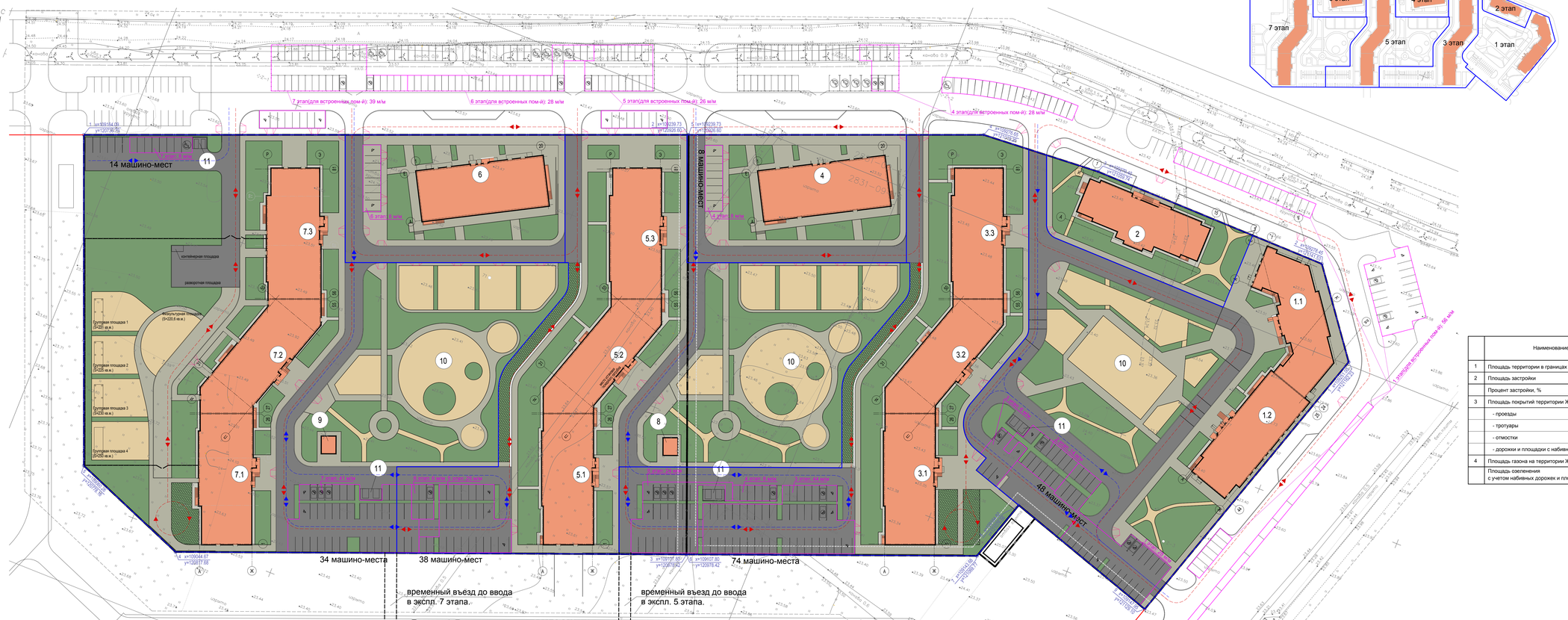

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания	
2	Жилой дом	
3	Жилой дом	
4	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания	
5	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания	
6	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания	
7	Жилой дом со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением	
8,9	Трансформаторная подстанция	
10	Площадка для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой	
11	Площадка для мусороконтейнеров	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (земельные участки)

	Наименование	Площадь, м²		
		Участок 23 47:07:0722001:380	Участок 24 47:07:0722001:375	ИТОГО
1	Площадь территории в границах землепользования	2,8362 Га	2,7104 Га	5,5466 Га
2	Площадь застройки	5805,9	5 448,5	11254,4
	Процент застройки, %	(20,4)	(20,1)	
3	Площадь покрытий территории ЖК, в том числе:	13131,9	13 656	26787,9
	- проезды	(5612,0)	(5 475)	11087,0
	- тротуары	(2832,8)	(2 773)	5605,8
	- отмостки	(515,8)	(402)	917,8
	- дорожки и площадки с набивным покрытием	(4171,3)	(5 006)	9177,3
4	Площадь газона на территории ЖК	9424,2	7 999,5	17423,7
	Площадь озеленения с учетом набивных дорожек и площадок	13595,5	13005,5	26601,0

Расчет озеленения:

УЧАСТОК №23
Общая площадь квартир - 56 936,04 кв.м.
В соответствии с действующими требованиями ПЗЗ (ст.32, табл.32.1) минимальная площадь озеленения =23*59096,76/100=13 095,29 кв.м.
Проектом предусмотрено озеленение площадью 13595,5 кв.м (с учетом дорожек и площадок с набивным покрытием).

