

## Технико-экономические показатели проекта застройки

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество	Приложения
<b>A</b>	Территории			
<b>1</b>	Площадь территории в границах проектирования	га		
<b>2</b>	Площадь улиц и дорог	га		
<b>3</b>	площадь покрытий тротуаров	га		
<b>4</b>	площадь озеленения	га		В состав входят площадки для отдыха детей и взрослого населения и набивные дорожки
<b>5</b>	Площадь застройки проектируемыми жилыми зданиями	га		
<b>6</b>	Площадь застройки существующими жилыми зданиями	га		
<b>7</b>	Площадь застройки существующими общественными зданиями	га		
<b>8</b>	Площадь участка школы	га		По расчету
<b>9</b>	Площадь участка ДДУ	га		По расчету
<b>10</b>	Площадь участка проектируемого общественного здания			
<b>11</b>	Жилой фонд всего общей площади в т.ч.:	м <sup>2</sup>		
<b>11.1</b>	В проектируемых жилых зданиях	м <sup>2</sup>		
<b>11.2</b>	В существующих жилых зданиях	м <sup>2</sup>		
<b>12</b>	Население (всего)	чел		
<b>13</b>	Потребность в автостоянках в т.ч.:	м/места		
<b>13.1</b>	Для проектируемых жилых зданий			
<b>13.2</b>	Для существующих жилых зданий			
<b>13.3</b>	Для проектируемых общественных зданий			
<b>13.4</b>	Для существующих общественных зданий			

# РСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования (запасного планировочного района)		Проектируемые открытые спортивные площадки
	Граница муниципального образования с г. Пятичье (утвержд. в 1997 г.)		Проектируемые здания общественного назначения
	Граница ПЗП, ВЗ р. Колпанская (50м)		Проектируемые жилые здания
	Граница проектирования квартала 12 (зона земельного отвода)		Благоустроенные озелененные территории общего пользования (проектируемые)
	Граница зон регулирования застройки		Проектируемое придомовое озеленение
	Красные линии, запроектированные в Западном планировочном районе		Территории проектируемых ДДУ и школ
	Красные линии квартала 12		Автозаправка
	Граница санитарно-защитных зон		Контейнерная площадка
	Проектируемое ограждение		Площадка отдыха
	Территории усадебной застройки		Детская площадка
	Прочие территории (луга, кустарники, мелколесье)		Спортивная площадка
	Водные поверхности		Хозяйственная площадка
	Проектируемые улицы, проезды		

1. Площадь территории  
В

# РСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА

## ЗАСТРОЙКИ

### 4. Площадь озеленения

Расчет ведется по ПЗЗ, Таблица 1, но не менее 25% площади территории квартала (СП-42.1333.2016).

В состав озеленения входят площадки для отдыха детского и взрослого населения и набивные покрытия дорожек, если они занимают не более 30% общей площади участка (СП-42.1333.2016).

Зеленые насаждения на кровле паркинга не входят в площадь

Таблица 1

МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ  
ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения
1	2	3	4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.1.1, 2.5, 2.6	23 кв.м. на 100 кв. м. общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Охрана природных территорий	9.1	95 % земельного участка
3	Общее пользование водными объектами	11.1	10% земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
4	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2)	4.8	0% земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
5	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4)	4.8	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25% - при площади от 1 до 5 га; 35% - при площади от 5 до 20 га; 45% - при площади свыше 20 га
6	Социальное обслуживание <***>, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	60% земельного участка
7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <***>	3.4.2	50% земельного участка

Таблица 2

Площадки

Удельные размеры площадок, м<sup>2</sup>/чел.  
Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

0,7

12

Для отдыха взрослого населения

0,1

10

Для занятий физкультурой

2,0

10—40

Для хозяйственных целей и выгула собак

0,3

20 (для хозяйственных целей)  
40 (для выгула собак)

Для стоянки автомашин

0,8

По табл. 10

# РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

7.5 В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста .....12;
- для отдыха взрослого населения .....10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик\*) .....10–40;
- для хозяйственных целей .....20;
- для выгула собак .....40;
- для стоянки автомобилей .....по 11.34.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Расстояния от проектируемых площадок до окон жилых  
домов  
(СП-42.1333.2016)

# РСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА

## ЗАСТРОЙКИ

8. Площадь участка школы

9. Площадь участка ДДУ

Расчет по приложению Д  
(СП-42.1333.2016).

