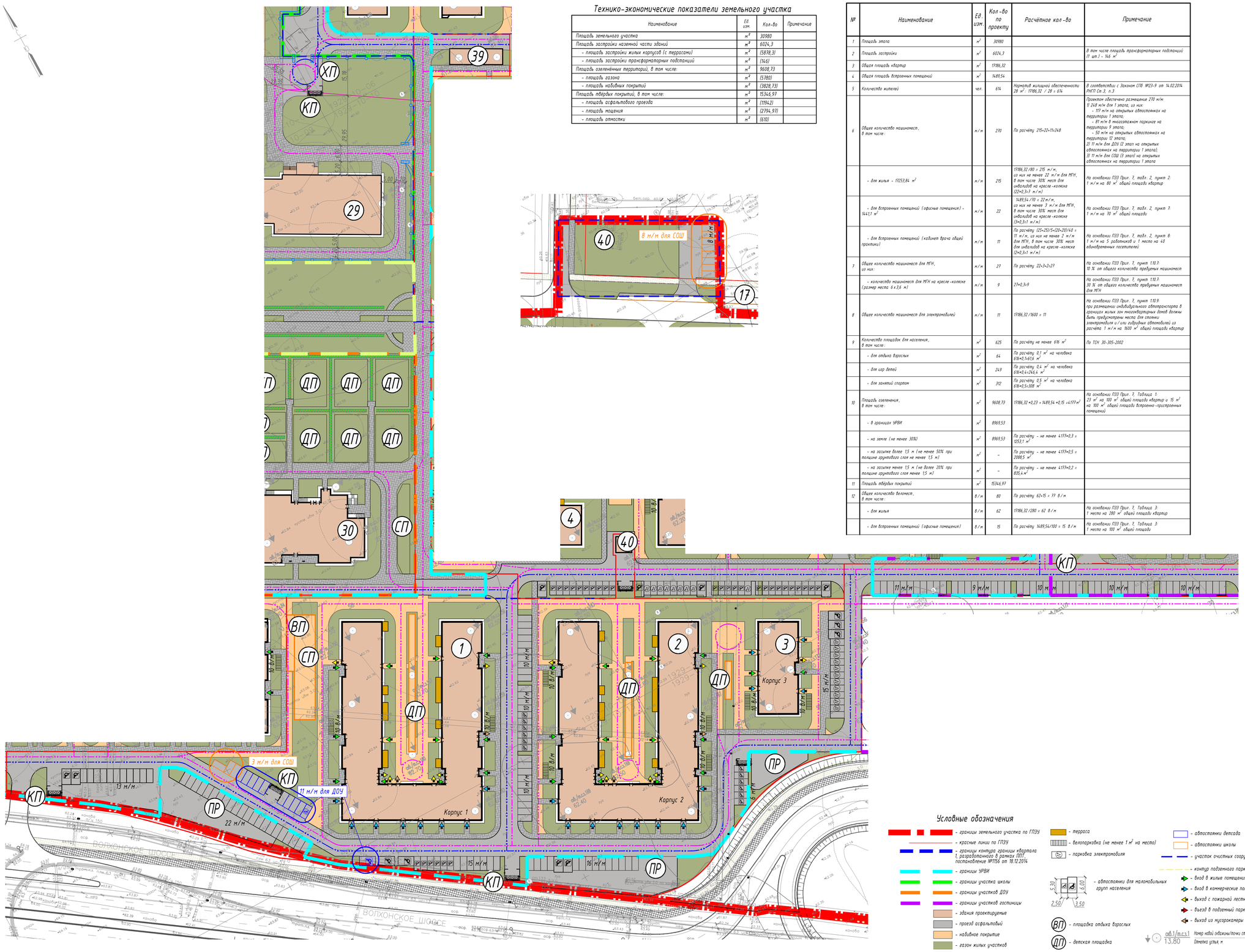

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка	$м^2$	30980	
Площадь застройки наземной части зданий	$м^2$	6024,3	
- площадь застройки жилых корпусов (с террасами)	$м^2$	(5878,3)	
- площадь застройки трансформаторных подстанций	$м^2$	(146)	
Площадь озеленённых территорий, в том числе:	$м^2$	9608,73	
- площадь газона	$м^2$	(5780)	
- площадь надземных покрытий	$м^2$	(3828,73)	
Площадь твёрдых покрытий, в том числе:	$м^2$	15346,97	
- площадь асфальтового проезда	$м^2$	(11942)	
- площадь мощения	$м^2$	(2794,97)	
- площадь отмостки	$м^2$	(610)	

Баланс территории земельного участка (на 1 строительный этап)

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во по проекту	Расчётное кол-во	Примечание
1	Площадь этапа	$м^2$	30980		
2	Площадь застройки	$м^2$	6024,3		В том числе площадь трансформаторных подстанций (1 шт.) - 146 $м^2$
3	Общая площадь квартир	$м^2$	17186,32		
4	Общая площадь встроенных помещений	$м^2$	1489,54		
5	Количество жителей	чел.	614	Норматив жилищной обеспеченности РНГП Ст. 3. п.3	В соответствии с Законом СПб №223-9 от 14.02.2014 $28\ м^2$: $17186,32\ /\ 28 = 614$
6	Общее количество машиномест, в том числе:	м/м	270	По расчёту 215+22+11=248	Проектом обеспечено размещение 290 м/м 1) 248 м/м для 1 этапа, из них: - 117 м/м на открытых автостоянках на территории 1 этапа; - 81 м/м в многоэтажном паркинге на территории 9 этапа; - 50 м/м на открытых автостоянках на территории 12 этапа; 2) 11 м/м для ДОУ (2 этап на открытых автостоянках на территории 1 этапа); 3) 11 м/м для СОШ (3 этап) на открытых автостоянках на территории 1 этапа
	- для жилья - 17253,84 $м^2$	м/м	215	17186,32 /80 = 215 м/м, из них не менее 22 м/м для МГН, в том числе 30% мест для инвалидов на кресле-коляске (22×0,3=7 м/м)	На основании ПЗЗ (Прил. 7, табл. 2, пункт 2: 1 м/м на 80 $м^2$ общей площади квартир
	- для встроенных помещений (офисные помещения) - 1441,1 $м^2$	м/м	22	1489,54 /70 = 22 м/м, из них не менее 3 м/м для МГН, в том числе 30% мест для инвалидов на кресле-коляске (3×0,3=1 м/м)	На основании ПЗЗ (Прил. 7, табл. 2, пункт 7: 1 м/м на 70 $м^2$ общей площади
