



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница земельного участка КН 78:06:0002036:2866
 - граница участка КН 78:06:0002036:2865
 - Реконструируемое здание
 - Проектируемое здание
 - Асфальтобетонные проезды на участке КН 78:06:0002036:2865
 - Тротуары с плиточным покрытием на участке КН 78:06:0002036:2865
 - Газоны на участке КН 78:06:0002036:2865
 - Площадки и дорожки с мягким покрытием на участке КН 78:06:0002036:2865
 - Проектируемые жилые здания
 - Асфальтобетонное покрытие
 - Газон
 - Плиточное покрытие дорожек
 - Плиточное покрытие проездов (усиленное)
 - Площадки из деревянного настила
 - Тарновое покрытие площадок
 - Дорожка из каменного окала (песчаник)
 - Проектируемые декоративные травы
 - Скамья вокруг дерева
 - Лиственный деревья
 - Хвойные деревья
 - Лиственные и хвойные кустарники
 - Групповая посадка кустарника (куртина)
 - Въезд на территорию земельного участка
 - Въезд с территории земельного участка
 - ПР - Площадка разгрузки не менее 90 м²
 - Подземная часть здания (сооружения) проектируемая
 - Нависающая над участком часть здания (сооружения) проектируемая
 - Абсолютная отметка, соответствующая относительной 0,00
 - Парковочное место личного транспорта
 - Парковочные места для инвалидов с размером площадки 3,6мх6,0м
 - Парковочные места для МГН с размером площадки 2,5мх5,3м
 - Демонтируемые здания, сооружения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Строит. объем, м³	Примечание
1	Многосекционный жилой дом со встраиваемыми помещениями	5.9	1			
2	Открытая автостоянка на 4 м/м		1			
3	Открытая автостоянка на 6 м/м		1			
4	Открытая автостоянка на 9 м/м		1			
5	Площадка отдыха					
6	Детская площадка					
7	Спортивная площадка					

Баланс территории

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка	м²	10735,00	
2	Площадь застройки	м²	4949,00	
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м²	3252,00	
	- тротуаров, площадок с деревянным настилом (S=96 м²)	м²	202,00	S(тротуар)=344м² учтена в площади застройки
	- проездов с усиленным покрытием из бетонной плитки	м²	512,00	S(тротуар)=321м² учтена в площади застройки
- асфальтобетонной отмостки	м²	292,00		
- проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	м²	1745,00		
4	Площадь озеленения, в т.ч.	м²	2532,00	
	- газоны проектируемые	м²	2172,00	
	- площадки с набитым покрытием	м²	360,00	
5	Процент озеленения в условной границе проектирования	%	23,60	

Расчет количества парковочных мест для хранения велосипедного транспорта.
(ПЗЗ "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" постановление Правительства СПб №85 от 26.02.2021г (ПЗЗ) прил.В. Таб. 3)

№ п/п	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Кол-во	Всего
1	2.6.Среднеэтажная жилая застройка	19880	1/280	19880/280	71
2	4.4 "Магазины"	300	одно место на 100 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200м² до 1000 м² а так же 1 место на 50 работников	300/100+1	4
3	4.6 "Общественное питание", 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях".	100	1 место на 50 работников в максимальной смену, а так же 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве	100/50+150/50	5

Проектант предусматривает 80 мест для хранения велосипедного транспорта в границе земельного участка.

Расчет придомовых площадок
Придомовые площадки предусмотрены согласно п. 7.5 СП 42.13330.2011:
- площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста - 200м²,
- площадка для отдыха взрослого населения - 96 м²,
- для занятий физкультурой - 233 м².
Общая площадь придомовых площадок взята из расчета:
- площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста - 0,4 м²/чел.,
- площадка для отдыха взрослого населения - 0,1 м²/чел.,
- для занятий физкультурой - 0,5 м²/чел.

Расчет количества парковочных мест для хранения личного транспорта.
(ПЗЗ "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" постановление Правительства СПб №85 от 26.02.2021г (ПЗЗ) прил.В. Таб. 2.1)

№ п/п	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, м²	Всего
1	2.6.Среднеэтажная жилая застройка	19880	1/150	19880/150	133
2	4.4 "Магазины", 4.6 "Общественное питание", 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях".		не устанавливается		
Итого потребность в стоянках:					133 м/мест
в т.ч. 12,5% на открытых автостоянках (из них 10% для колясочников)					19 м/мест (2м/м)
Проектант предусматривает:					
1) пристроенная многоярусная стоянка на 114 м/мест;					
2) открытые автостоянки на 19 м/мест;					
- из которых 13 м/м для МГН, в т.ч. 2 м/м для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, размером 3,6мх6,0м.					
Итого количество стоянок в границе участка:					133 м/мест

Расчет озеленения. (ПЗЗ "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" постановление Правительства СПб №85 от 26.02.2021г (ПЗЗ) прил.В. Таб. 1.1)

№ п/п	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество на расчет.ед.	Кол-во	Всего
1	2.6.Среднеэтажная жилая застройка	10735	20%	10735*0.2	2147
2	4.4 "Магазины", 4.6 "Общественное питание", 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях".		не устанавливается		
Итого количество озеленения в границе участка: (в том числе по группам) 1934,25					2147

Расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках
(ПЗЗ "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" постановление Правительства СПб №85 от 26.02.2021г (ПЗЗ) прил.В)

№ п/п	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Кол-во	Всего
1	4.4 "Магазины", 4.6 "Общественное питание"	1200	одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одна дополнительная на каждые 1500 м² общей площади объектов.	1	1
Проектант предусматривает 1 место (90м²) на погрузочно-разгрузочных площадках, и одно место для хранения(технологического отстоя) грузового транспорта в границе земельного участка.					

Примечания:
1. Проезд по з.у. 78:06:0002036:1025 предусмотрен в рамках установленного сервитута на право прохода и проезда (номер части - 16). Проезд по з.у. 78:06:0002036:2651 - по существующему проезду посредством вновь устанавливаемого сервитута.

27/07-2021-ПЗУ

г.Санкт-Петербург, набережная реки Смоленки, дом №86, литера Б, 7-я линия В.О., дом №4, литера А, 7-я линия В.О., дом №2, корпус 2, литера Б.					
Изм.	Колуч	Лист	М.вз.	Подпись	Дата
Разработ.	Солова				12.01.2022
Проверил	Солова				12.01.2022
ГИП	Солова				12.01.2022
Многосекционный жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения и пристроенной многоярусной автостоянкой					
Схема планировочной организации земельного участка . М 1:500					
Н. контр.	Барсова				12.01.2022
				000 "СПКБ"	