



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК				
Поз.	Наименование	Удельные размеры площадей, кв.м/чел. (ТСН 30-305-2002)	Требуемые по нормативу площадки, кв.м	Площади площадок по проекту, кв.м
1	Площадка для игр детей	0,4	3,6	137,5
2	Площадка для занятий физкультурой	0,5	111,4	
3	Площадка для отдыха	0,1	21,3	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Детская игровая площадка	Проект.
3	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
4	Велопарковка	Проект. 25 в-м
5	Парковка 5 м-м в т.ч. 1 м-м для МГН на кресле-коляске	Проект. 5 м-м
6	Парковка 2 м-м	Проект. 2 м-м
7	Контейнерная площадка (за границей земельного участка)	Существующая

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ					
№	Функциональное назначение объекта	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, м-м.	По проекту м-м.
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	7023,76 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 120 кв.м. общей площади квартир	59	70

Ведомость основных показателей по генеральному плану		
Наименование	Единица измерения	Кол-во
Площадь территории в границе земельного участка	м <sup>2</sup>	3674
Площадь застройки в том числе:	м <sup>2</sup>	3040
подземная часть	м <sup>2</sup>	3040
площадь наземной части попадающая в подземную часть	м <sup>2</sup>	1273,3
Коэффициент застройки	%	82,7
Площадь дорожных покрытий в границах земельного участка	м <sup>2</sup>	1240,7

Расчет количества жителей выполнен в соответствии с Заданием на проектирование. Площадь жилья в расчете на одного человека составляет 28 кв.м. Площадь квартир - 7023,76 кв.м./28 кв.м. = 251 человек. Согласно ТСН 30-306-2002 таблица 7.1. Обеспеченность населения на 1000 жителей: дошкольные образовательные организации - 35 место, общеобразовательные организации - 115 мест, дошкольники - 9 чел., дети школьного возраста - 29 чел., взрослое население - 251 - (9+29) = 213 чел. 9чел.\*0,4=3,6 кв.м.; 213чел.\*0,1=21,3 кв.м.; 213чел.\*(29 чел/3)=222,7 чел\*0,5=111,4 кв.м. ИТОГО: 136,3 кв.м. По проекту: 137,5 кв.м.

в т.ч. асфальтобетонное покрытие (по паркингу)	м <sup>2</sup>	45,3
асфальтобетонное покрытие (вне паркинга)	м <sup>2</sup>	2,4
плиточное покрытие (по паркингу)	м <sup>2</sup>	167
плиточное покрытие (вне паркинга)	м <sup>2</sup>	101
тротуарное покрытие (по паркингу)	м <sup>2</sup>	827
тротуарное покрытие (вне паркинга)	м <sup>2</sup>	98
Площадь озеленения в границах земельного участка	м <sup>2</sup>	1160
в т.ч. резиновое покрытие (по паркингу)	м <sup>2</sup>	4,3
резиновое покрытие (вне паркинга)	м <sup>2</sup>	86,7
набивное покрытие (по паркингу)	м <sup>2</sup>	2,3
набивное покрытие (вне паркинга)	м <sup>2</sup>	50,9
газон (по паркингу, h=1,5 м)	м <sup>2</sup>	531,8
газон (по паркингу, h менее 1,5 м)	м <sup>2</sup>	189
газон (вне паркинга)	м <sup>2</sup>	295
Коэффициент озеленения	%	31,6

Расчет количества парковочных мест выполнен в соответствии с таблицей 2.2, Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга". В соответствии с пунктом 1.10.5 не менее 12,5% требуемых стоянок должно быть размещено на открытых парковках в границе земельного участка. По расчету требуется 59 м-м - 12,5% составляет - 7 м-м. По проекту предусмотрено 70 м-м: - 7 м-м на открытой парковке, в том числе 1 м-м для МГН на кресле-коляске; - 63 м-м в паркинге, в том числе 6 м-м для МГН из них 1 м-м для МГН на кресле-коляске.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ					
Наименование	Площадь	Минимальная доля озеленения территории	Требуемая площадь озеленения, кв.м.	Всего требуемая площадь озеленения, кв.м.	Площадь озелененной территории (по проекту), кв.м.
Жилая застройка	3674,0	20% земельного участка	734,8	734,8	1160

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ ИЛИ ГИБРИДНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ. Расчет потребности машиномест для стоянки электромобиля и/или гибридных автомобилей произведен в соответствии с п. 1.10.9 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга". Общая площадь квартир - 7023,76 кв.м. Расчетный показатель минимального количества м/м - 1 м/м на 1600 кв.м. Требуемое количество - 4 м/м. Размещение предусматривается в паркинге.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА					
№	Функциональное назначение объекта	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, в.м.	По проекту в.м.
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	7023,76 кв.м. общей площади квартир	1 м.м. на 280 кв.м. общей площади квартир	25	25

- Условные обозначения:
- - - - - Граница земельного участка кадастровый номер 78:06:0002115:5
  - - - - - Смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
  - ▭ Проектное здание
  - - - - - Подземный паркинг
  - ▭ Проектные сооружения
  - ▭ Проектное асфальтобетонное покрытие
  - ▭ Проектное плиточное покрытие
  - ▭ Проектное тротуарное покрытие
  - ▭ Проектное набивное покрытие
  - ▭ Проектное резиновое покрытие
  - ▭ Проектный газон по паркингу (h=1,5 м)
  - ▭ Проектный газон
  - Проектное ограждение
  - ▭ Велопарковка
  - ▭ Проектный водоотводный лоток
  - ▭ Стояночные места
  - ▭ Стояночные места для инвалидов и маломобильных групп населения
  - ▭ Демонтируемые здания, сооружения, инженерные коммуникации
  - - - - - Проектная подпорная стенка h=0,7 м
  - скв. 1 мст.1 - номер скважины и точки статического зондирования
  - 2,78 - отметка устья, м
  - ↑ ↓ - Въезд / выезд в паркинг
  - ↑ - Проезд пожарной техники
  - ↑ ↓ - Въезд / выезд на парковку
  - ↑ ↓ - Пешеходная зона

Расчет площади озеленения выполнен в соответствии с Приложением №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга". Не более 70% озеленения может размещаться на застроенных частях земельного участка, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м. При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а так же сети инженерного обеспечения. 70% = 734,8\*0,7=514,4 кв.м.; 50% = 734,8\*0,5=367,4 кв.м.; 20% = 734,8\*0,2=147 кв.м.; 30% = 734,8\*0,3=220,4 кв.м. По проекту площадь озеленения составляет 1160 кв.м. По паркингу: Газон не менее 1,5 м = 531,8 кв.м. Озеленение менее 1,5 м = (189+2,3+4,3)=195,6 кв.м. Вне паркинга: Озеленение = 432,6 кв.м., в т.ч. 295 кв.м. - газон. Итого по проекту: Площадь озеленения соответствует требованиям ПЗЗ.

Примечание:  
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 10303-Б, 14627-Б  
2. Электронные версии планов прошли проверку и приемку в архиве ГТО КГА через личный кабинет заявителя и подписаны электронной цифровой подписью ЭЦП, 0471-22.dwg.sig

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

**ЛЕНТИСИЗ**  
Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.  
www.lentisiz.ru

Санкт - Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Топографический план  
Адрес: г.Санкт-Петербург, Васильевский район, ул.Гаванская, дом 5, литера А, кадастровый номер 78:06:0002115:5

Уведомление №0471-22 от 02.22.2022г.  
ГТО КГА СПб  
Шифр: 07-22  
Арх.№:14901

Координатно-местная 1964г.  
Высотно-Балтийская

Заказчик: ООО СЗ «АЛЬФА»

Масштаб 1:500  
Дата: февраль 2022г.

Приложение: экспликация колодезь

Исготовлено экз. 1  
Количество листов 1  
Лист 1

Нач.отдела Л.Б. Баранова  
Рук.группы А.В. Бобрусева

Картограф Ю.В. Баушина  
Топограф А.В. Зарцкий

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 02.02.22г. № 0471-22  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денсов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./

" 07 " апреля 2022г.  
Пер. № 0471-22/1

Примечание

- Земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002115:5 расположен в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06).
- Границы земельного участка нанесены согласно градостроительному плану № РП-78-1-16-000-2022-0227 от 31.01.2022
- Геологические скважины нанесены согласно техническому отчету комплексных инженерных изысканий выполненные ЗАО ЛЕНТИСИЗ в августе - сентябре 2019 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Александркин				03.22
ГАП	Басалаев				03.22
Разработал	Полова				03.22
Н.контр.	Александркин				03.22

06-05/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автомобильной по адресу Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер 78:06:0002115:5)

Имя	Лист	Листов
П	2	

ООО «Архитектурная мастерская «Б2»

Формат А1