	- для встроенных помещений (кабинет врача общей практики)	м/м	11	По расчёту (25+25)/5+(20+20)/40 = 11 м/м, из них не менее 2 м/м для МГН, в том числе 30% мест для инвалидов на кресле-коляске (2×0,3=1 м/м)	На основании ПЗЗ (Прил. 7, табл. 2, пункт 8: 1 м/м на 5 работников и 1 место на 40 единовременных посетителей
7	Общее количество машиномест для МГН, из них:	м/м	27	По расчёту 22+3+2=27	На основании ПЗЗ (Прил. 7, пункт 1.10.7: 10 % от общего количества требуемых машиномест
	- количество машиномест для МГН на кресле-коляске (размер места 6×3,6 м)	м/м	9	27×0,3=9	На основании ПЗЗ (Прил. 7, пункт 1.10.7: 30 % от общего количества требуемых машиномест для МГН
8	Общее количество машиномест для электромобилей	м/м	11	17186,32 /1600 = 11	На основании ПЗЗ (Прил. 7, пункт 1.10.9: при размещении индивидуального автовладельца в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки электромобиля и/или гибридных автомобилей из расчёта 1 м/м на 1600 $м^2$ общей площади квартир
9	Количество площадок для населения, в том числе:	$м^2$	625	По расчёту не менее 616 $м^2$	По ТСН 30-305-2002
	- для отдыха взрослых	$м^2$	64	По расчёту 0,1 $м^2$ на человека 616×0,1=61,6 $м^2$	
	- для игр детей	$м^2$	249	По расчёту 0,4 $м^2$ на человека 616×0,4=246,4 $м^2$	
	- для занятий спортом	$м^2$	312	По расчёту 0,5 $м^2$ на человека 616×0,5=308 $м^2$	
10	Площадь озеленения, в том числе:	$м^2$	9608,73	$17186,32 \times 0,23 + 1489,54 \times 0,15 = 4177\ м^2$	На основании ПЗЗ (Прил. 7, Таблица 1: 23 $м^2$ на 100 $м^2$ общей площади квартир и 15 $м^2$ на 100 $м^2$ общей площади встроенно-пристроенных помещений
	- в границах УРВИ	$м^2$	8969,53		
	- на земле (не менее 30%)	$м^2$	8969,53	По расчёту - не менее 4177×0,3 = 1253,1 $м^2$	
	- на засыпке более 1,5 м (не менее 50% при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м)	$м^2$	–	По расчёту - не менее 4177×0,5 = 2088,5 $м^2$	
	- на засыпке менее 1,5 м (не более 20% при толщине грунтового слоя менее 1,5 м)	$м^2$	–	По расчёту - не менее 4177×0,2 = 835,4 $м^2$	
11	Площадь твёрдых покрытий	$м^2$	15346,97		
12	Общее количество велосмест, в том числе:	в/м	80	По расчёту 62+15 = 77 в/м	
	- для жилья	в/м	62	17186,32 /280 = 62 в/м	На основании ПЗЗ (Прил. 7, Таблица 3: 1 место на 280 $м^2$ общей площади квартир
	- для встроенных помещений (офисные помещения)	в/м	15	По расчёту 1489,54/100 = 15 в/м	На основании ПЗЗ (Прил. 7, Таблица 3: 1 место на 100 $м^2$ общей площади

