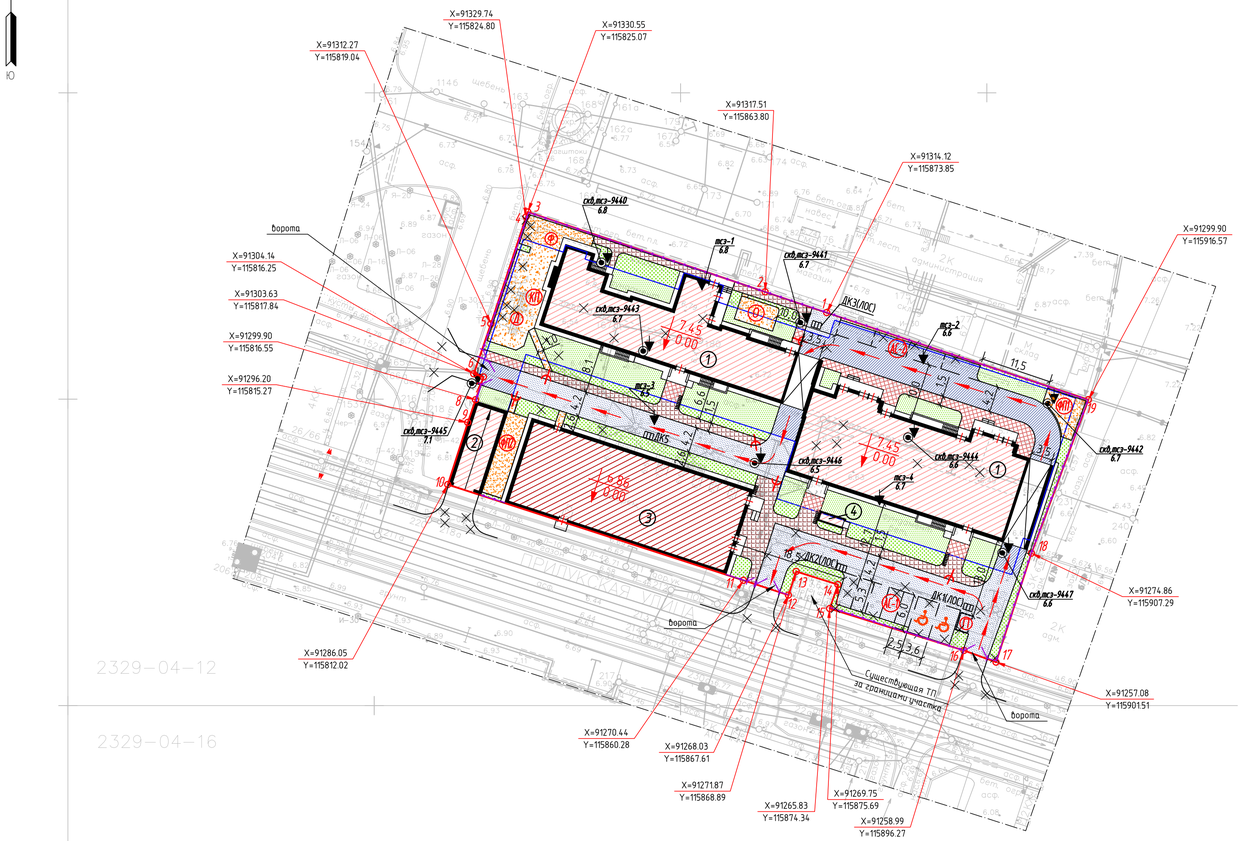

Количество проживающих в жилом доме

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во проживающих, работающих
1	Количество проживающих (из расчета 28м2 общей площади квартир на 1 человека)	чел.	244

Расчет min допустимого озеленения для жителей дома по ПЗЗ СПб №464 от 23.07.2019 г. (п. 1.9, таблица 1.2 Приложения №8)

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Количество		
			расчетное	фактическое	%
1	Минимально допустимая площадь озеленения для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки - код 2.6)	20% от площади земельного участка, но не менее 5 м2 на участок	866,56	1035,0	100

Расчет доли озеленения земельного участка.

