## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Поз. на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество: зданий | Количество: квартир | Площадь, кв.м: застройки | Площадь, кв.м: общая квартир | Площадь, кв.м: общая встроен. | Площадь, кв.м: общая здания | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями: | 12 | 1 | 83 | 1599,02, в т.ч. надз. часть 1055,67 | 4897,4 | 1278,77 | 9613,7 | проектируемый |
| | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | | | | | | 452,70 | | |
| | деловое управление (код 4.1) | | | | | | 316,25 | | |
| | культурно-досуговая деятельность (код 3.6.1) | | | | | | 509,82 | | |
| 2 | Встроенно-пристроенный подземный гараж на 69 машино мест | 1 | 1 | - | | - | - | - | проектируемый |

## Перечень координат поворотных точек участка

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 89025.68 | 114.203.46 |
| 2 | 89023.79 | 114.124.64 |
| 3 | 89003.47 | 114.125.28 |
| 4 | 89004.12 | 114.142.8 |
| 5 | 89004.34 | 114.148.76 |
| 6 | 88999.57 | 114.152.99 |
| 7 | 88989.09 | 114.164.4 |
| 8 | 88982.02 | 114.172.16 |
| 9 | 88977.77 | 114.176.77 |
| 10 | 88963.77 | 114.179.02 |
| 11 | 88963.89 | 114.185.33 |
| 12 | 88964.24 | 114.192.48 |
| 13 | 88964.32 | 114.193.67 |
| 14 | 88964.59 | 114.198.18 |
| 15 | 88965.35 | 114.198.43 |
| 16 | 88972.44 | 114.197.85 |
| 17 | 88972.89 | 114.195.86 |
| 18 | 88982.64 | 114.195.47 |
| 19 | 88983.09 | 114.202.7 |
| 20 | 88985.42 | 114.202.62 |
| 21 | 89010.16 | 114.202.52 |
| 22 | 89012 | 114.203.46 |

## Ведомость площадок

| № | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 3 | Площадка для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой | кв.м | 37 | набивное покрытие |
| 4 | Площадка для игр детей | кв.м | 85 | набивное покрытие |
| 5 | Контейнерная площадка | - | - | существующая на прилегающей территории |
| 6 | Гостевая (*) парковка (**) на 3 места, с размерами парковочного места 2,5х5,3м (***) | кв.м | 40 | мощение плиткой |
| 7 | Гостевая (*) парковка (**) на 4 места из которых 3 с размерами парковочного места 2,5х5,3м(***) и 1 место для транспортных средств, управляемых инвалидами с размерами парковочного места 3,6х6,2 м | кв.м | 62 | мощение плиткой |
| 8 | Гостевая (*) парковка (**) на 3 места с размерами парковочного места 2,5х5,3м(***) в том числе 1 место для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей, с оборудованием места их зарядки | кв.м | 40 | мощение плиткой |
| 9 | Велопарковка на 24 вело место | мест / кв.м | 24 / 24 | набивное покрытие |

