



проектируемый внутриквартальный проезд

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

- Примечания**
- Плано-высотная съемка произведена от пунктов - пп 9891 - опора ЛЭП К-870, 500м юго-восточнее ст.Среднерязанская - пп 589 - опора ЛЭП К-8, 500м юго-восточнее ст.Среднерязанская - пп 15748 - ж.д. СПб - Гатчина, 12,9км - пп 15672 - ж.д. СПб - Луга, 13,3км - пп 1289 - Центральная ось в/д свх. Шушары - пп 15939 - территория свх. Шушары, трансф. будка - пп 15939 - свх. Шушары, д.р. П.Полково, трансф. будка - пп 1076 - дорога Киевское шоссе, 17,2км - ж.д. СПб - Луга - пп 1153 - дорога Киевское шоссе - ж.д. СПб - Луга - пп 1196 - ж.д. СПб - Луга, 15,5км (Аэропорт - Александровская) - пп 1238 - полевая дорога вдоль ж.д. СПб - Луга, 15,8км - тр.п. Южный массив - ж.д. СПб - Новгород, 14,4км - тр.п. Варшавская - ж.д. СПб - Витебск, 15,2км
  - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

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

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

**Расчет количества машино-мест**

| № п/п  | Функциональное назначение   | Расчетные показатели                       | Нормативные требования   | Кол-во м-м | Примечание   |
|--|---|--|--|------------|--|
| <b>Минимально необходимое количество машино-мест</b> |   |  |  |            |  |
| 1  | <b>Расчетное количество машино-мест, всего:</b>                     |  |  | <b>84</b>  | В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению правительства от 04.07.2017 №550 |
| 1.1  | в том числе:  |  |  | 82         |  |
| 1.1.1  | Жилая часть   | 6537,76 кв.м общей площади квартир         | 1 м-м на 80 кв.м общей площади квартир                           | 82         |  |
| 1.1.2  | Встроенные объекты в том числе:                                     |  |  | 2          |  |
| 1.1.2.1  | кабинеты лечебных и физио-процедур                                  | 5 работников; 50 одновременных посетителей | 1 место на 5 работников; 1 место на 40 одновременных посетителей | 1/1        |  |
| 1.2  | <b>Кол-во м-м, требуемое к размещению в границах ЗУ<sup>1</sup></b> |  |  | <b>42</b>  | 50% от расчетного  |
| <b>2 Количество машино-мест по проекту</b>           |   |  |  |            |  |
| 2  | <b>Размещенное количество м-м по проекту, в том числе:</b>          |  |  | <b>84</b>  | 100%   |
| 2.1  | Кол-во машино-мест, размещенное в границах ЗУ, в том числе:         |  |  | 62         | 73,81%   |
| 2.1.1  | - в подземном гараже  |  |  | 30         | 35,71%   |
| 2.1.1.2  | - на открытых автостоянках <sup>2</sup>                             |  |  | 32         | 38,10%   |
| 2.1.2  | <b>Вынесено за границы земельного участка<sup>3</sup></b>           |  |  | <b>22</b>  | 26,19%   |

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 32 м-м, что составляет 38,10% 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 отдельных 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.  
Требуемое количество:  
62\*0,1= 6 м-м (10%), в том числе для инвалидов на кресле-коляске 6\*0,3=2 м-м (30%).  
Всего на открытых парковках участка для МГН размещено 6 м-м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 2 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.  
В соответствии с п. 1.9.7 Приложения № 7 к постановлению правительства от 04.07.2017 № 550: "Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям общей площадью менее 200 квадратных метров". Проектом предусмотрены встроенные нежилые помещения общей площадью менее 200 квадратных метров каждое, следовательно, требования к озеленению к встроенным нежилым помещениям не применяются.

Требуемая минимальная площадь озеленения составляет:  
6537,76\*23/100=1504 м2.

Проектом предусмотрено озеленение:  
2222 м2 (147,74%)\*, что соответствует требованиям ПЗЗ.  
Профицит озеленения составляет: 2222-1504=718 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 - 341 м2 (15,34 %).

**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:  
Жилой дом: 6537,76/280 = 23 вело-места.  
Кабинеты лечебных и физио-процедур - не устанавливается.  
Всего необходимо разместить: 23 вело-места.

На земельном участке размещено 23 вело-места (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 30 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  |                 |

**Основные показатели**

| № п/п  | Наименование показателей по генплану   | Ед. изм. | Кол-во | Примечания |
|--|--|----------|--------|------------|
| 1  | Площадь участка в границах землеотвода | м²       | 6803   |            |
| 2  | Площадь застройки, в том числе:        | м²       | 1372   |            |
|  | - многоквартирный дом                  | м²       | 1336   |            |
|  | - трансформаторная подстанция          | м²       | 36     |            |
| 3  | Площадь твердых покрытий               | м²       | 3209   |            |
| 4  | Площадь озеленения                     | м²       | 2222   |            |
| <b>В границе благоустройства за границей землеотвода</b> |  |          |        |            |
| 5  | Площадь участка                        | м²       | 501    |            |
| 6  | Площадь твердых покрытий               | м²       | 294    |            |
| 7  | Площадь озеленения                     | м²       | 207    |            |

**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
- 16** Номер зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- Проектируемое здание (сооружение)
- Проезд
- Тротуар
- Дорожки и площадки
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- 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
- Вело-места
- Номер скважины и точки статического зондирования абс. отм. устья

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| <b>ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"</b><br>Для служебного пользования   |                          |  |
| Уведомление №5406-16 от 23.12.16г.<br>КГА с Санкт-Петербурга  | уч. № 65<br>по книге 284 | Исполнено 1 экз.<br>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 №65<br>Дата: 22.12.16г.<br>Масштаб: 1:500<br>Лист 1   |                          |  |
| Составлен по материалам съемки  |                          |  |
| Плановой части  |                          |  |
| Высотной части  |                          |  |
| Подземных сооруж.   |                          |  |
| на декабрь 2016г.   |                          |  |
| Директор  | Смирнов В.О.             | Корректор  |
| Нач. отдела   | Ширяков А.Г.             | Чертилка   |
| Топограф  | Астеев Ю.А.              | Чертка   |
|   |                          | Гущак С.В.   |
|   |                          | Ращина Т.А.  |

|  |           |      |        |       |
|--|-----------|------|--------|-------|
| <b>03/20-ПЗУ</b>   |           |      |        |       |
| Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица,<br>кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2982<br>(зона 16) |           |      |        |       |
| Изм.   | Кол.уч.   | Лист | № док. | Позв. |
|  |           |      |        | Дата  |
| Разработал   | Жданов    |      |        |       |
| ГИП  | Кокшарова |      |        |       |
| Н. контроль  | Жданов    |      |        |       |
| Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом                                |           |      |        |       |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500  |           |      |        |       |
| Стдия  |           | Лист | Листов |       |
| П  |           | 2    |        |       |
| ООО "ПРОЕКС"   |           |      |        |       |