



Расчет количества машино-мест

№ п/п	Функциональное назначение	Расчётные показатели	Нормативные требования	Кол-во м-м	Примечание
1	<b>Минимально необходимое количество машино-мест</b>				
1.1	<b>Расчётное количество машино-мест, всего:</b>			<b>412</b>	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению правительства от 28.06.2018 №526
1.1.1	Жилая часть	29879,76 м² общей площади квартир	1 м-м на 80 м² общей площади квартир	374	
1.1.2	<b>Встроенные объекты, в том числе:</b>			38	
1.1.2.1	Административно-офисные помещения	2019,27 м² общ.площ.	1 место на 70 м² общей площади	29	
1.1.2.2	Филиалы банка	329,54 м² общ.площ.	1 место на 70 м² общей площади	5	
1.1.2.3	Швейные ателье	222,82 м² общ.площ.	1 место на 70 м² общей площади	4	
1.2	<b>Кол-во м-м, требуемое к размещению в границах ЗУ¹</b>			<b>206</b>	50% от расчетного
2	<b>Количество машино-мест по проекту</b>				
2.1	<b>Размещённое количество м-м по проекту, в том числе:</b>			<b>412</b>	100%
	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)²			43(16)	
2.1.1	Кол-во машино-мест, размещённое в границах ЗУ			261	63.35%
	из них для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)²			27(9)	
	<b>В подземном гараже, в том числе:</b>			<b>100</b>	24.27%
2.1.1.1	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)²			10(0)	
	места для стоянки (размещения) электромобилей и(или) гибридных автомобилей³			21	
	<b>На открытых автостоянках², в том числе:</b>			<b>161</b>	39.08%
2.1.1.2	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)²			17(9)	
2.1.2	<b>Вынесено за границы земельного участка³</b>			<b>151</b>	36.65%
	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)²			16(7)	

1. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2018 №526 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 28.06.2018 №526 не менее 12,5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка. В границах земельного участка размещено 161 м.м, что составляет 39,08% 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 стоянках многоэтажных и подземных гаражах (зоны № 11, 14, 50, 52);
- на стоянках территории общего пользования, в том числе вдоль Старорусского проспекта, вдоль проектируемой жилой улицы № 1, на территории квартала 15104/5.

Вдоль Старорусского проспекта, в составе недостающих машино-мест, размещены машино-места для нужд МГН-16 м (10%), из них 7 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

4. Согласно п.1.10.5 и п.1.10.7 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2018 №526, машино-места предусмотренные для хранения индивидуального автотранспорта размещаемые на ЗУ должны предусматривать места для специальных автотранспортных средств инвалидов.

Проектом размещено:

- в подземном гараже, на территории участка: 10(10%) м-м для нужд маломобильных групп населения;
- на открытых стоянках, на территории участка: 17(10%) м-м для нужд маломобильных групп населения, из них 9 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске;
- за границами участка, вдоль Старорусского проспекта, на открытых стоянках: 16(10%) м-м для нужд маломобильных групп населения, из них 7 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Всего по проекту для МГН размещено: 27+16+9=52 м-м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 16 м-м.

Всего на участке для МГН размещено: 10+17=27 м-м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 9 м-м.

5. Согласно п.1.10.9 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2018 №526, при организации мест для стоянки индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки электромобилей и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 м.кв. общей площади квартир.

Необходимо разместить машино-места для электромобилей, из расчета: 29879,76/1600=19 м-м (100%). Согласно проекту в подземном гараже размещено 21 м-м (110,52%).

Расчет доли озеленения территории

Допустимая минимальная доля озеленения территории участка многоквартирного жилого дома принята по п. 1.9 Приложения №7 к постановлению правительства от 28.06.2018 №526, из расчета 23 м²/озеленения на 100 м²/общей площади квартир и 15 м²/на 100 м²/общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений:

Требуемая минимальная площадь озеленения составляет:

- жилой дом: 29879,76\*23/100=6872,34 м²,
- встроенные помещения: 2571,63\*15/100=386 м².

