



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница землеотвода
 - Граница благоустройства
 - Красная линия
 - Проектируемые здания
 - Подземная автостоянка
 - Мусорокатейнерная площадка
- В границах землеотвода:**
- Проезды из асфальтобетона
 - Тротуары из бетонной плитки Тип А
 - Набивное покрытие
 - Усиленный тротуар для возможного заезда пожарных машин Тип Б
 - Проектируемый газон
 - Усиленный газон для возможного заезда пожарных машин Тип В
- Вне границ землеотвода:**
- Тротуары из бетонной плитки Тип А
 - Проектируемый газон
 - Въезд-выезд в подземную автостоянку
 - Скважины
 - Автостоянки постоянные (в границах участка)
 - Автостоянки для МГН постоянные (в границах участка)
 - Автостоянки для МГН гостевые (вне границах участка)

Технико-экономические показатели в границах землеотвода (без учета эксплуатируемой кровли)

№	Наименование	Единица	Количество
1	Площадь земельного участка, в т.ч.	м²	15061
2	Площадь застройки зданий	м²	8216
3	Площадь асфальтового покрытия	м²	1369
	Площадь озеленения в т.ч.	м²	3070
	Площадь газона	м²	2395
4	Площадь набивного покрытия	м²	212
	Георешетка усиленный газон для проезда пожарных машин	м²	463
	Процент озеленения	%	20
5	Площадь плиточного мощения тротуаров	м²	1740
6	Площадь усиленного плиточного мощения	м²	254
7	Площадь отмости	м²	412

Технико-экономические показатели в границах земельного участка

№	Наименование	Единица	Количество
1	Площадь земельного участка, в т.ч.	м²	20203
2	Площадь застройки зданий (Выезд, въезд-выезд и вентилятора под автостоянку, МП)	м²	8608
3	Площадь асфальтового покрытия	м²	3192
	Площадь озеленения в т.ч.	м²	4607
	Площадь газона	м²	3226
4	Площадь набивного покрытия	м²	918
	Георешетка усиленный газон для проезда пожарных машин	м²	463
	Процент озеленения	%	22
5	Площадь плиточного мощения тротуаров	м²	2997
6	Площадь усиленного плиточного мощения	м²	254
7	Площадь отмости	м²	545

Технико-экономические показатели в границах эксплуатируемой кровли

№	Наименование	Единица	Количество
1	Площадь эксплуатируемой кровли, в т.ч.	м²	542
2	Площадь застройки зданий (Выезд, въезд-выезд и вентилятора под автостоянку/крыша дома, МП)	м²	392
3	Площадь асфальтового покрытия	м²	1823
	Площадь озеленения в т.ч.	м²	1537
	Площадь газона	м²	831
	Площадь набивного покрытия	м²	706
	Процент озеленения	%	30
5	Площадь плиточного мощения тротуаров	м²	1260
6	Площадь отмости	м²	130

Технико-экономические показатели в границах благоустройства

№	Наименование	Единица	Количество
1	Площадь земельного участка, в т.ч.	м²	2102
2	Площадь озеленения (газон)	м²	762
3	Площадь плиточного мощения тротуаров	м²	1261
4	Площадь усиленного плиточного мощения	м²	79

№ п/п	№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Строит. объем, м³	Примечание
1	1	Многоквартирный жилой дом Корпус 1	4	1	3434,00	51730,00	
2	2	Многоквартирный жилой дом Корпус 2 (Блок А)	4	1	2430,00	38525,00	
3	2	Многоквартирный жилой дом Корпус 2 (Блок Б)	4	1	2457,00	38557,00	
4	9	Подземная автостоянка на 165 м/мест (Блок В)	1	1	287,84	2514,60	
5	4	Автостоянка на 5 м/м	1	1	62,0000	-	
6	5	Автостоянка на 7 м/м	1	1	126,0000	-	из них 3 м/м для МГН
7	6	Автостоянка на 7 м/м	1	1	109,00	-	из них 3 м/м для МГН
8	7	Автостоянка на 9 м/м	1	1	129	-	из них 3 м/м для МГН
9	8	Автостоянка на 4 м/м	1	1	72	-	из них 4 м/м для МГН
10	М1	Мусорокатейнерная площадка	1	1	59	-	
11	СП	Спортивная площадка (совмещенная с площадкой для отдыха)	4	4	480	-	
12	ДП	Детская площадка	2	2	328	-	
13	В1В2	Выход из подземной автостоянки	2	2	35-35	182	
14	В3	Выезд-въезд в подземную автостоянку	1	1	218	567	
15	ШД	Шахта дымоудаления подземной автостоянки	1	1	6	18	
16	ШВ	Шахта вытяжная подземной автостоянки	1	1	3	9	
17	ШП	Шахта приточная подземной автостоянки	2	2	2+2	6	

Расчет стоянок автотранспорта:

№	Вид использования	Код использования по ПЗЗ СПб	Минимальное количество машино-мест
	Многоквартирные жилые дома	10300	1 м/место на 80 м² общей площади квартир 19358/80=242 машино-места
	Коммерческие помещения		1 м/место на 50 м² в пределах границ и не оказавших негативного воздействия на окружающую среду
	Требуемое количество автостоянок		323 м/мест

Расчет выполнен в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» ст.10, требуемое количество парковочных мест составляет 323 м/мест. На участке предусмотрено 165 м/мест в проектируемом подземном паркинге, 32 м/мест в пределах земельного участка. Вывод: на участке размещено 197 м/мест, расположение остальных 126 м/мест предусмотрено вне границ участка, на участке №4.36 с кадастровым номером 78:42:1850206:66, принадлежащей ООО «Терм-Ресурс» в проектируемых многоэтажных автостоянках (согласование ООО «Терм-Ресурс», что удовлетворяет требованиям ПЗЗ ст.10 п.5 (до 50%).

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчете	Количество	Всего
Многоквартирные жилые дома (корпуса 1,2)	согласно ПЗЗ СПб «1 ст.10 1 м/место на 80 м² общей площади квартир»	1 м/мест	19358 м.кв	242 м/мест
Нежилые помещения	согласно ПЗЗ СПб «1 ст.10 п.1 1 м/м на 50 м² в макс.стены и 1 м/м на 100 м² для посетителей»	1 м/мест	205 спальных/400 посетителей	41 м/мест
Итого потребность в стоянках:				323 м/мест
Проектируемые: в подземном паркинге; в временных парковках				165 м/мест 32 м/мест
Всего:				197 м/мест, в т.ч. 16 м/м для инвалидов

Расчет парковочных мест для МГН:
 На квартал машино-места для МГН складываются из мест для жителей:
 в соответствии с СП 59.13330.2012 п.4.2.1 при числе мест от 201 до 1000 принять 8 мест и дополнительно 2%, получаем 8 м/мест + 6 м/мест = 14 м/мест.
 для коммерции:
 в соответствии с СП 59.13330.2012 п.4.2.1 при числе мест от 101 до 200 принять 5 мест и дополнительно 3%, получаем 5 м/мест + 2 м/мест = 7 м/мест.
Итого: 14 + 7 = 21 м/мест
 Вывод: Внутри квартала расположено 14 м/мест для жителей квартала, для коммерческих помещений 7 м/мест размещены вдоль проезда №5А на расстоянии 50м.

Расчет площади озеленения
 Расчет площади озеленения произведен на основании табл. 9.1, статьи 9 части II Правил землепользования и застройки СПб:
 Требуемая площадь озеленения для жилого квартала составляет 23 м² на 100 кв. метр общей площади квартир:
 предоставленная площадь озеленения 19358/100=23-4452 м².
 озеленение территории площадью 3306,0 м²
 -набивное покрытие дорожек и площадок площадью 808,0 м²,
 -георешетка 463,0 м².

Вывод: озеленение составляет 4577 м.кв что удовлетворяет нормам.

№ точки на плане	Координата X	Координата Y
1	73753,52	116950,75
2	73915,95	116949,81
3	73928,24	116975,94
4	73944,77	116999,61
5	73829,94	117104,84
6	73734,56	117000,76

Примечание:
 Скважины нанесены по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГеоСпецСтрой», в 2015 г.

444-2015-ПЗУ

Жилая застройка домами секционного типа
 г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 444,
 кадастровый номер участка 78:42:1850206:66

Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата
ГАП					09.15
Разработал	Газдиев				09.15
Нормоконтр.					09.15

Схема планировочной организации земельного участка № 1500

ООО «НТИЦ» Северо-Запад Инжиниринг

Формат А1