

Технико-экономические показатели земельного участка в соответствии с видом использования

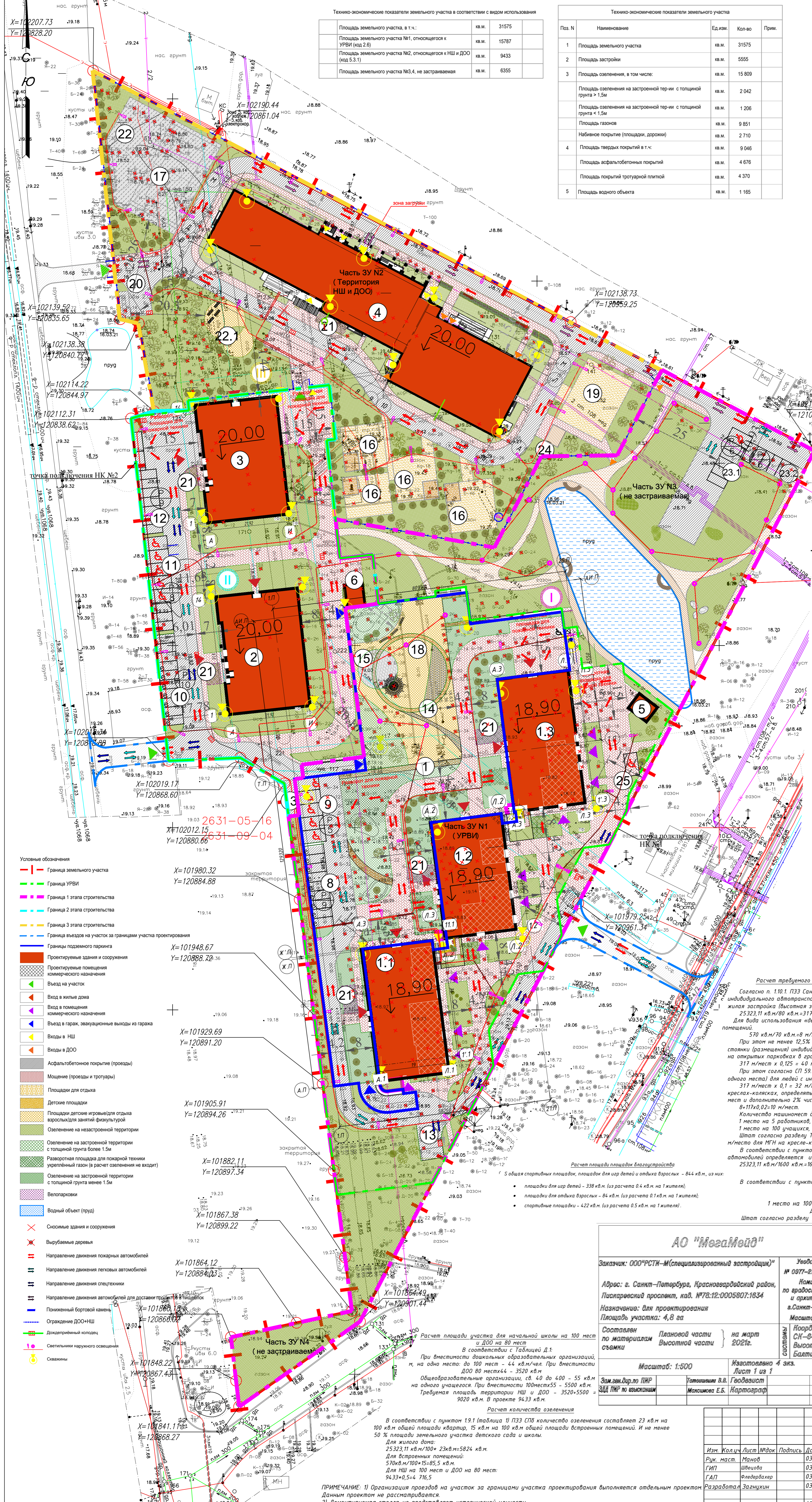
Площадь земельного участка, в т.ч.:	кв.м.	31575
Площадь земельного участка №1, относящегося к УРВИ (код 2.6)	кв.м.	15787
Площадь земельного участка №2, относящегося к НШ и ДОО (код 5.3.1)	кв.м.	9433
Площадь земельного участка №3,4, не застраиваемая	кв.м.	6355

Технико-экономические показатели земельного участка

Поз. N	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Прим.
1	Площадь земельного участка	кв.м.	31575	
2	Площадь застройки	кв.м.	5555	
3	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	15 809	
	Площадь озеленения на застроенной тер-и с толщной грунта > 1,5м	кв.м.	2 042	
	Площадь озеленения на застроенной тер-и с толщной грунта < 1,5м	кв.м.	1 206	
	Площадь газонов	кв.м.	9 851	
	Набивное покрытие (площадки, дорожки)	кв.м.	2 710	
4	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	кв.м.	9 046	
	Площадь асфальтобетонных покрытий	кв.м.	4 676	
	Площадь покрытий тротуарной плиткой	кв.м.	4 370	
5	Площадь водного объекта	кв.м.	1 165	