Итого требуется: 6872,34+386 = 7258,34 м².

Проектом предусмотрено озеленение: 7969 м² (109,7%)\*, что соответствует требованиям ПЗЗ.

\*Согласно п.1.9.1 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2018 №526, "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 м - 1406 м² (17,64 %).

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 28.06.2018 №526.

Требуемое количество: Жилой дом: 29879,76/280 = 107 вело-мест. Встроенные помещения: 2571,63/100 = 26 вело-мест.

Всего необходимо разместить: 107+26=133 вело-места. На земельном участке размещено 133 вело-места (100%), что соответствует ПЗЗ.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков

1. Отступ от стен здания до границы земельного участка совпадающей с красными линиями улицы, для жилых домов с окнами и дверными проемами, устанавливается - 0 м, в соответствии с п. 1.6.4.3 Приложения 2 ПЗЗ.

В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома, до границы земельного участка совпадающей с красными линиями улицы (Старорусского проспекта) составляет - 18,26м, что отвечает требованиям ПЗЗ.

2. Отступ от стен здания до границ смежных земельных участков для жилых домов с окнами, дверными и иными проемами, устанавливается - 10 м, в соответствии с п. 1.6.3.1 Приложения 2 ПЗЗ. В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома, до границ смежных земельных участков составляет 10,38м, что отвечает требованиям 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 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	

Основные показатели

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
<b>В границах земельного участка</b>				
1	Площадь участка в границах землеотвода	м²	19881	
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	5228	
	- многоквартирный дом	м²	5156	
	- трансформаторная подстанция	м²	72	
3	Площадь твердых покрытий	м²	6684	
4	Площадь озеленения	м²	7969	
<b>В границе благоустройства</b>				
5	Площадь участка	м²	1 103	
6	Площадь твердых покрытий	м²	1 088	
7	Площадь озеленения	м²	15	

Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка
- - - Граница зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- - - Граница благоустройства за границей землеотвода
- Контур встроенно-пристроенного подземного гаража
- 21** Номер зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- Проектируемое здание (сооружение)
- Проезд
- Тротуар
- Дорожки и площадки
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Контейнерная площадка с рядовой посадкой кустарника
- ▼ Въезд \ въезд во встроенный подземный гараж
- ▼ Въезд \ въезд на участок с прилегающей территорией
- Парковочное место для маломобильных групп населения
- Парковочное место для инвалидов-колясочников
- Парковочное место
- Двухуровневая парковочная система
- Вело-места
- N скв. и т.сз абс.отм.устья

Предусмотреть охраняемые геологические пункты 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:
1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов:
    - пп 9991 - опора ЛЭП К-870, 500м юго-восточнее ст.Среднеазиатская
    - пп 589 - опора ЛЭП К-8, 500м юго-восточнее ст.Среднеазиатская
    - пп 15748 - ж.д. СПб - Гатчина, 12,9км
    - пп 15672 - ж.д. СПб - Луга, 13,3км
    - пп 1209 - Центральная улица, свх. Шушары
    - пп 15939 - Б - территория свх. Шушары, трансф. будка
    - пп 15939 - свх. Шушары, дор. в Пулково, 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. Южные насыпи - ж.д. СПб - Новгород, 14,4км
    - тр.п. Варшавская - ж.д. СПб - Витебск, 15,2км
  2. 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 фонд Санкт-Петербурга  
Составленный из этих материалов 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"		Исполнено 1 экз. Количество листов 6, объем эск. 7	
Топографическая съемка участка 13-24 (северо-западнее д.181, лит.А по Школьной ул.)		Заказ №65 Дата: 22.12.16г. Масштаб: 1:500 Лист 1	
Составлен по материалам съемки	Плановую часть Высотной части Подземных соор.	на декабрь 2016г.	Координат - местная 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.		

174/15-ПЗУ			
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2997 (зона 21)			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док. Подл. Дата
Разработал	Панова		
ГИП	Булах		
Н. контроль	Шумович		
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом		Стадия	Лист
		II	2
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург	