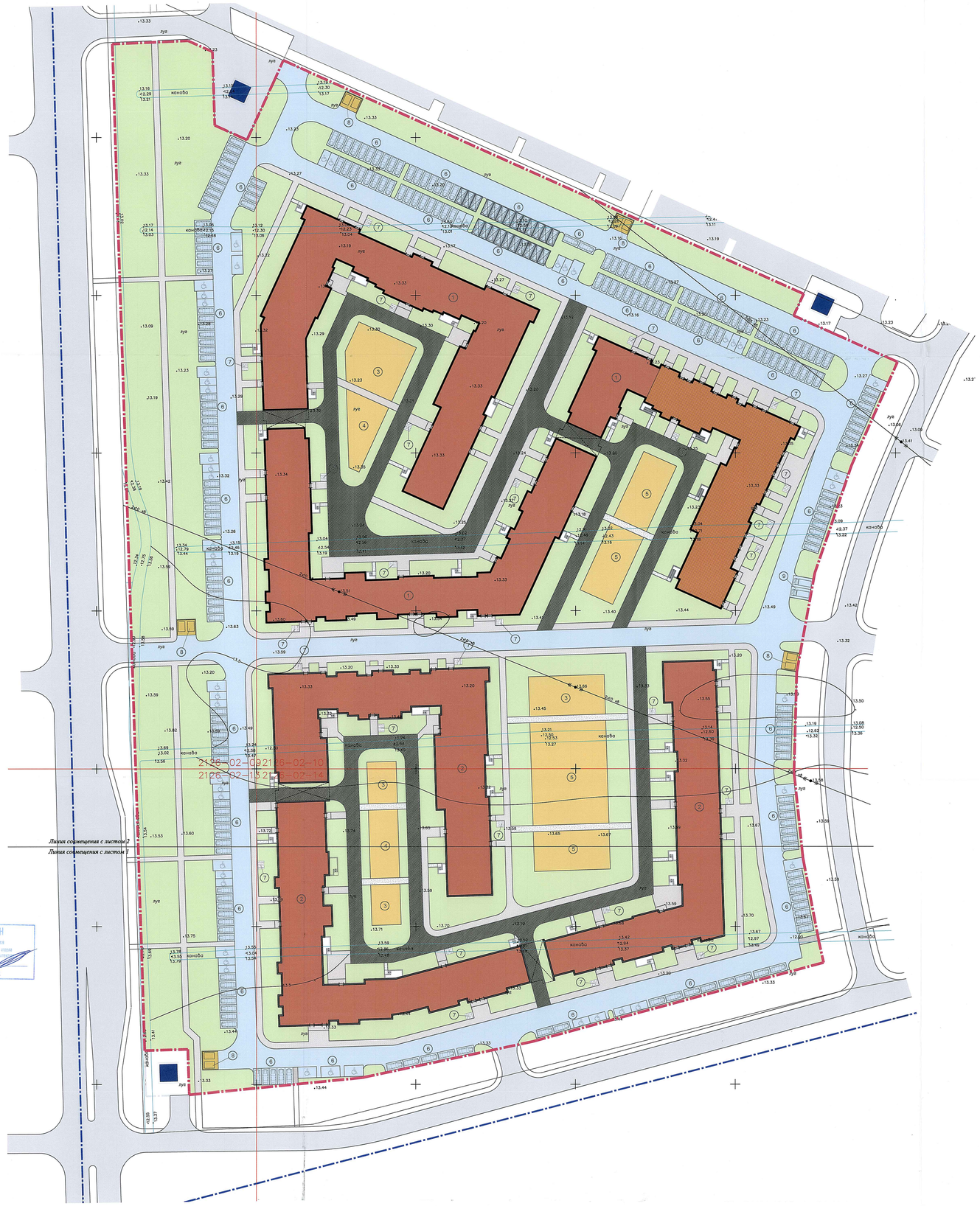

Условные обозначения:

- Граница земельного участка №1
- Проектируемые здания
- Проектируемые встраиваемые помещения
- Озеленение участка №1
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
- Проектируемые внутридомовые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые площадки с набивным покрытием
- Проектируемые дорожки с набивным покрытием
- Велопарковка
- Парковочное место для автотранспорта МГН
- Парковочное место для автотранспорта
- Парковочное место для электроавтомобилей или гибридного автотранспорта

Экспликация зданий и сооружений на участке №1

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями(корпус 10.1)	
2	Проектируемый малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями(корпус 10.2)	
3	Проектируемая площадка для игр детей	
4	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	
5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой	
6	Проектируемая автостоянка для жилого дома	
7	Проектируемая велопарковка	
8	Проектируемая мусоросборная площадка	
9	Проектируемая погрузо-разгрузочная площадка для встроенных помещений	

Примечания

1.Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии:
- с привязкой к реперам: 7882, 14732, 9859
- и пунктам нивелирования: 14732, 9859

2.Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.

3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановстию.

Предусмотреть охранные зоны газопроводов, согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"
Свид. СРО-И-026-13052010 от 22.01.2013 г.

Санкт-Петербург
пл. Конституции д.2, оф.303

Заказчик: ООО "СЭТЛ ИНВЕСТ"
Объект: для проектирования
Площадь съемки: 65.0 га
Адрес:
Санкт-Петербург, территория предприятия "Предпортовый", уч. 17, кадастровый номер 78:40:0008501:48

Утверждены 5174-18 от 10.10.2018 г.
Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500
Исп. Ю- 344 по книге № 1

Состояние по материалам съемки: Плановой части — Высотной части — на ноябрь 2018 г.
Координаты - местная 1964г. Высота - Балтийская система

Приложение: Исполнено 1 экз. Количество листов 1 лист 2

Ген. директор Е.В. Кочерин; Составил Е.П. Комтисова; Корректор Н.М. Жукова; Топограф А.А. Трифонов

АКТУАЛЕН
Топографический план
Отделение Геодезии и кадастра отдела
30.11.2020

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 10.10.2018 № 5174-18
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по материалам
план М. 1: 500 топографическая съемка проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела /Першов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худяев А.Н./ /Парфенова В.В./
«14» ноября 2018г.
Рег. № 5174-ГБП

ОСНОВНЫЕ РАСЧЁТЫ.

Расчёт требуемого количества машино-мест.

Расчёт требуемого количества машино-мест для жилых домов.

В соответствии с таблицей 2.3 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для малоэтажной жилой застройки (код 2.1.1) - 1 м/м на 80 м² общей площади квартир.
36 314,91 : 80 = 454 м/м.

Расчёт требуемого количества машино-мест для встроенных помещений.

Встроенные помещения – предприятия общественного питания (код 4.6), предприятия бытового обслуживания (код 3.3) и кабинет врача общей семейной практики (код 3.4.1).

В соответствии с таблицей 2.3 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для предприятий общественного питания - 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. Норматив для амбулаторно-поликлинического обслуживания - 1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве. Норматив предприятий бытового обслуживания – 1 место на 70 м² общей площади.

Предусмотрено 2 кафе суммарно на 105 посадочных мест. Количество работников - 8, количество посетителей - 105, требуется 2 + 11 = 13 м/м.

Общая площадь предприятий бытового обслуживания – 489,00 м². 489,00 : 70 = 7 м/м. В кабинете врача общей семейной практики предусмотрено 2 работника и 6 единовременных посетителей; требуется 2 м/м.

Всего для встроенных помещений требуется 13 + 7 + 2 = 22 м/м. Всего для участка требуется: 454 + 22 = 476 м/м.

Согласно п.1.10.5 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., не менее 12,5% требуемых машино-мест должно быть размещено на территории, из них 10% (но не менее 1 места) должно быть выделено для автотранспорта инвалидов на кресле – коляске.

Проектом предусмотрено: 300 м/м на территории, из них 49 м/м для инвалидов и 190 м/м в многоярусном гараже для жителей, расположенном на 3 участке.