Минимальная площадь озеленения в соответствии с п.1.9 и таблицей 1.2 Приложение № 8 ПЗЗ должна составлять 20% от площади участка, что соответствует 866.56м2 при площади участка 4332,8 м2.

Проектом предусмотрено 1035 м2 площади озеленения, что соответствует 119 % от минимального расчетного значения (S=866,6 м2).

При этом 497,0 м2, или 57% от требуемой расчетной площади озеленения, расположено на незастроенной части земельного участка и 538м2 или 62% от требуемой расчетной площади озеленения размещается на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки при толщине грунтового слоя не менее 1.5м.

Расчет машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта по ПЗЗ СПб №464 от 23.07.2019 г. (п. 1.10, таблица 2.2 Приложения №8)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество, м/мест		% обеспеч.
			По расчету	Фактическое обеспечение	
1	Расчетное количество м/мест для жителей дома: 1 машино-место на 120 м2 общей площади квартир, при 6835,4 м2 общей площади квартир	м/мест	57	-	
2	Расчетное количество м/мест для реконструируемого здания (ФОК): 1 м/м на 5 работников, при количестве работающих 10 человек	м/мест	2	-	
2.1	1 машино-место на 10 единовременных посетителей при количестве 20 единовременных посетителей	м/мест	2	-	
3	Итого необходимо к размещению	м/мест	61	-	
4	Фактически размещено:	м/мест	-	64	100%
5	в подземной автостоянке	м/мест	-	53	
5.1	на открытых автостоянках(АС-1, АС-2)	м/мест	-	11 в т.ч. 6 м/м для МГН	
6	Количество недостающих машино-мест для жителей дома и реконструируемого здания (ФОК)	м/мест	-		0%

Примечание:
В соответствии с п. 1.10.7 ПЗЗ СПб №464, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее 1 м/ места) для специальных автотранспортных средств инвалидов.
Расчет требуемого количества: 61*10 %=6 м/м, необходимо разместить на территории участка.

На территории участка размещается 6 м/места для МГН на открытых автостоянках,
в том числе 2 м/места для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

В соответствии с п. 1.10.5 ПЗЗ СПб №464, должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка - 12,5% от требуемого количества м/мест для стоянки индивидуального автотранспорта.

Расчет требуемого количества: 61*12,5%=8 м/м, необходимо разместить на открытых автостоянках.

В подземной автостоянке размещено 53 м/места, в том числе 4 м/места для электромобилей, с оборудованием места для их зарядки (из расчета 1 место на 1600 м2 общей площади квартир).

Расчет количества мест велосипедного транспорта по ПЗЗ СПб №464 от 23.07.2019 г. (п. 1.13, таблица 3 Приложения №8)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество, м/мест		% обеспеч.
			По расчету	Фактическое обеспечение	
1	Расчетное количество в/мест для жителей дома: 1 место на 280 м2 общей площади квартир, при 6835,4 м2 общей площади квартир требуется	в/мест	24	-	
2	Расчетное количество вело-мест для реконструируемого здания (ФОК): 1 место на 50 работников, при количестве работающих 10 человек	в/мест	1	-	
	1 место на 50 единовременных посетителей при количестве 20 единовременных посетителей	в/мест	1	-	
3	Итого необходимо к размещению	в/мест	26	-	
4	Фактически размещено:		-	29	100%

Примечание: На территории участка велопарковки размещены около входов в жилой дом и около реконструируемого здания (ФОК).

