

Исходные данные: 1. Общая площадь квартир проектируемого жилого дома (2.5 Среднеэтажная жилая застройка) - 14350.33 м<sup>2</sup>  
 2. Общая площадь встроенных помещений (4.1. Деловое управление) - 1749.85 м<sup>2</sup>  
 3. Общая площадь встроенных помещений ТСЖ (3.1.2. Предоставление коммунальных услуг) - 63.93 м<sup>2</sup>

В соответствии с п.п. 1.10 приложения 7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (в редакции постановления Правительства СПб от 21.06.2021 N 85) (далее по тексту ПЗЗ) количество мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется исходя из требований: 1 место на 80м<sup>2</sup> общей площади квартир, 1 место на 70м<sup>2</sup> встроенных помещений (деловое управление и предоставление коммунальных услуг). Таким образом, требуемое по ПЗЗ количество мест для хранения индивидуального автотранспорта равно  $14350/80 + 1750+33.83/70 = 205$  мест.  
 В соответствии с п.1.10.5 приложения 7 ПЗЗ не менее 26 мест (12.5% от требуемого по ПЗЗ количества) должны быть размещены на открытых парковках в границах земельного участка, из них 3 места (10%) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.  
 В соответствии с п.1.10.7 приложения 7 ПЗЗ 10% от требуемого количества должны быть предусмотрены для специальных автотранспортных средств инвалидов, из них 30% для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.  
 В соответствии с п.1.10.9 приложения 7 ПЗЗ не менее 14350/1600 = 9 мест (не менее 1 места на 1600 кв.м общей площади квартир) должны быть предусмотрены для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки.  
 На территории рассматриваемого земельного участка предусмотрены стоянки для индивидуального автотранспорта общим числом 206 машино-мест, в том числе:

1. Открытые автостоянки - 43 места (в том числе: 5 мест (10% от общего количества) для автотранспорта инвалидов, включая 3 места для инвалидов на кресле-коляске, а так же 9 машино-мест для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки).  
 2. Места в подземной автостоянке - 163 машино-места (в том числе 17 мест (10% от общего количества) для автотранспорта инвалидов, включая 5 мест (30%) для инвалидов на кресле-коляске).

Расчет площади площадок дворового благоустройства

Количество жителей принимается из расчета нормы жилищной обеспеченности 28 кв.м общей площади квартир на 1 жителя и составляет 14350/28=513 чел.  
 В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 N 257 обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя 61 дошкольник на 1000 человек, и 120 школьников на 1000 человек:  
 32 чел. - посещающие ДДУ дети;  
 62 чел. - дети школьного возраста;  
 419 чел. - взрослое население.

Посетители детских игровых площадок - 100% посещающих ДДУ детей и 100% детей школьного возраста, всего 94 чел.  
 Согласно примечанию к таблице 1 ТСН 30-305-2002, минимальная требуемая площадь детских игровых площадок составляет 0,4 м<sup>2</sup> на 1 человека - 38 м<sup>2</sup>.  
 Предусмотренная проектом площадь игровых площадок составляет 148,00 м<sup>2</sup>.

Посетители физкультурно-спортивных площадок - 100% взрослых (419 чел.) и 1/3 (старший школьный возраст) детей школьного возраста (21 чел.), всего 440 чел.  
 Согласно таблице 1 ТСН 30-305-2002, минимальная требуемая площадь физкультурно-спортивных площадок составляет 0,5 м<sup>2</sup> на 1 человека - 220 м<sup>2</sup>.  
 Предусмотренная проектом площадь физкультурно-спортивных площадок составляет 221,00 м<sup>2</sup>.

Посетители площадок для отдыха взрослых - 100% взрослых (421 чел.).  
 Согласно примечанию к таблице 1 ТСН 30-305-2002, минимальная требуемая площадь площадок для отдыха взрослых составляет 0,1м<sup>2</sup> на 1 человека - 42,10 м<sup>2</sup>.  
 Предусмотренная проектом площадь площадок для отдыха взрослых составляет 50,00 м<sup>2</sup>.

Расчет требуемой площади озеленения

Исходные данные: 1. Общая площадь квартир проектируемого жилого дома (2.5 Среднеэтажная жилая застройка) - 14350 м<sup>2</sup>  
 2. Общая площадь встроенных помещений (4.1. Деловое управление) - 1750 м<sup>2</sup>

В соответствии с приложением 7 к ПЗЗ минимальная площадь озелененной территории определяется исходя из требования: 23 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир и 15 кв.м. на 100 кв.м. общей площади встроенных помещений, и составляет  $23 \times 14350/100 + 15 \times 1750/100 = 3564$  кв.м.

На территории проектируемого земельного участка запроектировано озеленение площадью 3643 кв.м, включая 2026 кв.м газонов по земле, 933 кв.м газонов по кровле подземной автостоянки с толщиной грунтового слоя не менее 15м (26% от озеленения), 231 кв.м газонов по кровле подземной автостоянки с толщиной грунтового слоя менее 15м (7% от озеленения), 453 кв.м площадок по кровле подземной автостоянки (13% от требуемого озеленения). Требование ПЗЗ по озеленению участка выполнено.

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта

Исходные данные: 1. Общая площадь квартир проектируемого жилого дома (2.5 Среднеэтажная жилая застройка) - 14350 м<sup>2</sup>  
 2. Общая площадь встроенных помещений (4.1. Деловое управление) - 1750 м<sup>2</sup>

В соответствии с приложением 7 ПЗЗ количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется исходя из требований: 1 место на 280м<sup>2</sup> общей площади квартир и 1 место на 100 м<sup>2</sup> общей площади встроенных помещений. Таким образом, требуемое по ПЗЗ количество мест равно  $14350/280 + 1750/100 = 69$  мест.