Экспликация зданий и сооружений

Поз. N	Наименование зданий и сооружений	Прим.
1	Многоквартирный жилой дом 1 со встроенно-пристроенной автостоянкой	12 эт.
2	Многоквартирный жилой дом 2	12 эт.
3	Многоквартирный жилой дом 3	12 эт.
4	Здание ДОО на 80 мест и НШ на 100 мест	2-3 эт.
5	ТП	1 эт.
6	ТП	1 эт.
8	Гостевая открытая автостоянка на 9 м/м оборудованная зарядными устройствами для электромобилей	
9	Открытая автостоянка на 2 м/м	
10	Открытая автостоянка на 10 м/м, из которых 7 мест оборудованы зарядными устройствами для электромобилей	
11	Открытая автостоянка на 8 м/м	
12	Открытая автостоянка на 8 м/м	
13	Контейнерная площадка, площадка накопления крупногабаритного мусора	
14	Детская игровая площадка	
15	Площадка тихого отдыха взрослого населения	
16	Ировые площадки ДОО	4x180x2
17	Спортивная площадка начальной школы	405x2
18	Спортивная площадка жилого дома	
19	Спортивная площадка ДОО	200x2
20	Контейнерная площадка	
21	Стоянка велосипедного транспорта	98 в/мест
22	Площадки отдыха 2-4 классов	300x2
22.1	Площадки отдыха 1 класса	180x2
23.1	Гостевая парковка ДОО+НШ	
24	Площадка для хранения колесок, велосипедов, санок	
25	Открытая автостоянка на 1 м/м	



Технико-экономические показатели 1 этап (Жилой дом 1 и благоустройство неаэрируемой территории)

Поз. N	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Прим.
1	Площадь 1 этажа	кв.м.	16620	
2	Площадь застройки (надземная часть)	кв.м.	2075	
3	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	9 058	
	Площадь озеленения на застроенной тер-и с толщной грунта > 1,5м	кв.м.	2 042	
	Площадь озеленения на застроенной тер-и с толщной грунта < 1,5м	кв.м.	1 206	
	Площадь газонов	кв.м.	5 088	
4	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	кв.м.	722	
	Площадь асфальтобетонных покрытий	кв.м.	4 322	
	Площадь покрытий тротуарной плиткой	кв.м.	1866	
5	Площадь водного объекта	кв.м.	2456	
	Площадь покрытий тротуарной плиткой	кв.м.	1 165	

Технико-экономические показатели 2 этап (Жилой дом 2 и жилой дом 3)

Поз. N	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Прим.
1	Площадь 2 этажа	кв.м.	5522	
2	Площадь застройки	кв.м.	1509	
3	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	1508	
	Площадь газонов	кв.м.	1508	
4	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	кв.м.	2505	
	Площадь асфальтобетонных покрытий	кв.м.	1301	
	Площадь покрытий тротуарной плиткой	кв.м.	1204	

Технико-экономические показатели 3 этап (НШ на 100 мест и ДОО на 80 мест)

Поз. N	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Прим.
1	Площадь 3 этажа	кв.м.	9433	
2	Площадь застройки	кв.м.	1971	
3	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	5243	
	Площадь газонов	кв.м.	3255	
	Набивное покрытие (площадки, дорожки)	кв.м.	1988	
4	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	кв.м.	2219	
	Площадь асфальтобетонных покрытий	кв.м.	1509	
	Площадь покрытий тротуарной плиткой	кв.м.	710	

- Условные обозначения
- Граница земельного участка
 - Граница УРВИ
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница 3 этапа строительства
 - Граница въездов на участок за границами участка проектирования
 - Границы подземного паркинга
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые помещения коммерческого назначения
 - Въезд на участок
 - Вход в жилые дома
 - Вход в помещения коммерческого назначения
 - Въезд в гараж, эвакуационные выходы из гаража
 - Входы в НШ
 - Входы в ДОО
 - Асфальтобетонное покрытие (проезды)
 - Мощение (проезды и тротуары)
 - Площадки для отдыха
 - Детские площадки
 - Площадки детские игровые/для отдыха взрослых/для занятий физкультурой
 - Озеленение на незастроенной территории
 - Озеленение на застроенной территории с толщной грунта более 1,5м
 - Разворотная площадка для пожарной техники укрепленный газон (в расчет озеленения не входит)
 - Озеленение на застроенной территории с толщной грунта менее 1,5м
 - Велопарковки
 - Водный объект (пруд)
 - Сносимые здания и сооружения
 - Вырубаемые деревья
 - Направление движения пожарных автомобилей
 - Направление движения легковых автомобилей
 - Направление движения спецтехники
 - Направление движения автомобилей для доставки грузов
 - Пониженный бортовой камень
 - Ограждение ДОО+НШ
 - Дождевые колодези
 - Светильники наружного освещения
 - Свалки

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

Согласно п. 1.10.1 ПЗЗ Санкт-Петербурга Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка для вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» составляет 1 место на 80 кв. м общей площади квартиры. 25323,11 кв.м/80 кв.м=317 м.м.мест.