Согласно п.1.10.9 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчёта 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

36 314,91 : 1600 = 23 м/м. Проектом предусмотрено размещение этих 23 м/м в границах земельного участка.

Расчёт доли озеленённой территории.

В соответствии с таблицей 1.3 Приложения №8 с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для малоэтажной жилой застройки (код 2.1.1) – 23 м² на 100 м² общей площади квартир и 15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений.

Не более 70% озеленяемого земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

Расчёт доли озеленённой территории для жилых домов.

23 х 36 314,91 : 100 = 8 352,43 м².

Расчёт доли озеленённой территории для встроенных помещений.

15 х 1 072,00 : 100 = 160,80 м².

Всего требуется 8 352,43 + 160,80 = 8 513,23 м².

Фактическая площадь озеленённой территории – 25 721,98 м², из них 22 294,32 м² –озеленение, а 3 427,66 м² – набивные покрытия (2 888,85 м² – площадки; 538,81 м² – набивные покрытия). Всё озеленение размещено на незастроенной части земельного участка. Применение георешёток не предусмотрено.

Расчёт потребности в площадках.

В соответствии с п.3.2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11 апреля 2017 года N 257 об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, расчёт обеспеченности населения Санкт-Петербурга объектами обслуживания осуществляется с учётом показателя средней жилищной обеспеченности на одного жителя Санкт-Петербурга - 28 м², установленного на расчётный срок Генерального плана Санкт-Петербурга, утверждённого Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 N 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

Общее количество проживающих - 36 314,91 : 28 = 1 297 чел. Из них, в соответствии с п.п. 2.5.9.1 и 2.5.9.2 (Приложение №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г.), детей дошкольников: 61 х 1 297 : 1000 = 79 чел.; детей школьников - 120 х 1 297 : 1000 = 156 чел. Всего 235 чел. Количество взрослых: 1 297 – 235 = 1 062 чел.

Потребность в площадках дворового благоустройства (по ТСН 30-305-2002 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ табл.1 примечание 3):

- Для игр детей 0,4 х 235 = 94,00 м²,
- Для отдыха взрослого населения 0,1 х 1 062 = 106,20 м².

Расчёт потребности в спортивных площадках.

Потребность в спортивных площадках (по Нормативам градостроительного проектирования Санкт-Петербурга от 11 апреля 2017 года N 257, п. 2.2.5.1.1), на 1000 жителей необходимо 733 м² площади спортивных площадок.

1 297 х 733 : 1000 = 950,70 м²

Итого необходимо площадок площадью 1 150,90 м², размещено фактически 2 888,85 м².

Расчёт требуемого количества вело-мест.

Расчёт требуемого количества вело-мест для жилых домов.

В соответствии с таблицей 3 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для малоэтажной жилой застройки (код 2.1.1) – 1 вело-место на 280 м² общей площади квартир.
36 314,91 : 280 = 130 м/м.

Расчёт требуемого количества вело-мест для встроенных помещений.

Встроенные помещения – предприятия общественного питания (код 4.6), предприятия бытового обслуживания (код 3.3) и кабинет врача общей семейной практики (код 3.4.1).

В соответствии с таблицей 3 Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., норматив для предприятий общественного питания (код 4.6) - 1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве. Норматив для предприятий бытового обслуживания (код 3.3) – 1 место на 100 м² общей площади.

Норматив для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1) - не устанавливается.

Предусмотрено 2 кафе суммарно на 105 посадочных мест. Количество работников - 8, количество посетителей - 105, требуется 3 в/м.

Общая площадь предприятий бытового обслуживания – 489,00 м². Требуется 5 в/м.

Всего для встроенных помещений требуется 8 в/м. Всего для участка требуется: 130 + 8 = 138 в/м, размещено фактически 150 в/м.

Расчёт коэффициента использования территории.

В соответствии с п. 1.5.3. Приложения №8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г., для земельных участков малоэтажной жилой застройки устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 1,7.

