

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями. Этап 1	1	20
2	Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования. Этап 3	1	20-22
3	Закрытая наземная автостоянка №1 на 259 машино-мест. Этап 2	1	9
4	Закрытая наземная автостоянка №2 на 249 машино-мест. Этап 2	1	9
5.1-5.2	Въезд/выезд из наземной части автостоянки	-	-
6.1-6.2	Въезд/выезд из подземной части автостоянки	-	-
7	Спортивная площадка ДОО на 140 мест	1	-
8.1-8.7	Групповые площадки ДОО на 140 мест	7	-
9	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	-	-
10	Площадка для хранения автомобилей, всего 40	-	-
11	Площадка для гостевого хранения автомобилей, всего 42	-	-
12	Контейнерная площадка	2	-
13	Существующая электростанция закрытого типа	1	-

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗУ К№ 78:11:0006118:25

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативное		По проекту (в границе земельного участка)	Руковод. документ	Примечание
				Расчетная единица	Требуется по расчету			
1	Озеленение территории жилого дома, в том числе:	м <sup>2</sup>	23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир	41064 м <sup>2</sup>	9445	9445	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.19.6, табл.1	
1.1	-озеленение на незастроенной территории	м <sup>2</sup>	30% от требуемой площади озеленения(не менее)	9445 м <sup>2</sup> /100%	2833.5 / 30%	9329 / 99%	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.19.1.	в т.ч. набивные площадки и тропинки
	-озеленение на застроенной территории, при толщине грунтового слоя менее 15 м (паркинги)	м <sup>2</sup>	20% от требуемой площади озеленения(не более)	9445 м <sup>2</sup> /100%	1889 / 20%	116 / 1%	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.19.1.	в т.ч. газон и набивное покрытие и газон на подземной части наземной автостоянки
1.2	-объекты, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка	м <sup>2</sup>	не более 50% площади озелененной части земельного участка	9445 м <sup>2</sup> /100%	4722.5 / 50%	3949 / 42%	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.19.3.	в т.ч. набивные покрытия площадок отдыха и тропинок
1.3	- площадки для игр детей	м <sup>2</sup> от кол-ва человек	0.4 м <sup>2</sup> на 1 чел.	1467 человек	586.8	1204	ТСН 30-305-2002 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ табл.1 примечание 6	детские площадки и площадки для отдыха населения
	- площадки для отдыха взрослых	м <sup>2</sup> от кол-ва человек	0.1 м <sup>2</sup> на 1 чел.	1467 человек	146.7		ТСН 30-305-2002 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ табл.1 примечание 6	
1.4	Групповые площадки ДОО на 140:	м <sup>2</sup>	9 м <sup>2</sup> на 1 ребенка	140 человек	1260.0	1416.0	СанПиН 2.4.1.3049-13, п.3.6	7 групп по 20 человек
2	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-	-	590	590	-	в т.ч. более 12.5% открытых стоянок (92м/м - 13.9%)
2.1	Для проживающих многоквартирном жилом доме	шт.	1 м/м на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	41064 м <sup>2</sup>	513	513	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.1.10.1, табл.2	
2.2	Для встроенных помещений (магазины, мастерские - код 4.4, ДОУ - код 3.5.1)	шт.	-1м/место на 70 м <sup>2</sup> общей площади(4.4,4); 1м/м на 5 работников; 1м/м на 100 учащихся	-1276м <sup>2</sup> - магазины(4.4) с площадью более 100м <sup>2</sup> ; -1062м <sup>2</sup> - магазины(4.4) с площадью менее 100м <sup>2</sup> ; -3614м <sup>2</sup> -мастерские(4.1); -20 работников(3.5.1); -140 учащихся(3.5.1).	77	77	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.1.10.1, табл.2	
3	Стоянки для инвалидов, в т.ч.:	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 30% мест для инвалидов на кресле-коляске	590 м/мест	59 м/мест, в т.ч. 18 для инвалидов на кресле-коляске	59 м/мест, в т.ч. 18 для инвалидов на кресле-коляске	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.1.10.7	
4	Вело/м для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	-	-	242	242	-	
4.1	Для проживающих многоквартирном жилом доме	шт.	1 вело/м на 280 м <sup>2</sup> общей площади квартир	41064 м <sup>2</sup>	147	147	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.1.13.1, табл.3	
4.2	Для встроенных помещений (офис, мастерские - код 4.1, ДОУ - код 3.5.1)	шт.	-1 вело/место на 40м <sup>2</sup> торговой площади(4.4); -1 вело/место на 100м <sup>2</sup> площади(4.1); -1 м/место на 50 работников	-2338 м <sup>2</sup> - магазины(4.4); -1 вело/место на 100м <sup>2</sup> площади(4.1); -1 м/место на 50 работников	96	96	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.1.13.1, табл.3	
5	Кoeffициент использования территории	-	Отношение максимальной общей площади квартир к площади земельного участка	41066 м <sup>2</sup> -максимальная общая площадь; 20533 м <sup>2</sup> -площадь ЗУ	2	2	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.1.5.2	

