



Расчет доли озеленения

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Площадь озеленения м.кв.	Примечания	
1 Озеленение, требуемое в соответствии с ПЗЗ							
1.1.1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	29030,00	кв. м	23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	6677	Табл. 1, Прил. 7, ПЗЗ (ПТ СПб №524)	
1.1.2	Бытовое обслуживание (код 3.3)	150,30	кв. м	15 кв. м на 100 кв. м общей площади	23		
1.1.3	Магазины (код 4.4)	870,20	кв. м	общей площади	131		
1.2	Всего без учета ДОУ, в т.ч.:				6831		
1.2.1	В границе ЗУ				4782	не менее 70%, п. 1.9.9, Прил. 7	
1.2.2	За границей ЗУ				2049		не более 30%, п. 1.9.9, Прил. 7
1.3	ДОУ (код 3.5.1)	(16835*1775)/55000-544*	кв. м	50% земельного участка	272	п. 11 Табл. 1; примечание «****» к табл. 1; п. 1.9.7, Прил. 7	
1.4	Всего с учетом ДОУ, в т.ч.:				7103	в границе ЗУ	
1.4.1	В границе ЗУ				5054		
1.4.2	За границей ЗУ				2049		
2 Озеленение, предусмотренное по ППТ							
2.1	Всего без учета ДОУ:				6808	Табл. п. 6.2, Том 1 ППТ	
2.1.1	В границе ЗУ (Земельный участок №1 по ППТ)				4766		
2.1.2	За границей ЗУ в границах образуемого сквера (Земельный участок №2 по ППТ)				2042		
2.2	ДОУ (Земельные участки №2 и №3 по ППТ)				1160	Табл. п. 6.3, Том 1 ППТ	
2.3	Всего с учетом ДОУ:				7968		
3 Озеленение по проекту							
3.1	Озеленение на частях земельного участка, свободных от застройки без учета ДОУ, в т.ч.:				3677	76,8%	
3.2	Озеленение на застроенных частях земельного участка без учета ДОУ (не более 70%), в т.ч.:				1113		23,2%
3.2.1	- при толщине грунтового слоя менее 1,5м (не более 20%), в т.ч.:				494		
3.2.2	- при толщине грунтового слоя не менее 1,5м				619	12,9%	
3.3	Всего без учета ДОУ в границе ЗУ **				4790	что более 4782 м2 требуемого по ПЗЗ и более 4766 м2, требуемого по ППТ	
3.4	В границах образуемого сквера на участке 21 по ППТ ***				2042	29,9% что менее 30% и соответствует ПЗЗ и ППТ	
3.5	Всего без учета ДОУ:				6832	что более 6831 м2 требуемого по ПЗЗ и более 6808 м2, требуемого по ППТ	
3.5.1	ДОУ, в т.ч.:				2122	что более 2122 м2 требуемого по ПЗЗ и более 1160 м2, требуемого по ППТ	
3.5.1.1	- газон				1067	50,3%	
3.5.1.2	- дорожки и площадки (не более 50%)				1055	49,7%	
3.6	Всего с учетом ДОУ:				8954	что более 7103 м2 требуемого по ПЗЗ и более 7968 м2, требуемого по ППТ	

Сводная таблица расчета доли озеленения

№ п/п	Наименование	Требуемое кол-во По ПЗЗ	По ППТ	Размещено по проекту
1	Озеленение без учета территории ДОУ (100%), в т.ч.:	6831	6808	6832
1.1	В границе ЗУ (70%)	4782	4766	4790
1.2	За границей ЗУ (не более 30%)	2049	2042	2042
2	На территории ДОУ	272	1160	2122
3	Всего для земельного участка	7103	7968	8954

