



Расчет количества машино-мест

№ п/п	Функциональное назначение	Расчётные показатели	Нормативные требования	Кол-во м-м	Примечание
1	Минимально необходимое количество машино-мест				
1.1	Расчётное количество машино-мест, всего:			381	
1.1.1	Жилая часть	30 187.3 кв.м общей площади квартир	1 м-м на 80 кв.м общей площади квартир	377	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению правительства от 04.07.2017 №550
1.1.2	Встроенные объекты, в том числе:			4	
1.1.2.1	кабинет врача общей практики	14 работников 20 одновременных посетителей, при их максимальном количестве	1 м-м на 5 работников 1 м-м на 40 одновременных посетителей, при их максимальном количестве	3 1	
1.1.2.2	магазины	общая площадь менее 100 м ²	не устанавливается для объектов общей площадью менее 100 м ²	-	
1.2	Кол-во м-м, требуемое к размещению в границах ЗУ¹			191	50% от расчетного
2	Количество машино-мест по проекту				
2.1	Размещённое количество м-м по проекту, в том числе:			381	100%
2.1.1	Кол-во машино-мест, размещённое в границах ЗУ, в том числе:			264	69.29%
2.1.1.1	- в подземном гараже			100	26.25%
2.1.1.2	- на открытых автостоянках ²			164	43.04%
2.1.2	Вынесено за границы земельного участка³			117	30.71%

1. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 04.07.2017 №550 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 п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 04.07.2017 №550 не менее 12.5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка. В границах земельного участка размещено 164 м-м, что составляет 43.04% от требуемого количества машино-мест.

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, 50, 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 04.07.2017 №550, машино-места предусмотрены для хранения индивидуального автотранспорта размещаемые на ЗУ должны предусматривать места для специальных автотранспортных средств инвалидов. Проектом размещено: - в подземном гараже: 10(10%) м-м для нужд маломобильных групп населения, из них 3 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (10 м-м х 30% = 3 м-м); - на открытых стоянках: 16(10%) м-м для маломобильных групп населения, из них 5 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (16 м-м х 30% = 5 м-м). Всего на участке для МГН размещено: 10+16 = 26 м-м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 8 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 04.07.2017 №550, из расчета 23м² озеленения на 100м² общей площади квартир.
 Требуемая минимальная площадь озеленения составляет:
 30 187.3*23/100 = 6943 м².

Проектом предусмотрено озеленение:
 7 112 м² (102.44%)*, что соответствует требованиям ПЗЗ.

* Согласно п.1.9.1 Приложения №3 к постановлению Правительства от 04.07.2017 №550, " 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.
 Всего озеленения над встроенно-пристроенным подземным гаражом при толщине грунтового слоя менее 1.5 м - 1 145 м² (16.10%).

Расчет количества вело-мест

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке принято по п. 1.13 раздела 1 градостроительных регламентов приложения №3 к Закону СПб от 04.07.2017 № 550 " О правилах землепользования и застройки Санкт -Петербурга".
 Требуемое количество:
 Жилой дом: 30 187.3/280 = 108 вело-мест.
 Кабинет врача общей практики:
 - для работников 14/50 = 1 вело/место, где 14 - общее количество работников;
 Магазины:
 - для работников 63/50 = 1 вело/место, где 63 - общее количество работников;
 - для посетителей 1131/40 = 28 вело-мест, где 1131 м² -торговая площадь при площади торгового зала до 200 м².
 Итого: 1 + 1 + 28 = 30 вело/мест.
 Всего необходимо разместить: 108+30=138 вело-мест.

На земельном участке размещено 138 вело-мест (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 встроенно-пристроенным подземным гаражом:	
1.1	Секции 1-8	
1.2	Секции 9-13	
1.1.1	Надземная часть встроенно-пристроенного подземного гаража	гараж на 100 м-м
2	Трансформаторная подстанция	
3	Детская игровая площадка	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Площадка для отдыха	
6	Площадка для сбора мусора	
7	Парковочные места	
8	Открытая механизированная парковка	на 10 м-м каждая

Основные показатели

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка				
1	Площадь участка	м ²	18 467	
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	4 696	
	- многоквартирный дом	м ²	4 660	
	- трансформаторная подстанция	м ²	36	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	6 659	
4	Площадь озеленения	м ²	7 112	
В границе благоустройства				
5	Площадь участка	м ²	217	
6	Площадь твердых покрытий	м ²	185	
7	Площадь озеленения	м ²	32	

Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка
- - - Граница благоустройства за границей землеотвода
- - - Граница зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- Контур встроенно-пристроенного подземного гаража
- Проектируемое здание (сооружение)
- Проезд
- Тротуар
- Дорожки и площадки
- Усиленное набивное покрытие для проезда спецтехники
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Контейнерная площадка с рядовой посадкой кустарника
- ▼ Выезд \ въезд во встроенно-пристроенный подземный гараж
- ▼ Выезд \ въезд на участок с прилегающей территорией
- ♿ Парковочное место для маломобильных групп населения
- P Парковочные места
- R Роторная система хранения автомобилей
- M Вело-места
- N скв. и тсз
- ab абс.отм.устья

156/15 – ПЗУ					
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2983 (зона 17)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Панова			Статя	Лист
				П	2
ГПП				РЕМАРК	
Н. Контроль				ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург	

Составлено	
Взак. инв. №	
Полн. и дата	
Имя. № подл.	