



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- т.72 Граница участка, кадастровый номер 78:12:006333:18 с нумерацией поворотных точек и их координатами в соответствии с ГПЗУ
- 180357.76 Граница участка, согласно ППТИМ
- Красные линии, согласно ППТ
- Проектируемое здание
- Проектируемые асфальто-бетонные проезды
- Мощные тротуары, усиленные под пожарный проезд
- Мощные плиткой тротуары
- Площадки с щебеночно-набивным покрытием
- Набивные дорожки, усиленные под пожарный проезд
- Площадки со спецпокрытием
- Проектируемый газон
- Контур подземной части здания
- Машино-места для инвалидов
- Тротуар усиленный для проезда пожарных машин за границами проектирования в объеме проекта
- Ограждение дворовой территории, металлическое, высота Н=1,8м.
- Ворота для проезда техники (ширина 3,5 м), калитка (ширина 1,2 метра)
- Скважина инженерно-геологических изысканий с высотной отметкой устья, м
- скв.мсз-5219 5.7
- Схема движения спецтранспорта, в т.ч. пожарной техники
- Схема движения пешеходов
- Схема движения индивидуального автотранспорта
- x Демонтируемые сооружения и инженерные сети

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Земельный участок площадью 26 103,0 м² расположен (в соответствии ПЗЗ Санкт-Петербурга) в зоне ТЗЖ2 (зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры).

В соответствии со ст. 9 части I ПЗЗ Санкт-Петербурга минимальная доля озеленения составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир:
 $56\,437,0\text{ м}^2 / 100 \times 23 = 12\,981\text{ м}^2$ (100%).

Дополнительно необходимо разместить 135кв.м. озеленения для встроенных помещений.

Итого требуемая минимальная площадь озеленения участка составляет $12\,981 + 135 = 13\,116$ кв.м.

На участке размещены газоны площадью 7 560 кв.м.

Согласно ПЗЗ СПб, озелененная территория земельного участка может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, грунтовыми пешеходными дорожками и т.п.

Площадь объектов, которыми может быть оборудована озелененная территория равна 2 600 кв.м

Итого на участке размещено $7\,560 + 2\,600$ кв.м. = 10 160 кв.м.

* Согласно таб. 11.1 ППТ на территориях общего пользования в квартале для участка №15 по ППТИМ может быть размещено 3 958,0 м² озеленения.

Итого обеспеченность озеленением участка №15 составляет $10\,160 + 3\,958 = 14\,118$ кв.м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой) на 265 м/м	
2.1	Гостевая автостоянка на 10 м/м	
2.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м	
2.3	Гостевая автостоянка на 11 м/м	
2.4	Гостевая автостоянка на 18 м/м	
2.5	Гостевая автостоянка на 26 м/м	
2.6	Гостевая автостоянка на 18 м/м	
2.7	Гостевая автостоянка на 10 м/м	
2.8	Гостевая автостоянка на 10 м/м	
2.9	Гостевая автостоянка на 10 м/м	
2.10	Гостевая автостоянка на 9 м/м	
2.11	Гостевая автостоянка на 12 м/м	
3	Детская площадка	
4	Площадка для отдыха	
5	Хозяйственная площадка	
6	Спортивная площадка	
7	Площадка под установку БКТП	

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ			
№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
	Площадь участка, согласно ГПЗУ	204 710	
1	Площадь участка №15, согласно ППТ и ПМ	26 103	
2	Площадь застройки	5 597	
3	Площадь асфальтовых проездов	5 585	
4	Площадь тротуаров, мощенных плиткой, усиленных под пожарный проезд	1 485	
5	Площадь грунтонабивных покрытий	1 720	
6	Площадь резиновых покрытий	880	
7	Площадь тротуаров и площадок мощенных плиткой	3 276	
8	Площадь газонов	7 560	

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК
(расчет автостоянок выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, таблица 10.1)

- 1.1 По расчету на 80 кв.м. общей площади квартир необходимо 1 м/м.
 $56\,437\text{ м}^2 / 80 = 706\text{ м/м}$
- 1.2 Для встроенных помещений по расчету на 5 работников необходимо 1 м/м и на 10 посетителей - 1м/м
 $128\text{ работников} / 5\text{ м/м} = 26\text{ м/м}$
 $260\text{ посетителей} / 10\text{ м/м} = 26\text{ м/м}$
Для встроенных помещений необходимо разместить 52 м/м
- 1.3. Всего по расчету на участок многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями необходимо разместить $706 + 52 = 758\text{ м/м}$
- 1.4 На участке размещено 265 м/м в подземной автостоянке и 146 м/м на открытых автостоянках. Итого 411 м/м
- 1.5 Недостающие по расчету 347 машино-мест, в соответствии с утвержденным ППТИМ планируются разместить на открытых площадках в территориях общего пользования квартала (80 м/м) и в многоэтажных гаражах в границах квартала (267 м/м)
- 1.6 В соответствии с СП 59.13330.2012 и пунктом 7 статьи 8 РНГП СПб количество мест для автотранспортных мест инвалидов составляет 10% от количества машино-мест на парковках, но не менее одного места, в т.ч. 5% специализированных машино-мест для инвалидов на креслах-колясках.
Необходимо разместить :
 $146\text{ м/м} \times 0.1 = 15\text{ м/м}$ для автотранспортных средств инвалидов, в т.ч. 8 специализированных м/м
- На открытых автостоянках предусмотрено 10 специализированных м/м и 5 м/м для ММГН стандартного размера «ВЗ».

Примечание:
1) Внутриквартальная территория общего пользования в объеме проезда, благоустройства и инженерной подготовки территории, в границах красных линий утвержденного ППТИМ разрабатывается по проекту ООО «Мегамед Проект» на основании договора №ОН-ИП/ПР от 18.09.2015
2) демонтируемые сети представлены в разделе ПОД

ИЗМ.		Лист		Дата		ГП-ОН/У15-ПЗУ	
Изм.	Кол.	Лист	М/док	Подп.	Дата	Статус	Лист
ГМП	Кравцов	1				Статус	Лист
ГАП	Бирюкова	2				Лист	Лист
Проверил	Укринцов	3				Лист	Лист
Разраб.	Иванов	4				Лист	Лист
Н. контр.	Кравцов	5				Лист	Лист

г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д.42, (участок 9), кадастровый номер 78:12:006333:18 (земельный участок №15 по ППТ)

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой)

Схема планировочной организации земельного участка № 1509

ООО «Рунта Проект» г. Санкт-Петербург