



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Удельные размеры площадок, кв.м/чел. (ТСН 30-305-2002)	Требуемые по нормативу площадки, кв.м	Площади площадок по проекту, кв.м
1 этап строительства				
1.1	Площадка для игр детей	0,4	179,2	504
1.2	Площадка для отдыха	0,1	202,5	186
1.3	Площадка для занятий физкультурой	0,5	1062,0	830
2 этап строительства				
2.1	Площадка для игр детей	0,4	94,0	614
2.2	Площадка для отдыха	0,1	106,6	314
2.3	Площадка для занятий физкультурой	0,5	559,0	978
3 этап строительства				
3.1	Площадка для игр детей	0,4	36,4	275
3.2	Площадка для отдыха	0,1	41,2	103
3.3	Площадка для занятий физкультурой	0,5	216,0	172
ВСЕГО				
	Площадка для игр детей		309,6	1393
	Площадка для отдыха		390,3	603
	Площадка для занятий физкультурой		1837,0	1980

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

Расчет количества жителей выполнен согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Табл. 5.1, для стандартного жилья - норма площади жилья в расчете на одного человека составляет 30 кв. м.

1 этап - площадь квартир - 24191,71/30 кв.м = 2473 человека
 2 этап - площадь квартир - 29011,37/30 кв.м = 1301 человека
 3 этап - площадь квартир - 15096,92/30 кв.м = 503 человека
 Итого: Общая площадь квартир - 128300,0/30 кв.м = 4277 человек

Согласно ПЗЗ в зоне ТЖЗД п. 2.6.9.1. Обеспеченность населения на 1000 жителей: дошкольные образовательные организации - 61 место, общеобразовательные организации - 120 мест

По проекту:

1 этап: дошкольники - 151 чел, дети школьного возраста - 297 чел, взрослые население - 2473 - (151+297) = 2025 чел.
 448 чел * 0,4 = 179,2 кв.м; 3503 чел * 0,1 = 202,5 кв.м; 2025 чел * (0,5 чел/3) = 1062 кв.м = 1062,0 кв.м

2 этап: дошкольники - 79 чел, дети школьного возраста - 156 чел, взрослые население - 1301 - (79+156) = 1066 чел.
 235 чел * 0,4 = 94 кв.м; 1066 чел * 0,1 = 106,6 кв.м; 1066 чел * (0,5 чел/3) = 1118 кв.м = 1118,0 кв.м

3 этап: дошкольники - 31 чел, дети школьного возраста - 60 чел, взрослые население - 427 - (31+60) = 412 чел.
 91 чел * 0,4 = 36,4 кв.м; 412 чел * 0,1 = 41,2 кв.м; 412 чел * (0,5 чел/3) = 432 кв.м = 432,0 кв.м

Всего: дошкольники - 261 чел, дети школьного возраста - 513 чел, взрослые население - 4277 - (261+513) = 3503 чел.
 774 чел * 0,4 = 309,6 кв.м; 3503 чел * 0,1 = 350,3 кв.м; 3503 чел * (0,5 чел/3) = 3674 кв.м = 3674,0 кв.м

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВЫХ МЕСТ

№	Функциональное назначение объекта	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, м.м.	По проекту, м.м.
Расчетное количество машино-мест ВСЕГО: 1741 1751					
1	Расчетное количество машино-мест, 1 этап строительства			1017	936 (+81)
1.1	Жилая часть	7615,33 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 80 кв.м. общей площади квартир	951	218 м.м. +
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2	238,96 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	3	718 м.м. в паркинге
1.3	Объекты бытового обслуживания, код 3.3	1386,76 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	19	81 м.м. на временной стоянке на территории 3 этажа
1.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения, код 3.4.1	15 работ./30 посещ./119 работ.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 40 посетителей	3/14	
1.5	Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	72 работ./119 работ.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	14/12=26	
1.6	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	34 работ./67 работ.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	7/7=14	
2	Расчетное количество машино-мест, 2 этап строительства			519	674
2.1	Жилая часть	37588,55 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 80 кв.м. общей площади квартир	470	32 м.м. +
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2	146,09 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	2	642 м.м. в паркинге
2.3	Объекты бытового обслуживания, код 3.3	475,75 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	7	
2.4	Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	67 работ./251 работ.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	13/25=38	
2.5	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	4 работ./9 работ.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	1/1=2	
3	Расчетное количество машино-мест, 3 этап строительства			206	141
3.1	Жилая часть	14626,12 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 80 кв.м. общей площади квартир	183	141 м.м. в паркинге
3.2	Объекты бытового обслуживания, код 3.3	160,14 кв.м. общей площади	1 м.м. на 70 кв.м. общей площади	2	дефицит м.м. компенсируется за счет паркинга 3 этажа
3.3	Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	30 работ./126 работ.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	6/13=19	
3.4	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	6 работ./14 работ.	1 м.м. на 5 работников, 1 место на 10 посетителей	1/1=2	