Для вида использования «деловое управление» составляет 1 место на 70 кв. м общей площади помещений. 570 кв.м/70 кв.м=8 м.м.мест. Из них 1 м.м.место для МГН на кресле-коляске.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка: 317 м.м.мест x 0,125 = 40 м.м.мест.

При этом согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью: 317 м.м.мест x 0,1 = 32 м.м.мест, из них для инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200: 6x17x0,02=10 м.м.мест.

Количество машино-мест для ДОО и начальной школы 1 место на 5 машино-мест, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест.

Штат согласно разделу ТХ 49 чел. в наибольшую смену - 10 мест. Размещено 12 м.м.мест, из них 1 м.м.место для МГН на кресле-коляске.

В соответствии с пунктом 1.10.9, количество машино-мест для электромобилей и (или) гибридных автомобилей определяется из расчета 1 место на 1600 кв.м общей площади квартиры. 25323,11 кв.м/1600 кв.м=16 м.м.мест.

Расчет количества мест для велопарковки

В соответствии с пунктом 1.12.3, количество веломест составляет 1 место на 280 кв.м общей площади квартиры. 25323,11 кв.м/280 кв.м=91 вело/место.

1 место на 100 кв. м общей площади строений помещений: 564/100=6 вело/мест

Для ДОО и начальной школы 1 место на 50 машино-мест

Штат согласно разделу ТХ 49 чел. в наибольшую смену: 49/50=1 вело/место. Размещено 98 вело/мест.

АО "МегаМед"

Заказчик: ООО "РСТИ-М (специализированный застройщик)"

Уведомление № 0977-21 от 03.03.21г.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Пискаревский проспект, наб. №78:12:0005807:1634

Исполнителю по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга Масштаб 1:500

Назначение: для проектирования Площадки участка: 4,8 га

Составлены: Плановой части на март 2021г. Высотной части

Системы: Координат - СН-04 Высот - Балтийская 1877г

Масштаб: 1:500

Исполнено 4 экз. Лист 1 из 7

Зам. ген. дир. по ПИР: Топошиных В.В. Геодезист: Орлов Д.В. ЗДА ПИР по аэрокосмич.: Максимов Е.Б. Картограф: Аванкина М.С.

Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре

ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Работа выполнена по уведомлению Комитета от 03.03.21 № 0977-21

проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга

Составлены этим материалом 1:500 пригоден для проектирования

Исполнитель: А.С. / Худнев А.Н. / Ларюнов В.В. / Рашков А.С. / Рашков А.Н. / Рашков В.В. / Рашков В.В.

№ 0977/21

Расчет площади участка для начальной школы на 100 мест и ДОО на 80 мест

В соответствии с Таблицей Д.1. При вместимости дошкольных образовательных организаций, м на одно место: до 100 мест - 44 кв.м/чел. При вместимости ДОО 80 мест 44 - 3520 кв.м. Общеобразовательные организации, св. 40 до 400 - 55 кв.м на одного учащегося. При вместимости 100 мест 55 - 5500 кв.м. Требуемая площадь территории НШ и ДОО - 3520+5500 = 9020 кв.м. В проекте 9433 кв.м.

Расчет количества озеленения

В соответствии с пунктом 1.9.1 (таблица 1) ПЗЗ СПб количество озеленения составляет 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир, 15 кв.м на 100 кв.м общей площади встроенных помещений. И не менее 50 % площади земельного участка ветского сада и школы.

Для жилого дома: 25323,11 кв.м/100+ 23кв.м=5824 кв.м. Для встроенных помещений: 570кв.м/100+15=85,5 кв.м. Для НШ на 100 мест и ДОО на 80 мест: 9433*0,54 = 716,5

ПРИМЕЧАНИЕ: 1) Организация проездов на участок за границами участка проектирования выполняется отдельным проектом. Данным проектом не рассматривается. 2) Демонтируемая стена не представляет исторической ценности.

Изм. Кол-во Лист №док Подпись Дата

Рук. наст. Манов 03.22

ГИП Швецова 03.22

ГАП Федорбахер 03.22

Разработал Загхунин 03.22

Н.контроль Паклюнова 03.22

М 1:500

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Пискаревский проспект. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пр-кт Пискаревский, Кадастровый номер участка: 78:11:0005607:1634

Стадия Лист Листов

П 2

Схема планировочной организации земельного участка

FUTURA ARCHITECTS