36 314,91 : 60 703,00 = 0,60

Расчёт требуемого количества мест в ДОО, школе и поликлинике произведён в соответствии с п.п. 2.5.9.1 и 2.5.9.2 (Приложение №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019 г.)

Общее количество жителей 1 297 чел.

Расчёт требуемого количества мест в ДОО: на 1000 жителей необходимо 61 место с радиусом обслуживания 300 м.	Расчёт требуемого количества мест в школе: на 1000 жителей необходимо 120 мест с радиусом обслуживания 500 м.	Расчёт обеспеченности населения учреждениями здравоохранения: амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:	
		Расчёт требуемого количества мест в поликлинике для детей: на 1000 жителей предусматривается 2,92 тыс. посещений в год или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики плюс консультативно-диагностические центры для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год и 1,03 тыс. посещений КДП в год с радиусом обслуживания до 1000 м.	Расчёт требуемого количества мест в поликлинике для взрослых: на 1000 жителей предусматривается 7,22 тыс. посещений в год или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год и 1,79 тыс. посещений КДП в год; стоматологические поликлиники-1,43 тыс. посещений в год; женские консультации-0,87 тыс. посещений в год; диспансеры (отделения)-0,78 тыс. посещений в год; городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год с радиусом обслуживания 1000 м.
61 х 1 297 : 1000 = 79 мест.	120 х 1 297 : 1000 = 156 мест.	2 920 х 1 297 : 1000 = 3 787 посещений. 1 890 х 1 297 : 1000 = 6 774 посещения. 1 030 х 1 297 : 1000 = 2 451 посещение.	7220 х 1 297 : 1000 = 9 364 посещения. 5430 х 1 297 : 1000 = 7 043 посещения. 1790 х 1 297 : 1000 = 2 316 посещений. 1430 х 1 297 : 1000 = 1 855 посещений. 870 х 1 297 : 1000 = 1 128 посещений. 780 х 1 297 : 1000 = 1 012 посещений. 260 х 1 297 : 1000 = 337 посещений.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	По ППТ	По проекту
1	Площадь участка	га	6,0785	6,0703
2	Площадь застройки	м²	13 092,00	13 083,91
3	Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием	м²		12 215,03
3.1	Площадь внутридомовых проездов с асфальтобетонным покрытием	м²		4 091,28
4	Площадь тротуаров с плиточным покрытием	м²		5 668,90
5	Площадь озеленения, в том числе:	м²	20 005,00	25 721,98
5.1	Площадь газонов	м²		22 294,32
5.1.1	Площадь набивных покрытий	м²		538,81
5.2.1	Площадь площадок	м²		2 888,85
6	Общая площадь зданий	м²	65 460,00	60 642,35
6.1	Общая площадь квартир	м²	37 592,00	36 314,91
6.2	Общая площадь встроенных помещений	м²	891,00	1 072,00
7	Количество квартир, в том числе:	кв.		932
7.1	Студии	кв.		338
7.2	1- комнатные	кв.		413
7.3	2-х комнатные	кв.		141
7.4	3-х комнатные	кв.		32
7.5	4-х комнатные	кв.		8
8	Количество жителей	чел.	1 342	1 297
9	Количество м/м, из них:	м/м	490	490
9.1	Количество м/м на территории	м/м	300	300
9.2	Количество м/м в многоярусном гараже (на 3 участке)	м/м	190	190
9.3	Количество м/м на территории для МГН	м/м	49	49
10	Количество этажей	эт.	4	4
11	Количество веломест	в/м	150	150
12	Коэффициент использования территории		0,62	0,60

Примечание: Указаны предварительные технико-экономические показатели, которые будут уточнены на стадии разработки проектной документации.

СОГЛАСОВАН
Архитектурно-градостроительный облик объекта в сфере капитального строительства
Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга
В.А.Григорьев
21 ДЕК 2020 № 01-21-5-4472/20-0

Схема планируемого местоположения объектов на земельном участке №1	Масштаб 1:500	ООО "Архитектурная мастерска Столярчука"	9