Расчет количества парковочных мест выполнен в соответствии с таблицей 2, Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Проект предусматривает 1751 м.м. - на открытой территории 250 м.м., в том числе 152 м.м. для МГН из них 30 м.м. для МГН на крыше-коляске, в паркинге размещено 1501 м.м. из них 22 м.м. для МГН на крыше-коляске.

Для трансформаторных подстанций (код 3.1.1) м.м. не предусматриваются (отсутствуют рабочие места)

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВЫХ МЕСТ ДЛЯ МГН

Расчет количества парковочных мест для МГН выполнен в соответствии с п. 1.10.7. Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Места для стоянки (размещение) индивидуальных автомобилей должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автомобилей средств инвалидов.

30% мест от указанных мест для стоянки (размещение) индивидуальных автомобилей инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на крыше-коляске.

По расчету: 1741 м.м. * 10% составляет 174 м.м. для МГН
 30% * 174 * 0,3 = 52 м.м. для МГН на крыше-коляске.

По проекту: код 2.6. 3.1.2. 3.3.3.4.1. 5.1.2.: 1659*12,5%=208 м.м. из них 21 м.м. (10%) для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на крыше-коляске

В соответствии с п. 1.10.4 для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1) 12,5% требуемых мест для стоянки (размещение) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на крыше-коляске.

По расчету: код 3.6.1. 82 * 12,5% = 10 м.м. из них 5 м.м. для МГН на крыше-коляске

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ ИЛИ ГИБРИДНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

