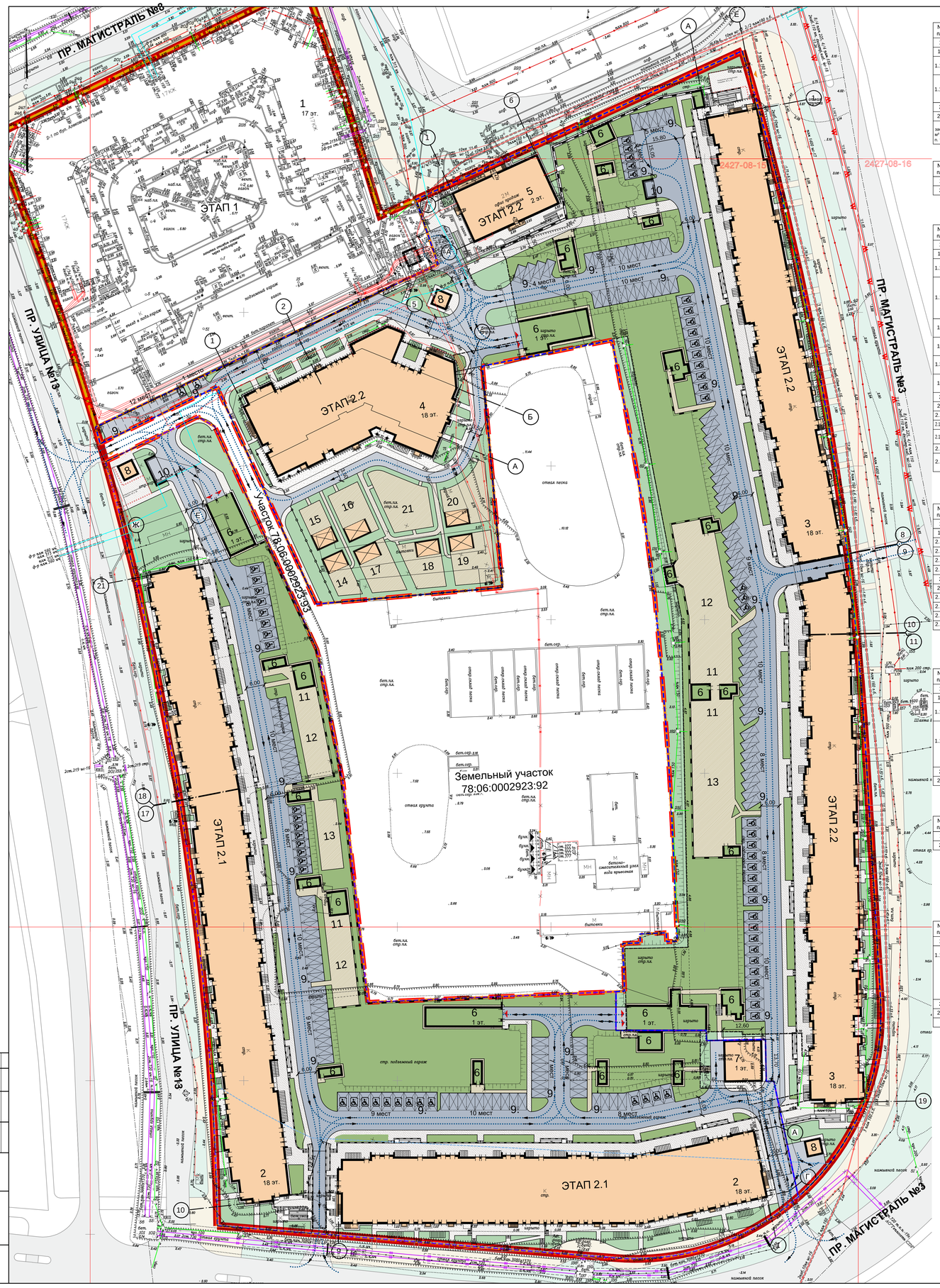

Расчет доли озеленения в границах этапа 2.1

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во м. кв.	Примечание
1	Минимально необходимая доля озеленения				
1.1	Расчетная доля озеленения, в том числе:			12826	В соответствии с п.1.9 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.1	Корпус 2. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	52971,88 м. кв.	23 м. кв. на 100 м. кв. общей площади квартир	12184	
1.1.2	Встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения	4279,21 м. кв.	15 м.кв. на 100 м. кв. общей площади встроенных помещений	642	
2	Доля озеленения по проекту				
2.1	Доля озеленения в границах этапа 2.1			12826	

