

Схема планируемого местоположения объекта на земельном участке

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом, вкл. в.к.	проектируемый
3.1	Корпус 1	проектируемый
3.2	Корпус 2	проектируемый
3.3	Корпус 3	проектируемый
3.4	Корпус 4	проектируемый
3.5	Подземный гараж	проектируемый
4	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
5	Открытые автостоянки на 384 машино-мест	проектируемые
6	Детская площадка	проектируемая
7	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Занятие (сооружение) демонтируемое
- Занятие (сооружение) проектируемое
- Контуры подземной автостоянки проектируемой
- Проезды проектируемые
- Трогуары проектируемые
- Площадки и дорожки проектируемые
- Газон проектируемый
- Занятие и проезды проектируемые по отдельным проектам
- Участки школы и ДОУ проектируемые по отдельным проектам
- Участок поликарпона проектируемый по отдельным проектам
- Граница земельного участка кадастровый номер: 78:14:0772303:38 в соответствии с градостроительным планом № 07/14/0772303/38
- Столбы для автостоянки инвалидов на кресло-коляске проектируемая
- Пути движения автотранспорта
- Пути движения пожарной спецтехники
- Велопарковка оборудованная велосипедной стойкой на 8 мест
- Обозначение въезда (выезда) в подземный гараж

Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

Исходные данные: 1. Общая площадь квартир проектируемого дома - 59206,75 м<sup>2</sup>  
 2. Общая площадь ветровых офисных помещений - 4239,39 м<sup>2</sup>

В соответствии с приложением 7 к Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга (ПЗЗ) количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется исходя из требований: 1 машино-место на 80м<sup>2</sup> общей площади квартир, 1 машино-место на 70м<sup>2</sup> ветровых офисных помещений. Таким образом, требуемое по ПЗЗ количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта равно 59206,75/80 + 4239,39/70 = 801 машино-место.

В соответствии с приложением 7 к ПЗЗ не менее 100 машино-мест (12,5% от требуемого по ПЗЗ количества) должны быть размещены на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10 мест (10%) для автотранспорта инвалидов на кресло-коляске.

В соответствии с приложением 7 к ПЗЗ не менее 801х10/100 = 80 машино-мест (10% от требуемого количества) должны быть предусмотрены для специальных автотранспортных средств инвалидов, из них 14+301х10/100 = 17 мест (требуемые п.5.2.1 СП 59.13330.2016) для автотранспорта инвалидов на кресло-коляске.

В соответствии с приложением 7 к ПЗЗ не менее 59206,75/1600 = 37 машино-мест (не менее 1 места на 1600 кв.м общей площади квартир) должны быть предусмотрены для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки.

На территории рассматриваемого земельного участка предусмотрены столбы для индивидуального автотранспорта общим числом 860 машино-мест, в том числе:

1. Открытые автостоянки - 389 машино-мест (в том числе 86 мест для инвалидов, включая 24 места для инвалидов на кресло-коляске), из них 40 машино-мест предусмотрены для участка школы (включая 4 инвалидных), и 19 машино-мест для участка ДОУ (включая 2 инвалидных), расположенного на смежном земельном участке.
2. Парковочные места в подземной автостоянке - 471 машино-место (в том числе 37 машино-мест для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки).

Расчет площади площадок дворового благоустройства

Исходные данные: 1. Количество человек проживающих в проектируемом доме - 1974 чел.  
 Расчет требуемой площади детских площадок, площадок для занятия физкультурой и площадок для отдыха взрослого населения произведен в соответствии с ТСН 30-305-2002 "Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга."

РАСЧЕТ:  
 Детские площадки - 1974х0,4 = 790м<sup>2</sup>  
 Площадки для отдыха взрослого населения - 1974х0,1 = 197,4м<sup>2</sup>  
 Площадки для занятия физкультурой - 1974х0,5 = 987м<sup>2</sup>  
 На территории участка запроектированы площадки благоустройства площадью 3174м<sup>2</sup>, включая:  
 Детские площадки - 1087м<sup>2</sup>  
 Площадки для отдыха взрослого населения - 684м<sup>2</sup>  
 Площадки для занятия физкультурой - 1403м<sup>2</sup>

Расчет требуемой площади озеленения

Исходные данные: 1. Общая площадь квартир проектируемого дома - 59206,75 м<sup>2</sup>  
 2. Общая площадь ветровых офисных помещений - 4239,39 м<sup>2</sup>

В соответствии с приложением 8 к ПЗЗ минимальная площадь озелененной территории определяется исходя из требования: 23 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир и 15 кв.м. на 100 кв.м. общей площади ветровых помещений, и составляет 23х59206,75/100 + 15х4239,39/100 = 14254 кв.м.

На территории проектируемого земельного участка запроектировано озеленение площадью 20628 кв.м., требование ПЗЗ по озеленению участка выполнено.

Расчет количества вело-мест

Исходные данные: 1. Общая площадь квартир проектируемого дома - 59206,75 м<sup>2</sup>  
 2. Общая площадь ветровых офисных помещений - 4239,39 м<sup>2</sup>

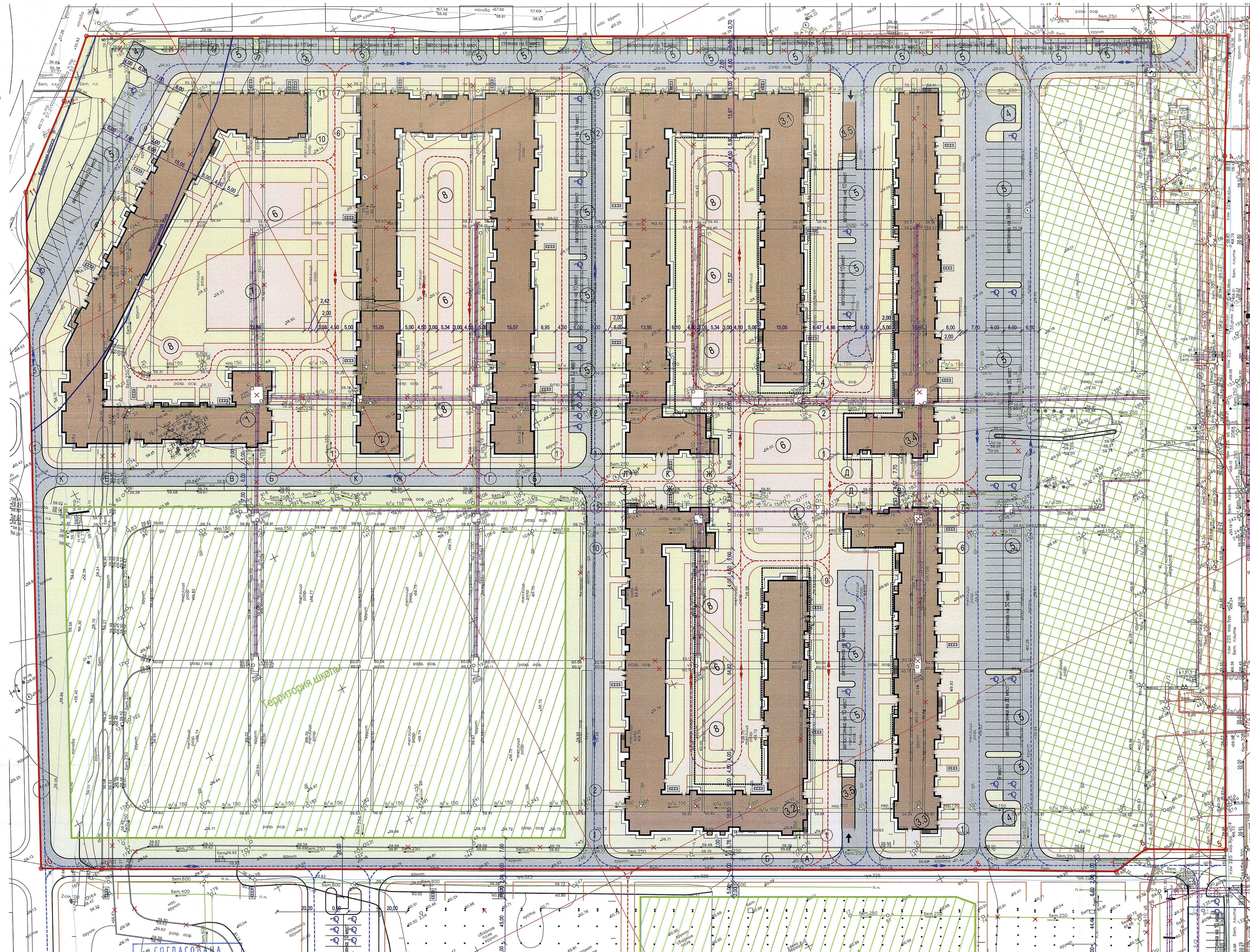
В соответствии с приложением 8 к ПЗЗ количество вело-мест для хранения велосипедного транспорта определяется исходя из требований: 1 вело-место на 280м<sup>2</sup> общей площади квартир и 1 вело-место на 100 м<sup>2</sup> общей площади ветровых помещений. Таким образом, требуемое по ПЗЗ количество вело-мест равно 59206,75/280 + 4239,39/100 = 254 вело-места.