Расчет количества мест для стоянок индивидуального автотранспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Количество, мест	Примечания
11	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	29030,00	кв. м	1 место на 80 кв. м общей площади квартир	363	ПЗЗ, Приложение 7 Табл. 2,
12	Бытовое обслуживание (код 3.3)	150,30	кв. м	1 место на 70 кв. м общей площади	2	
13	Магазины (код 4.4)	870,20	кв. м	1 место на 50 кв. м общей площади	18	
14	ДОУ (код 3.5.1)	20 рабоч. 80 учас.	чел.	1 место на 5 рабочих 1 место на 100 учасках, но не менее 2 мест	6	
15	Итого, в том числе:		мест		389	* ПЗЗ, п.1.10.5, * ППТ, пом.3, п.8
16	На открытых парковках		мест	не менее 12,5%	47	
17	Места для МГН, в том числе:		мест	не менее 10%	39	
1.7.1	- места для инвалидов на кресло-коляске, из которых:		мест	30% от мест МГН	12	
1.7.2	- расположенных на открытых парковках		мест	10% от мест на открытых парковках	5	
18	Места для электромобилей или гибридных автомобилей (в числе расчетных мест)	29030,00	кв. м	1 место на 160 кв. м общей площади	18	
Запроектированное количество мест на земельном участке						
2.1	Запроектировано в подземной автостоянке				166	
2.2	Запроектировано на открытых парковках				49	
2.3	Всего мест на земельном участке, в том числе:				195	
2.3.1	- места для МГН, из которых:				39	20 - в встраиваемой автостоянке 19 - на открытой автостоянке
2.3.1.1	- места для инвалидов на кресло-коляске				13	7 - в встраиваемой автостоянке 6 - на открытой автостоянке
2.3.2	- места для электромобилей или гибридных автомобилей				20	20 - на открытой автостоянке

Расчет количества мест для размещения велосипедного транспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Количество, мест	Примечания
11	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	29030,00	кв. м	1 место на 280 кв. м общей площади квартир	104	Приложение 7 ПЗЗ Табл. 3
12	Бытовое обслуживание (код 3.3)	150,30	кв. м	1 место на 100 кв. м общей площади	1	
13	Магазины (код 4.4)	870,20	кв. м	1 место на 100 кв. м общей площади	9	
14	ДОУ (код 3.5.1)	20 рабоч. 80 учас.	чел.	1 место на 5 рабочих	4	
15	Итого:		мест		118	
Запроектированное количество мест на земельном участке						
2.1	Запроектировано на придомовой территории, мест				118	

Примечания:
1. Недостаточно 194 м2 размещаются на земельных участках (стоянках-спутниках) в пределах 400-метровой доступности, на участке №13 (100 м/м) и на участке №14 (94 м/м) согласно ППТ №1134 от 30.11.2022г. (Том 1. Материалы 1-го этапа подготовки документации по планировке территории, 05к-18_1_п.8.4), расположенных в границах квартала II и предназначенных для размещения многоквартирных гаражей, каждой емкостью 400 м.м. См. лист 1 графической части "Ситуационный план".

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	89420.99	122861.29
2	89424.81	122859.98
3	89446.61	122907.34
4	89433.57	123022.93
5	89329.15	123008.26
6	89294.05	122920.39
7	89297.71	122918.87

Примечания:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пункта GPS: SP1, SP2, SP3-С-116, Невский р-н, улица Тельмана 37 лит.А
2. Любые сооружения, не имеющие данных на точность, нанесены по истолкованию чертежей и данных полевого обследования
3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена полевными измерениями

Предусмотреть ограждение зоны геологических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
"Об ограничении зон приравненных к государственным геологическим, государственным инженерным и государственным геодезическим сетям"

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"
Для служебного пользования

Исполнитель: 1 лст. Количество листов в одном лст. 2

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, улица Тельмана 37, лит.А кадастровый номер 78:12:0633602:2

Составили по материалам съемки: [подписи]
Планировочная часть: [подписи]
Контроль: [подписи]