Из запроектированного на земельном участке озеленения, часть озеленения площадью 3987 м² (31%) расположена на свободных от застройки участках и 8839 м² (69%) запроектировано на кровле подземного гаража. Из размещаемого озеленения на кровле гаража 2414 м² (19%) при толщине грунтового слоя менее 1,5 м, и 6425 м² (50%) при толщине грунтового более 1,5 м, что соответствует требованиям п. 1.9.1, прил. 7, ПЗЗ.

Сводная таблица доли озеленения в границах этапа 2

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во м. кв.	Примечание
1	Расчетная доля озеленения			29742	
2	Доля озеленения в границах этапа 2			29888	

Расчет доли озеленения в границах этапа 2.2

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во м. кв.	Примечание
1	Минимально необходимая доля озеленения				
1.1	Расчетная доля озеленения, в том числе:			16916	В соответствии с п.1.9 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.1	Корпус 3. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	51393,48 м. кв.	23 м. кв. на 100 м. кв. общей площади квартир	11821	
1.1.2	Встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения	3199,14 м. кв.	15 м.кв. на 100 м. кв. общей площади встроенных помещений	480	
1.1.3	Корпус 4. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	12847,1 м. кв.	23 м. кв. на 100 м. кв. общей площади квартир	2955	
1.1.4	Дошкольное образование (код 3.5.1)	3320 м. кв.	50% территории ДОО	1660	
2	Доля озеленения по проекту				
2.1	Доля озеленения в границах этапа 2.2			17062	

Из запроектированного на земельном участке озеленения, часть озеленения площадью 6867 м² (40%) расположена на свободных от застройки участках и 10195 м² (60%) запроектировано на кровле подземного гаража. Из размещаемого озеленения на кровле гаража 1647 м² (10%) при толщине грунтового слоя менее 1,5 м, и 8548 м² (50%) при толщине грунтового более 1,5 м, что соответствует требованиям п. 1.9.1, прил. 7, ПЗЗ.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Корпус №1	отдельный проект
2	Корпус №2 многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом	
3	Корпус №3 многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом	
4	Корпус №4 многоквартирного дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования	
5	Пристроенный выставочный зал	
6	Наземная часть подземного гаража	
7	РТП	
8	БКТП	
9	Гостевая автостоянка	
10	Площадка для сбора мусора	
11	Площадка для отдыха	
12	Детская игровая площадка	
13	Спортивная площадка	
14	Групповая площадка для детей до 3 лет	108 м. кв.
15	Групповая площадка для детей до 3 лет	109 м.кв.
16	Групповая площадка для детей от 3 до 7 лет	180 м. кв.
17	Групповая площадка для детей от 3 до 7 лет	180 м. кв.
18	Групповая площадка для детей от 3 до 7 лет	182 м.кв.
19	Групповая площадка для детей от 3 до 7 лет	226 м. кв.
20	Групповая площадка для детей от 3 до 7 лет	228 м. кв.
21	Спортивная площадка	271 м. кв.

Расчет парковочных мест в границах этапа 2.1

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Минимально необходимое количество мест				
1.1	Расчетное количество мест, в том числе:			670	
1.1.1	Корпус 2. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	52971,88 м. кв.	1 место на 80 м. кв. общей площади квартир	662	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.2	Встроенные магазины (код 4.4) площадь которых от 100 до 500 м.кв.: 22Н, 27Н, 43Н, 57Н.	543,26 м .кв.	для объектов общей площадью от 100 до 500 м. кв - 1 место на 70 м. кв. общей площади. Менее 100 м .кв не устанавливается.	8	
1.2	Количество мест на открытых стоянках (12,5% от расчетного числа)			84	п.1.10.5, Приложения №7 к ПЗЗ.
1.3	Количество мест для индивидуального автотранспорта инвалидов (10% от расчетного числа), в том числе:			67	п.1.10.7, Приложения №7 к ПЗЗ.
1.3.1	- количество специализированных мест для индивидуального автотранспорта инвалидов на креслах-колясках (30% от общего числа мест для инвалидов)			20	
1.4	Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей			33	п.1.10.9, Приложения №7 к ПЗЗ.
2	Количество мест по проекту				
2.1	Размещенное количество мест в границах этапа 2.1			776	
2.1.1	В гараже, в т. ч.:			776	
2.1.1.1	- в подземной части гаража / (из них места для инвалидов)			690/(38)	
2.1.1.2	- в наземной части гаража (открытые автостоянки) / (из них места для инвалидов)			86/(29)	
2.1.2	- всего мест для инвалидов / (из них специализированные места)			67/(21)	
2.1.3	- места для электромобилей и гибридных автомобилей в подземном гараже			33	

Расчет парковочных мест в границах этапа 2.2

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Минимально необходимое количество мест				
1.1	Расчетное количество мест, в том числе:			830	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.1	Корпус 3. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	51393,48 м. кв.	1 место на 80 м. кв. общей площади квартир	642	
1.1.2	Встроенные магазины (код 4.4) площадь которых от 500 до 1300 м. кв.: 1Н.	610,76 м.кв.	для объектов общей площадью от 500 до 1300 м. кв - 1 место на 50 м. кв. общей площади. Менее 100 м .кв не устанавливается.	12	
1.1.3	Встроенные магазины (код 4.4) площадь которых от 100 до 500 м.кв.: 2Н, 3Н.	269,29 м.кв.	для объектов общей площадью от 100 до 500 м. кв - 1 место на 70 м. кв. общей площади. Менее 100 м .кв не устанавливается.	4	
1.1.4	Пристроенный выставочный зал (код 3.6.)	4 чел.	1 место на 5 работников в максимальную смену	1	
		10 чел.	1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве	1	
1.1.5	Корпус 4. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	12847,1 м. кв.	1 место на 80 м. кв. общей площади квартир	161	
1.1.6	Дошкольное образование (код 3.5.1)	33 чел.	1 место на 5 работников в максимальную смену	7	
		140 чел.	1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест	2	
1.2	Количество мест на открытых стоянках (12,5% от расчетного числа)			104	п.1.10.5, Приложения №7 к ПЗЗ.
1.3	Количество мест для индивидуального автотранспорта инвалидов (10% от расчетного числа), в том числе:			83	п.1.10.7, Приложения №7 к ПЗЗ.
1.3.1	- количество специализированных мест для индивидуального автотранспорта инвалидов на креслах-колясках (30% от общего числа мест для инвалидов)			25	
1.4	Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей			40	п.1.10.9, Приложения №7 к ПЗЗ.
2	Количество мест по проекту				
2.1	Размещенное количество мест в границах этапа 2.2			873	
2.1.1	В гараже, в т. ч.:			860	
2.1.1.1	- в подземной части гаража / (из них места для инвалидов)			761/(45)	
2.1.1.2	- в наземной части гаража (открытые автостоянки) / (из них места для инвалидов)			99/(36)	
2.1.2	На открытых парковках / (из них места для инвалидов)			13/(2)	
2.1.3	Всего мест для инвалидов / (из них специализированные места)			83/(29)	
2.1.4	Места для электромобилей и гибридных автомобилей в подземном гараже			40	

Основные показатели по границах участка 78:06:0002923:94

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка 78:06:0002923:94	м²	66972	
2	Площадь земельного участка в границах 1 этапа	м²	11428	
3	Площадь земельного участка в границах 2 этапа, в том числе:	м²	55544	
4	- площадь земельного участка в границах этапа 2.1	м²	23387	
5	- площадь земельного участка в границах этапа 2.2	м²	32157	

Основные показатели по генплану в границах этапа 2

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка в границах этапа 2	м²	55544	
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	15199	
3	- корпусов 2, 3, 4	м²	14072	
4	- остальных сооружений и строений (РТП, БКТП и т.д.)	м²	1127	
5	Площадь твердых покрытий	м²	10457	
6	Площадь озеленения	м²	29888	

Основные показатели по генплану в границах этапа 2.1

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка в границах этапа 2.1	м²	23387	
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	6976	
3	- корпуса №2	м²	6749	
4	- подземной части корпуса №2 (подземный гараж)	м²	11659	благоустройство на кровле
5	- РТП	м²	202	
6	- БКТП-1	м²	25	
7	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	3585	
8	- на эксплуатируемой кровле подземного гаража	м²	2820	
9	- на участках свободных от застройки	м²	765	
10	Площадь озеленения, в том числе:	м²	12826	
11	- на эксплуатируемой кровле подземного гаража	м²	8839	
12	- на участках свободных от застройки	м²	3987	

Основные показатели по генплану в границах этапа 2.2

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка в границах этапа 2.2	м²	32157	
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	8223	
3	- корпуса №3	м²	5587	
4	- подземной части корпуса №3 (подземный гараж)	м²	14660	благоустройство на кровле
5	- пристроенного выставочного зала	м²	570	
6	- корпуса №4	м²	1736	
7	- БКТП-2	м²	25	
8	- БКТП-3	м²	25	
9	- теневых навесов ДОО	м²	280	
10	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	6872	
11	- на эксплуатируемой кровле подземного гаража	м²	4465	
12	- на участках свободных от застройки	м²	2407	
13	Площадь озеленения, в том числе:	м²	17062	
14	- на эксплуатируемой кровле подземного гаража	м²	10195	
15	- на участках свободных от застройки	м²	6867	

Сводная таблица парковочных мест в границах этапа 2

№ п/п	Наименование	Кол-во мест	Примечание
1	Минимальное количество мест по расчету		
1.1	Расчетное количество мест, в том числе:	1500	
2.1.1	- в подземных гаражах	1312	
2.1.2	- на открытых автостоянках	188	
2.1.3	- места для инвалидов / (из них специализированные места)	150/(45)	
2.1.4	- места для электромобилей и гибридных автомобилей	73	
2	Количество мест по проекту		
2.1	Размещенное количество мест в границах этапа 2	1649	
2.1.1	- в подземных гаражах	1451	
2.1.2	- на открытых автостоянках (с учетом размещения на гаражах)	198	
2.1.3	- места для инвалидов / (из них специализированные места)	150/(50)	
2.1.4	- места для электромобилей и гибридных автомобилей	73	

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта в границах этапа 2.1

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Расчетное количество мест				
1.1	Расчетное количество мест, в том числе:			298	В соответствии с п.1.13 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.1	Корпус 2. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	52971,88 м. кв.	1 место на 280 м. кв. общей площади квартир	189	
1.1.2	Встроенные магазины (код 4.4)	4279,21 м. кв.	1 место на 40 м. кв. торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м. кв.	107	
		85 чел.	1 место на 50 работников	2	
2	Количество мест по проекту				
2.1	Размещенное количество мест в границах этапа 2.1			300	

Сводная таблица мест для хранения велосипедного транспорта в границах этапа 2

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Расчетное количество мест			596	
2	Размещенное количество мест в границах этапа 2			600	

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта в границах этапа 2.2

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Расчетное количество мест				
1.1	Расчетное количество мест, в том числе:			298	В соответствии с п.1.13 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.1	Корпус 3. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	51393,48 м. кв.	1 место на 280 м. кв. общей площади квартир	184	
1.1.2	Встроенные магазины (код 4.4)	2570,24 м. кв.	1 место на 40 м. кв. торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м. кв.	64	
		50 чел.	1 место на 50 работников	1	
1.1.3	Пристроенный выставочный зал (код 3.6.)	4 чел.	1 место на 5 работников в максимальную смену	1	
		10 чел.	1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве	1	
1.1.4	Корпус 4. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	12847,1 м. кв.	1 место на 280 м. кв. общей площади квартир	46	
1.1.5	Дошкольное образование (код 3.5.1)	33 чел.	1 место на 50 работников	1	
2	Количество мест по проекту				
2.1	Размещенное количество мест в границах этапа 2.1			300	

Расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах этапа 2.2

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Расчетное количество мест				
1.1.1	Встроенные магазины (код 4.4) площадь которых от 100 м.кв.: 1Н, 2Н, 3Н.	880,05 м. кв.	Одно место для объектов общей площадью от 100 м. кв. до 1500 м. кв. + одно место на каждые дополнительные 1500 м.кв. общей площади объектов	1	В соответствии с п.1.11.2 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
2	Количество мест по проекту				
2.1	Размещенное количество мест в границах этапа 2.2			1	

Площадь одного места 90 м. кв., в соответствии с п. 1.11.2., ПЗЗ.

Расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах этапа 2.1

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Расчетное количество мест				
1.1.1	Встроенные магазины (код 4.4) площадь которых от 100 м.кв.: 22Н, 27Н, 43Н, 57Н.	543,26 м. кв.	Одно место для объектов общей площадью от 100 м. кв. до 1500 м. кв. + одно место на каждые дополнительные 1500 м.кв. общей площади объектов	1	В соответствии с п.1.11.2 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
2	Количество мест по проекту				
2.1	Размещенное количество мест в границах этапа 2.1			1	

Площадь одного места 90 м. кв., в соответствии с п. 1.11.2., ПЗЗ.

Сводная таблица мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах этапа 2

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
1	Расчетное количество мест			2	
2	Размещенное количество мест в границах этапа 2			2	

Примечания:

1. *Пикеты и высотная съемка произведены от пунктов GPS*
   -GPS T1 - СПб, Невская губа, ул.30 (западная Васильевского острова, кв.27)
   -GPS T2 - СПб, Невская губа, ул.30 (западная Васильевского острова, кв.27)
   -GPS T3 - СПб, Невская губа, ул.30 (западная Васильевского острова, кв.27)
   -GPS T4 - СПб, Невская губа, ул.30 (западная Васильевского острова, кв.27)
2. *Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.*
3. *Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ЗГС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".*

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

О О О "ИЗЫСКАТЕЛЬ" Для служебного пользования		
Уведомление N 3837-16 от 30.09.16г. КГ и А г.Санкт-Петербурга	УГ N 45 по листу 384	Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 2
Топографическая съемка Адрес: СПб, Невская губа, ул.30 (западная Васильевского острова, квартал 27) кадастровый номер 78:06:0002923:94		Заказ: 44 Дата : 27.09.16г. Масштаб: 1:500 Лист 1
Составлен по материалам съемки	Плановой части / Высотной части / Подземных коммун.	на октября 2016г. Координаты - местная 1964 г. Высоты - Балтийская
Директор	В.О. Смирнов	Чертила Т.А. Рощина
Нач.отдела	А.Г. Ширебок	Корректор С.В. Гищук
Топограф	Ю.А. Асеев	

Условные обозначения

- Траектория движения транспортных средств
- Направление движения транспортных средств
- Водоохранная (рыбоохранная) зона водного объекта
- Подъезд к подземному гаражу
- Заезд в зону погрузочно-разгрузочной площадки
- Зона погрузочно-разгрузочной площадки (90 м. кв.)

Условные обозначения

- Красные линии квартала №27
- Граница земельного участка (кад. ном. 78:06:0002923:94)
- Граница этапа 1 (Корпус №1 разработан по проекту 67/10, разрешение на строительство №78-002-0042.21-2011 от 01.11.2016 г.)
- Граница этапа 2
- Граница этапа 2.1 (корпус 2)
- Граница этапа 2.2 (корпус 3, 4)
- Улично-дорожная сеть
- Проектируемое здание
- Проектируемый встроенный подземный гараж
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые дорожки
- Проектируемые площадки
- Проектируемый газон
- Проектируемый проезд на кровле подземного гаража
- Проектируемые дорожки на кровле подземного гаража
- Проектируемые площадки на кровле подземного гаража
- Проектируемый газон на кровле подземного гаража
- Проектируемое ограждение ДОО
- Проектируемый теневой навес на групповой площадке ДОО (40 м²)
- Проектируемая машиноместа под навесом
- Проектируемые машиноместа
- Проектируемые места для инвалидов
- Велопарковка на 10 мест
- Велопарковка на 5 мест

Примечания:

1. Проект разработан в рамках 2 этапа строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002923:94.
2. Корпус №1 в границах этапа 1 был разработан ранее по отдельному проекту с шифром 67/10. Разрешение на строительство №78-002-0042.21-2011 от 01.11.2016 г.
3. Размеры даны в метрах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	149/14-ПЗУ		
						г. Санкт-Петербург, Невская губа Финского залива (западнее Васильевского острова), квартал 27, участок 30. Корпус 2, 3, 4		
Разработал		Родионов				Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования. Второй этап строительства.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Матвеев					П	2	
						Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "ПРОЕКС"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А0