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	1 стр. этап
2	Корпус 2	1 стр. этап
3	Корпус 3	1 стр. этап
4	Корпус 4	4 стр. этап
5	Корпус 5	4 стр. этап
6	Корпус 6	4 стр. этап
7	Корпус 7	4 стр. этап
8	Корпус 8	4 стр. этап
9	Корпус 9	5 стр. этап
10	Корпус 10	5 стр. этап
11	Корпус 11	5 стр. этап
12	Корпус 12	5 стр. этап
13	Корпус 13	5 стр. этап
14	Корпус 14	5 стр. этап
15	Корпус 15	6 стр. этап
16	Корпус 16	6 стр. этап
17	Корпус 17 и корпус 18 с общим подземным паркингом	6 стр. этап
18	Корпус 19	7 стр. этап
19	Корпус 20	7 стр. этап
20	Корпус 21	7 стр. этап
21	Корпус 22	10 стр. этап
22	Корпус 23	10 стр. этап
23	Корпус 24	10 стр. этап
24	Корпус 25	10 стр. этап
25	Корпус 26	11 стр. этап
26	Корпус 27	11 стр. этап
27	Корпус 28	11 стр. этап
28	Корпус 29 и корпус 30 с общим подземным паркингом	11 стр. этап
29	Школа	3 стр. этап
30	Дошкольная образовательная организация №1	2 стр. этап
31	Дошкольная образовательная организация №2	8 стр. этап
32	Многоэтажная автостоянка (сблокированная)	9 стр. этап
33	Гостиница со встроенными помещениями	12 стр. этап
34	Гостиница со встроенными помещениями	12 стр. этап
35	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Разрабатывается отдельным проектом
36	Многоэтажная автостоянка (вне границ ЗУ)	
37	Центр оптовой торговли (вне границ ЗУ)	
38	Очистные сооружения ливневых стоков (ЛОС)	1 стр. этап
39	Трансформаторная подстанция №1	1 стр. этап
40	Трансформаторная подстанция №2	1 стр. этап
41	Трансформаторная подстанция №3	4 стр. этап
42	Трансформаторная подстанция №4	7 стр. этап
43	Трансформаторная подстанция №5	10 стр. этап
44	Трансформаторная подстанция №6	11 стр. этап
45	Трансформаторная подстанция №7	6 стр. этап
46	Трансформаторная подстанция №8	9 стр. этап

