом предусмотрено озеленение в границе земельного участка:

- по грунту 13882 м2 (63,12%);
- на эксплуатируемой кровле - 8110 м2 (36,78%), в том числе при толщине грунтового слоя более 1,5м - 5366 м2, при толщине грунтового слоя менее 1,5м - 2744 м2 (12,48%).

Всего в границе земельного участка размещено: 13882+8110=21992 м2 (70,5%), в том числе набивное покрытие - 6073 м2 (27,61%)

За границей земельного участка в границе квартала размещено - 9198 м2 (29,6%).*

Всего проектом размещено: 21992+9198=31190 м2 (100%), что соответствует ПЗЗ.

*Размещение части необходимого озеленения за границей земельного участка в границах квартала обосновано документацией по планировке территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2018 №514) образованием земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования (земельный участок № 64 по ППТ, площадью 1,17 га).

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке выполнен в соответствии с требованиями п. 1.13 Приложения № 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (ПЗЗ).

Расчет количества вело-мест производится для всех видов использования территории, которые могут быть запроектированы на земельном участке в составе объекта капитального строительства по условиям ГПЗУ и Задания на проектирование.

В соответствии с Заданием на проектирование и разделом АР в состав проектируемого здания входят: многоквартирный дом общей площадью квартир 123907,84 м2 (код 2.6), встроенно-пристроенные помещения следующего назначения: общественное питание (код 4.6) на 250 единовременных посетителя; спорт (код 5.1) на 72 единовременных посетителей; офисы (деловое управление, код 4.1) общей площадью 6130,0 м2; магазины (код 4.4), общей площадью 7649,15 м2, взрослое и детское отделения врачей общей практики (код 3.4.1) общей площадью 300,85 м2. По заданию на проектирование во встроенных помещениях предприятий общественного питания будут работать 30 человек; во встроенных помещениях спортивного назначения - 10 человек, во встроенно-пристроенных помещениях магазинов - 174 человека.

В соответствии с ПЗЗ, прил. 7, п. 1.13, для кода 2.6 по расчету принимается 1 вело-место на 280 м2 общей площади квартир.

В соответствии с ПЗЗ, прил. 7, п. 1.13 для встроенно-пристроенных помещений:

- для кодов 4.6, 5.1 по расчету принимается 1 место на 50 работников в максимальную смену и 1 место на 50 единовременных посетителей;
- для кода 4.1 принимается 1 место на 100 м2 общей площади;
- для кода 3.4.1 - не устанавливается;
- для кода 4.4 принимается 1 место на 40 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м2, а также 1 место на 50 работников.

Расчет:

- для жителей проектируемого многоквартирного дома: 124000,0/280 = 443 места;
- для работников предприятий общественного питания и спорта: (30+10)/50 = 1 место;
- для посетителей предприятий общественного питания и спорта: (250+72)/50 = 7 мест;
- для офисов: 6130,0/100 = 62 места;
- для магазинов (с площадью торгового зала менее 200 м2): 7649,15/40+174/50 = 196 мест.

Итого: 443+1+7+62+196 = 709 мест.

На территории земельного участка на открытых вело-парковках размещено 709 мест (100%), что соответствует ПЗЗ.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	
1.1	Корпус А. Секция № 1	
1.2	Корпус А. Секция № 2	
1.3	Корпус А. Секция № 3	
1.4	Корпус А. Секция № 4	
1.5	Корпус Б. Секции № 1-4	
1.6	Корпус Б. Секции № 5-7	
1.7	Корпус Б. Секции № 8-10	
1.8	Корпус Б. Секции № 11-14	
2	Площадка для отдыха	2 шт.
3	Детская игровая площадка	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Открытая гостевая автостоянка	
6	Площадка для сбора мусора	
7	Погрузочно-разгрузочная площадка	
8	Площадка для технологического отстоя грузового автотранспорта	
9	Открытое плоскостное спортивное сооружение (S = 1639 м2)	
10	Открытое плоскостное спортивное сооружение (S = 5010 м2)	
11	Крытое парковочное место на 18 машино-мест	
12	Крытое парковочное место на 46 машино-мест	
13	Крытое парковочное место на 10 машино-мест	
14	Крытое парковочное место на 10 машино-мест	
15	Крытое парковочное место на 50 машино-мест	
16	Крытое парковочное место на 28 машино-мест	
17	Крытое парковочное место на 40 машино-мест	
18	Крытое парковочное место на 9 машино-мест	
19	Крытое парковочное место на 7 машино-мест	
20	Крытое парковочное место на 5 машино-мест	
21	Крытое парковочное место на 2 машино-места	
22	Крытое парковочное место на 5 машино-мест	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Красные линии
- Проектируемое здание (строение) типовой этаж
- Проектируемое здание (строение) первый этаж
- Парапет эксплуатируемой кровли первого этажа
- Стена первого этажа под эксплуатируемой кровлей
- Контур встроенно-пристроенного подземного гаража
- Ограждение шумозащитное высотой 3,0м
- Ограждение
- Подпорная стенка
- Проезд
- Тротуар
- Тротуар на эксплуатируемой кровле
- Дорожки и площадки
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Парковочные места
- Место автостоянки для маломобильных групп населения
- Крытое парковочное место
- Вело-места
- Площадка для сбора мусора
- Демонтаж
- Въезд/выезд на участок с прилегающей территории
- Въезд/выезд на эксплуатируемую кровлю
- Въезд/выезд во встроенно-пристроенный гараж

Условные обозначения по ППТ

- Граница существующих сохраняемых участков
- Границы образуемых участков
- Здания и сооружения существующие
- Здания и сооружения проектируемые
- Улично-дорожная сеть
- Тротуары и пешеходные дорожки
- № скважины и точки статического зондирования
- Отметка устья в метрах

Расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках. Расчет количества мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта

Расчет минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках и минимального количества мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке выполнен в соответствии п. 1.11 и п. 1.12 Приложения № 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (ПЗЗ).

Количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках и площадках для технологического отстоя устанавливается для встроенно-пристроенных помещений с видом использования "магазины" и "общественное питание" и принимается из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 до 1500 м2 плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м2 общей площади.

В соответствии с разделом АР предусмотрены торговые объекты общей площадью 7649,15 м2, а также предприятия общественного питания общей площадью 1020,0 м2.

Требуемое количество мест: (7649,15+1020,0)/1500 = 6 мест.

На земельном участке размещены 6 погрузочно-разгрузочных площадок площадью 90 м2 каждая и 6 площадок для технологического отстоя грузового автотранспорта площадью 70 м2 каждая.

Примечание: вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения разрабатывается отдельными проектами.

						11/17- ПЗУ	
						г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 32, корпус 4, литера В кадастровый номер 78:14:0007677:1538	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Антаков					Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых предназначена для проживания одной семьи, с одним и более этажей, включая подземные, расположенный на 20-м (и более) квартале, встроенно-пристроенной подземной стоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений этого назначения по ул. Типанова, участок 1	Стадия: П	Лист: 2	Листов:
Разработал	Грейс								
ГИП	Матвеев								
Н. Контроль						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ПРОЕКС"		

Формат А0

Прилагаются:

1. Высотная съемка произведена от пунктов:
   - пп 14648 - пр.Юрия Гагарина, 49
   - пп 15516 - пр.Космонавтов, 42
   - пп 15097 - ул.Типанова, 19
2. Плановая съемка произведена от пунктов:
   - пп 15097 /15770 - ул.Типанова, 19
   - пп 10718 - пр.Юрия Гагарина, угол ул.Типанова
   - пп 15723 /15134 - пр.Юрия Гагарина, 53
   - пп 14648/14525 - пр.Юрия Гагарина, 49
   - пп 12654 - пр.Космонавтов
   - пп 481 /482 - пр.Космонавтов, опора ЛЭП
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поквартирно
5. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИСГ "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене в сопровождении между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГГО _____ /подпись/ /Ершов А.С.

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 24.08.16 № 3357-16
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./ Кудиев А.Н./ Парфенова В.В./
"16" декабря 2016 г.
Рег. № 3357-16/1

ООО "Изыскатель"
Для служебного пользования

Уведомление № 3357-16 от 24.08.16г. КГ и А г.Санкт-Петербурга	УЧ N 60 по книге 284
Топографическая съемка Адрес: СПб, Московский р-н, пр.Юрия Гагарина, дом 32, корпус 4, литера В.	Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 2
Составлено по материалам съемки	Плановой части от октября 2016г. Высотной части Подземные сооружения
	Заказ: 35 Дата: 25.08.2016г. Масштаб: 1:500 Лист 1
	Система координат 1964 г. Высота - Балтийская

Директор		В.О. Смирнов	Чертила		Н.А. Жданкина
Нач.отдела		А.Г. Шарейко	Корректор		С.В. Гоцик
Топограф		Ю.А. Алеев			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.