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 07.02.22г. № 3642-22
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
топографическая съемка подписана ЭЦП /Худнев А.Н./
2022г.
Рег. № 3642-22/1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ на 80 мест и подземной автостоянкой	проектируемое
2	Рама подземной автостоянки	проектируемое
2.1	Вход-выход подземной автостоянки	проектируемое
3	Детская игровая площадка	проектируемое
4	Площадка для отдыха	проектируемое
5	Спортивная площадка	проектируемое
6	Площадка для сбора мусора	проектируемое
7	Открытая автостоянка	проектируемое
8	Групповые площадки ДОУ с теньными навесами	проектируемое
9	Физкультурная площадка ДОУ	проектируемое
10	Хозяйственная площадка ДОУ	проектируемое
11	Трансформаторная подстанция (БКТП - блочная комплектная трансформаторная подстанция)	проектируемое

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка				
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	м ²	16835	
1.1	Участки №2 и №3 по ППТ под площадку ДОУ	м ²	2320	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	8290	
2.1	наземной части	м ²	3983	
2.2	Трансформаторная подстанция (БКТП) - блочная комплектная трансформаторная подстанция	м ²	31	
2.3	подземной части, выходящей за контур наземной части	м ²	4270	
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	5705	
3.1	проезды и стоянки	м ²	4063	
3.2	прототипы	м ²	1642	
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	4790	
4.1	газон	м ²	4192	
4.2	дорожки и площадки	м ²	598	
В границах территории ДОУ на 80 мест (участки №2, №3 по ППТ)				
5	Общая площадь участка ДОУ, в т.ч.:	м ²	2320	По п.12.3 прил.7 ПЗЗ требуется 80*24=1920 м2
5.1	- участок №2 по ППТ	м ²	1270	
5.2	- участок №3 по ППТ	м ²	1050	
6	Площадь твердых покрытий	м ²	198	
7	Площадь газонов	м ²	1067	
8	Площадь ерпильных площадок и дорожек (участок №2)	м ²	737	
9	Площадь физкультурной площадки (участок №3)	м ²	318	

Условные обозначения

- Граница земельного участка кадастровый номер: 78:12:0633602:2 в соответствии с градпланом N РФ-78-189-000-2022-3394
- Граница благоустройства за границей ЗУ
- Контур встроенно-пристроенного подземного гаража
- Красные линии в соответствии с градпланом N РФ-78-189-000-2022-3394
- Граница земельных участков, выделенных под площадку ДОУ в соотв. с ППТ №1235 от 30.09.2008, изм. №1134 от 30.11.2022
- Проектируемые наземные части здания
- Проектируемые проезды асфальтовым покрытием
- Площадки и дорожки проектируемые
- Газон проектируемый
- Газон по кровле подземной автостоянки проектируемый
- Газон за участком проектируемый
- Проектируемые тротуары
- Места стоянки инвалидов на кресло-коляске
- Места стоянки МГН
- Места для электромобилей
- Мусоросборочная площадка
- Ограждение h=1,8м, проектируемое
- Пути движения пожарной спецтехники
- Номер скважины и точка статического зондирования
- Абсолютная отметка устья
- Выезд/въезд на встроенную автостоянку
- Выезд/въезд на участок с прилегающей территорией
- Вело-места
- Демонтаж

Примечания:
1. В соответствии с Техническим заданием на проектирование, строительство осуществляется в один этап.
2. На данную территорию разработан проект планировки с проектом межевания территории квартала, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 №1235 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала, ограниченного ул. Тельмана, проезды от ул. Тельмана до пр. Большевиков, пер. Челмова, в Невском районе с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2022 №1134 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 №1235»
3. Охраняемые зоны инженерных сетей (согласно ППЗУ) - см. лист 1 "Ситуационный план".
4. Обоснование соответствия принятых проектных решений допустимым значениям коэффициента использования территории приведено в п.в) пояснительной записки данного раздела.

251/23-ПЗУ			
1	-	Зам. 177-23	12.23
Изм.	Кол-во	Лист № док.	Дата
Разработал	Лытов	09.23	
ГИП	Метелев	09.23	
Н. контр.	Булах	09.23	
Санкт-Петербург, улица Тельмана, дом 37, литера А. 78:12:0633602:2			
Стадия	Лист	Листов	
П	2		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
ПРОЕКТНО-ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО Санкт-Петербург			