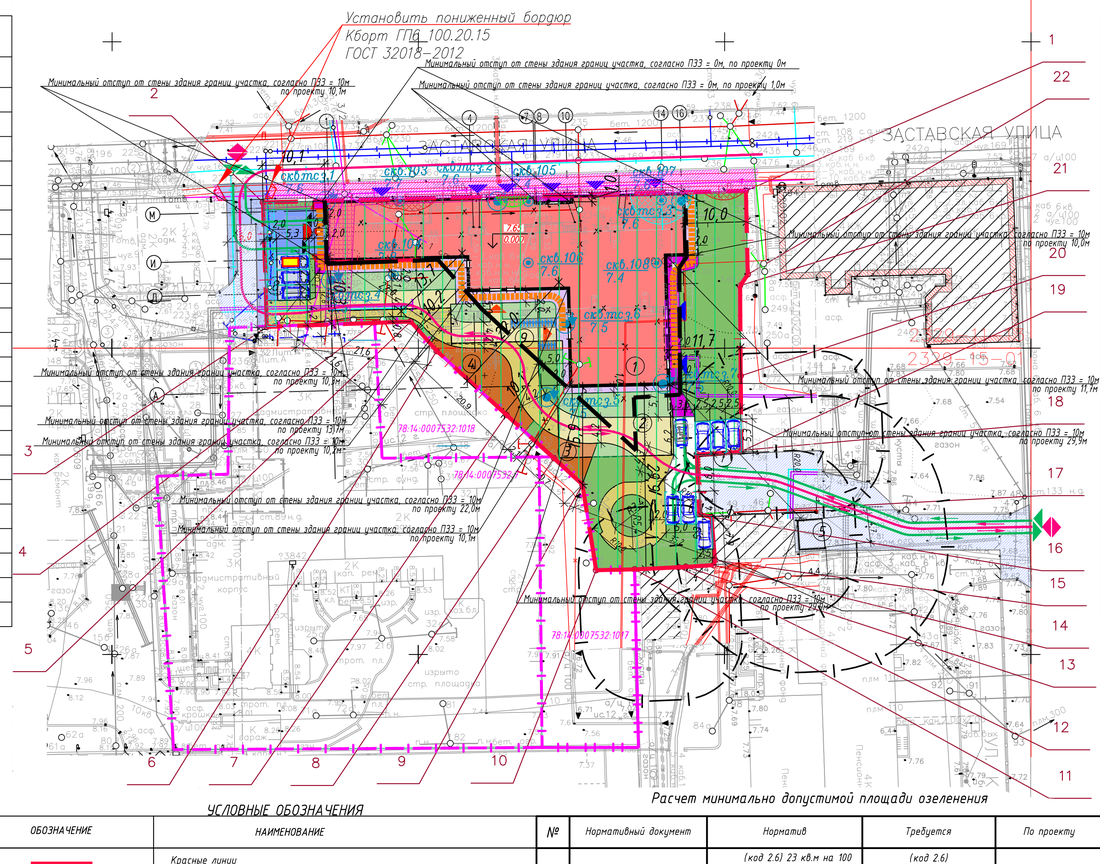
(*) временное хранение автотранспорта посетителей жилых зон СП 42.13330.2016 п.3.7
(**) в соответствии с п.1.10.5 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021
(***) при параллельном размещении автомобилей вдоль края проезжей части в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 п.6.2.9

## Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой территории

| № на плане | Нормативный документ | Наименование объекта благоустройства | Норматив кв.м на чел. | Требуется | По проекту |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | ТСН 30-306-2002 п.6.8 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | - | Не более 30% озелененной территории | 85 |
| 3 | | Площадки для отдыха взрослого населения | - | | 37 |
| | | Площадки для занятий физкультурой | - | | |
| | ИТОГО | | | 30% от 437,5 = 131,25 | 122 |
| | ТСН 30-306-2002 табл.8.1 | Озелененные территории | 2,5 | 175х2,5=437,5 кв.м | 1363,33 |

## Расчет численности населения

| № | Нормативный документ | Норматив | Расчетное количество |
|---|---|---|---|
| 1 | ТСН 30-306-2002 п.6.7 | уровень жилищной обеспеченности общей площади квартир на 1 жителя не менее 24 кв.м | Принято: уровень жилищной обеспеченности общей площади квартир на 1 жителя 28 кв.м 4897,4:28=175чел. |




