## Расчет количества машино-мест

| № п/п | Функциональное назначение | Расчетные показатели | Нормативные требования | Кол-во м-м | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Минимально необходимое количество машино-мест** | | | | |
| 1.1 | **Расчетное количество машино-мест, всего:** в том числе: | | | **421** | В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению правительства от 23.07.2019 №464 |
| 1.1.1 | Жилая часть | 27310.16 кв.м общей площади квартир | 1 м-м на 80 кв.м общей площади квартир | 342 | |
| 1.1.2 | Встроенные объекты в том числе: | | | 79 | |
| 1.1.2.1 | Помещения магазинов | общей площадью: 1997.92 м.кв | для объектов общей площадью от 1300 до 5000 м.кв.- 1 место на 30 м.кв. общей площади | 67 | |
| 1.1.2.2 | Косметический салон | общей площадью: 281.82 м.кв | 1 место на 70 м.кв. общей площади | 5 | |
| 1.1.2.3 | Административно-офисные помещения | общей площадью: 456.47 м.кв | 1 место на 70 м.кв. общей площади | 7 | |
| 1.2 | **Кол- во м-м, требуемое к размещению в границах ЗУ [1]** | | | 211 | 50% от расчетного |
| 2 | **Количество машиномест по проекту** | | | | |
| 2.1 | **Размещенное количество м-м по проекту, в том числе:** | | | **421** | 100% |
| 2.1.1 | Кол-во машино-мест, размещенное в границах ЗУ, в том числе: | | | 292 | 69.36% |
| 2.1.1.1 | -в подземном гараже | | | 152 | 36.10% |
| 2.1.1.2 | -на открытых автостоянках [2] | | | 140 | 33.26% |
| 2.1.2 | **Вынесено за границы земельного участка [3]** | | | 129 | 30.64% |

1.Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 23.07.2019 №464 машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимое в соответствии с ПЗЗ, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. На земельном участке должно быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

2.Согласно таблице 24 тома 2 ППТ на открытой автостоянке в границах земельного участка требуется разместить 139 м-м.

3.Размещение части необходимого количества машино-мест за границами земельного участка обосновано утвержденным ППТ (Постановлением Правительства СПб №527 от 23.06.2016).

В соответствии с таблицей 27 части 1 тома 2 ППТ, размещение недостающих машино-мест предусмотрено:

-в отдельностоящих многоэтажных и подземных гаражах (зоны № 11, 14, 40, 52);

- на стоянках на территории общего пользования, в том числе вдоль Старорусского проспекта, вдоль проектируемой жилой улицы № 1, на территории квартала 15104/5.

4.Согласно п.1.10.5 и п.1.10.7 Приложения №7 к постановлению Правительства от 23.07.2019 №464, машино-места предусмотренные для хранения индивидуального автотранспорта размещаемые на ЗУ должны предусматривать места для специальных автотранспортных средств инвалидов. Проектом размещено:

- на открытых стоянках: 30 м-м для нужд маломобильных групп населения , из них 9 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле коляске.

5.Согласно п.1.10.9 Приложения №7 к постановлению Правительства от 23.07.2019 №464, при организации мест для стоянки индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 м.кв. общей площади квартир.

В подземном гараже предусмотрено 18 м-м для электромобилей, из расчета: 27310.16/1600 =18 м-м.

## Расчет доли озеленения территории

Допустимая минимальная доля озеленения территории участка многоквартирного жилого дома принята по п. 1.9 Приложения №7 к постановлению правительства от 23.07.2019 №464, из расчета 23м$^2$ озеленения на 100м$^2$ общей площади квартир и 15м$^2$ на 100м$^2$ общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений:

Требуемая минимальная площадь озеленения составляет:

-жилой дом: 27310.16*23/100=6283 м2,

-встроенные помещения: 2736.21*15 /100=411м2

Итого требуется: 6283+411=6694 м2.

Проектом предусмотрено озеленение:

6694 м2 (100.00%)*, что соответствует требованиям ПЗЗ.

*Согласно п.1.9.1 Приложения №7 к постановлению Правительства от 23.07.2019 №464, "Не более 70% озеленения ЗУ может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания , строения, сооружения, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1.5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1.5 метров, на рассматриваем ЗУ имеем:

- всего озеленения над встроенно-пристроенным подземным гаражом: 1332 м2(19.89%);

## Расчет количества вело-мест

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке принято по п. 1.13 Приложения №7 к постановлению Правительства от 23.07.2019 №464.

Требуемое количество:

Жилой дом: 27310.16/280 = 98 вело-мест.