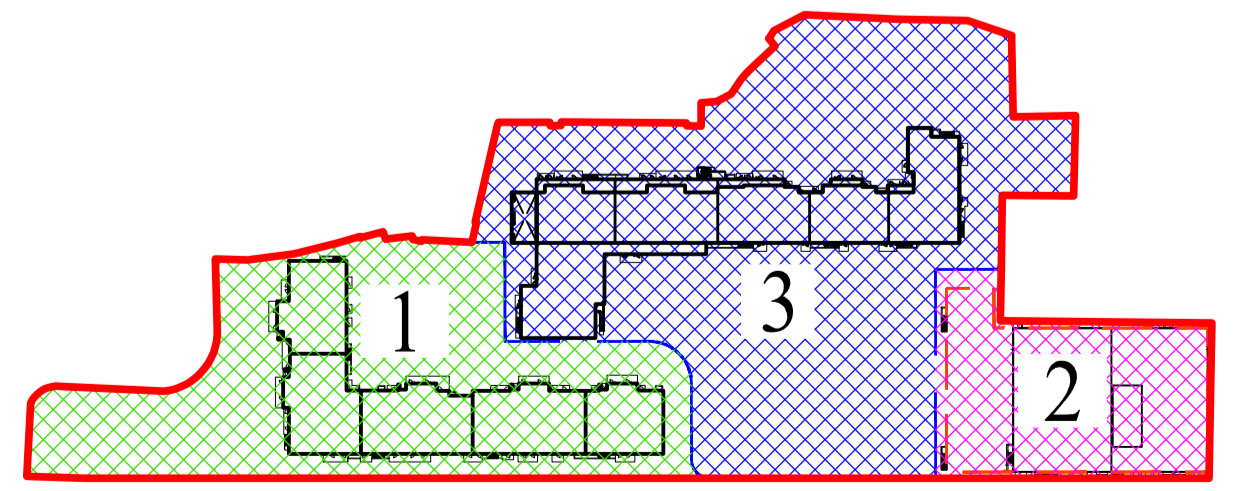
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗУ К№ 78:11:0006118:25

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечания
1	Максимальная высота здания, строений, сооружений	м	69	
2	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	41064	
3	Общая площадь встроенных помещений:	м <sup>2</sup>	8523.91	
	магазины (4.4)	м <sup>2</sup>	2337.04	
	мастерские (4.1)	м <sup>2</sup>	3614.30	
4	ДОО на 140 детей (3.5.1)	м <sup>2</sup>	2572.57	
	Проектное количество автостоянок для земельного участка (100%)	шт	590	100%
	-открытые автостоянки - 12.5%	шт	82	
5	- в закрытой наземной автостоянке №1	шт	259	
	- в закрытой наземной автостоянке №2	шт	249	
5	Проектная численность жителей	чел	1467	
6	Кoeffициент использования территории	-	2.0	max 2.0
7	Территориальная зона	-	ТД1-1	
8	Зона охраны объектов культурного наследия	-	-	
9	Площадь земельного участка, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	23033.0	
	Площадь земельного участка под размещение жилого дома со встроенными помещениями и паркингом	м <sup>2</sup>	20533.0	
10	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	7220	
	- здания и сооружения основного вида использования	м <sup>2</sup>	7220	
11	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	4359.0	
	- площадь проездов	м <sup>2</sup>	3706.0	
12	- площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	653.0	в т.ч. отмостка
	Площадь озеленения жилого дома:	м <sup>2</sup>	9445.0	
13	- площадь газона на незастроенной территории	м <sup>2</sup>	5466.0	
	- площадь газона на застроенной территории	м <sup>2</sup>	30.0	
14	- площадь набивного покрытия	м <sup>2</sup>	3949.0	
	Площадь озеленения территории ДОО:	м <sup>2</sup>	2009.0	
15	- площадь газона	м <sup>2</sup>	593.0	
	- площадь набивного покрытия	м <sup>2</sup>	1416.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка с оборотными точками
	Границы снежных земельных участков
	Прибрежная защитная полоса р. Охты 50м
	Санитарно-защитная зона ЛЭП
	Санитарно-защитная зона электростанции
	Границы этапов строительства
	Бортовые камни БР 100.30.15 проектируемый
	Бортовые камни БР 100.20.8 проектируемый
	Контур подземной части автостоянки
	Ограждение территории встроенно-пристроенной ДОО
	Территория ДОО
	Территория права прохода и проезда
	Стоянки для МГН
	Гостевые стоянки
	Дорожные покрытия проездов существующие
	Сооружения существующие
	Здания и сооружения проектируемые (1 этаж/типовой этаж)
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые
	Газоны проектируемые
	Газоны укрепленные щебнем для проезда пожарных машин проектируемые
	Набивное покрытие площадок проектируемое
	Набивное покрытие мощением гранитной плиткой проектируемое
	Пожарные гидранты проектируемые
	Пути движения пожарной техники
	Проектируемые велопарковки
	Здания и сооружения демонтируемые

СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА



Примечания:  
 1. Высотная съемка произведена от реперов:  
 2. Плановые сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по изолиновым чертежам и данным полевого обследования.  
 3. До производства земляных и строительных работ абизни охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУ-4 по телефону: 314-42-18-571-1048 (круглосуточно).  
 4. До производства строительных работ получить согласования и эксплуатационных служб.  
 5. На производство строительных работ получить согласования и эксплуатационных служб.

При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геологических знаков в соответствии с "Приложением об охраняемых зонах и охране геологических знаков на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.96г. №1170

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
 ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗЕИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
 Работа выполнена по заказанию Комитета от П.Н.16. № 4596-16  
 Проверена и доверена в электронной форме Санкт-Петербурга  
 Составленный на этом материале проект  
 дата 15.10.2016  
 Рег. № 4596-16/1

ООО "Геологическое Сопровождение Строительства"  
 Для служебного пользования  
 Генеральный директор: Мухомов И.В.  
 Главный инженер: Александров Д.В.

СЗ-06/17-497-ПЗУ				
г. Санкт - Петербург, ул. Лагоды, дом 7, литера А с кадастровым номером земельного участка 78:11:0006118:25				
Изм.	Кол-во	Лист	Издк.	Подп.
Разработал	Шевардаев	12/17		
Проверил	Симачева	12/17		
Нач.Од.	Кочеров	12/17		
Н.контр.	Колонеев	12/17		