Условные обозначения

- границы земельного участка по ГПЗУ
- красные линии по ГПЗУ
- границы контура границы кварталов, разработанного в рамках ППТ, постановление №156 от 18.12.2014
- границы УРВИ
- границы участка школы
- границы участков ДОУ
- границы участков гостиницы
- здания проектируемые
- проезд асфальтовый
- надземное покрытие
- газон жилых участков
- газон территорий общего пользования
- газон на территории ДОО и школы
- тротуары
- проезд к автостоянкам
- пути движения пожарной техники
- границы строительных этапов
- ограждение территории
- ворота, калитка
- границы участка дополнительного благоустройства
- ов1/пс.з1 13.80 — Номер новой скважины/почки статического зондирования / Отметка устья, м
- терраса
- велопарковка (не менее 1 $м^2$ на место)
- парковка электромобиля
- 5,30 / 5,60 / 2,50 / 3,50 — автостоянки для маломобильных групп населения
- ВП — площадка отдыха взрослых
- ДП — детская площадка
- СП — спортивная площадка
- ТП — трансформаторная подстанция
- КП — контейнерная площадка
- ХП — хозяйственная площадка
- СЯ — спортивное ядро
- ЧП — площадки для учащихся
- автостоянки детсада
- автостоянки школы
- участок очистных сооружений
- контур подземного паркинга
- вход в жилые помещения
- вход в коммерческие помещения
- выход с пожарной лестницы
- въезд в подземный паркинг
- выход из мусорокамеры
- ов1/пс.з1 13.80 — Номер новой скважины/почки статического зондирования / Отметка устья, м
- ПР — погрузочно-разгрузочные площадки
- ОГТ — площадка отстоя грузового автотранспорта
- опоры освещения

Исполнитель ООО "РУСТА"	Заказчик: ООО "Диамант Инвестстрой"	
Адрес: С-Пб, Московский район, Пулковское шоссе, участок 24,(северо-западнее пересечения с Волхонским шоссе). Кадастровый номер участка 78:14:0772303:49.		Уведомление ГГО КГА N 0507-22 от 04.02.22 Масштаб 1:500
Составлено по материалам съемки м-ба 1:500 Площадь: 35.0 га	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	на февраль 2022 г.
Назначение: для проектирования строительства		
Изготовлено - 1 экз.	Листов-1	Лист-1
Ген. директор: Мулло Т.И. Гл. инженер: Седов Б.М.	Исполнитель: Кириллов В.В. План вычертил: Мигунова Т.В. Корректор: Василевич Ф.И.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	С-0477-2021-ПЗУ1			
4	-	Зам.	98-23		09.23	Жилой многоквартирный комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными автостоянками, отдельным стоящим многоэтажным паркингом, объектом психического обслуживания, физкультурно-оздоровительным комплексом, общеобразовательным учреждением на 825 мест и общим дошкольным образовательным учреждением на 220 мест каждый по адресу: Санкт-Петербург, Приобжелье, участок 24 (севернее пересечения с Волхонским шоссе). 78:14:0772303:49			
3	-	Зам.	96-23		08.23				
2	-	Зам.	94-23		08.23				
1	-	Зам.	93-23		08.23				
Разраб.		Романенко				1 строительный этап	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Андреева					П	3.1	
ГИП		Вайнер				Схема планировочной организации земельного участка М1:500	АВ ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА		
Н. контр.		Вайнер					г.С-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7-27 тел. 273-36-29 579-55-61		

формат А0

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.