

Санкт-Петербург 5-й Препараторный проезд, 0.12, коор. 1, офис 384			
ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"			
Свид. СРО № 02-028-13052010 от 22.01.2013 г.			
Заказчик: ООО «Специализированная застройка» Новый элемент			
Объект: для дальнейшего проектирования			
Площадь участка: 8,00 га			
Адрес: Санкт-Петербург, Кубинская улица, дом 78, корпус 2, литера Б. Када. номер: 78:14-0007558:18, Санкт-Петербург, Кубинская улица, участок 28. Када. номер: 78:14-0007558:3292, Санкт-Петербург, Кубинская улица, дом 80, литера А. Када. номер: 78:14-0007558:28, Санкт-Петербург, Кубинская улица, участок 29. Када. номер: 78:14-0007558:3293			
Уведомление 5065-22 от 19.09.2022 г.			
Комитет по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга			
Масштаб 1:500			
Исх. № 584 по книге № 1			
Составлен по материалам съемки		Плановой части	Высотной части
		на октябрь 2022 г.	на октябрь 2022 г.
Приложение: нет		Исполнено 1 экз	Количество листов 1
Ген. директор		Составила	Е.П. Котелова
Корректор		Топограф	А.А. Трифонова

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 12.10.2022 № 5517-22
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял

« » октября 2022г.

Per. № 5517-22/1

Ершов А.С./
Денисов Ф.Ф./
Хулиев А.Н./
Парфенова В.В./



№ п.п.	Наименование	Количество мест по нормативу	Количество по расчету
1	Жилой дом – общая площадь квартир 57677,26 м²	1 место на 80 м² общей площади квартир	57677,26:80 = 721 место
2	Общая площадь встроено-пристроенных помещений –1481,71 м² (корпус 4.1)	1 место на 70 м² общей площади	1481,71:70=22 место
3	КВПП (корпус 3.4.1)	1 место на 5 рабочих мест, 1 место на 40 посетителей	48:5=10 мест, 280:40=7 мест
4	ДОУ на 130 человек (корпус 3.5.1) – корпус 1.1	1 место на 5 рабочих мест, 1 место на 100 посетителей	35:5=7 мест, 130:100=2 место
5	ДОУ на 130 человек (корпус 3.5.1) – корпус 1.2	1 место на 5 рабочих мест, 1 место на 100 посетителей	35:5=7 мест, 130:100=2 место
6	Всего по расчету		778 мест
7	12,5 % требуемого количества м/мест на открытых парковках		778*0,125=98 мест
8	В проекте предусмотрено	– встроено-пристроенный гараж – открытые парковки	690 мест, 98 мест
			788 мест

Расчет стоянок автотранспорта для ММГН
Расчет количества автостоянок для легковых автомобилей производится согласно пунктам 1.10.5 – 1.10.7 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

В соответствии с п. 1.10.5 Приложения 7 к ПЗЗ не менее 98 м/м (12,5% от требуемого по ПЗЗ количества) должны быть размещены на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10 м/м (10%) выделяется для специализированных м/м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

В соответствии с п. 1.10.7 Приложения 7 к ПЗЗ общее количество мест для инвалидов должно быть 10 % от расчетного числа мест, 778*0,1=78 мест, из них 30% (но не менее одного места) специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов, переоборудованных на кресле-коляске, 78*0,30=24 места.

В границах проектируемого проекта предусмотрено 19 мест для транспорта МГН в т.ч. 10 специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске размером 3,6*6,0 м, остальные места, в количестве 62 мест для МГН размером, в т.ч. 14 места для инвалидов переоборудованных на кресле-коляске размером 3,6*6,0 м предусмотрены в подземной стоянке.

Расчет стоянок электромобилей и (или) гибридных автомобилей
Расчет количества автостоянок для электромобилей и гибридных автомобилей производится согласно пункту 1.10.9 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга". При организации мест для стоянки индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки электромобилей или гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 м² общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки 57677,26/1600=36 мест. Места оборудованы на открытых парковках в границах земельного участка.