На территории рассматриваемого земельного участка у входов в здания предусмотрены места оборудованные велосипедными стойками на 72 места. Таким образом, требуемое количество обеспечено.

Технико-экономические показатели (в границах участка)

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	13636
2	Площадь застройки земельного участка, включая:	м <sup>2</sup>	7881
2.1.	- Площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли стоянки	м <sup>2</sup>	3559
2.2.	- Площадь проездов по кровле автостоянки	м <sup>2</sup>	580
2.3.	- Площадь тротуаров по кровле автостоянки	м <sup>2</sup>	1316
2.4.	- Площадь площадок и дорожек по кровле автостоянки	м <sup>2</sup>	453
2.5.	- Площадь газонов по кровле автостоянки	м <sup>2</sup>	1869
2.6.	- Площадь отмосток по кровле автостоянки	м <sup>2</sup>	104
3	Процент застройки	%	57,80
4	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	3695
4.1.	- Площадь проездов	м <sup>2</sup>	1338
4.2.	- Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	2186
4.3.	- Площадь отмосток	м <sup>2</sup>	171
5	Площадь газонов	м <sup>2</sup>	2026
6	Площадь укрепленных газонов	м <sup>2</sup>	34

Примечание: 1. В границах благоустройства за пределами участка предусмотрены проезды площадью 1290 кв.м, тротуары площадью 476 кв.м, газоны площадью 354 кв.м и укрепленные газоны площадью 144 кв.м.

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	существующая
3	Площадка для контейнеров (раздельный сбор мусора)	проектируемая
4	Открытые автостоянки на 43 места	проектируемые
5	Детская площадка	проектируемая
6	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) проектируемое
- Контур эксплуатируемой кровли подземной автостоянки проектируемой
- Проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Площадки и дорожки по кровле подземной автостоянки проектируемые
- Газон проектируемый
- Газон укрепленный для проезда пожарной техники проектируемый
- Проезды по кровле подземной автостоянки проектируемые
- Тротуары по кровле подземной автостоянки проектируемые
- Газон по кровле подземной автостоянки проектируемый толщина грунтового слоя менее 15м
- Газон по кровле подземной автостоянки проектируемый толщина грунтового слоя 15м
- Граница земельного участка кадастровый номер: 78:04:009019:7 в соответствии с градпланом N РФ-78-1-38-000-2021-1874
- Граница благоустройства
- Право прохода и проезда в соответствии с градпланом N РФ-78-1-38-000-2021-1874
- Охранная зона водопроводных сетей в соответствии с градпланом N РФ-78-1-38-000-2021-1874
- Охранная зона газораспределительной сети в соответствии с градпланом N РФ-78-1-38-000-2021-1874
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6х3,6м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 5,3х2,5м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Ограждение территории h=1,8м, проектируемое
- Пути движения автотранспорта
- Пути движения пожарной спецтехники
- Велопарковка проектируемая на 8 мест, 1м2 на одно место
- Обозначение въезда (выезда) в подземный гараж
- Стенка подпорная проектируемая
- Инженерно-геологические выработки в соответствии с отчетом ИГИ ОАО "Трест ГРИИ"
- светильник SVT-STR-M-24W (24Вт) на фасаде, высота установки 5м
- светильник SVT-STR-M-48W (48Вт) на опоре, высота установки 8м
- сдвоенный светильник SVT-STR-M-48W (48Вт) на опоре, высота установки 8м

Примечание: 2. Строительство проектируемого объекта предусмотрено в один этап.

03-02/22-ПЗУ.ГЧ				
Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Лермонтова, дом 15, корпус 2, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:04:009019:7				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полное
Разработал	Тестовоев	07.22	Многokвартирный дом с автостоянкой на выше названой территории, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и выделенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	
ГИП	Корольков	07.22	Специя	Лист
			П	2
Н. контр.	Трубина	07.22	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	



Примечание:  
 1. Пункты полигонометрии планово-высотной привязки сети: пп ; пп ;  
 2. Съёмка выполнена кинематическим методом в режиме реального времени (РТК-режиме) от сети референчных станций "Геолайдер"  
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования  
 4. Экспликация колодезев подземных сооружений составлена попланшетно

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 12.08.2021 4345-21  
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования  
 Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
 Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
 " " августа 2021г. /Худнев А.Н./  
 Рег. № 4345-21/1 /Парфенова В.В./

- 1. Каб. н.н. (по отр.)
- 2.3. Каб. в.н.
- 4. Газ ст. 159 м.д.
- 5. Вод. ст. 221
- 6. Теп. кан. 252
- 7. Теп. кан. 472
- 8. Ст. каб. в.н.

**ООО "Проектно-Строительная Группа"**  
 Свидетельства СРО №173 от 13.02.2018г.,  
 выданного «Ассоциацией «Объединение изыскателей»

ДСП	Уч. № 92 по книге № 2	Изготовлено - 6 экз. Количество листов в одном экз. - 2
Заказчик: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЗ"		
Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, город Красное Село, улица Лермонтова, дом 15, корпус 2, литера А.		
Уведомление №4345-21 от 12.08.2021 г. Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга Масштаб: 1:500		
Объект: для проектирования, строительства	Работа выполнена по материалам полевых изысканий	Плановой части Высотной части Подземных сооружений
		-на август 2021г. -на август 2021г. -на август 2021г.
Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	Ген. директор М.С. Селиванов	Составитель Т.А. Гринева
Главный инженер С.М. Расколин	Исполнитель С.С. Аршакян	Топограф Р.Ф. Лебедев