



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность	Прим.
1	Жилой дом со встроенными помещениями	1	11	
2	Подземная автостоянка со встроенной трансформаторной подстанцией	1	-	
2.1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	-	
3	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	1	-	
4	Мусоросборная площадка	1	-	
5	Площадка для временного хранения автотранспорта на 5 м/м	1	-	
6	Площадка для временного хранения автотранспорта на 6 м/м	1	-	

Примечания:
 1. Допустимая максимальная общая площадь квартир (гл.1 ст. 5 "ПЗЗ СПб"): Этажность: 11 этажей - коэффициент использования территории не более 2,3. Допустимая максимальная общая площадь квартир: $2,3 \times 6577,0 = 15127,1 \text{ м}^2$
 Фактическая общая площадь квартир **9641,82 м²**
 2. Минимальная доля озелененной территории (гл.1 ст.9 "ПЗЗ СПб")
 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир объекта капитального строительства на участке: $(23 \times 9641,8) / 100 = 2217,6 \text{ м}^2$
 Общая площадь озеленения на земельном участке составляет **2316,4 м²**.
 3. Расчет необходимого количества машиномест:
 - минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта проживающих (гл.1 ст.10 табл.10.1, п.1 ПЗЗ СПб) 1 место на 80 м^2 общей площади квартир.
 Требуемое количество машиномест: $9641,82 / 80 = 120,5 \approx 121 \text{ м/м}$.
 - минимальное количество м/м для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей встроенных помещений (гл.1 ст.10 табл.10.1, п. 7 ПЗЗ СПб) 1 м/м на 5 работников в максимальную смену, а также 1 м/м на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве:
 офисы - 30 работников (по заданию на проектирование) - $30 / 5 = 6 \text{ м/м}$
 помещения для занятий взрослого населения:
 - 37 работников (по заданию на проектирование) - $37 / 5 = 7,4 \approx 8 \text{ м/м}$
 - 58 посетителей (по заданию на проектирование) - $58 / 10 = 5,8 \approx 6 \text{ м/м}$
 Итого необходимо **141 м/м**.
 В границах земельного участка предусмотрено размещение **141 м/м** (в подземной автостоянке 130 м/м, на открытых площадках - 11 м/м).
 4. Расчетное число жителей по заданию на проектирование **321 чел.**
 5. Потребность в площадках дворового благоустройства:
 - Для игр детей $0,4 \times 321 = 128,4 \text{ м}^2$,
 - Для отдыха взрослого населения $0,1 \times 321 = 32,1 \text{ м}^2$
 Итого необходимо площадок $128,4 + 32,1 = 160,5 \text{ м}^2$
 Фактическое количество площадок **267,1 м²**

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			в границах земельного участка	в границах благоустройства	
1	Площадь земельного участка	м ²	6577.0	6619.13	
2	Площадь застройки	м ²	1688.7	1688.7	
3	Общая площадь квартир	м ²	9641.8	9641.8	
4	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	2571.9	2614.0	
	- проездов		(1578.8)	(1621.0)	
	- тротуаров		(781.8)	(781.7)	
	- отмстка зданий и сооружений		211.30	211.30	
5	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	2316.4	2316.4	
	- газоны	м ²	2031.3	2031.3	
	- набивные дорожки и площадки	м ²	285.1	285.1	
6	Плотность застройки		25.7	25.5	
7	Коэффициент использования территории		1.5	1.5	определено по ПЗЗ СПб

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Граница земельного участка по кад. №78:42:18322Б:52
	Граница проектирования
	Здания и сооружения проектируемые
	Здания и сооружения существующие
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Проектируемые площадки для игр детей и отдыха взрослого населения
	Газон проектируемый / укрепленная полоса газона, пригодная для проезда пожарных машин
	Дорожные покрытия проездов существующие
	Здания, сооружения, проезды предусмотренные проектом планировки
	Водоохранная зона водного объекта
	Прибрежная защитная полоса водного объекта
	Бортовые камни БР 100.30.15
	Бортовые камни БР 100.20.8
	Здания и сооружения демонтируемые

СЭ 09/12-205-ПЗУ						
г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Ленсоветовский, участок 2, (севернее дома 21, корпус 3, литера А в Ленсоветовском)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Нач.отд.	Кочеров				01.16	
Проверил	Юрченкова				01.16	
Разработал	Засмолина				01.16	
Н.контр.	Коломеец				01.16	
Жилой дом со встроенными помещениями				Стация	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	3	
ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"						