УЧАСТОК №24
Общая площадь квартир - 53 451,27 кв.м.
В соответствии с действующими требованиями ПЗЗ (ст.32, табл.32.1) минимальная площадь озеленения =23*53 451,27/100=12 293,79 кв.м.
Проектом предусмотрено озеленение площадью 13005,5 кв.м. (с учетом дорожек и площадок с набивным покрытием).

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (по этапам)

	Наименование	Площадь, м²							
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап	ИТОГО
1	Площадь территории в границах землепользования	9920,0	1820,0	8688,5	3201,0	11996,0	3207,0	16633,5	55466,0
2	Площадь застройки	1574,5	663,5	2421,0	778,0	2451,0	778,0	2588,4	11254,4
	Процент застройки, %								
3	Площадь покрытий территории ЖК, в том числе:	5752,2	350,0	3541,9	1506,7	5699,7	1512,7	8424,7	26787,9
	- проезды	2956,6	--	2371,7	617,6	1431,1	620,9	3089,1	11087,0
	- тротуары	287,6	114,3	937,7	889,1	1209,9	891,8	1275,4	5605,8
	- отмостки	79,0	140,4	232,5	--	232,5	--	233,4	917,8
	- дорожки и площадки с набивным покрытием	2429,0	95,3	--	--	2826,2	--	3826,8	9177,3
4	Площадь газона на территории ЖК	2593,3	806,5	2725,6	916,3	3845,3	916,3	5620,4	17423,7
	Площадь озеленения с учетом набивных дорожек и площадок	5022,3	901,8	2725,6	916,3	6671,5	916,3	9447,2	26601,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница землепользования
- линия регулирования застройки
- границы этапов строительства
- проектируемые здания
- проектируемые теневые навесы ДОУ
- элементы, подлежащие разборке/сносу
- проектируемые проезды с асфальтовым покрытием
- проектируемые площадки с набивным покрытием
- проектируемые газоны
- проектируемые укрепленные газоны
- проектируемые тротуары
- схема движения пожарного транспорта
- схема движения легкового транспорта жильцов
- ограждение
- понижение бортового камня
- схема движения МГН
- Гостевая автостоянка
- парковочное место для транспорта инвалидов
- специализированное парковочное место для инвалидов, пользующихся креслами-колясками

РАСЧЕТ, ПРИНЯТЫЙ В ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРОШЕДШЕЙ ЭКСПЕРТИЗУ 2014г. (Положительное заключение Государственной экспертизы №47-1-4-0246-14 от 20.11.2014г.).

РАСЧЕТ НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ в соответствии п.2 СНиП 2.07.01-89*[2].

УЧАСТОК №23
Исходные данные:
Количество жителей - 1898 человек;
В соответствии с п.2.13 табл.2[2] Удельный размер площадок для стоянок автомашин = 0,8 кв.м./ чел. = 1782х0,8 = 1426 кв.м.
Площадь парковочного места - 2,5*5,3=13,25 кв.м. (Количество мест = А)
Площадь парковочного места для транспорта инвалидов - 2,5*5,3=13,25 кв.м.(Количество мест = Б)
Площадь специализированного парковочного места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 3,6*6=21,6 кв.м.(Количество мест = С)
Таким образом, общая площадь площадок для стоянки легк. а/м: 13,25кв.м.*Амест+13,25кв.м.*Бмест+21,6кв.м.*Смест=1518 кв.м.
Также в соответствии с п.4.2.1. СП59.13330.2012 количество мест для инвалидов:
Б+С=0,1*(А+Б+С);
Кроме того, число специализированных мест:
С=0,05*(А+Б+С);
Имеем систему трех уравнений с тремя неизвестными:
13,25*А+13,25*Б+21,6*С=1518
Б+С=0,1*(А+Б+С);0,1*С
С=0,05*(А+Б+С);0,05*С

А=101 Б=6, С=5.
Итого:
общее число м/м для участка №23 по расчету в соответствии с СНиП 2.07.01-89- 112 м/м (в том числе 11 м/м для МГН, из них 5м/м специализированных с размером 3,6м х 6м).
Проектом предусмотрено 112м/м

УЧАСТОК №24
Исходные данные:
Количество жителей - 1782 человек;
В соответствии с п.2.13 табл.2[2] Удельный размер площадок для стоянок автомашин = 0,8 кв.м./ чел. = 1782х0,8 = 1426 кв.м.
Площадь парковочного места - 2,5*5,3=13,25 кв.м. (Количество мест = А)
Площадь парковочного места для транспорта инвалидов - 2,5*5,3=13,25 кв.м.(Количество мест = Б)
Площадь специализированного парковочного места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 3,6*6=21,6 кв.м.(Количество мест = С)
Таким образом, общая площадь площадок для стоянки легк. а/м: 13,25кв.м.*Амест+13,25кв.м.*Бмест+21,6кв.м.*Смест=1426 кв.м.
Также в соответствии с п.4.2.1. СП59.13330.2012 количество мест для инвалидов:
Б+С=0,1*(А+Б+С);
Кроме того, число специализированных мест:
С=0,05*(А+Б+С);
Имеем систему трех уравнений с тремя неизвестными:
13,25*А+13,25*Б+21,6*С=1426
Б+С=0,1*А+0,1*Б+0,1*С
С=0,05*А+0,05*Б+0,05*С

А=95; Б=6; С=5.

