

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Жилой дом	

Баланс территории участка

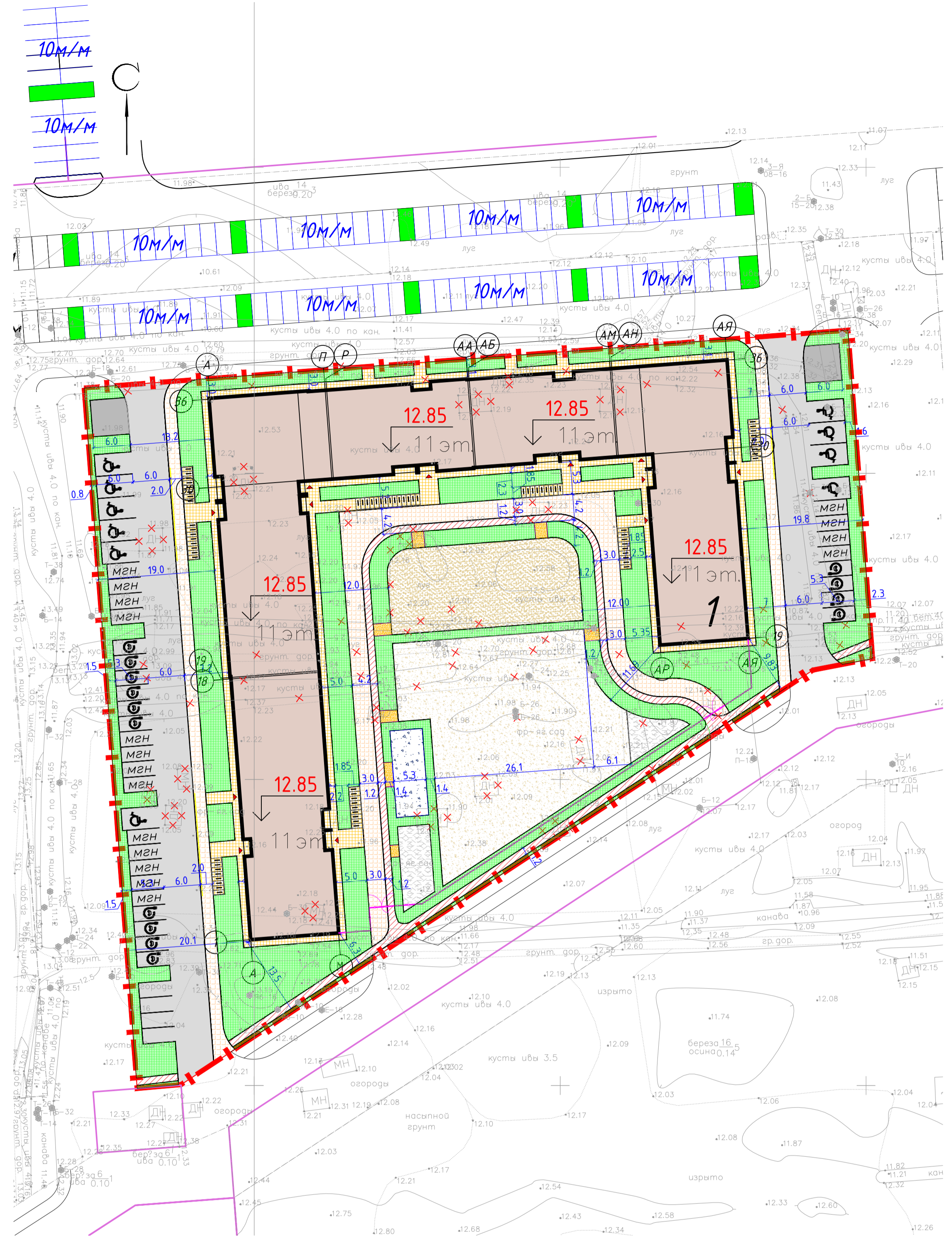
N пп	Наименование элементов территории	Количество, м²	%
1	Площадь участка в границах землепользования	10529.00	100.00
2	Общая площадь застройки	2795.80	26.55
3	Общая площадь участков с покрытием	3345.74	31.78
	а) проектируемых проездов, парковок, площадок из асфальтобетонного покрытия	1703.78	16.18
	б) проектируемых покрытий из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники	84.14	7.99
	в) проектируемых покрытий из тротуарной плитки под пешеходные дорожки, отмостку	728.93	6.92
	г) проектируемых покрытий из тротуарной плитки под размещение контейнеров для раздельного сбора мусора из асфальтобетонного покрытия	71.56	0.68
3	Общая площадь участков с покрытием	4387.46	41.67
	а) озеленение по грунту	2406.56	22.86
	б) проектируемых площадок для занятий физкультурой с набивным покрытием из морской гальки	1010.35	9.60
	в) проектируемых площадок для отдыха взрослого населения с набивным покрытием из гранитного отсева	75.30	0.72
	г) проектируемых детских площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста с песчаным набивным покрытием	428.71	4.07
	д) проектируемых покрытий пешеходных дорожек из гальки	35.29	0.34
	е) проектируемых покрытий из гальки для выдвигания ковров, сушики белья из гранитного отсева	108.80	1.03
	ж) проектируемых велодорожек с возможностью проезда пожарной техники из резинового покрытия	322.45	3.06

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедов

N пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, м²	Всего
1	Многоэтапная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №524 от 26.02.2021 (П33) прил.7, таб.2, п.2	1 в/м на 280м² общей площади квартир	20837.72	74
Итого потребность в стоянках:					74 в/место
Проектом предусмотрены: 74 мест хранения велосипедного транспорта площадью 1 м² каждое на проектируемых тротуарах в уширениях вне путей движения пешеходов					
Всего:					74 в/место

Расчет минимальной площади озеленения

N пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Площадь озеленения на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, м²	Всего
1	Многоэтапная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №524 от 26.02.2021 (П33) прил.7 таб.1 п.1	23 м² на 100 м² общей площади квартир	20837.72	4792.68
Итого минимальная площадь озеленения:					4792.68
Проектом предусмотрено озеленение площадью 4387,46 м². Элементы, которыми может быть оборудована территория озеленения, в т.ч. велодорожки из резинового покрытия и площадки с набивным покрытием, которые занимают 1980,90 м², т.е. 45,15 % от общей площади озеленения. Недостающая согласно расчету площадь по ПЗЗ 405,23 м² предусматривается за счет размещения на прилегающем смежном земельном участке 78.37.0017220.23 проектируемого жилого дома уч.31(проект 1696-КР-У-33-П-ПЗУ).					



Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемое ограждение
- Проектируемое здание
- Уплотненный бортовой камень БР 100.30.15
- Проектируемый проезд из асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Проектируемый тротуар из плитки с усиленным основанием для проезда пожарных машин с бортовым камнем БР 100.20.8
- Проектируемый тротуар из плитки с бортовым камнем БР 100.20.8
- Проектируемый тротуар из гальки с металлическим бортом
- Проектируемый газон
- Площадки для отдыха взрослого населения с набивным покрытием из гранитного отсева с металлическим бортом
- Площадки для занятия физкультурой с набивным покрытием мокрая галька с бортовым камнем БР 100.20.8
- Детская площадка песчаное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8
- Хоз. площадки под размещение контейнеров для раздельного сбора мусора с бортовым камнем БР 100.30.15
- Хоз. площадки для сушки белья и выдвигания ковров с бортовым камнем БР 100.20.8
- Велодорожка с резиновым покрытием с усиленным основанием для проезда пожарных машин с бортовым камнем БР 100.20.8
- Существующие строения, подлежащие демонтажу
- Проектируемое парковочное место 5,3x2,5м
- Проектируемое парковочное место 5,3x2,5м для маломобильных групп населения
- Проектируемое парковочное место для электрокара
- Проектируемое парковочное место 5,3x2,5м на примыкающей улочно-дорожной сети
- Проектируемое парковочное место 6,0x3,6м для маломобильных групп населения для инвалидов на кресле-коляске
- Проектируемые парковочные веломеста
- Входы в жилой дом