Косметический салон (бытовое обслуживание):

281.82/100=3 вело-места, где 281.82 - общая площадь помещений бытового обслуживания

Административно-офисные помещения (деловое управление):

456.47/100 =5 вело-мест, где 456.47 - общая площадь административно-офисных помещений

Магазины:

-для работников 24/50= 1 вело/место, где 24 - общее количество работников;

-для посетителей 1762.39/40=45 вело-мест, где 1762.39 м2 -торговая площадь при площади торгового зала до 200 м2.

Всего необходимо разместить: 98+3+5+45=161 вело-место.

На земельном участке размещено 161 вело-место (100%),что соответствует ПЗЗ.

## Экспликация зданий, сооружений и площадок

| Номер на плане | Наименование показателей по генплану | Примечания |
|---|---|---|
| 1 | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом | |
| 1.1 | Надземная часть встроенного подземного гаража | на 152 м/м |
| 1.2 | Надземная часть встроенного подземного гаража | |
| 2 | Детская игровая площадка | |
| 3 | Площадка для отдыха | |
| 4 | Площадка для занятия физкультурой | |
| 5 | Площадка для сбора мусора | |
| 6 | Парковочные места | |
| 7 | Трансформаторная подстанция | |
| 8 | Гостевые парковочные места | |

## Основные показатели

| № п/п | Наименование показателей по генплану | Ед. изм | Кол-во | Примечания |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка в границах землеотвода | м$^2$ | 15878 | |
| 2 | Площадь застройки, в том числе | м$^2$ | 4791 | |
| | - многоквартирный дом | м$^2$ | 4755 | |
| | - трансформаторная подстанция | м$^2$ | 36 | |
| 3 | Площадь твердых покрытий | м$^2$ | 4393 | |
| 4 | Площадь озеленения | м$^2$ | 6694 | |
| | В границе благоустройства | | | |
| 5 | Площадь участка | м$^2$ | 694 | |
| 6 | Площадь твердых покрытий | м$^2$ | 630 | |
| 7 | Площадь озеленения | м$^2$ | 64 | |

## Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Контур встроенно-пристроенного подземного гаража
- 15 — Номер зоны планируемого размещения ОКС
- Проектируемое здание
- Проезд
- Тротуар
- Дорожки и площадки на эксплуатируемой кровле
- Дорожки и площадки
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Тротуар УДС
- Мусоросборочная площадка
- Выезд/въезд на встроенную автостоянку
- Выезд/въезд на участок с прилегающей территории
- Место автостоянки для маломобильных групп населения
- Парковочные места
- Двухъярусные парковочные места
- Вело-места
- ××× Демонтаж
- скв.итсз.3 / 5.2 — Номер скважины и точка статического зондирования / Абсолютная отметка устья
- тсз.5 / 5.2 — Точка статического зондирования, ее номер / Абсолютная отметка устья
- ДК — Дождеприемный колодец
- ДТ — Дворовый трап

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 01.07.19г. № 3025-19
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составлен на топографическом материалам
план М 1:500 выдан для
проектирования строительства
Начальник геодезического отдела /Ершов А.С./
Работа принята /Денисов Ф.Ф./
/Парфенова В.В./
/Худнев А.Н./
"24" июля 2019г.
Рег. № 3025-19/1

| ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" Для служебного пользования | | | |
|---|---|---|---|
| Уведомление N5406-16 от 23.12.16 г. КГА г. Санкт-Петербурга | уч. N 65 по книге 284 | Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 7 | |
| Топографическая съемка. Адрес: СПб, Пушкинский р-н, п.Шушары, ул.Школьная, участки 13-24 (северо-западнее д.181, лит.А по Школьной ул.) | | Заказ 765 Дата: 22.12.16 г. Масштаб 1:500 Лист 1 | |
| Составлен по материалам съемки | Плановой части на декабрь 2016 г. Высотной части Подземных сооруж. | Система: Координат – местная 1964 г. Высот – Балтийская | |
| Директор | Смирнов В.О. | Корректор | Гицак С.В. |
| Нач. отдела | Ширебок А.Г. | Чертила | Рощина Т.А. |
| Топограф | Асеев Ю.А. | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 155/15-ПЗУ | | | |
| 2 | - | Зам. | 106-22 | | 09.22 | Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2974 (зона 15) | | | |
| 1 | - | Зам. | 05-21 | | 02.21 | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 2 | 7 |
| Разработал | | Васильева | | | 09.22 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | ООО "ЛенЭкспертПроект" | | |
| ГИП | | Якубов | | | 09.22 | | | | |
| Н. контроль | | Якубов | | | 09.22 | | | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1