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
			зданий, площадок	квартир							
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом со встроенно - пристроенной подземной автостоянкой	10	1	160	160	1223,7	1223,7	6835,4	6835,4	-	-
2	Въезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку	-	-	-	-	79,0	79,0	-	-	-	-
3	Реконструируемое здание	2	-	-	-	566,1	566,1	-	-	-	-
4	Выход из электрощитовой	-	-	-	-	8,1	8,1	-	-	-	-
АС-1	Автостоянка на 7 м/м, в т.ч. 2 м/м для инвалидов на кресле-колясках	-	-	-	-	110,0	110,0	-	-	-	-
АС-2	Гостевая автостоянка на 4 м/м	-	-	-	-	60,0	60,0	-	-	-	-
КП	Комплексная площадка, в т.ч.	-	-	-	-	143,0	143,0	-	-	-	-
Ф	- зона для занятия физкультурой	-	-	-	-	45,0	45,0	-	-	-	-
Д	- зона для игр детей	-	-	-	-	98,0	98,0	-	-	-	-
О	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	26,0	26,0	-	-	-	-
ФП1	Физкультурная площадка	-	-	-	-	31,0	31,0	-	-	-	-
ФП2		-	-	-	-	46,0	46,0	-	-	-	-
П	Закрытый павильон для сбора крупногабаритных отходов	-	-	-	-	7,5	7,5	-	-	-	-

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УЧАСТКУ

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	% отношение
1	Площадь участка	м2	4332,8	100%
2	Площадь застройки в т.ч.:	м2	1876,9	43,3%
	Площадь застройки жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	м2	1223,7	
	Площадь застройки реконструируемого здания	м2	566,1	
	Въезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку	м2	79,0	
	Выход из электрощитовой	м2	8,1	
3	Площадь покрытий в т.ч.:	м2	1420,9	32,8%
3.1	На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки в т.ч.		533,9	
	Проезды из асфальтобетона	м2	342,0	
	Отмостка из асфальтобетона	м2	71,9	
	Плиточное покрытие	м2	120,0	
3.2	Вне эксплуатируемой кровли подземной автостоянки в т.ч.		887,0	
	Проезды из асфальтобетона	м2	590,0	
	Отмостка из асфальтобетона	м2	55,0	
	Плиточное покрытие	м2	242,0	
4	Площадь озеленения в т.ч.:	м2	1035,0	23,9%
4.1	На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки при толщине грунтового слоя 1.5м (пирог кровли см. АР1), в т.ч.	м2	538,0	
	Газон	м2	401,0	
	Набивное покрытие	м2	137,0	
4.2	Вне эксплуатируемой кровли подземной автостоянки в т.ч.	м2	497,0	
	Газон	м2	377,0	
	Набивное покрытие	м2	120,0	

Расчет площадок отдыха и детских площадок на 244 человека по ТСН 30-305-2002 (табл.1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		% соотн.
			расчетное	фактическое	
1	Площадка для отдыха (О) 0.1м2 планировочная единица на 1-го человека	м2	24,4	26,0	100
2	Площадка для детских игр (Д) 0.4м2 планировочная единица на 1-го человека	м2	97,6	98,0	100
3	Площадка для занятий физкультурой (Ф) 0.5м2 планировочная единица на 1-го человека	м2	122,0	122,0	100

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	% отношение
1	Площадь участка	м2	4332,8	100%
2	Площадь застройки	м2	1876,9	43,3%
3	Площадь покрытий	м2	1420,9	32,8%
4	Площадь озеленения	м2	1035,0	23,9%

Расчет требуемого количества мест в ДОО, школе и поликлиниках произведён в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11 апреля 2017 года N 257.

№ п/п		Ед.изм. мест	Количество на 244 жителя	Примечание
1	Расчетное количество мест в общеобразовательных школах - 120 на 1000 жителей	мест	29	в радиусе обслуживания (500 м) существующих школ
2	Расчетное количество мест в ДОО- 61 на 1000 жителей	мест	15	в радиусе обслуживания (300 м) существующих ДОО
3	Расчетное количество посещений в поликлинике: для детей - 5,7 посещений на 1000 жителей	посещ.	1	в радиусе обслуживания (1000 м) существующих поликлиник
	для взрослых - 14,1 посещений на 1000 жителей		3	для взрослых и детей

Примечание: Согласно расчета требуемого количества мест в ДОО - 15, в школах - 29, в поликлиниках - 3 посещения для взрослых и 1 посещение для детей. Обеспечение жителей проектируемого жилого дома местами в ДОО, школах и поликлиниках предусматривается в существующих учреждениях в радиусе доступности: ДОО до 300м, школах до 500 м, поликлиниках до 1000 м.