Расчет количества мест для хранения автотранспорта

№ п/п	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Норматив	Требуемое количество машино/мест по ПЗЗ
1	Многоквартирный дом (общая потребность в стоянках транспорта)	20837,72	1м/м на 80 кв.м общей площади квартир	261 в том числе:
1.1	Многоквартирный дом (общая потребность в стоянках электромобилей)		1м/м на 600 кв.м общей площади квартир	14
Проектом предусмотрены:				
1) Открытые автостоянки в границах земельного участка: 45				
2) Открытые автостоянки вне границ земельного участка, на прилегающей улочно-дорожной сети: 46				
3) Многоэтажный паркинг вне границ земельного участка (по отдельному проекту): 170				
Итого потребность в автостоянках: 261				

Недостающие 170 м/м размещаются в многоэтажном гараже в границах смежной территории "Восточный Кирпичник" (участок №73 в соответствии с разработанной на основании распоряжения КГА от 02.08.21г. № 1-11-282 документацией по планировке территории).

Расчет потребности участка в местах стоянок автотранспорта для МГН:
 Расчет производится согласно п.110 Приложения 8 ПЗЗ
 В соответствии с ПЗЗ м/места для маломобильных групп запроектированы размером 3,6 X 6,0 м.
 10% от требуемого количества: 10% * 261 = 27м/м из них специализированных мест для инвалидов колясочников согласно п.5.2.1 СП 59.13330-2020 при общем кол-ве стоянок от 201 до 500 включительно: 8 м/мест плюс 2% от количества автомобилей свыше 200: 8+0,02 * (261-200) = 10м/м.

Расчет площадей площадок различного назначения

Количество жителей 20837,72 кв.м / 35 = 595 чел.

№ п/п	Наименование	Удельные размеры площадок	Площади по расчету	Площади фактические
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	416,50	428,71
2	Для занятия физкультурой включая велодорожки с резиновым покрытием с возможностью проезда пожарной техники	2,0	1190,00	1332,80
3	Для отдыха взрослого населения	0,1	59,50	75,30
4	Хозяйственные площадки	0,3	178,50	180,36

Коэффициент использования территории 20837,72 / 10529,00 = 1,98

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	1-23		08.12.2023
Разработал	Семенов				03.2023
Проверил	Голубовина				03.2023
Н.контр.	Голубовина				03.2023
Г.ИП	Геванов				03.2023

1692-КР-У-33-П-ПЗУ
 «Многоквартирный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Заваровная улица, участок 33, (восточные дома 48 корпуса 2 литера А по Заваровной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:13»
 Участок №33
 П 2
 000 "Самолет-Проект"
 Схема планировочной организации земельного участка 1:500
 Формат А1

Примечания:

- Площади выноса обозначены схемой выноса на пункты позиционирования по 5839м 5164
- Положение сооружений, не имеющих выноса на планировку, нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевой съемки

ООО "Гео Плес" Для служебного пользования
 Свидетельство в Едином государственном реестре недвижимости № 5192/20 от 19.11.2020г.
 Лист 1 из 1

Система "Интеррум" Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГОЛОВНОЙ КОМПЬЮТЕРИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работы выполняются по заказам:
 Комитета от 18.11.20 № 2792-20
 приказами и распоряжениями заместителя Председателя Комитета
 Составленный по типу материалов
 листа М. 1: 200 - оригинал для
 проектирования строительных

Начальник Головного компьютерного отдела Лерува А.С./
 Заместитель Ф.Ф./
 Лерунова В.В.

№: № 5992-20/

Предусмотреть варианты зоны геологических изысканий согласно Положению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
 "Об изысканиях в целях подготовки документации на строительство объектов капитального строительства и геологических изысканий"

И.м. Воронин Давиденко С.В. Тейковский Ильяш А.В. Назаров Овлад А.В.
 Г.И. Шапкин Ильяш А.В. Назаров Овлад А.В.