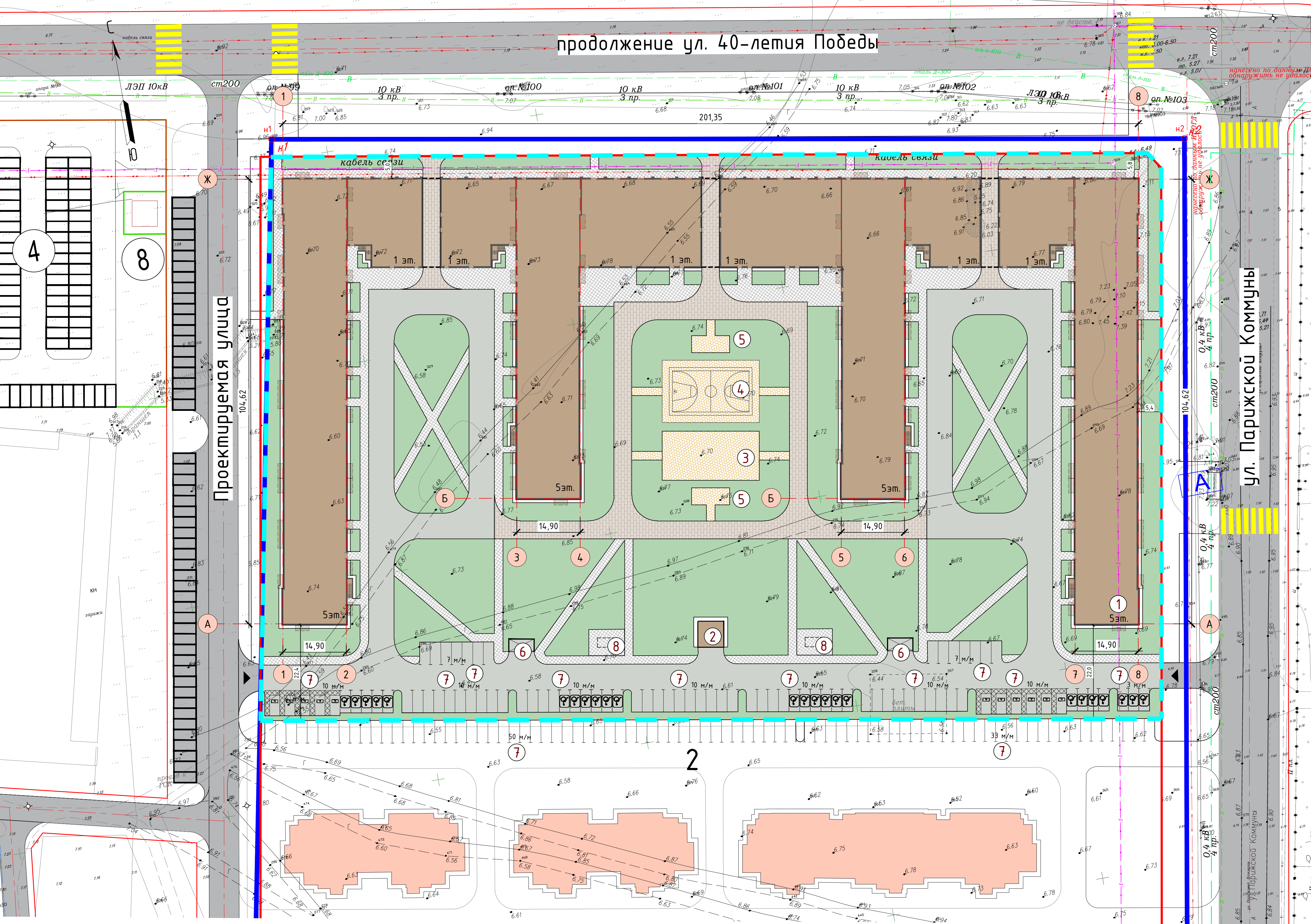




Сведения о характерных точках
границы земельного участка

Имя точки	X, м	Y, м
ЗУ1		
п1	5 108 255,23	5 246 487,56
п2	5 108 217,99	5 246 699,22
п3	5 107 906,22	5 246 645,24
п4	5 107 920,17	5 246 560,71
п5	5 107 961,40	5 246 569,66
п6	5 107 985,30	5 246 434,36
п1	5 108 255,23	5 246 487,56

Расчет количества машино-мест для хранения легковых автомобилей

Требуемое число машино-мест для хранения легковых автомобилей планируемой застройки выполнен в соответствии с таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», при норме 0,7 машино-мест на квартиру для типа жилого дома по уровню комфорта «Специализированный» и 1 машино-место на 60 м² общей площади для встроенных помещений, с учётом примечания 6 к Таблице Ж.1 (количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания допускается уменьшать на 15%).

Согласно расчета для обеспечения машиноместами необходимо предусмотреть:

- 408*0,7= 286 м/м, где 408 – количество квартир; 0,7 – количество машино-мест на квартиру;

Для встроенных помещений:

- 1457,93/50=30 м/м, где 1457,93 – общая площадь встроенных помещений магазинов, 50 – м2 общей площади на одно машино-место;
- 2048,36/60=35 м/м, где 2048,36 – общая площадь встроенных помещений офисов, 60 – м2 общей площади на одно машино-место;
- 229,8340=6 м/м, где 229,83 – общая площадь встроенных помещений спортивного зала, 40 – м2 общей площади на одно машино-место.

Итого для встроенных помещений необходимо 71 м/место/100*85= 61 м/место.

Всего необходимо предусмотреть: 347 м/м, из них 35 машиномест для инвалидов, в т.ч. 11 спец. мест для инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено размещение:

- на открытых автостоянках земельного участка в границе 1-го этапа строительства – 87 м/м, из них 35 машиномест для инвалидов, в т.ч. 11 спец. мест для инвалидов на кресле-коляске;
- на открытых автостоянках земельного участка за границей 1-го этапа строительства – 83 м/м.

Всего в границе земельного участка размещено: 87+83=170 м/м, что больше 145 м-м и соответствует ППТ.

Недостающие машино-места в количестве 347-170=177 м/м размещаются на расстоянии пешеходной доступности не более 800 м в местах, обособленных ППТ:

- в створе Светлой ул. размещение открытых автостоянок вместимостью не менее чем на 55 парковочных мест и в створе Новой улицы размещение открытых автостоянок вместимостью не менее чем на 50 парковочных мест;
 - на территории зон ОКС №3, №4, №5, №10, №11 суммарным количеством 456 м/м.
- Вынос 177 м/м для 1-го этапа строительства составляет 46% от количество мест, предусмотренных ППТ к выносу за границу всего земельного участка №2 (382 м/м).

Расчет площади придомовой территории

В соответствии с п. 7.29 СП 4.76.1325800.2020, расчет площади придомовой территории участка группы жилой застройки следует выполнять в соответствии с показателями минимальной обеспеченности элементами придомовой территории, приведенными в таблице 7.1 и таблице 8.1, в которых указаны удельные размеры для:

- детских игровых площадок – 0,4 м²/чел;
- площадок отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел;
- площадок для занятий физкультурой взрослого населения – 0,5 м²/чел.

Для количества жителей 662 чел (согласно АР), требуемые площади площадок составляют:

- детская игровая: 662*0,4 = 265 м2;
- площадки отдыха взрослого населения: 662*0,1 = 66 м2;
- площадка для занятий физкультурой взрослого населения: 662*0,5 =331 м2.

Проект в границе 1-го этапа строительства предусмотрены площадки площадью:

- детская игровая: 266 м2;
- площадки отдыха взрослого населения: 72 м2;
- площадка для занятий физкультурой взрослого населения: 336 м2.

Расчет доли озеленения территории

Расчет минимальной площади зеленых насаждений в границах земельных участков выполнен в соответствии с таблицей 7.1 СП 4.76.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», при удельном размере 3 м²/чел.

Требуемая минимальная площадь озеленения составляет:

662*3=1986 м², где 662 м² – количество жильцов, 3 м² – удельный размер площади озеленения на одного жильца.

Проектом предусмотрено озеленение в границах земельного участка – 10017 м²

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	
2	Трансформаторная подстанция	
3	Детская игровая площадка	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Площадка для отдыха	
6	Площадка для сбора мусора	
7	Автостоянка	
8	Площадка для установки котла наружного размещения	

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	м ²	63540	
2	Площадь участка в границе 1-го этапа строительства, в т.ч.:	м ²	28168	100%, в т.ч.:
3	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	8820	
3.1	Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:	м ²	8784	
	- надземная часть здания на уровне планировочной отметки земли	м ²	8151	
	- части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5м (балконы)	м ²	378	
	- подземная часть здания, выходящая за контур надземной части	м ²	255	
3.2	Трансформаторная подстанция	м ²	36	0,1
4	Площадь твердых покрытий	м ²	9964	35,4 (вне контроля надземной части здания на уровне планировочной отметки земли)
5	Площадь озеленения	м ²	10017	35,6 (вне контроля надземной части здания на уровне планировочной отметки земли)

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка с кадастровым номером 94-05-0000001:5
- Граница 1-го этапа строительства
- Контур подвала
- 2 Номер зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с ППТ
- Проектируемое здание
- Нависающая часть проектируемого здания (балконы)
- Объекты среднеэтажной жилой застройки по ППТ
- Проезд
- Проезд по ППТ
- Тротуар
- Тротуар по ППТ
- Тротуар с возможностью заезда автотранспорта
- Площадки
- Газон
- Площадка для сбора мусора
- Выезд \ въезд на участок с прилегающей территорией
- Парковочные места (5,3х2,5м)
- Парковочные места для инвалидов (5,3х2,5м)
- Парковочные места для инвалидов на кресле-коляске (6,0х3,6м)

						258/24-1-ПЗУ
						Российская Федерация, Херсонская область, муниципальный округ Генчический, город Генчическ, улица Парижской Коммуны, кадастровый номер 94-05-0000001:5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многokвартирные дома этажность не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. Этап 1.
Разработал	Казанова					Стадия
Проверил	Шумович					Лист
Н. контроль	Шумович					Листов
						П
						2
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
						ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург