



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.**
- Граница участка, согласно ППТиПМ
 - Красные линии, согласно ППТ
 - Проектируемое здание
 - Проектируемые асфальто-бетонные проезды
 - Мощные плиткой тротуары
 - Площадки с щебенично-набивным покрытием
 - Грунтовые дорожки усиленные под пожарный проезд
 - Площадки со спецпокрытием
 - Площадка с асфальтовым покрытием
 - Проектируемый газон
 - Контур подземной части здания
 - Машинно-места для инвалидов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
1.1	Корпус 1	
1.2	Корпус 2	
1.3	Корпус 3	
2	Автостоянка для временного хранения автомобилей	
3	Спортивная площадка	
4	Детская площадка	
5	Площадка для отдыха	
6	Хозяйственная площадка	

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	Площадь участка	37556	
2	Площадь застройки	8695	
3	Площадь асфальтовых проездов	5483	
4	Площадь грунтонабивных покрытий	6018	
5	Площадь резиновых покрытий	703	
6	Площадь тротуаров и площадок мощных плиткой	3770	
7	Площадь газонов	12887	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
 Земельный участок площадью 37 556,0 м² расположен (в соответствии ПЗЗ Санкт-Петербурга) в зоне ТЗЖ2 (зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры).
 В соответствии со ст. 9 части II ПЗЗ Санкт-Петербурга минимальная доля озеленения составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир:
 $86\ 210\ м^2 / 100 \times 23 = 19\ 828\ м^2$ (100%).
 * Согласно таб. 11.1 ППТ на территориях общего пользования в квартале может быть размещено 265,0 м² озеленения. А на территории земельного участка необходимо разместить:
 $19\ 828 - 265,0 = 19\ 563\ м^2$
 На участке размещены газоны площадью 12 887 кв.м.
 Согласно ПЗЗ СПб, озелененная территория земельного участка может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, грунтовыми пешеходными дорожками и т.п..
 Площадь объектов, которыми может быть оборудована озелененная территория равна 6 721 кв.м.
 Итого площадь озеленения равна 12 887 + 6 721 кв.м. = 19 608 кв.м.

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

(расчет автостоянок выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, таблица 10.1)

1.1 На земельном участке располагаются встроенно-пристроенная автостоянка на 490 м/м и открытая автостоянка на 124 м/м

1.1 По расчету на 80 кв.м. общей площади квартир необходимо 1 м/м.
 $86\ 210\ м^2 / 80 = 1\ 078\ м/м$

1.2 Проектом предлагается более 50% от требуемого по расчету количества машино-мест разместить на открытых и встроенно-пристроенных автостоянках, в количестве 563 м/м. Из них 490 м/м в подземной автостоянке и 73 м/м на открытой автостоянке. Недостающие по расчету 515 машино-мест, в соответствии с утвержденным ППТиПМ планируется разместить на открытых площадках в территориях общего пользования квартала и в многоэтажных гаражах в границах квартала.

1.3 Необходимо предусматривать автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам из расчета 2 машино-места на 1000 жителей. Для хранения автотранспортных средств инвалидов выделяется 6 м/м

1.4 Для встроенных помещений по расчету на 5 работников необходимо 1 м/м и на 10 посетителей – 1 м/м
 $216\ работник / 5\ м/м = 43\ м/м$
 $80\ посетителей / 10\ м/м = 8\ м/м$

Итого для встроенных помещений необходимо разместить 51 м/м

1.5 Проектом предлагается 51 машино-место разместить на открытых автостоянках

1.6 На участках учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в т.ч. 5 мест и дополнительно 3% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Необходимо разместить 124 м/м * 0,1 = 12 м/м для ММГН, в т.ч. 5 м/м + 4 м/м (3%) = 9 специализированных м/м. На открытых автостоянках предусмотрено 9 специализированных м/м

1.7 В соответствии с ППТиПМ общее количество машино-мест для ММГН на открытых автостоянках принимается 22 м/м

ГП-ОН/У16-ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер 78:12:0006333:18 (земельный участок №16 по ППТ)				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Кравцов	25	10/20	И.И.И.
ГАП	Бурякова			
Проверил	Украинов			
Разраб.	Иванов			
Н. контр.	Кравцов			
Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами (автостоянками)			Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			П	25
ООО «Рунта Проект» г. Санкт-Петербург				