УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Красная линия
	Граница землеотвода участка 307
	Граница участков ДОУ и объекта начального и среднего общего образования
1	Поворотная точка земельного участка
	Поворотная точка красных линий
	Охранная зона воздушных линий электропередачи
	Проектируемые здания
	Проектируемый асфальтобетонные проезды и площадки
	Проектируемые мощение тротуров и площадок
	Проектируемые набивные дорожки и площадки
	Проектируемые газонные решетки
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое озеленение спортивных площадок
1	Номера зданий и сооружений в соответствии с экспликацией
	Пожарный борзовой камень
	Ограждение жилого квартала
	Ограждение ДОУ, школы
	1 этап строительства
	2 этап строительства
	3 этап строительства
	Светильник Сарос СО/Л 150 с главой Дн47 на опора высотой 8м
	Светильник Сарос СО/Л 70 с главой Дн47 на опора высотой 6м
	Светильник Сарос СО/Л 70+2шт. с главой Дн47 на опора высотой 8м
	Светильник Сарос СТ/Кейп АС-150 с главой Дн47 на опора высотой 8м
	Светильник Сарос СО/Л 70 с главой Дн47 на кронштейне на высота 5м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой 24-эт. корпус со встроенными арендными помещениями и встроенной автостоянкой	
2	Жилой 24-эт. корпус со встроенными арендными помещениями и встроенной автостоянкой	
3	Жилой 24-эт. корпус со встроенными арендными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	
4	Жилой 24-эт. корпус со встроенными арендными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	
5	Жилой 20-эт. корпус со встроенными арендными помещениями	
6	Жилой 20-эт. корпус со встроенными арендными помещениями	
7	ДОУ на 151 место	
7.1	Площадка для игр и отдыха детей младших групп	
7.2	Площадка для игр и отдыха детей средних и старших групп	
7.3	Физкультурная площадка	
7.4	Хозяйственная площадка с площадкой для сбора мусора с металлическим навесом	
8	Объект начального и среднего общего образования на 825 учащихся	
8.1	Площадка для сбора учащихся	
8.2	Площадка для подвижных игр ул. 1 кл.	
8.3	Площадка для подвижных игр ул. 2-4 кл.	
8.4	Площадка для подвижных игр ул. 5-9 кл.	
8.5	Универсальная игровая площадка (минифутбол)	
8.6	Игровое поле для баскетбола	
8.7	Игровое поле для волейбола	
8.8	Беговая дорожка	
8.9	Площадка для гимнастических упражнений	
8.10	Площадка для сбора мусора с металлическим навесом	
9	9-эт. здание автостоянки на 489 машиномест	
9.1	9-эт. здание автостоянки на 489 машиномест	
9.2	9-эт. здание автостоянки на 427 машиномест	
10	Детская игровая площадка	
11	Физкультурная площадка	
12	Площадки отдыха взрослого населения	
13	Открытые автостоянки	
13.1	Открытые гостевые автостоянки	
14	Площадка для сбора крупногабаритного мусора с навесом	
15	Площадка для сбора крупногабаритного мусора встроенная в автостоянку, корпус 9	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА 307 В АКТИЧЕСКИХ ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование показателей	Абсолютные показатели (м²)	Относительные показатели (%)
1	Площадь участка в границах проектирования, в том числе:	818893.3	100
	- площадь участка жилого дома	556826.7	68
	- площадь участка дошкольного образовательного учреждения на 151 место	4900.0	6
	- площадь участка объекта начального и среднего общего образования на 825 учащихся	21042.6	26

Площадь земельного отвода согласно Градостроительному плану № RU78165000028587 от 03.07.2017 составляет 820314 м²

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ЖИЛОГО КВАРТАЛА

№ п/п	Наименование показателей	Абсолютные показатели (м²)				Относительные показатели (%)			
		Итого	1 этап	2 этап	3 этап	Итого	1 этап	2 этап	3 этап
1	Площадь участка жилого дома	556826.7	12183	313253	124118.4	100	100	100	100
2	Площадь застройки, в том числе:	13923.6	2152.3	9232.3	2139.0	23	18	28	17
	- Корпус 1	1038.6	1038.6	--	--				
	- Корпус 2	1046.1	1046.1	--	--				
	- Корпус 3	1068.8	--	--	1068.8				
	- Корпус 4	1070.2	--	--	1070.2				
	- Корпус 5	1916.2	--	1916.2	--				
	- Корпус 6	1896.2	--	1896.2	--				
	- Корпус 9	1064.1	--	1064.1	--				
	- Корпус 8.1	2010.1	--	2010.1	--				
	- Корпус 8.2	1078.1	--	1078.1	--				
	- Трансформаторная подстанция	138.2	67.6	67.6	--				
3	Площадь отмостки	669.7	166.9	361.2	141.6	1	1	1	1
4	Площадь озеленения, в том числе:	25008.6	4768.6	13973.8	6266.2	45	39	44	51
	- площадь набивных площадок и дорожек	7932.5	1144.4	4618.2	1969.9				
	- площадь газонов	17176.1	3624.2	9155.6	4396.3				
5	Площадь мощения (без учета 820,5 м² мощения покрытия корпуса 5 и 6)	8243.9	3032.6	3077.3	2134.0	15	25	12	17
6	Площадь асфальтированного покрытия	8166.5	2052.8	4586.3	1517.6	15	17	14	12
7	Площадь укрепленного газонной газона	314.4	0	94.4	220	1	0	1	2

Коэффициент использования территории составит 1,9

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ НА 151 МЕСТО. 1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование показателей	Абсолютные показатели (м²)	Относительные показатели (%)
1	Площадь участка	4900	100
2	Площадь застройки	1168.5	24
3	Площадь озеленения, в том числе:	2602.5	53
	- площадь набивных площадок и дорожек	615.7	
	- площадь газонов	1986.8	
4	Площадь мощения покрытия	841.3	18
5	Площадь асфальтированного покрытия	209.2	4
6	Площадь отмостки	82.5	1

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ОБЪЕКТА НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 825 УЧАЩИХСЯ. 3 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование показателей	Абсолютный показатель (м²)	Относительн. показатель (%)
1	Площадь участка	21042.6	100
2	Площадь застройки, в том числе:	4762.4	22
3	Площадь озеленения, в том числе:	11348.9	55
	- площадь набивных площадок и дорожек	5061.6	
	- площадь газонов	6287.3	
4	Площадь укрепленного геопластой газона	469.9	2
5	Площадь мощения покрытия	3829.8	18
6	Площадь асфальтированного покрытия	497.2	2
7	Площадь отмостки	184.4	1

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В МАШИНОМЕСТАХ:

Минимальное количество мест для стоянок (размещений) индивидуального автотранспорта (далее машино-мест) в границах земельного участка должно быть обеспечено:

1. Общая площадь жилого корпуса 1-6 составит 159 770,7 м².

Для производства в корпусах 1-6 потребное количество машино-мест составляет: 159770,7/80 = 1 335 м/м :

2. Общая площадь встроенных арендных помещений (без учета медицинских учреждений) - 3036,4 м².

Количество машино-мест для встроенных арендных помещений (корпус 1-6) составляет: 3036,4/100 = 304 сотрудника.

Потребное количество машино-мест для встроенных арендных помещений (корпус 1-6) составляет: 304 / 8 = 61 м/м.

3. Потребное количество машино-мест для встроенных помещений медицинского назначения составляет 11 м/м, в том числе:

- Для работников (19 человек в максимальную смену) помещений медицинского назначения под возможность размещения кабинета врача общей практики (корпус 6) составляет: 19/3 = 7 м/м.
- Для посетителей (13 посещений в максимальную смену) составляет 13/40 = 1 м/м.
- Для работников (19 человек в максимальную смену) помещений медицинского назначения под возможность размещения кабинета врача общей практики (корпус 6) составляет: 19/5 = 4 м/м.
- Для посетителей (13 посещений в максимальную смену) составляет: 65/40 = 2 м/м.

4. Потребное количество машино-мест для работников ДОУ на 151 место (корпус 7, 37 сотрудников) составляет: 37/5 = 8 м/м.

5. Потребное количество машино-мест для работников объекта начального и среднего общего образования на 825 учащихся (корпус 8, 110 сотрудников) составляет: 110/5 = 22 м/м.

6. Потребное количество машино-мест для учащихся объекта начального и среднего общего образования составляет: 825/100 = 9 м/м.

Итого суммарная расчетная потребность в машино-местах составляет: 1335 + 61 + 11 + 8 + 22 + 9 = 1446 м/м.

В том числе на открытых площадках : 1446 х 12,5% = 181 м/м.