№ п.п.	Наименование	Количество в/мест по нормативу	Количество по расчету
1	Жилой дом – общая площадь квартир 57677,26 м²	1 место на 280 м² общей площади квартир	57677,26:280 = 206 в/мест
2	Общая площадь встроено-пристроенных помещений –1481,71 м² (корпус 4.1)	1 в/место на 100 м² общей площади	1481,71/100= 15 в/мест
3	КВПП (корпус 3.4.1)	1 в/место на 50 рабочих мест	48:50=1 в/мест
4	ДОУ на 130 человек (корпус 3.5.1) – корпус 1.1	1 в/мест на 50 рабочих мест	35:50=1 в/мест
5	ДОУ на 130 человек (корпус 3.5.1) – корпус 1.2	1 в/мест на 50 рабочих мест	35:50=1 в/мест
	Итого по расчету		224 в/мест
	В проекте предусмотрено		224 в/мест

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые отмостки вдоль дома с а/бетонным покрытием
 - Проектируемое здание ДОУ
 - Проектируемые проезды и площадки с а/бетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары, проезд-тротуар с плиточным покрытием
 - Проектируемые площадки и дорожки с набитым покрытием
 - Проектируемые площадки с синтетическим покрытием
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемое озеленение на застроенных частях участка
 - Проектируемое озеленение с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемые площадки ДОУ с травяным покрытием
 - Проектируемые площадки ДОУ с синтетическим покрытием
 - Граница территории ДОУ
 - "Красная линия"
 - Граница земельного участка
 - Открытые специализированные места для автотранспорта инвалидов, переоборудованных на кресле-коляске (6,0х 3,6)
 - Специальные места для автотранспорта МГН (5,3*2,5 м)
 - Места для хранения велосипедного транспорта
 - Места для электромобилей с зарядным устройством
 - Ограждение участка
 - Граница подземной автостоянки
 - Красные линии, определены в составе проекта детальной планировки района
 - св.б.27 Буровая скважина, ее номер
 - 6.6 Абсолютная отметка устья
 - т.с.з. Точка статического зондирования
 - Направление движения спецтранспорта
 - Направление движения легкового автотранспорта
 - Столбы уличного освещения

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом корпус 1.1 (секции 1.1-1.3, 2.1-2.6, 3.1-3.6, 4.1-4.6)	Проектир.
2	Многоквартирный жилой дом корпус 1.2 (5.1-5.3)	Проектир.
4.1	Встроено-пристроенный ДОУ корпус 1.1 (секции 2.4-2.6)	Проектир.
4.2	Площадка для игр	Проектир.
4.3	Площадка для спорта	Проектир.
4.4	Площадка с набесом для санок и колясок	Проектир.
5.1	Встроено-пристроенный ДОУ корпус 1.2 (секции 5.1-5.2)	Проектир.
5.2	Площадка для игр	Проектир.
5.3	Площадка для спорта	Проектир.
5.4	Площадка с набесом для санок и колясок	Проектир.
6	Встроено-пристроенная подземная автостоянка	Проектир.
7	Открытая парковка	Проектир.
8.1	Площадка для мусорных контейнеров с набесом и СКУД	Проектир.
8.2	Площадка для мусорных контейнеров с набесом и СКУД	Проектир.
8.3	Площадка для мусорных контейнеров с набесом и СКУД	Проектир.
8.4	Площадка для мусорных контейнеров с набесом и СКУД	Проектир.
9	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектир.
10	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
11	Площадка для спорта	Проектир.
12.1	Площадка под размещение ТП	Проектир.
12.2	Площадка под размещение ТП	Проектир.

Технико-экономические показатели в границах участка		
	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м²	44100
2 Площадь застройки в т.ч.:	м²	23034,40
– площадь застройки корпус 1.1	м²	20993,20
– площадь застройки корпус 1.2	м²	2041,20
3 Площадь асфальта под ТП	м²	62
4 Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м²	9799
– асфальтобетонное покрытие	м²	2907
– тротуарное покрытие	м²	3811
– тротуарное покрытие ДОУ корпус 1.1	м²	344
– тротуарное покрытие ДОУ корпус 1.2	м²	419
– синтетическое покрытие площадок ДОУ корпус 1.2	м²	1216
– синтетическое покрытие площадок ДОУ корпус 1.2	м²	1102
5 Площадь озеленения на свободной от застройки территории в т.ч.:	м²	11204,60
– набиное покрытие	м²	1303
– набиное покрытие ДОУ корпуса 1.1	м²	207
– набиное покрытие ДОУ корпуса 1.2	м²	309
– площадки для отдыха и спорта	м²	1338
– площадь озеленения	м²	4888,60
– площадки озеленения ДОУ корпуса 1.1	м²	1560
– площадки озеленения ДОУ корпуса 1.2	м²	1599
6 Площадь благоустройства на подземной части:	м²	10382,00
– площадь покрытия проездов и площадок	м²	800
– площадь покрытия тротуаров	м²	3926
– площадь озеленения при толщине грунтового слоя более 1,5	м²	4400,00
– площадь озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5	м²	0
– набиное покрытие	м²	230
– площадки для отдыха и спорта	м²	1026
7 Общая площадь озеленения предусмотренная на участке (11204,60+4400+230+1026)	м²	16660,60

Минимальные отступы от границ участка (в соответствии с п. 1.6.1-1.6.4 приложения 7 ПЗЗ СПб):
– с северной, южной и восточной стороны отступ от границ смежных участков составляет не менее 10 метров, т.к. стены предусмотрены без окон и иных светопрозрачных конструкций (п.1.6.1 ПЗЗ);
– с западной стороны ул. Кубинская не менее 19 метров.

Общая площадь встроено-пристроенных помещений на проектируемом участке составляет 1481,71/105485,38=0,014 %, в соответствии с п. 1.2.3 общая площадь встроено-пристроенных помещений не может превышать 15%.

Территория ДОУ, предусмотренная на проектируемом участке, соответствует Правилам п. 1.2.3, площадь озеленения составляет не менее 50% от участка.

Максимальная коэффициент использования территории
57677,26/(44100-(3120+3120))=1,52, согласно Правилам максимальное значение коэффициента использования территории (ПЗЗ таб. 1):
Минимально допустимая площадь озелененной территории (ПЗЗ таб. 1):
Требуемая площадь озеленения для жилой части – 23 м² на 100 м² общей площади квартир –
57677,26: 100 * 23 = 13265,77 м²
Требуемая площадь озеленения для встроено-пристроенных помещений – 15 м² на 100 м² общей площади встроено-пристроенных помещений –
3124,38 * 0,15 = 468,66 м².

Согласно ПЗЗ, Приложение 7:
Требуемая площадь озеленения для ДОУ Корпус 1.1 – не менее 50% от площади участка ДОУ –
3120 * 0,5 = 1560 м²
В проекте предусмотрено 1560 м² – 50% от площади участка ДОУ.
Требуемая площадь озеленения для ДОУ Корпус 1.2 – не менее 50% от площади участка ДОУ –
3120 * 0,5 = 1560 м²
В проекте предусмотрено 1599 м² – 51% от площади участка ДОУ.

Требуемая площадь озеленения на участке – 13265,77+468,66+1560+1560=16654,43 м².
В проекте предусмотрено 16660,60 м².

151/01-09/22- ПЗУ			
Изм. Жилые дома с встроено-пристроенными, встроено-пристроенными дошкольными образовательными учреждениями и встроено-пристроенными дошкольными образовательными учреждениями			
Изм.	Жилые дома	Лист № док.	Дата
ГП	Брошюра		03.23
Разработал	Воронцов		03.23
Н. контр.	Алибабаев		03.23
Жилой комплекс		П	1
Схема планировочной организации земельного участка		Лист	7
М 1:500		ООО "Скай Сити" Санкт-Петербург	