Условные обозначения

- граница землеотвода
- X=91304.14 Y=115816.25 — координаты поворотных точек земельного участка
- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемое здание
- контур подземной автостоянки
- проектируемое ограждение
- демонтаж существующих деревьев, сооружений и коммуникаций
- м/место для инвалида на кресле-коляске
- ДК — проектируемый дождеприемный колодец
- велопарковка
- проектируемый проезд из асфальтобетона по эксплуатированной кровле
- проектируемый проезд из 2-хслойного асфальтобетона вне эксплуатированной кровли
- покрытие из тротуарной плитки по эксплуатированной кровле
- покрытие из тротуарной плитки вне эксплуатированной кровли
- проектируемое набивное покрытие по эксплуатированной кровле
- проектируемое набивное покрытие вне эксплуатированной кровли
- проектируемое озеленение по эксплуатированной кровле
- проектируемое озеленение вне эксплуатированной кровли
- проектируемый пониженный бортовой камень
- движение автотранспорта
- скв.экз-9447 6.6 — номер скважины и точки статического зондирования / абсолютная отметка устья

Примечание:
Инженерно-геологические скважины нанесены с отчета ОАО "Трест ГРИИ", Шифр заказа: 377-18(2217)
Нанесла скважины Марченко Н.А. 03.12.2019 г

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Сверено с ПАО "Ростелеком"
Рук. инж. Лужева Л.А.
21.05.19

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Филиал
«Водоотведение Санкт-Петербурга»
Производственно-техническая
23.05.19 служба
Произведена сверка канализационных сетей, находящихся на балансе ГУП "Водоканал СПб".
Белокрылова

Векторграфия соотв. оригиналу с исполнительной документацией
Инженер 1 кат. Мосрев А.И.
08.07.19
3823330

21.05.2019
Обследование газовых сетей высокого и среднего давления в границах земельного участка.
Производственно-эксплуатационное управление № 5
191119, Санкт-Петербург, ул. Роменская, д. 9-а

Геодезист имеет давление сведений в архивных данных и исполнительной документацией по адресу: СПб, Фрунзенский р-он, Прилукская ул. д. 28
Начальник ПТО Бурлакова Е.А.
25.06.2019

Производственно-эксплуатационное управление № 1
191119, Санкт-Петербург, Литовский пр., д. 124

Местоположение кабельных линий
Филиала ПАО «Ленэнерго»
«Кабельная сеть» в границах
данной топосъёмки согласовано
Начальник СКТ
20.06.2019
Попов С.В.

Примечания:
1. Планово-высотная съ?мка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референцных станций КГА СПб.
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии
   б) реперы ??
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановой.

Открытое акционерное общество
"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Для служебного пользования	Уч. 189 по книге № 185	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1

Топографический план
Адрес: СПб., Фрунзенский р-он, Прилукская ул., д. 28
Объект: для создания проектной и рабочей документации объекта " Жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и реконструкция отдельно стоящего здания"

Шифр заказа: 477-19(273)
Дата: 03.06.2019г.
Масштаб: 1:500

План составлен по материалам съемки	Плановой части	на апрель 2019г.	Система координат - местная 1964 г.
	Высотной части	на апрель 2019г.	Система высот - Балтийская 1977 г.
	Подземных сооружений	на апрель 2019г.	

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде

Зам.ген.директора - гл. инженер	Гатчин В.В.	Нач. камер. группы	Томилина И.В.
		Вед. картограф	Данькова И.С.
Нач. отдела	Детковская О.Г.	Составитель	Мартьянова М.В.
Нач. экспедиции	Ковалев П.Е.	Топограф	Величкин В.И.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	01-20		02.20

12/04-2018 - ПЗУ

Санкт-Петербург, Прилукская улица, д. 28 лит. А

ГАП	Логинова		10.2019
ГИП	Монастырский		10.2019
Выполнил	Марченко		10.2019
Н. контроль	Монастырский		10.2019

Жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и реконструкция отдельно стоящего здания

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "Темп-Проект"

Копировал

А1