Из них суммарная расчетная потребность в машино-местах для МГН составляет: 181 х 10% = 19 м/м, в том числе:

- для работников и посетителей встроенных арендных помещений (корпус 1-6) составит 61 х 10% = 7 м/м;
- для работников ДОУ (корпус 7) составит 8 х 10% = 1 м/м;
- для работников и посетителей встроенных помещений медицинского назначения (корпус 4, 6) составит 4 х 10% =1 м/м;
- для работников объекта начального и среднего общего образования (корпус 8) составит 22 х 10% = 3 м/м;
- для обеспеченности жилого квартала 19 - 12 = 7 м/м.

Количество машино-мест по проекту - 1528 м/м :

- во встроенных многоэтажных автостоянках корпусов 9-6.2 - 1337 м/м;
- во встроенных многоэтажных автостоянках в корпусах 1-2 - 4м/м;
- во встроенных многоэтажных автостоянках в корпусах 3-4 - 4 м/м;
- на территории участка - 183 м/м, в т.ч. 19 м/м для МГН.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ВЕЛО-МЕСТАХ

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта (далее вело-мест) на земельных участках определяется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга:

1. Потребное количество вело-мест для жилых корпусов 1-6, расположенных в непосредственной близости от входов складываются из вело-мест для жильцов и встроенных арендных помещений и медицинского назначения.

Для жилых корпусов количество вело-мест определяется из расчета 1 вело-место на 200 м² общей площади квартир и составляет 395 м/м, в том числе:

- Корпус 1 - 15455,6/200 = 78 м/м;
- Корпус 2 - 15455,6/200 = 78 м/м;
- Корпус 3 - 15473,9/200 = 78 м/м;
- Корпус 4 - 15473,9/200 = 78 м/м;
- Корпус 5 - 22330,2/200 = 80 м/м;
- Корпус 6 - 22779,3/200 = 82 м/м.

Для встроенных арендных помещений количество вело-мест определяется из расчета 1 вело-место на 100 м² и составляет 53 м/м, в том числе:

- Корпус 1 - 658,3/100 = 7 м/м;
- Корпус 2 - 630,3/100 = 7 м/м;
- Корпус 3 - 657,5/100 = 7 м/м;
- Корпус 4 - 67,4/100 = 1 м/м;
- Корпус 5 - 791/100 = 8 м/м;
- Корпус 6 - 224,1/100 = 3 м/м.

Для медицинского назначения количество вело-мест не устанавливается.

2. Потребное количество вело-мест для работников ДОУ (корпус 7, 37 сотрудников) определяется из расчета 1 вело-место на 50 сотрудников и составляет: 37/50= 1 м/м.

3. Потребное количество вело-мест для работников объекта начального и среднего общего образования (корпус 8, 110 сотрудников) определяется из расчета 1 вело-место на 20 сотрудников и составляет: 110/50 = 5 м/м.

Итого суммарная расчетная потребность в вело-местах составляет: 395 + 53 + 1 + 3 + 5 =457 м/м.

Количество вело-мест по проекту - 457

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОСВЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Земельный участок расположен (в соответствии с ГПЗЗ Санкт-Петербурга) в зоне ТЗ2К2. В соответствии с п.1.4.4 Градостроительного плана, минимальная доля озеленения земельного участка составляет:

- 556826,7 м² - для жилых корпусов (корпуса 1-6);
- 13923,6 м² - для встроенных арендных помещений;
- 4 900х50% = 2 450 м² - для объекта дошкольного образования;
- 21 042,6х50% = 10 521,3 м² - для объекта начального и среднего образования.

Планировка ул. Плесецкая и пр. Королева приведена в соответствии с проектом УДС выполненный ГУП "Петербургинформ" и согласованный в 01/16[2].

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	105468.70	109186.27
2	105286.53	108813.94
3	105468.55	108711.90
4	105587.72	109084.53

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	105468.77	108711.80
2	105286.53	108813.94
3	105468.52	109186.27
4	105587.63	109063.46

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	-		09.17
Разработал		Гераскина			08.17
Проверил		Глухов			08.17
ГАП		Дворцова			08.17
Н.контроль		Шарапова			08.17
ГИП		Куликова			08.17

Многоквартирные дома со встроено-пристроенными помещениями, встроенными многоэтажными гаражами, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами, трансформаторные подстанции. Объект размещения: Санкт-Петербург, Приморский район, участок 307, (Комплекс)

Участок 307	Стадия	Лист	Листов
	П	1	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА

052016-307-02-00-ПЗУ

Формат А4(х3)ГОСТ 21.501-2011

Согласовано

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №