



**Технико-экономические показатели**

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	В границах участка жилого комплекса, кв. м	В границах участка ДОО, кв. м
1	Площадь земельного участка, в том числе	38504	35344	3160
2	Площадь застройки, в том числе		25609,9	125,1
2.1	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземными автостоянками – жилые дома со встроенными помещениями – подземный гараж (площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания)	24 709,7	24 584,6	125,1
			11134,0	
2.2	Присоединяемая ДОО		978,0	
2.3	Трансформаторная подстанция		47,3	
3	Площадь покрытой на незастроенной территории, в том числе: проезды из асфальтобетонного покрытия проезды и тротуары из бетонной плитки		1290,8	701,9
			907,9	302,1
			382,9	399,8
4	Площадь озеленения на незастроенной территории		8443,3	2333,0

**Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с таблицей 2 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"**

№ п/п	Наименование Расчетная единица	Ед. изм.	Количество	Требуемое количество машино-мест	Количество машино-мест, размещенное по проекту
Общая площадь квартир					
	кв. м		60084,8		
1	Общая площадь квартир без балконов и лоджий	кв. м	57702,08	722	
1	1 место на 80 кв. м общей площади квартир				
2	Встроенные помещения				
2.1	Деловое управление	кв. м	3735,10	54	
2.1	1 место на 70 кв. м общей площади				
2.2	Магазины	кв. м	K1 - 499,05 K2.2 - 494,09	-	
2.2	Для объектов общей площадью менее 500 кв. м – не устанавливается				
2.3	Культурно-досуговая деятельность	рабочников	10	2	
2.3	1 место на 5 рабочих часов посетителя		30	3	
3	Дошкольное образовательное учреждение на 130 мест	рабочников	60	12	
3	1 место на 5 рабочих часов учащихся		130	2	
3	1 место на 100 учащихся				
4	Анбулаторно-поликлиническое обслуживание	рабочников	15	3	
4	1 место на 5 рабочих часов посетителя		40	1	
4	1 место на 40 одновременных посетителей				
ИТОГО				799	817
не менее 12,5% мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка,				100	102
из них 10% должно быть выделено для специально оборудованных инвалидов на кресле-коляске				10	18
должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобилей или гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места				37	37

**Расчет минимальной площади озеленения в соответствии с таблицей 1.2 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"**

№ п/п	Наименование Расчетная единица	Ед. изм.	Количество	Требуемая площадь озеленения, кв. м	Площадь озеленения по проекту, кв. м
Общая площадь квартир					
	кв. м		60084,8		
1	Общая площадь квартир без балконов и лоджий	кв. м	57702,08	13271,48	
2	Общая площадь встроенных помещений за исключением объектов культурно-досуговой деятельности с кодом 3.6.1	кв. м	5176,06	776,41	
2	15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных помещений				
3	Общая площадь встроенных помещений культурно-досуговой деятельности с кодом 3.6.1 не устанавливается	кв. м	1050,38	-	
ИТОГО				14047,89	14628,5

в соответствии с СП 59.13330.2020, п. 5.2.1, а также п. 110.7 ПЗЗ количество машино-мест для легковых автомобилей (10% от общего количества): 799\*0,1=80,30% мест от указанного количества для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов выделено для специально оборудованных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске: 80\*0,3=24.

36 машино-мест для легковых автомобилей выделено на открытых парковках в границах земельного участка, в том числе 18 для инвалидов на креслах-колясках.

715 машино-мест размещаются во встроено-присоединенном подземном гараже, включая 44 машино-места для легковых автомобилей с инвалидностью, в том числе 6 для инвалидов на креслах-колясках.

**Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта в соответствии с таблицей 2 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"**

**Расчет озеленения территории в границах участка ЖК**

№ п/п	Наименование	Требуемая площадь озеленения, кв. м	Площадь озеленения по проекту, кв. м	Примечания
1	Площадь озеленения территории, в том числе:	14047,89	14628,5	14628,5-14047,89=580,61 м² сверх требуемого
2	на незастроенных частях земельного участка (по группам)	не менее 30%	8443,3	8443,3-4214,37=4228,93 м²
3	на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, в том числе:	не более 70%	6185,2	
4	- при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	не менее 50%	2915,6	7023,94-2915,6=4108,34 м² компенсируется на территории по группе
4	- при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	не более 20%	3269,6	3269,6-2809,58=460,02 м² сверх требуемого

44 машино-места для легковых автомобилей с инвалидностью, в том числе 6 для инвалидов на креслах-колясках.

**Расчет нормируемых показателей в соответствии с СП 252.1325800.2016 "Задания дошкольных образовательных организаций", СП 24.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления молодежи"**

№ п/п	Наименование Расчетная единица	Ед. изм.	Количество детей	Требуемая площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м
1	Групповые площадки ДОО (п. 6.1.8 СП 252.1325800.2016: не менее 7,0 кв. м для одного ребенка в возрасте от 2 месяцев до 3 лет)				
1.1	Групповая площадка для детей ясельной группы (15 мес)	чел	15	105,0	105,8
1.2	Групповая площадка для детей ясельной группы (15 мес)	чел	15	105,0	107,0
1.2	не менее 9,0 кв. м для одного ребенка в возрасте от 3 до 7 лет				
1.3	Групповая площадка для младшей дошкольной группы (25 мес)	чел	25	225,0	225,3
1.4	Групповая площадка для средней дошкольной группы (25 мес)	чел	25	225,0	225,8
1.5	Групповая площадка для старшей дошкольной группы (25 мес)	чел	25	225,0	225,6
1.6	Групповая площадка для подготовительной группы (25 мес)	чел	25	225,0	225,4
2	Физкультурная площадка (п. 6.1.13 СП 252.1325800.2016: одна общая физкультурная площадка площадью 200 кв. м для ДОО вместимостью до 150 мест (6 групп))		130	200,0	250,3
3	Теневые навесы (п. 3.12 СП 24.3648-20: не менее 1 м на одного ребенка, но не менее 20 кв. м)				
3.1	Для детей ясельных групп	чел	15	20,0	20,0
3.2	Для детей дошкольных групп	чел	25	25,0	25,0

в соответствии с пп. 2.56.7.9, п. 1 табл. 1.2, примечания +++, п. 8 табл. 1.2 и абзацами 1-8 п. 1.9.7 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

Часть земельного участка, занимаемая ДОО: 3344,00+38504/102234,23=1102,91 кв. м.

Требуемая площадь озеленения ДОО: 102,91\*0,15=15,44 кв. м.

**Расчет минимальной площади озеленения для ДОО**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Требуемая площадь озеленения, кв. м	Площадь озеленения по проекту, кв. м
Общая площадь квартир					
	кв. м		60084,8		
1	Общая площадь квартир без балконов и лоджий	кв. м	57702,08	207	
1	1 место на 280 кв. м общей площади квартир				
2	Встроенные помещения				
2.1	Деловое управление	кв. м	3735,10	37	
2.1	1 место на 100 кв. м общей площади				
2.2	Магазины	кв. м	993,14	25	
2.2	1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью менее 200 кв. м				
2.2	1 место на 50 рабочих часов посетителя	рабочников	33	1	
2.3	Культурно-досуговая деятельность	рабочников	10	1	
2.3	1 место на 50 одновременных посетителей		30	1	
3	Дошкольное образовательное учреждение на 130 мест	рабочников	60	2	
3	1 место на 50 рабочих часов учащихся				
4	Анбулаторно-поликлиническое обслуживание				
4	1 место на 50 рабочих часов посетителя				
ИТОГО				274	288

в соответствии с пп. 2.56.7.9, п. 1 табл. 1.2, примечания +++, п. 8 табл. 1.2 и абзацами 1-8 п. 1.9.7 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

Часть земельного участка, занимаемая ДОО: 3344,00+38504/102234,23=1102,91 кв. м.

Требуемая площадь озеленения ДОО: 102,91\*0,15=15,44 кв. м.

Так как площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка (в соответствии с п. 1.9.3), то в площадь озеленения включаются напольные площадки в размере 50% требуемой площади озеленения: 15,44\*0,5=8,72 кв. м.

Площадь газона 1029,0 кв. м, то есть всего расчетная площадь озеленения составляет: 8,72+1029,0=1111,72 кв. м.

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	
2.1	Корпус 2, секции 11-13	
2.2	Корпус 2, секции 21-28	
3	БКТП	
4.1-4.2	Площадки для отдыха взрослого населения	
5.1-5.2	Детские игровые площадки	
6	Спортивная площадка	
7.1-7.13	Открытые автостоянки (102 машино-места)	
8.1	Контейнерная площадка с раздельным накоплением отходов	
8.2	Контейнерная площадка для КГО с навозом	

**Примечания**

1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к реперам: 3384, 3403 и пунктам полигонометрии: 3386/Б, 3442, 3384/Б, 3403-Б
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованы с эксплуатирующими организациями.
3. Экспликация колодезев подземных сооружений составлена по плану.

**Дошкольная образовательная организация**

Номер на плане	Наименование	Примечание
ДОО	Дошкольная образовательная организация	
ГП1	Групповая площадка для детей ясельной группы (15 мес)	
ГП2	Групповая площадка для детей ясельной группы (15 мес)	
ГП3	Групповая площадка для младшей дошкольной группы (25 мес)	
ГП4	Групповая площадка для средней дошкольной группы (25 мес)	
ГП5	Групповая площадка для старшей дошкольной группы (25 мес)	
ГП6	Групповая площадка для подготовительной группы (25 мес)	
ФП	Физкультурная площадка	
КП	Контейнерная площадка	
ХП	Хозяйственная площадка	
МХ	Место хранения санок и колясок	

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 01.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвентарной сети и государственной триангуляционной сети"

Санкт-Петербург 3-й Пролетарский проезд, д.12, корп.1, офис 384

**ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"**  
Свид. СРО ИИ-028-13052010 от 22.01.2013 г.

Заказчик: ООО "Специализированная застройка Остров Сити"  
Объект: для дальнейшей проектирования

Площадь съемки: 10,0 га

Адрес: Санкт-Петербург, Васильевский район, ул. Уральская, д.23, д.25

Иск. № 584 по книге № 1

Составлен по материалам съемки

Плановой части

Высотной части

по марту 2020 г.

Координатно-высотная привязка 1964г. Высотная Балтийская система

Привязание: нет

Исполнено 1 лист

Количество листов

Составила

Составил

В.М. Яковлев

В.М. Яковлев

Е.П. Коптелова

А.А. Трифонов

Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре

**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**

Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.02.2020 № 1028-20

проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга

Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования

Начальник ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО ОТДЕЛА Работу принял:

2020г.

Пер. № 1028-201

Ершов А.С./ Денисов Ф.Ф./ Худяков А.Н./ Парфенова В.В./

- Условные обозначения**
- Границы проектирования
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Проектируемая подземная часть зданий
  - Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетонного покрытия
  - Проектируемые тротуары из бетонной плитки
  - Проектируемые проезды, дорожки и площадки с набивным покрытием
  - Проектируемые газоны
  - Проектируемая укрепленная щебеночная полоса газона, предназначенная для проезда пожарных машин
  - Проектируемые газоны на застроенной территории (толщина грунтового слоя более 1,5 м)
  - Проектируемые газоны на застроенной территории (толщина грунтового слоя менее 1,5 м)
  - Мягкая отмостка с газонным покрытием
  - Проектируемое ограждение
  - Проектируемое ограждение территории ДОО
  - Машино-место (2,5x5,3 м)
  - Машино-место для инвалидов на кресле-коляске (3,8x6,0 м)
  - Машино-место для маломобильных групп населения (2,5x5,3 м)
  - Машино-место для стоянки (размещения) электромобилей или гибридных автомобилей (2,5x5,3 м)
  - Блок из 6 велопарковок (на 12 вело-мест), на площадке 12 кв. м
  - Въезд/выезд в подземный гараж
  - Санитарный разрыв от площадок сбора мусора
  - Номер точки спланированного зонирования
  - Абсолютная отметка устья, м
  - Номер проектной скважины
  - Абсолютная отметка устья, м
  - Несущие здания, сооружения, инженерные сети
  - Светодиодные светильники
  - Торшеры наружного освещения

Коэффициент использования территории составляет 1,63 ( $K_{ин} = S_{зд,пл} / S_{уч} = 57702,08 / 35296,7$ )

$S_{уч} = 38504 - 3860 - 173 - 35296,7$ , что соответствует требованиям абзаца 1 п. 15.3 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (максимальное значение коэффициента использования территории - 1,7).

При посадке зданий приняты следующие отступы (согласно п. 1.6 приложения 8 ПЗЗ):

- по ул. Уральская - 0 м (п. 16.4.3 приложения 8 ПЗЗ - жилые дома со встроенными помещениями на 1 этаже)
- по границам смежных земельных участков - 10 метров (п. 16.3.1 ПЗЗ)

Примечания: Количество контейнеров для площадок с раздельным накоплением отходов - см. лист У23ГП11-00С2.

Изм.	Колонт.	Лист	№ изм.	Подпись	Дата
ГП1		Колодез			10.21
Разработка		Вальшев			10.21
Проверка		Балашиха			10.21

У23ГП11-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, подземными автостоянками и присоединяемой ДОО по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская (кадастровый номер з. у.: 78:06:0206011935)

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ИТЕРАС