



**Баланс территории участка**

Номер п/п	Наименование	кол. м²	кол. %	Примечание
1	Площадь участка в границах землепользования	27 766	100	
2	Площадь застройки, в том числе:	9 337,8		
	- жилого корпуса 1	(4 023,95)		
	- жилого корпуса 2	(4 071,85)		
	- наземных сооружений подземной автостоянки	(242)		
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	9 652,4		
	- проездов с асфальтобетонным покрытием	(3 218,0)		
	- тротуаров с асфальтобетонным покрытием	(5 438,4)		
	- отмости	(996,0)		
4	Площадь озеленения участка, в том числе:	9 775,8	35	
	- газонов по грунту	(7 549,9)		
	- газонов на застроенных частях участка (эксплуатируемой кровле автостоянки)	(600)		
	- набиваемых покрытий по грунту	(1 625,9)		

Коэффициент использования территории для земельного участка №31 равен 41 002,8 / 27 766,0 = 1,48

**РАСЧЕТ ПЛОЩАДЕЙ ПЛОЩАДОК ОТДЫХА ПО ТОН 30-305-2002 КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ 1 374 ЧЕЛОВЕК**

№	Наименование	Удельные размеры площадок	Площади по расчёту	Площади по проекту
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	549	552
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	137	137
3	Для занятия физкультурой	0,5	687	693

**РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 (в соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга). Минимальная доля озелененной территории земельных участков (в соответствии с п.1.9, статьи 1, приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2014 №524 ("О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга")" п.1 таблицы 1.3): 23 м² на 100 м.кв. общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. Площадь озеленения для встроенных помещений, обслуживающих жилой корпус не устанавливается отдельно и включена в расчёт для жилого корпуса.

**Исходные данные:**  
 Общая площадь квартир в жилых корпусах составляет 41 002,8 м²  
 По расчёту:  
 Площадь озелененной территории составит (41 002,8 м² / 100 м²) \* 23 м² = 9 430,6 м²  
 По проекту:  
 Общая площадь озелененной территории участка 9 775,8 м² в том числе:  
 - по грунту - 9 175,8 м²  
 - на эксплуатируемой кровле, при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м - 0 м²;  
 - на эксплуатируемой кровле, при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 600 м² (6% от 9 430,6 м²).

В соответствии с ППТ 30% требуемого озеленения допускается выделять для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования. 256,5 м², что составляет 2,7% от требуемого озеленения, выносится на территорию зеленых насаждений общего пользования общей площадью 76276 м², сформированных в квартале 1, согласно п.1.9.10 Приложения 8 ПЗЗ.

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 12.10.16 № 4068-18  
 Проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для создания градплана  
 Начальник геолого-геодезического отдела: *Ершов А.С./*  
 Работу принял: *Денисов Ф.Ф./*  
 "19" октября 2016г.  
 Рег. № 4068-18/1

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. № 1170

Санкт-Петербург  
 пл. Конституции д.2, оф. 27

**ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"**  
 Свид. СРО И-028-13052010 от 22.01.2013 г.

Заказчик: ООО "Сити Инвест" Объект: для создания градплана Площадь съёмки: 70,0 га Адрес: Санкт-Петербург, Красносельский р-н, просп. Буденного, территория предприятия "Предпортовый" уч. 1 (Денисовские Некры)	Уведомление № 4068-18 от 12.10.2016 г. Копиями по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга Масштаб 1:500 Исх. № 777 по книге № 1
Составили по материалам съёмки: Плановой части Высотной части Подземных сооружений	на сентябрь 2016 г. Координаты - местная 1964г. Высот - Балтийская система
Приложение: нет	Изготовлено 1 экз Количество листов 2 Лист 1
Ген. директор: Камаров В.П. Составила: Юсупов В.М. Корректор: Юсупов В.М.	Составила: Камарова Е.П. Трифонов А.А.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечание
1	Жилой корпус 1	8	Проектируемый
2	Жилой корпус 2	8	Проектируемый
3	Подземная автостоянка закрытого типа на 200 м/м	1	Проектируемая
4	Въезд/выезд из автостоянки	1	Проектируемый
5	Выход из автостоянки	1	Проектируемый
6	Площадка для мусоросборников с навесом	1	Проектируемая
7	Площадки для игр детей	-	Проектируемые
8	Площадки для отдыха взрослого населения	-	Проектируемые
9	Спортивные площадки	-	Проектируемые
10	Открытая автостоянка на 91 машино-место	-	Проектируемая

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Красные линии
	Граница подземной автостоянки
	Проектируемые здания и сооружения
	Номера зданий и сооружений в соответствии с экспликацией
	Проектируемая отмостка
	Проектируемые асфальто-бетонные проезды
	Проектируемые тротуары из асфальтобетона
	Проектируемые набиваемые дорожки и площадки
	Проектируемое озеленение по грунту/на стилобате
	Проектируемое ограждение с воротами и калитками
	Проектируемые открытые автостоянки
	Проектируемые открытые автостоянки для МГН, 3,6 x 6,0 м.
	Проектируемые вело-места, 2,5 x 5,3 м.
	Скважина, отметка устья/Точка статического зондирования
	Проектируемая опора наружного освещения

**РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МАШИНО-МЕСТ:**

Расчет минимального количества машино-мест для хранения личного легкового автотранспорта (в соответствии с п.1.10, статьи 1, приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2014 №524 ("О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга")"

№	Наименование вида разрешённого использования уч.№31	Норматив	Расчётная единица	Количество, требуемое по расчёту, м/м	Количество, размещаемое по проекту на участке, м/м	Количество, размещаемое за границей землепользования, м/м
1	Многоквартирный дом (общая потребность в стоянках транспорта)	1 место на 80 м² общей площади квартир	41 002,8 кв.м. квартал	513 в т.ч.	90	223*
1.1	Многоквартирный дом (потребность в стоянках электромобилей)	1 место на 1600 м² общей площади квартир	26***	90	200	291*
2	Встроенные помещения: диспетчерская, помещение управляющей компании, (код 11320)	1 место на 70 м² общей площади	66,2 кв.м.	1	1	0

\* В границах земельного участка размещено 56,7% требуемого количества машино-мест, из них 17,7% - на открытых парковках.  
 \*\* В соответствии с утвержденным ППТ (№ 1187 от 18.12.2014) 223 машино-мест подлежат выносу в многоэтажный и подземный гараж, предусмотренный на участке № 30.  
 \*\*\* Размещены во встроено-пристроенной подземной автостоянке.

В соответствии с ПЗЗ м/места для маломобильных групп запаркованы размером 3,6 X 6,2 м.  
 Расчет потребного количества машино-мест вычисляется по норме 1 место на 80 м² общей площади квартир.  
 Общая площадь квартир жилых корпусов составляет 41 002,8 м².  
 41 002,8 / 80 = 513 м/м.  
 В том числе, минимальное количество машино-мест для хранения электромобилей на территории земельного участка рассчитывается по норме 1 место на 1600 м² общей площади квартир и составляет:  
 41 002,8 / 1600 = 26 м/м.

Расчет мест для стоянок МГН (п.1.10 Приложения 8 ПЗЗ).  
 10% от требуемого количества 10%\*513 = 52 м/м, из них специализированных для инвалидов на кресле-коляске: 30% от указанных мест: 52\*0,30 = 16 м/м.  
 Расчет парковочных мест МГН (СП 59.13330.2012 пункт 4.2.1).  
 10% от требуемого количества 10%\*513 = 52 м/м, из них специализированных для инвалидов на кресле-коляске: при числе м/мест от 201 до 1000 - 8 мест и дополнительно 2%: 8\*(513-200)\*0,02 = 15 м/м.

По проекту в границах земельного участка размещено 52 м/м для МГН, из них 16 м/м специализированных для инвалидов на кресле-коляске.

**РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ВЕЛО-МЕСТ:**  
 Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта (далее вело-места) на земельных участках определяется в соответствии с п. 4.8 Градостроительного плана.  
 Необходимое количество вело-мест складывается из вело-мест для жильцов и работников встроенных арендных помещений.  
 - для жилых корпусов количество вело-мест определяется из расчета 1 вело-мест на 280 м² общей площади квартир.  
 - для встроенных арендных помещений количество вело-мест определяется из расчета 1 вело-мест на 100 м² общей площади.  
**Исходные данные:**  
 - Общая площадь квартир составляет 41 002,8 м²  
 - Общая площадь встроенных помещений составляет 66,2 м²  
 По расчёту:  
 41 002,8 м² / 280 м² = 147 в/м  
 66,2 м² / 100 м² = 1 в/м  
 По проекту:  
 150 в/м.

- Чертеж выполнен на основании топографической съёмки рег. №3230-16 от 17.08.2016г., выполненной ООО «Топо-геодезическое обеспечение».
- Поворотные точки обозначены в соответствии с документом "Градостроительный план земельного участка" №РУ8105000-25727, утвержденным распоряжением КГА №210-1603 от 13.12.2016г.