## Ведомость основных показателей

| № | Наименование | Единица измерения | Количество | Примечания |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь в границах проектирования | кв.м | 2907 | |
| 2 | Площадь застройки, всего | кв.м | 1599,02 | |
| | в том числе надземная часть: | кв.м | 1055,67 | |
| | - многоквартирный жилой дом | кв.м | 1055,67 | |
| 3 | Площадь твердого покрытия, всего | кв.м | 488 | |
| 3.1 | Площадь твердого покрытия на незастроенной части участка | кв.м | 343 | +80 кв.м вне границ |
| | - асфальтобетонный проезд | кв.м | 88 | +80 кв.м вне границ |
| | - мощение парковок | кв.м | 177 | |
| | - асфальтобетонный тротуар и отмостка | кв.м | 78 | |
| 3.2 | Площадь твердого покрытия на застроенной части | кв.м | 145 | |
| | - асфальтобетонный тротуар и отмостка | кв.м | 145 | |
| 4 | Площадь озеленяемой территории, всего | кв.м | 1363,33 | |
| 4.1 | Площадь озеленяемой территории на незастроенной части участка | кв.м | 927,33 | |
| | - газон | кв.м | 555,33 | |
| | - пешеходные дорожки | кв.м | 263 | |
| | - площадки | кв.м | 109 | |
| 4.2 | Площадь озеленяемой территории на застроенной части участка | кв.м | 436 | |
| | - газон с внесением грунтового слоя не менее 1,5 м | кв.м | 197 | |
| | - пешеходные дорожки | кв.м | 225 | |
| | - площадки | кв.м | 14 | |
| 5 | Площадь, занимаемая подземными инженерными сетями | кв.м | 57 | |
| | - под покрытиями | кв.м | 43 | |
| | - под газонами | кв.м | 4 | |
| 6 | Процент застройки | % | 36,3 | |
| 7 | Процент озеленения | % | 46,9 | |
| 8 | КИТ(Sобщ.квартир:Sуч) составляет 4897,4:2907 =1,68 | | 1,68 | менее 1,7 (п.15.3 ПЗЗ) |

## Расчет минимального количества машино мест

| № | Нормативный документ | Норматив | Требуется | По проекту |
|---|---|---|---|---|
| 1 | п.1.10.1 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 (таб.2.3) | (код 2.6) 1 машино места на 80 кв. м общей площади квартир | на 4897,4 кв.м общей площади квартир 4897,4:80=61,2 или 62места | Предусмотрено 62 места в подземной автостоянке, что соответствует ПЗЗ |
| | | (код 4.1) 1 место на 70 кв.м общей площади | для площади 316,25 кв.м: 316,25:70=4,5 или 5 мест | Требуется 12 мест. Проектом предусмотрено 17 мест: 7 мест в подземной автостоянке и 10 мест на открытых парковках, что соответствует ПЗЗ |
| | | (код 3.4.1) 1 место на 5 работников а также 1 место на 40 посетителей | для 15 работников требуется 3 места, на 35 посетителей: 35:40=1 место требуется 4 места | |
| | | (код 3.6.1) 1 место на 5 работников а также 1 место на 10 посетителей | для 5 работников требуется 1 место, на 20 посетителей 2 места требуется 3 места | |
| | | ИТОГО: | 74 места | 79 мест |
| 2 | п.1.10.5 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 | не менее 12,5% от требуемого количества должны быть размещены на открытых парковках на земельном участке | 12,5 % от 74 составляет 9,25 или10 машино мест | Предусмотрено размещение на земельном участке на открытых парковках 10 машино мест что соответствует ПЗЗ |
| 3 | п.1.10.7 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 | 10% от размещаемых машино мест должны быть предоставлены для автотранспорта инвалидов, из которых 30% специализированные для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске | 10% от размещаемых в подземном гараже мест составляет 7 машино мест, их которых 30% или 2 места специализированные | Предусмотрено в подземной автостоянке 7 мест специальных для инвалидов, из них 2 специализированные для инвалидов на кресле-коляске, что соответствует ПЗЗ |
| | | | 10% от размещаемых открытых парковках мест составляет 1 машино место, их которых 30% специализированные для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске | Предусмотрено на открытых парковках 1 специализированное место для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, что соответствует ПЗЗ |
| 4 | п.1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 | места для стоянки электромобиля или гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места | на 4897,4 кв.м общей площади квартир 4897,4:1600=3 места | Предусмотрено 5 мест (в подземной автостоянке 4 и 1 на открытой парковке) для электромобилей и(или) гибридных автомобилей с оборудованием места для их зарядки, что соответствует ПЗЗ |

## Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта

| № | Нормативный документ | Норматив | Требуется | По проекту |
|---|---|---|---|---|
| 1 | п.1.13 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 | (код 2.6) 1 место на 280 кв. м общей площади квартир | 4897,4:280=17 мест | Требуется 21 место размещено 21 место что соответствует ПЗЗ |
| | | (код 4.1) 1 место на 100 кв.м торговой площади | для площади 316,25 кв.м: 316,25:100= 3 места | |
| | | (код 3.6.1) 1 место на 50 сотрудников и 1 место для 50 посетителей | для 5 работников и 20 посетителей требуется 1 место | |
| | | (код 3.4.1) | не устанавливается | |

Примечания
1. Строительство планируется в один этап.
2. За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома равная абсолютной отметке в БСВ - 7.65 м;

## Расчет минимально допустимой площади озеленения

| № | Нормативный документ | Норматив | Требуется | По проекту |
|---|---|---|---|---|
| 1 | п.1.9.6, 1.9.7 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 (таб.1.3) | (код 2.6) 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир | (код 2.6) 4897,4:100х23=1126,4 кв.м | Площадь озеленяемой части 1363,33 кв. м, что соответствует ПЗЗ из 1363,33: |
| | | (код 3.6.1), (код 3.4.1), (код 4.1) 15 кв.м на 100 кв. м площади встроенных помещений | (код 3.6.1) для 509,82кв.м: 509,82:100х15= 76,4 7 кв.м | |
| | | | (код 3.4.1)для 452,70 кв.м: 452,70:100х15= 67,9 кв.м | |
| | | | (код 4.1) для 316,25 кв.м: 316,25:100х15= 47,44 кв.м | |
| | | | итого: 1318,21 | |
| 2 | п.1.9.1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 | не более 70% озеленения может размещаться на застроенных частях участка при 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 | 70% от 1318,21 составляет 1318,21:100х70=922,75 кв.м | 197 кв.м (14,5% от 1363,33) площадь газона на эксплуатируемой кровле с внесением грунтового слоя толщиной не менее 1,5м что соответствует ПЗЗ |
| | | | 50% от 1318,21 составляет 1318,21:100х50=659,105 кв.м | |
| | | | 20% от 1318,21 составляет 1318,21:100х20=263,64 кв.м | |
| | | не менее 30% озеленения должно располагаться на на незастроенной части земельного участка, под которой отсутствуют также сети инженерного обеспечения | 30% от 1318,21 составляет 11318,21:100х30=395,47 кв.м | площадь газона на незастроенной части за вычетом площади инженерных сетей 4 кв.м 555,33-4= 551,33 кв.м (40,4% от 1363,33) что соответствует ПЗЗ |
| | | | | 4 кв.м (0,3% от 1363,33) площадь газона на незастроенной части, под которой проложены подземные инженерные сети |
| 3 | п.1.9.3 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 | площадь занимаемая объектами, которыми оборудована озелененная часть не должна превышать 50% площади озеленяемой части земельного участка | 50 % от 1318,21 составляет 659,105 кв.м | Площадь площадок и дорожек 611 кв.м (44,8% от 1363,33) что соответствует ПЗЗ |
| 4 | п.1.9.4 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 | Площадь площадокна застроенной части участка не должна превышать 15% требуемой площади озеленения земельного участка | 15 % от 1318,21 составляет 201,93 | Площадь площадок на застроенной части - 14 кв.м (1% от 1318,21 ) что соответствует ПЗЗ |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ |
|---|---|
| | Красные линии |
| 1 | Граница земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:2006 |
| | Граница смежного земельного участка с кадастровым номером |
| | Здание проектируемое |
| | Границы застроенной части земельного участка |
| | Здание существующее |
| | Объект культурного наследия |
| | Демонтаж |
| | Асфальтобетонное покрытие на прилегающей территории |
| | Покрытия проектируемые |
| | Асфальтобетонное покрытие парковок |
| | Асфальтобетонный тротуар и отмостка на незастроенной части участка |
| | Асфальтобетонный тротуар и отмостка на застроенной части участка |
| | Мощение парковок |
| | Площадки |
| | Площадки на застроенной части земельного участка |
| | Пешеходные дорожки |
| | Пешеходные дорожки на застроенной части земельного участка |
| | Газон на незастроенной части земельного участка |
| | Газон на застроенной части земельного участка с внесением слоя грунта не менее 1,5 м |
| | Асфальтобетонное покрытие проезда за границей участка |
| | Тротуар за границей участка (восстановление) |
| | Благоустройство |
| 5,3 / 2,5 | Парковочное место индивидуального транспорта (параллельное размещение автомобилей вдоль края проезжей части) |
| 3,6 / 6,0 | Специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске |
| | Место для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей, с оборудованием места их зарядки |
| | Места для хранения велосипедного транспорта |
| | Въезд/выезд в подземную автостоянку |
| | Направление к входу во встроенные помещения |
| | Направление к входу в жилой дом |
| | Въезд/выезд автотранспорта на территорию |
| | Въезд/выезд спецтехники на территорию |
| | Движение легкового автотранспорта |
| | Движение спецтехники |
| | Движение пешеходов МНГ |
| | Проектируемый светофор на кронштейне |
| | Местное понижение БР100.30.15 (h=0,015 м ширина пониженного места 2,0 м) на пути движения пешеходов МГН |
| | Санитарный разрыв от существующих объектов |
| | Минимальный отступ от стены здания границ участка, согласно ПЗЗ |
| | Зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с ГПЗУ |
| | Охранная зона сетей связи и сооружений связи |
| | Охранная зона водопроводных сетей |
| | Охранная зона канализационных сетей |
| | Охранная зона газораспределительной сети |
| | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЭРЗ (16)01 Московского района Санкт-Петербурга |
| | Инженерно-геологическая изученность |
| скв.6 22.00 | Буровая скважина, ее номер Абсолютная отметка устья, м |
| скв.тс3.6 22.00 | Буровая скважина и точка статического зондирования, ее номер Абсолютная отметка устья, м |