На территории рассматриваемого земельного участка у входов в здания предусмотрены вело-места оборудованные велосипедными стойками на 256 вело-мест. Таким образом требуемое количество вело-мест обеспечено.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п.п.	Наименование	Количество	
		Абсолютные показатели м <sup>2</sup>	Относительные показатели %
1	Площадь земельного участка	113127	100
2	Площадь территории жилой застройки (УРВИ)	45876,8	40,55
	Площадь застройки, м <sup>2</sup> , в т.ч.:	- площадь зданий и сооружений	17552 (17511)
		- площадь покрытий под аркой:	(41)
		- тротуар с асфальтобетонным покрытием	(411)
		Площадь площадок благоустройства, м <sup>2</sup> , в т.ч.:	3174 (1087)
		- детские площадки	(684)
	Площадь террас покрытий, м <sup>2</sup> , в т.ч.:	- площадки для отдыха взрослого населения	(1403)
		- площадки для занятия физкультурой	(388,8)
		- тротуары с асфальтобетонным покрытием	(388,8)
	Площадь озеленения	20628	
3	Площадь территории общего пользования (ОРВИ)	31793,2	28,10
	Площадь террас покрытий, м <sup>2</sup> , в т.ч.:	- тротуары с асфальтобетонным покрытием	29056,2 (14592,2)
		- тротуары с асфальтобетонным покрытием	(14464)
		Площадь озеленения	2737
		Площадь территории объекта общеобразовательной школы (СОШ) на 550 мест (ОРВИ)	18855
5	Площадь территории объекта поликарпона (ОРВИ)	16602	14,68

Примечание: Технико-экономические показатели и расчеты могут быть уточнены на дальнейших стадиях проектирования



**СОГЛАСОВАНА**  
 Система государственного кадастрового учета  
 сведений об объектах недвижимости  
 в Едином государственном реестре недвижимости  
 24.08.2021

**АКТУАЛЕН**  
 Технический план  
 08.08.2021

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 21.02.18 № 0729-18  
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Координатно-метрические данные 1964г. Высота Балтийская  
 Начальник Геолого-геодезического отдела /Еринов А.С./  
 Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
 " " апреля 2018г. /Худяков А.Н./  
 Рег. № 0729-18/1 /Парфенова В.В./

Примечание:  
 1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 12313/Б, 12330/Б.

Предусмотреть охраняемые зоны геологических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037  
 "Об утверждении Правил установления охраняемых зон пунктов государственной геодезической сети, государственной инженерной сети и государственной триангуляционной сети"

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе 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 "Водокаanal" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник геолого-геодезического отдела А.С.Еринов

**СОГЛАСОВАН**  
 Архитектурно-проектный отдел  
 3.08.2021 г. 08.08.2021

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-14-030 от 26.01.2017г.  
**ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"**  
 Санкт-Петербург  
 Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий  
 Уведомление №0729 от 21.02.18г. ГТО КГА СПб Шифр: 35-18 Арх. №: 13605 Координатно-метрические данные 1964г. Высота Балтийская  
 Масштаб 1:500 Дата: март 2018г.  
 Приложение: экспликация колодезей Итого листов экз. 1 Количество листов 1  
 Нач.отдела Усов В.А. Картограф Лебедева А.Ю.  
 Топограф Михайлов А.В. Рук. группы Золкина Е.В.