Итого:
общее число м/м для участка №24 по расчету в соответствии с СНиП 2.07.01-89 - 106 м/м (в том числе 11 м/м для МГН, из них 5м/м специализированных с размером 3,6м х 6м).
Проектом предусмотрено 112м/м

ИТОГО ДЛЯ ДВУХ УЧАСТКОВ:
общее число м/м по расчету в соответствии с СНиП2.07.01-89 - 218 м/м (в том числе 22 м/м для МГН, из них 10м/м специализированных с размером 3,6м х 6м).
Проектом предусмотрено 224м/м (в т.ч. 33 м/м для МГН, из них 19- специализированных размером 3,6х6м).

МАШИНО-МЕСТА на земельном участке для жильцов (по этапам)

	Наименование	Этапы строительства							
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап	ИТОГО
1	Общая площадь квартир	14415.40	6800.63	25490.24	6745.00	25011.23	6745.00	25179.81	110387.31
2	Количество жителей (1квартир/30кв.м.)	480	227	850	225	834	225	839	3680
3	Удельный размер площадок для стоянок автомашин ((0,8 кв.м./ чел.) в соответствии с п.2.13 табл.2[2]	384	182	680	180	667	180	671	2944
4	Количество машино-мест (5,3м*2,5м)-А	25	12	45	12	44	12	44	194
5	Количество машино-мест для инвалидов (5,3м*2,5м)-Б	2	1	3	1	3	1	3	14
6	Количество спец-х м/м для инвалидов (6м*3,6м)-С	1	1	2	1	2	1	2	10
7	Общее требуемое количество машино-мест (А+Б+С)	28	14	50	14	49	14	49	218
	по проекту:								
	Общее проектное количество машино-мест, в т.ч.	28	14	50	14	49	14	55	224
	-количество машино-мест для инвалидов (5,3м*2,5м)	2	1	3	1	3	1	3	14
	-количество спец-х м/м для инвалидов (6м*3,6м)	1	1	5	2	5	2	3	19

МАШИНО-МЕСТА для работников и посетителей встроенных помещений на прилегающей территории УДС (по этапам)

	Наименование	Этапы строительства							
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап	ИТОГО
1	Торговая площадь	1128.99	--	--	569.20	499.60	569.91	773.87	3541.57
2	Требуемое количество машино-мест	56	--	--	28	26	28	39	177
	по проекту:								
	-количество машино-мест, в т.ч.	56	--	--	28	26	28	39	177
	-количество машино-мест для инвалидов (5,3м*2,5м)	2	--	--	2	1	1	2	8
	-количество спец-х м/м для инвалидов (6м*3,6м)	4	--	--	1	2	2	2	11

Расчет стоянок автомобилей для работников и посетителей встроенных помещений для участка №23 в соответствии с Приложением 9 СНиП 2.07.01-89*.

УЧАСТОК №23
Исходные данные:
Торговая площадь - 1843,38 кв.м.
Расчетная единица - 100кв.м. торговой площади
Число машино-мест на расчетную единицу - 5-7 м/м
Минимальное число машино-мест для работников и посетителей встроенных помещений для участка №23 = 5*1843,38/100=92м/м,

В соответствии с п.4.2.1. СП59.13330.2012 количество мест для инвалидов: 0,1*92=9 м/м, в том числе 0,05*92=5м/м для инвалидов, на кресле-коляске.

исходные данные:
Торговая площадь - 1698,19 кв.м.
Расчетная единица - 100кв.м. торговой площади
Число машино-мест на расчетную единицу - 5-7 м/м
Минимальное число машино-мест для работников и посетителей встроенных помещений для участка №24 = 5*1698,19/100=85м/м,
В соответствии с п.4.2.1. СП59.13330.2012 количество мест для инвалидов: 0,1*85=9 м/м, в том числе 0,05*85=4м/м для инвалидов, на кресле-коляске.
ИТОГО ДЛЯ ДВУХ УЧАСТКОВ
общее число м/м по расчету в соответствии с СНиП2.07.01-89 - 177 м/м (в том числе 18 м/м для МГН, из них 9м/м специализированных с размером 3,6м х 6м).
Проектом предусмотрено 177м/м (в т.ч. 19 м/м для МГН, из них 11- специализированных размером 3,6м6м)
Данные машино-места размещены на территории УДС, примыкающей к участку №23 согласно проектной документации 146/17-ГТ-ТКР-АД-2, выполненной ООО «ДорСитиПроект».

											145/14-ПЗУ
											Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", кадастровые номера 47:07:0722001:380 и 47:07:0722001:373.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями обслуживания, двумя встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями и встроенной аптекой
									Стадия	Лист	Листов
Разработал		Макланов							П	2	
Н.контр.		Дрожаев									
									Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "МАВИС-Монолит"

Формат А2х3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.