Расчет потребности машино-мест для стоянки электромобилей или гибридных автомобилей произведен в соответствии с п. 1.10.9 Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Общая площадь квартир - 128300 м.м.
 Расчетный показатель минимального количества м.м. - 1 м.м. на 1000 кв.м.
 Требуемое количество - 80 м.м.
 Размещение предусматривается на открытых автостоянках.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:05:0216016025
- Красные линии, установленные по ПП
- Граница этапов строительства
- Граница этапов проектирования
- Слэшболл
- Границы подземного паркинга
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемые объекты не жилого назначения
- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые территории из плиточного покрытия
- Проектируемое цветное покрытие
- Проектируемое резное покрытие на площадках
- Проектируемые спортивные площадки
- Проектируемый газон
- Проектируемый асфальт
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая подпорная стенка
- Сплошные места
- Сплошные места для инвалидов и маломобильных групп населения на крыше-коляске
- Сплошные места для маломобильных групп населения
- Сплошные места для электромобилей или гибридных автомобилей
- Велопарковка на 8 мест
- Мусороборные контейнеры
- Демонстрируемые здания, сооружения, инженерные коммуникации
- номер скважины и точки статического зондирования
- Проектируемые опоры освещения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 1)	Проектируемый 1 этаж стр-ва
2	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 2)	Проектируемый 2 этаж стр-ва
3	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 3)	Проектируемый 2 этаж стр-ва
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 4)	Проектируемый 3 этаж стр-ва
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 5)	Проектируемый 3 этаж стр-ва
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 6)	Проектируемый 3 этаж стр-ва
7	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 7)	Проектируемый 2 этаж стр-ва
8	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 8)	Проектируемый 2 этаж стр-ва
9	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями автостоянок, (Корпус 9)	Проектируемый 1 этаж стр-ва
10	Детская площадка	Проектируемая
11	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
12	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
13	Площадка для мусороборных контейнеров	Проектируемая
14	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
15	Распределительная трансформаторная подстанция	Проектируемая
16	Парковка 20 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН (в т.ч. 3 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 1 этаж стр-ва
17	Парковка 20 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН (в т.ч. 2 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 1 этаж стр-ва
18	Парковка 22 м.м. в т.ч. 11 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж стр-ва
19	Парковка 24 м.м. в т.ч. 16 м.м. для МГН (в т.ч. 3 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 1 этаж стр-ва
20	Парковка 20 м.м. в т.ч. 12 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж стр-ва
21	Парковка 24 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж стр-ва
22	Парковка 2 машино-мест	Проектируемая 1 этаж стр-ва
23	Парковка 4 машино-мест	Проектируемая 2 этаж стр-ва
24	Парковка 9 м.м. для МГН (в т.ч. 5 м.м. для МГН на крыше-коляске)	Проектируемая 2 этаж стр-ва
25	Парковка 9 м.м. для МГН на крыше-коляске	Проектируемая 2 этаж стр-ва
26	Парковка 10 м.м. для МГН в т.ч. 8 м.м. для МГН на крыше-коляске	Проектируемая 2 этаж стр-ва
27	Парковка 20 м.м. в т.ч. 12 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж стр-ва
28	Парковка 23 м.м. в т.ч. 13 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж стр-ва
29	Парковка 15 м.м. в т.ч. 11 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж стр-ва
30	Парковка 12 м.м. в т.ч. 10 м.м. для МГН	Проектируемая 1 этаж стр-ва
31	Парковка 6 машино-мест	Проектируемая 1 этаж стр-ва
32	Парковка 8 машино-мест	Проектируемая 1 этаж стр-ва
33	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
34	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 этап	2 этап	3 этап
1	Площадь территории в границах земельного участка	кв.м.			68564
2	Площадь территории в границах этапа строительства	кв.м.	40903	21048	6613
3	Площадь территории в границах этапов благоустройства	кв.м.	40053	21657	6854
4	Площадь застройки	кв.м.			
-	наземная часть в том числе:	кв.м.	11051,70	10232,26	22465,58
-	трансформаторной подстанции	кв.м.	92,50	28,50	-
-	подземная часть	кв.м.			44700
5	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	10958,30	6313,74	1586,42
-	а) асфальта	кв.м.	8649,80	1926,74	-
-	б) плиточного покрытия	кв.м.	2308,50	4387	1586,42
6	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	18043	9176	3021
-	а) площадки для детей, отдыха, физкультурных	кв.м.	1520	1906	550
-	б) газонов	кв.м.	11944	5388	1713
-	в) газонов по откосам	кв.м.	646	405	307
-	г) насаждений по дорожкам	кв.м.	3543	1007	267
-	д) откоса из набивного покрытия	кв.м.	390	470	184

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Наименование	Площадь	Минимальная доля озеленения территории	Требуемая площадь озеленения, кв.м.	Всего озелененная территория (по проекту), кв.м.
Жилая застройка	7615,33	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	17506,5	18020,4
Встроенные помещения общественного назначения	3426,62	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	514,0	на застроенной части зем. уч.ч. не менее -4278 (51%) на застроенной части зем. уч.ч. не менее -4765 (49%)
Жилая застройка	37588,55	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	8638,5	8739,0
Встроенные помещения общественного назначения	6712,21	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	100,7	на застроенной части зем. уч.ч. не менее -18716 (70%) на застроенной части зем. уч.ч. не менее -15701 (58%) на застроенной части зем. уч.ч. не менее -11711 (57%) на застроенной части зем. уч.ч. не менее -13069 (43%)
Жилая застройка	14626,12	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	3364,0	3435,6
Встроенные помещения общественного назначения	477,99	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	71,7	на застроенной части зем. уч.ч. не менее -18716 (70%) на застроенной части зем. уч.ч. не менее -13069 (43%)
ВСЕГО:				
Жилая застройка	128300	23 кв.м./100 кв.м. общ. S квартир	29508,0	30195,4
Встроенные помещения общественного назначения	4575,82	15 кв.м./100 кв.м. общ. S встроенных помещений	686,4	на застроенной части зем. уч.ч. не менее -18716 (70%) на застроенной части зем. уч.ч. не менее -11711 (57%) на застроенной части зем. уч.ч. не менее -13069 (43%)

* площадь с учетом строительства предыдущих этапов

Расчет площади озеленения выполнен в соответствии с таблицей 1, Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

В соответствии с таблицей 1, Приложения N7 к ПЗЗ для кода 3.1.2. и кода 3.6.1 минимальная площадь озеленения не устанавливается.

Площадь озеленения на застроенных частях участка по проекту в соответствии с п. 1.9.1. Приложения N7 к ПЗЗ с учетом строительства предыдущих этапов:

1 этап строительства
 на застроенных частях - 9278 кв.м (51% озеленения), в т.ч.:
 при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 3604 кв.м (20% от расчетной площади озеленения)
 при толщине грунтового слоя более 1,5 м - 5674 кв.м

2 этап строительства
 на застроенных частях - 15701 кв.м (58% озеленения), в т.ч.:
 при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 5351 кв.м (20% от расчетной площади озеленения)
 при толщине грунтового слоя более 1,5 м - 10350 кв.м

3 этап строительства
 на застроенных частях - 17171 кв.м (57% озеленения), в т.ч.:
 при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 6039 кв.м (20% от расчетной площади озеленения)
 при толщине грунтового слоя более 1,5 м - 11132 кв.м

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА

Наименование	Площадь	Работники	Посетители	в/м
Многоэтажная многоквартирная застройка (Басотная застройка) Код 2.6	128300,00			458
Благоустройство территории Код 3.3	1992,65			20
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Код 3.1.2	-	-	-	-
Объекты культурно-досуговой деятельности Код 3.6.1	-	-	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях Код 5.1.2	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлинические учреждения Код 3.4.1	-	-	-	-
Итого по расчету				
				494 (120 на территории и земельного участка, 374 во встроенной территории)
Итого по проекту				
				494 (120 на территории и земельного участка, 374 во встроенной территории)

Примечание: Для вида использования "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Код 3.1.2" и "Амбулаторно-поликлинические учреждения Код 3.4.1" код-во мест не устанавливается в соответствии с п. 1.13.2. Приложения N7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Предусмотрены охраняемые зоны подземных коммуникаций в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 "Об утверждении Правил установления охраняемых зон объектов государственной инженерной сети и государственной транспортной сети".

СКИН ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ООО "НП СКИН"
 научно-производственное предприятие
 службы кадастровой информации

Ассоциация инженеров-испытателей
 «Межрегиональное объединение профессиональных испытателей»
 регистрационный номер записи в государственном реестре СРО: СРО-ИИ044-23052018.
 ДВА СПУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Индивидуально: 1 экземпляр
 Учебный № 2482 по книге №1 Количество листов в экз. - 1

Наименование работ: для проектирования строительства Масштаб 1:500

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
 Заказчик: АО "Строительный трест"
 Объект: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками, трансформаторными подстанциями, зданием многофункционального спортивного комплекса и зданием дошкольного образовательного учреждения, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Академика Константина, дом 1, литеры А, кадастровый номер 78:10:0521601:9»

Договор № 14-С19 от 08.02.2019 г. Указание ГТО КТА: № 0437-19 Дата: 25.04.2019 г.

Система координат: местная 1964 года Система высот: Балтийская 1977 года

Примечание: экспликация координат подземных сооружений в электронном виде

Директор: Димитриев С.С. Топограф: Васильев П.С.
 Инженер: Волынов А.Д. Картограф: Морозова Ю.А.

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по указанию Комитета от 08.02.19 № 0437-19

проверена и включена в издательский фонд Санкт-Петербурга. Составленный по этим материалам план М 1: 500 пригоден для проектирования строительства

Начальник Г.Сологубовского отдела: Ериков А.С./ Денисов Ф.В./ Хузин А.Н./ Ларченко В.В./

Работу принял: [подпись] Рег. №: 0437-19/1

СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Лист № 1 из 1

Лист № 1 из 1