С
Ю

Примечания:
1. Плановая съемка произведена от пунктов полигонометрии п.п. N.N.12752/6, 10449.
2. Высотная съемка произведена от реперов Рп. N.N.394, 1504.
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
4. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
5. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий СРО: № 0131.01-2017-7806530133-И-030 от 29 июня 2017г.

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"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.04.20 № 1581-20
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 / Худнев А.Н. /
/Парфенова В.В./
" " 2020г.
Рег. № 1581-20/

ООО "Промакс"

Заказчик: ООО "Евростой"
Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Заставская, д.30.
Назначение: для проектирования
Площадь участка: 0,63 га

Уведомление №1581-20 от 17.04.2020г.
Комитет по градостроительству и архитектуре г.Санкт-Петербург
Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части } на апрель 2020г.
Системы: Координат - СК-64; Высот - Балтийская 1977г

Масштаб: 1:500
Изготовлено 1 экз. Лист 1 из 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| Рук.отд.изысканий | Панарина Н.Д. | Геодезист | Ведерников Д.В. |
| Нач. отдела ИИ | Воронцова Е.Б. | Картограф | Орлова Л.А. |

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N оригинала

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГАП | | Веселков | | | 10.22 |
| Разработал | | Комиссарова | | | 10.22 |
| Н.Контроль | | Бекренев | | | 10.22 |

022-VI-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 2 | |

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

YUSUPOV ARCHITECTS
УЮШКО И ПАРТНЕРЫ АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Формат А1