



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			2 этап	1 этап	
1	Площадь земельного участка	м ²	48476		-
2	Площадь земельного участка в границах этажа	м ²	17008	31468	-
3	Площадь застройки	м ²	4546	8825	-
4	Площадь паркингов	м ²	7444	12818	-
5	Площадь озеленения	м ²	5579	10680	-

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Требуемый показатель	Оптимальный показатель	Ед. изм.
1	Общая площадь двора	-	-	-	96542,60	м ²
2	Количество жителей	СП 42.133.30.2011	30 м ² общей жилой площади на 1 чел.	-	3218	чел.
3	Детская площадка	-	0,4	1287	1280	м ²
4	Площадь для отдыха взрослого населения	СП 30-305-2002 Таблица 1	0,1	322	322	м ²
5	Спортивная площадка	-	0,5	1609	928	м ²
6	Компьютерная площадка	-	0,1	322	324	м ²

Приложение 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 г. № 550

7	Озеленение двора	-	-	22343	16259*	м ²
7.1	- многоквартирный двор	таблица 1	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир	(22205)	-	м ²
7.2	- встраиваемые помещения	-	15% от доли земельного участка (от 921 м ²)	138	-	м ²
8	Количество м/м двора, в том числе:	-	-	1259	1259**	шт
8.1	- многоквартирный жилой дом	таблица 2	1 м/м на 80 м ² общ. пл. кв.	1208	1208	шт
8.2	- встраиваемые помещения (банное обслуживание и массаж до 500 м ²) - 3565,9 м ²	-	1 м/м на 70 м ² общ. пл.	51	(51)	шт
9	Количество мест для хранения велосипедов транспорта двора, в т.ч.:	-	-	381	381	шт
	- многоквартирный жилой дом	таблица 3	1 м/м на 280 м ² общ. площади квартир	345	(345)	шт
	- встраиваемые помещения (банное обслуживание и массаж до 500 м ²) - 3612,3 м ²	-	1 м/м на 100 м ² общ. пл.	36	(36)	шт

Примечания:
 * Для расчета озеленения:
 Общая площадь объекта = 187258,7 м² - 100%
 Общая площадь встраиваемых помещений = 3612,3 м² - 1,92%
 Площадь ЗУ = 48476 м²
 Площадь земельного участка для встраиваемых помещений 1,92% = 934 м²
 В границах земельного участка размещено 16259 м² = 72,8% 6084 м² - 27,2% - размещены в сфере предпринимательской деятельности.
 ** - всего размещено 1259 м/м, из которых 203 м/м (16,1%) на открытые площадки, 1056 м/м (83,9%) во встраиваемых помещениях.
 Согласно требованиям федерального закона № 181-ФЗ от 24.11.1995 г. на открытой территории предусмотрено не менее 1 м/м для обслуживания автомобилей в парковке.
 Согласно требованиям п. 1.10.5 Приложения 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 г. № 550 на земельном участке должно быть предусмотрено не менее 12,5% м/м на открытой парковке - 1259*0,125=158 м/м, из них 10% - 16 м/м должно быть выделено для специализированных мест для обслуживания инвалидов на креслах-колясках.
 Всего на открытой парковке предусмотрено устройство 26 м/м для ИВК, в том числе 18 специализированных м/м для ИВК на креслах-колясках.

ДСП **ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА РУК**

учетный № 308 по книге № 01-1
 Изготовлено 1 экз.
 Количество листов в одном экз. 2 листа

Топографический план
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Приморский район, территория ограниченной Белоостровской ул., Кантемировской ул., наб. Черной Речки, Вязовская пер. административной границей Приморского района.

Заказчик: ООО «Городские кварталы»

Составлен по материалам съемки: Плановой части - ноябрь 2016 г. Высотной части - Балтийская

Приложение: Фотографические подложки сооружений в эл. виде

Гл. инженер А.Е. Топограф Шванц В.А.
 Рук. кад. группы М.Ф. Составил Шванц В.А.
 Составил Шванц В.А.
 Составил Шванц В.А.

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в Голово-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения № от 21.10.2009 г.

"Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник Голово-геодезического отдела Ершов А.С.

- Примечания:**
1. Плановая привязка произведена от пунктов государственной полигонометрии NN 2633, 1480В.
 2. Высотная привязка произведена к реперам нивелирования NN 1480В, 1540В, 1719В.
 3. Подземные сети нанесены на план по данным из полевого обследования и истинным чертёжам. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
 4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по плану № 07.10.1996г. N 1170.
 5. Свидетельство: СРО-0281-ИЗ-2013-7842489713-01.

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 21.10.16 № 4208-16
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектной проработки

Начальник Голово-геодезического отдела Ершов А.С./
 Работу принял: Денисов Ф.Ф./ Худяков А.Н./ Парфенова В.В.
 " 28 " марта 2017 г.
 Рег. № 4208-16/03-01

Предусмотреть оградные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об оградных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996г. N 1170.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии - Граница участка
- Голубые линии - Граница 1 этажа
- Зеленые линии - Граница 2 этажа
- Красная точка - Место для стоянки личного автотранспорта инвалидов
- Красная линия с точкой - Схема оформления парковочного автотранспорта
- Зеленая линия с точкой - Схема оформления легкового автотранспорта
- Синяя линия с точкой - Стоянка велосипедов

Проектируемые здания и сооружения

Проектируемые подземные здания и сооружения

Здания и сооружения проектируемые открытым проектом

Проектируемые проходы и площадки с покрытием из асфальто-бетона в урбанистической среде

Проектируемые проходы и площадки с покрытием из асфальто-бетона на эксплуатируемой кровле подземного объекта гаражного назначения

Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки в урбанистической среде

Проектируемые площадки с покрытием из бетонной плитки на эксплуатируемой кровле подземного объекта гаражного назначения

Проектируемые площадки (открыт, закрыт и т.д.) с покрытием из резиновой крошки на эксплуатируемой кровле подземного объекта гаражного назначения

Проектируемый газон в урбанистической среде

Проектируемый газон на эксплуатируемой кровле подземного объекта гаражного назначения с толщиной агротехнического слоя 1,5 м

Проектируемый газон на эксплуатируемой кровле подземного объекта гаражного назначения с толщиной агротехнического слоя менее 1,5 м

Проектируемый газон на кровле входов и выходов в подземные гаражи

Проектируемый укрепленный газон с возможностью проезда парковочных машин на кровле гаража/в урбанистической среде

Проектируемый газон, укрепленный геотекстилем для устройства велосипедных дорожек в урбанистической среде

Проектируемый газон, укрепленный геотекстилем для устройства велосипедных дорожек в урбанистической среде

Декоративные экраны, сооружения инженерных сетей

Примечание: Экспликация зданий и сооружений представлена на листах 4 и 5

25-1-П/17.1-ПЗУ

Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок
 Кадастровый номер 78-34-0004017-1689

Имя	Колл.	Лист	Искр.	Получка	Дата	Масштаб	Статус	Лист	Листов
Автор	Свиридова	03.18			03.18	Многоэтажный жилой дом со встраиваемыми помещениями и встраиваемым парковочным объектом гаражного назначения	П	3	
Проверил	Швайн	03.18				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
И.контр.	Кущенко				03.18				

Проектно-конструкторское бюро ООО "Строй-Проект"