



Расчет количества машино-мест

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во м-м	Примечание
Минимально необходимое количество машино-мест					
1	Расчетное количество машино-мест, всего:			243	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению Правительства от 04.07.2017 №550
1.1	Жилая часть	19444.64 кв.м общей площади квартир	1 м-м на 80 кв.м общей площади квартир	243	
1.1.1	Встроенные объекты в том числе:			-	
1.1.2	магазины	общая площадь менее 100 м.кв.	не устанавливается для объектов общей площадью менее 100 м. кв.	-	
1.2	Кол-во м-м, требуемое к размещению в границах ЗУ¹			122	50% от расчетного
Количество машиномест по проекту					
2	Размещенное количество м-м по проекту, в том числе:			243	100%
2.1	Кол-во машино-мест, размещенное в границах ЗУ, в том числе:			199	81.89%
2.1.1	-в подземном гараже			100	41.15%
2.1.1.2	-на открытых автостоянках ²			99	40.74%
2.1.2	Вынесено за границы земельного участка³			44	18.11%

1. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 04.07.2017 №550 машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые 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 99 м-м, что составляет 40,74% 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 предусмотренные для хранения индивидуального автотранспорта размещаемые на ЗУ должны предусматривать места для специальных автотранспортных средств инвалидов.

Проектом размещено: 25 м-м для МГН (10%), из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 11 м-м (44%), в т.ч. - в подземном гараже: 10 м-м (10%) для нужд маломобильных групп населения, из них 6 м-м (60%) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске;

- на открытых стоянках: 15 м-м (15%) для нужд маломобильных групп населения, из них 5 м-м (33%) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

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:
 $19444.64 \cdot 23 / 100 = 4472 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрено озеленение:
 5291 м2 (118.3%)*, что соответствует требованиям ПЗЗ.
 Профицит озеленения составляет: 5291-4472=819 м2.

*Согласно п.1.9.1 Приложения №7 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 - 1042 м2 (19,7%).

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 04.07.2017 № 550 " О правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга". Требуемое количество:

Требуемое количество:
 Жилой дом: $19444.64 / 280 = 70$ вело-мест.
 Магазины:
 - для работников 39/50 = 1 вело/место, где 39 - общее количество работников;
 - для посетителей 1541/40=38 вело-мест, где 1541 м2 -торговая площадь при площади торгового зала до 200 м2.

Итого: $1+38= 39$ вело/мест.
 Всего необходимо разместить: $70+39=109$ вело-мест.

На земельном участке размещено 109 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	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	Гостевая автостоянка	

Основные показатели

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	11942	
2	Площадь застройки, в том числе	м ²	3031	
	- многоквартирный дом	м ²	2995	
	- трансформаторная подстанция	м ²	36	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3620	
4	Площадь озеленения	м ²	5291	
В границе благоустройства за границей землеотвода				
5	Площадь участка	м ²	469	
6	Площадь твердых покрытий	м ²	95	
7	Площадь озеленения	м ²	374	

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
- 20** Номер зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- Проектируемое здание (сооружение)
- Проезд
- Тротуар
- Дорожки и площадки
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- X Площадка для сбора мусора
- ▼ Выезд \ въезд во встроенно-пристроенный подземный гараж
- ▼ Выезд \ въезд на участок с прилегающей территорией
- ♿ Парковочное место для маломобильных групп населения
- | | | Парковочные места
- X Двухуровневая механизированная парковочная система
- | | | Вело-места

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 г. N 1170

- Примечания:
- Плано-высотная съемка произведена от пунктов:
 - пн 9891 - опора ЛЭП К-870, 500м юго-восточнее ст.Среднеорусская
 - пн 589 - опора ЛЭП К-В, 500м юго-восточнее ст.Среднеорусская
 - пн 15748 - ж.д.СПб - Гатчина, 12,9км
 - пн 15672 - ж.д.СПб - Луга, 13,3км
 - пн 1289 - Центральная усадьба свх.Шушары
 - пн 15939 - территория свх.Шушары, трансф.будка
 - пн 15939 - свх.Шушары, двор Пулково, трансф.будка
 - пн 1076 - дорога Киевское шоссе, 17,2км - ж.д.СПб - Луга
 - пн 1152 - дорога Киевское шоссе - ж.д.СПб - Луга
 - пн 1196 - ж.д.СПб - Луга, 15,5км (Аэропорт-Александровская)
 - пн 1238 - полевая дорога вдоль ж.д.СПб - Луга, 15,8км
 - пр.п. Южный массив - ж.д.СПб - Нобгород, 14,4км
 - пр.п. Варшавская - ж.д.СПб - Вытебск, 15,2км
 - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевых обследований

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству
 и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению
 Комитета от **23.12.16г.** N 5406-16
 проведена и включена в изыскательский
 фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам
 план М. 1:500 пригоден для
проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
 Работу принял /Денисов Ф.Ф./
 "11" января 2017г.
 Рег. N 5406-16

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"		Для служебного пользования	
Исполнительное задание №5406-16 от 23.12.16г. КГА и Санкт-Петербурга	Уч. № 65 по книге 284	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 7	
Топографическая съемка	Заказ №95	Дата: 22.12.16г	Масштаб: 1:500
Адрес: СПб, Пушкинский р-н, п.Шушары, ул.Школьная, участки 13-24 (северо-западнее д.181, нп.А по Школьной ул.)		Лист 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных соор.	на декабрь 2016г.	Координат - несвязная 1964 г. Высот - Балтийская
Директор	Смирнов В.О.	Корректор	Гущак С.В.
Нач.отдела	Ширяков А.Г.	Чертилка	Ращина Т.А.
Топограф	Асеев Ю.А.		

05/20-ПЗУ				
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2990 (зона 20)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подл.
Разработал	Жданов			
ГИП	Матвеев			
Н. контроль	Матвеев			
		Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом		Стадия
				Лист
				Листов
		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		ООО"ПРОЕКС"