



РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

В соответствии с Приложением 3 Закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 4 февраля 2009 года участок проектирования находится в зоне ТЗЖ2.

В соответствии со статьей 9 части II Закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 4 февраля 2009 года Санкт-Петербурга минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов в зоне ТЗЖ2 должна составлять 23 квадратных метра на 100 квадратных метров общей площади квартир объекта капитального строительства на участке. При этом, часть требуемых настоящими Правилами озелененных пространств (до 30% их площади), может быть выделена в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов общего пользования.

Площадь участка проектирования составляет 22902 кв. м, в том числе участки встроенно-пристроенных помещений суммарно - 3450 м кв.

Требуется озелененных территорий в соответствии с ПЗЗ - 11935 кв. м, в т.ч.:

- для жилых домов - (49592.61:100)х23=11417 м кв.,
- для участков ВПП - (3450:100)х15=518 м кв. (15% от площади участков ВПП).

Имеется озелененных территорий в соответствии с проектом - 8745.5 кв. м, в том числе набивные покрытия - 1607.91 м кв.,

Таким образом, на участке проектирования размещено 73.3% от требуемой площади озелененных территорий. Недостающие 3189.5 кв. м (26.7%) озеленения размещаются на территориях общего пользования в квартале.

РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТА

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями (код вида использования 10300) определяется в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 г. №29-10 и составляет 1 машиноместо на 80 кв. общей площади квартир.

Количество машиномест для нужд встроенно-пристроенных общественных помещений определяется из расчета: 1 машиноместо на 5 работников и 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей.

Жилой дом 1.3.1 - 12413:80=155 м/мест  
 Жилой дом 1.3.2/1 - 12415:80=155 м/мест  
 Жилой дом 1.3.2/2 - 12396:80=155 м/мест  
 Жилой дом 1.4.1 - 12413:80=155 м/мест  
 Всего по жилым домам : 620 м/мест

Всего по встроенно-пристроенным помещениям :  
 Для работающего персонала - 110 : 5 = 22 м/места  
 Для посетителей - 310 : 10 = 31 м/место  
 Всего по встроенно-пристроенным помещениям : 53 м/места

Всего по комплексу расчетное количество машиномест - 673 м/места

Согласно проектным решениям, на земельном участке размещаются открытые наземные автостоянки суммарной вместимостью 58 машиномест, включая 10 мест для автомобилей ММГН и три наземные многоэтажные автостоянки открытого типа суммарной вместимостью 663 (3х221) машиноместа, включая 22 машиноместа для автомобилей ММГН в каждой, всего - 721 машиноместо.

Согласно Федеральному закону от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (ст.15) на каждый из стоянок автотранспортных средств выделено 10 процентов мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**1.3.1 этап**  
 Численность населения - 414 человек.  
 Площадка для игр детей: 414х0,4 кв. = 165 кв.  
 Площадка для отдыха взрослого населения: 414х0,1 кв. = 41 кв.  
 Площадка для занятий физкультурой - 10 кв.

**1.3.2/1 и 1.3.2/2 этапы**  
 Численность населения - 827 человек.  
 Площадка для игр детей: 827х0,4 кв. = 330 кв.  
 Площадка отдыха взрослого населения: 827х0,1 кв. = 83 кв.  
 Площадка для занятий физкультурой - 10 кв.  
 Примечание: площадки размещаются на эксплуатируемой кровле одноэтажного стилобата корпусов 1.3.2/1 и 1.3.2/2.

**1.4.1 этап**  
 Численность населения - 414 человек.  
 Площадка для игр детей: 414х0,4 кв. = 165 кв.  
 Площадка для отдыха взрослого населения: 414х0,1 кв. = 41 кв.  
 Площадка для занятий физкультурой - 71 кв.

№ на плане	Наименование	Кол-во	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями 1.3.1		
2	Многоквартирный жилой дом 1.3.2/1 и 1.3.2/2 со встроенно-пристроенными помещениями		
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями 1.4.1		
4	Многоэтажная автостоянка открытого типа на 221 м/м, 1.3.3/1		
5	Многоэтажная автостоянка открытого типа на 221 м/м, 1.3.3/2		
6	Многоэтажная автостоянка открытого типа на 221 м/м, 1.4.2		
7	Площадка для игр детей		Для зданий 1.3.2/1 и 1.3.2/2 на эксплуатируемой кровле
8	Площадка для отдыха взрослого населения		Для зданий 1.3.2/1 и 1.3.2/2 на эксплуатируемой кровле
9	Площадка для занятий физкультурой		
10	Стоянка для легковых автомобилей, на 10 м/м		
11	Стоянка для легковых автомобилей на 10 м/м		
12	Стоянка для легковых автомобилей на 10 м/м		Для ММГН
13	Стоянка для легковых автомобилей на 10 м/м		
14	Стоянка для легковых автомобилей на 18 м/м		
15	Хозяйственная контейнерная площадка для сбора отходов от ВПП и местом накопления крупногабаритных отходов	2	Оборудуется защитными конструкциями от ветра и осадков

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка в границах проектирования	м²	22902.00	
2	Площадь застройки	м²	7765.14	
3	Плотность застройки	%	33.91	
4	Площадь твердых покрытий, в т. ч.	м²	6391.36	
а.	Площадь отмостки	м²	452.37	
б.	Площадь покрытий из асфальтобетона	м²	2460.40	
в.	Площадь пешеходных тротуаров	м²	977.00	
г.	Площадь укрепленного покрытия тротуаров		2501.59	
5	Площадь озеленения, в т. ч.	м²	8745.50	
а.	Площадь газона	м²	6898.89	в том числе 288 кв.м - зона радиостационарного зондирования отнесенная к озеленению
б.	Площадь набивного покрытия	м²	1063.91	
в.	Площадь набивного покрытия, укрепленного	м²	544	
6	Процент озеленения	%	37.14	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии по ППТ
- Граница участка
- Граница этапа строительства 1.3.1
- Граница этапа строительства 1.3.2/1
- Граница этапа строительства 1.3.2/2
- Граница этапа строительства 1.4.1
- Граница санитарного разрыва (35 м) от паркингов до жилого дома
- Граница санитарного разрыва (50 м) от паркингов до площадок
- Граница санитарного разрыва (25 м, 50 м) от наземных парковок до площадок общего пользования
- Граница санитарного разрыва (20 м) от мусороконтейнерной площадки
- Зона доступности мусороконтейнерной площадки (100 м)
- Проектируемые здания
- Покрытие с возможностью проезда в границах проектирования
- Покрытие с возможностью проезда за границами проектирования
- Покрытие тротуаров в границах проектирования
- Покрытие тротуаров за границами проектирования
- Щебеночно-набивное покрытие площадок и дорожек
- Щебеночно-набивное покрытие, с возможностью движения техники с нагрузкой 16 т на ось
- Газон по земле
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Открытые парковки
- Велопарковки
- Существующие здания и сооружения (высота от отметки земли, метры)
- Светильники наружного освещения
- Движение автотранспорта по внутриквартальному проезду
- Возможность проезда пожарной и специального транспорта
- Инженерно-геологическая выработка, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Точка статического зондирования, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м

ИЗМ.				КОП.				ЛИСТ				№ ДОК.				ПОДПИСЬ				ДАТА			
РУ9410031_5_005 - ПЗУ																							
Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 6, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.)																							
Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными и отдельно стоящими автостоянками и объектами социальной инфраструктуры																							
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500																							
ООО "НПФ"Ретро"																							

Примечания:  
 1. Съемка выполнена от П.п. 4669, 4603  
 2. Поверхностные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования  
 3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вывезать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.  
 4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в зелено-автоматическом режиме Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4 Соглашения №1 от 21.10.2009 года "Об инвентаризационном обмене и сотрудничестве между ГИТИ "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГИТО / А.С.Ершов /

СРО №0241-ИЗ-2016-7842463690-03 НКСП "РИИО" от 26 февраля 2016 г.

**ООО "Гелиос"**

Топографический план Заказчик: АО "НИТ Санкт-Петербурга" Утверждение 3259-17 от 03.08.2017г.

Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, Суздальское шоссе, участок 6, код № 78-34-0004270-3213

улицы 10, код № 78-34-0004270-3217, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж/д)

Объект: для проектирования

Масштаб 1:500

Составлен: Плановая часть

Выполнен: Высотная часть

Сделан: Поверхности соор.

на август 2017г.

Координат-местная 1964г.

Высот-Балтийская

Приложения: электронная версия съемки.

Ген. директор: Соколов И.В.

Тех. директор: Карпович В.В.

Корректор: Гомошина М.В.

Выполнитель: Емелькина Т.Ю.

Выпущено: Выпущено Ю.Н.

Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре

**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**

Работа выполнена по уведомлению Комитета от 03.08.2017г. № 3259-17

проверена и включена в инвентарный фонд Санкт-Петербурга

Составлено из материалов плана М. 1:500, предоставленного для проектирования

Начальник геологического отдела: Ершов А.С.

Работу принял: /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./

"13" сентября 2017г.

Рег. № 3259-17/1