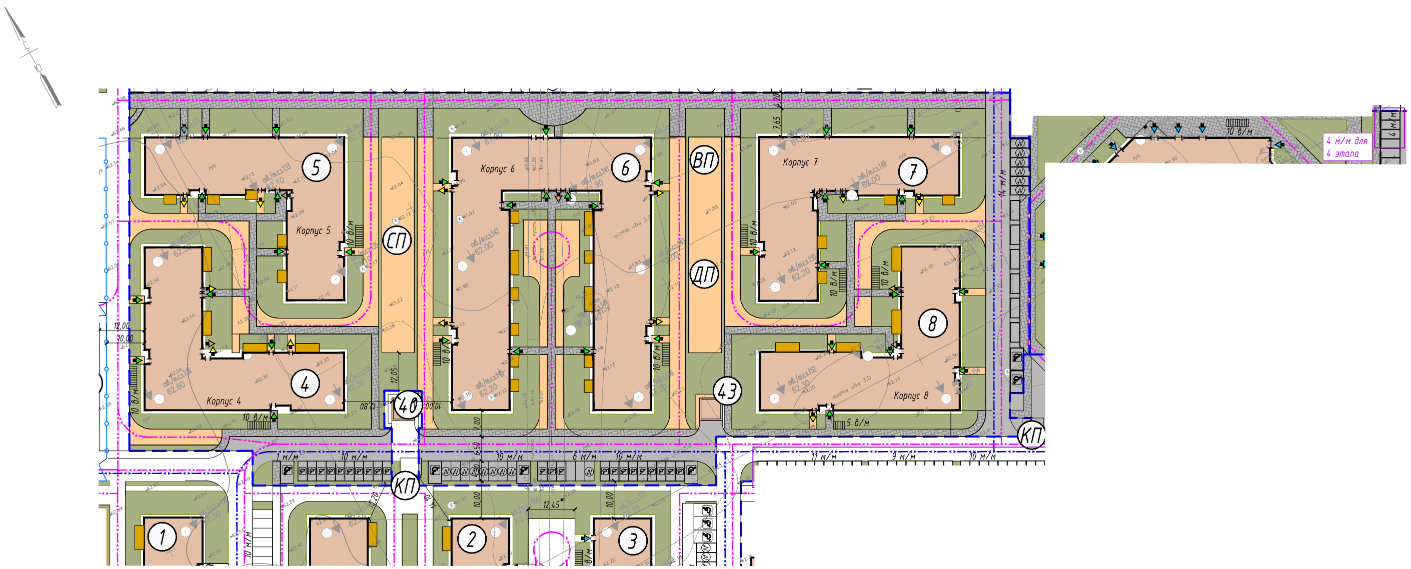

Экспликация зданий и сооружений

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

Технико-экономические показатели земельного участка (4-й строительный этап)

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во по проекту	Расчётное кол-во	Примечание
1	Площадь этапа	м^2	28868		
2	Площадь застройки	м^2	7655,4		
3	Общая площадь квартир	м^2	23341,96		
4	Общая площадь встроенных помещений	м^2	79,42		
5	Количество жителей	чел.	834	Норматив жилищной обеспеченности 28 м^2: 23341,96 / 28 = 834	В соответствии с Законом СПб №23-9 от 14.02.2014 РНГП Ст.3, п.3
6	Общее количество машиномест, в том числе:	м/м	298	По расчёту 292+2=294	Проектом обеспечено размещение 298 м/м: 1) 55 м/м на открытых автостоянках на территории 4 этапа; 2) 239 м/м в многоэтажном паркинге на территории 9 этапа; 3) 4 м/м на открытых автостоянках на территории 12 этапа
	- для жилья - 23341,96 м^2	м/м	292	По расчёту 23341,96/80 = 292 м/м, из них не менее 30 м/м для МГН, в том числе 30% мест для инвалидов на кресле-коляске (30*0,3=9 м/м)	На основании ПЗЗ Прил. 7, табл. 2, пункт 2: 1 м/м на 80 м^2 общей площади квартир
	- для встроенных помещений - 79,42 м^2	м/м	2	По расчёту 79,42/70 = 2 м/м, из них не менее 1 м/м для МГН, в том числе 30% мест для инвалидов на кресле-коляске (1*0,3=1 м/м)	На основании ПЗЗ Прил. 7, табл. 2, пункт 7: 1 м/м на 70 м^2 общей площади
7	Общее количество машиномест для МГН, из них:	м/м	32	По расчёту 30+2=32	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 x 3,6 м)	м/м	10	32*0,3=10	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	15	23341,96/1600 = 15	На основании ПЗЗ Прил. 7, пункт 1.10.9: при размещении индивидуального автотранспорта 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	1000	По расчёту не менее 834 м^2	По ТСН 30-305-2002
	- для отдыха взрослых	м^2	83	По расчёту 0,1 м^2 на человека 834*0,1=83,4 м^2	
	- для игр детей	м^2	334	По расчёту 0,4 м^2 на человека 834*0,4=333,6 м^2	
	- для занятий спортом	м^2	583	По расчёту 0,5 м^2 на человека 834*0,5=417 м^2	82 м^2 - для 5 стр. этапа.
10	Площадь озеленения	м^2	10038,32	23341,96*0,23 + 79,42*0,15 = 5381 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
11	Площадь твёрдых покрытий	м^2	11174,28		
12	Общее количество веломест, в том числе:	в/м	85	По расчёту 84+1=85	
	- для жилья	в/м	84	23341,96/280 = 84 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	1	79,42/100 = 1 в/м	На основании ПЗЗ Прил. 7, Таблица 3: 1 место на 100 м^2 общей площади

Баланс территории 4 строительного этапа

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка	м^2	28868	
Площадь застройки наземной части зданий, в том числе:	м^2	7655,4	
- площадь застройки жилых корпусов	м^2	(7629,4)	
- площадь застройки трансформаторных подстанций	м^2	(26)	
Площадь озеленённых территорий, в том числе:	м^2	10038,32	
- площадь газона	м^2	(6382)	
- площадь набивных покрытий	м^2	(3656,32)	
Площадь твёрдых покрытий, в том числе:	м^2	11174,28	
- площадь асфальтового проезда	м^2	(8283)	
- площадь мощения	м^2	(2891,28)	

Условные обозначения

- границы земельного участка по ГПЗУ
- красные линии по ГПЗУ
- границы контура границы квартала 1, разработанного в рамках ППТ, постановление №1156 от 18.12.2014
- границы УРВИ
- границы участка школы
- границы участков ДОУ
- границы участков гостиницы
- здания проектируемые
- проезд асфальтовый
- набивное 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
- территория, не входящая в строительные этапы
- опоры освещения
- терраса
- велопарковка (не менее 1 м^2 на место)
- парковка электромобиля
- 6,00 × 3,50 - автостоянки для маломобильных групп населения категории М4 (расширенные)
- 5,30 × 2,50 - автостоянки для маломобильных групп населения категории М1-М3
- ВП - площадка отдыха взрослых
- ДП - детская площадка
- СП - спортивная площадка
- ТП - трансформаторная подстанция
- КП - контейнерная площадка
- КС - площадка для колясок и санок с навесом
- СБ - площадка сушки белья
- автостоянки детсада
- автостоянки школы
- автостоянки временные
- 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
- скв.1/т.с.з.1 / 13.80 - Номер новой скважины/точки статического зондирования / Отметка устья, м
- ограждение
- ПР - погрузочно-разгрузочные площадки
- ОГТ - площадка отстоя грузового атотранспорта

Исполнитель ООО "РЭСТА"	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.	

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	98-23		09.23
3	-	Зам.	96-23		08.23
2	-	Зам.	94-23		08.23
1	-	Зам.	93-23		08.23

С-0477-2021-ПЗУ1

Жилой многоквартирный комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными автостоянками, отдельно стоящими многоэтажными паркингами, объектом гостиничного обслуживания, физкультурно-оздоровительным комплексом, общеобразовательным учреждением на 825 мест и двумя дошкольными образовательным учреждениями на 220 мест каждый по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 24 (северо-западнее пересечения с Волхонским шоссе), 78:14:0772303:49

Разраб.	Ермоленко	
ГАП	Андреева	
ГИП	Вайнер	
Н. контр.	Вайнер	

4 строительный этап

Стадия	Лист	Листов
П	3.2	

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

ALEN ПРОЕКТНО ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
г.С-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7-27
тел. 273-36-29 579-55-81