СП 42.13330.2016

42

### Приложение Д (рекомендуемое)

#### Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

Таблица Д.1

Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения	Число*	Размеры земельных участков	Примечание
<b>Образовательные организации</b>			
Дошкольные образовательные организации, место	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85 %, в том числе общего типа – 70 %, специализированного – 3 %, оздоровительного – 12 %. В поселениях-новостройках** при отсутствии данных по демографии следует принимать до 180 мест на 1 тыс. чел.; при этом на территории жилой застройки следует размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел.	При вместимости дошкольных образовательных организаций, м <sup>2</sup> , на одно место: до 100 мест – 44, св. 100 – 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 33. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 40 % – в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IА; на 20 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; на 10 % – в поселениях-новостройках** (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м <sup>2</sup> на одно место. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка дошкольных образовательных организаций общего типа
Крытые бассейны для дошкольников, объект	По заданию на проектирование		
Общеобразовательные организации, учащиеся	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I–IX классы) и до 75 % детей – средним общим образованием (X–XI классы) при обучении в одну смену. В поселениях-новостройках** необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел.	При вместимости общеобразовательной организации, учащихся***: св. 40 до 400 – 55 м <sup>2</sup> на одного учащегося » 400 » 500 – 65 » » 500 » 600 – 55 » » 600 » 800 » 45 » » 800 » 1100 » 36 » » 1100 » 1500 » 23 » » 1500 » 2000 » 18 » » 2000           16 »	Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть: уменьшены на 40 % в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IА, на 20 % – в условиях реконструкции; увеличены: на 30 % – в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки

# РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

## 10. проектируемого общественного здания

Расчет по приложению Д (СП-42.1333.2016),  
в зависимости от функции здания

# РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

## 11. Жилой фонд общей площади квартир

Расчет ведется по формуле

$S$  застройки \* кол-во этажей \* 0.75 = Общей  $S$   
квартир,

Где 0.75, коэффициент на несущие и ограждающие конструкции и общую площадь дома (лестницы, коридоры, тамбуры и т.п.)

# РСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

12.

## Население

3. Для определения параметров планируемого развития функциональных жилых зон устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности на одного человека:

на срок до 2015 года - 28 кв.м общей площади жилых помещений;

на срок с 2015 до 2020 года - 30 кв.м общей площади жилых помещений;

на срок с 2020 до 2025 года - 35 кв.м общей площади жилых помещений.

(Региональные нормативы градостроительного проектирования, применяемые на территории Санкт-Петербурга)



# РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

## 13. Потребность в автостоянках

2. При расчетах перспективной интенсивности движения автотранспорта и расчете потребности в парковках применяются следующие нормативы:

количество индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей:

на период до 2015 года - 350 единиц;

на период до 2025 года - 420 единиц;

(Региональные нормативы градостроительного проектирования, применяемые на территории Санкт-Петербурга)

# РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

## 13. Потребность в автостоянках

7. Норматив количества машино-мест на парковках в границах квартала составляет 70 процентов расчетного парка автомобилей жителей данного квартала.

Доступность парковок, расположенных за границами квартала, составляет 400 метров от границы квартала.

Норматив количества парковок на открытых площадках земельных участков многоквартирных домов на внутриквартальной территории общего пользования составляет 15 процентов расчетного парка автомобилей жителей квартала.

Расчетная вместимость отдельно стоящих паркингов на территории жилых зон составляет не более 500 машино-мест.

Норматив количества мест для автотранспортных средств инвалидов составляет 10 процентов от общего количества машино-мест на каждой парковке, но не менее одного места.

(Региональные нормативы градостроительного проектирования, применяемые на территории Санкт-Петербурга)

# РСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА

## ЗАСТРОЙКИ

### 13. Потребность в автостоянках для общественных проектируемых

#### зданий

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
			<*&*> в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*&*>
5	Гостиничное обслуживание	4.7	1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <*****>
6	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
7	Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 место на 70 кв.м. общей площади (за исключением площади машино-мест)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве <***>
9	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) <*&*>
10	Общес пользование водными	11.1	1 место на 50 кв.м. земельного

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
	объектами		участка пляжа
11	Ритуальная деятельность	12.1	5 мест на 1 га земельного участка кладбища, 20 мест на 1 га земельного участка крематория
12	Религиозное использование	3.7	1 место на 50 кв.м. общей площади объекта
13	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт	7.1-7.4	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников
14	Объекты торговли (торговые центры, торговые, развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 40 кв. м. общей площади (за исключением площади машино-мест)
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м. - 1 место на 30 кв. м. общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м. - 1 место на 50 кв. м. общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м. - 1 место на 70 кв. м. общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью менее 100 кв.м. не устанавливается <*****>
16	Производственная деятельность, промышленность, автомобильностроительная промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая	6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 12.2	1 место на 5 работников в максимальную смену