

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «НТВО»

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениям,
встроенно-пристроенным образовательным учреждением на 70 мест
и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невская Губа, участок 11
(западнее Васильевского острова, квартал 9)»


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

«Схема планировочной организации земельного участка»

GC2017-9-СПОЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	819-21		09.21

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «НТВО»

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениям,
встроенно-пристроенным образовательным учреждением на 70 мест
и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невская Губа, участок 11
(западнее Васильевского острова, квартал 9)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

«Схема планировочной организации земельного участка»

GC2017-9-СПОЗУ

Том 2

Директор

ГИП



Реутт Д. Г.

Свист Д. Н.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	819-21		09.21



ССРО «РЕПРА»
REpra.RU

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«19» августа 2021 г.

№ 331

Союз саморегулируемая организация «Региональная Проектная Ассоциация» (ССРО «РЕПРА»)

основан на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

620042, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 45 А, оф. 301,

www.repra.ru, repra@repra.ru

СРО-П-144-03032010

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро Р1»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро Р1» (ООО «Проектное бюро Р1»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6685045096
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1136685026752
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	620100, РФ, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Ткачей, дом 25, офис 604
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	266
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22 ноября 2013 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22 ноября 2013 г., №169
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22 ноября 2013 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку	

<p>проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):</p>		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
22 ноября 2013 г.	22 ноября 2013 г.	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	Есть	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор



Чусовитина А.Г.

Чусовитина А.Г.



*УТВЕРЖДЕНА приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 4 марта 2019 г. № 86
 **Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
GC2017-9-СПОЗУ.С	Содержание тома	
GC2017-9-СПОЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Основания для разработки проекта	
	а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) Описание решений по благоустройству территории	
	з) Зонирование территории земельного участка	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	-	819-21	<i>Колесни</i>	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Налетова			<i>Колесни</i>	09.21
Проверил	Каргапольцева			<i>ТК</i>	09.21
ГИП	Свист			<i>Свист</i>	09.21
Н.контр.	Крючков			<i>Крючков</i>	09.21

GC2017-9-СПОЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «Проектное бюро Р1»		

GC2017-9-СПОЗУ.ГЧ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план	(Изм.2.Зам.)
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	(Изм.2.Зам.)
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	(Изм.2.Зам.)
Лист 4	План земляных масс М 1:500	(Изм.2.Зам.)
Лист 5	Сводный план инженерных сетей М1:500	(Изм.2.Зам.)
Лист 6	План благоустройства территории М1:500	(Изм.2.Зам.)

Основания для разработки проекта

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» GC2017-9-СПОЗУ для объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 70 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 11, (западнее Васильевского острова, квартал 9)» разработан на основании задания на корректировку проекта строительства объекта, утвержденного Заказчиком.

Чертежи марки СПОЗУ разработаны на основании исходных данных, указанных в томе шифр GC2017-9-ПЗ, а также эскизного проекта КСАР+ORANGE и «Архитектурное бюро «А.Лен» “Golden city. Block 9”.

а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен в границах города Санкт-Петербург и ограничен:
 с севера – проектируемой ул. Челюскина;
 с востока – проектируемым Круизным переулком;
 с юга – проектируемым бульваром Головина;
 с запада – проектируемой магистралью № 7;

В настоящее время участок занимает территорию общей площадью 3,1462 га.

Участок под строительство расположен на намывной территории. Существующий рельеф в пределах участка ярко выражен: минимальные отметки наблюдаются в центральной части (до отметки 1,38 м); максимальные отметки – в северо-восточном углу (до отметки 3,56 м). На территории земельного участка отсутствуют деревья и кустарники. Здания, сооружения и транзитные инженерные сети на территории также отсутствуют.

Земельный участок расположен на вновь осваиваемых территориях. Транспортную связь с другими районами города предполагается осуществлять наземными видами транспорта: проектом планировки территории предусматривается строительство улиц, ведущих к существующим ул. Мичманской и Морской набережной.

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- 1) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2) Правила землепользования и застройки города Санкт-Петербурга;
- 3) Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 4) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- 5) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию»;
- 7) СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»;
- 8) СП 59.13330.2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	GC2017-9-СПОЗУ.ТЧ	Лист
							2

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями территории.

Ограничения использования земельного участка определяется ст. 46 Воздушного кодекса РФ. Проектирование, строительство в пределах приаэродромной территории производятся с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов.

Учтены ограничения использования территории земельного участка, расположенного в водоохранной зоне водного объекта, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ.

Учтены ограничения использования территории земельного участка, расположенного в рыбоохранной зоне, в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 20.1.2004 (ред. 03.07.2016).

Установлена санитарно-защитная зона (Роспотребнадзор) по адресу: Санкт-Петербург, берег Невской губы, д. 1, лит. Д, ОАО «Пассажирский порт СПб «Морской фасад», для размещения объектов водного внешнего транспорта (50.0 м от границы участка во всех направлениях), заключение от 16.08.2012 № 78-00-02/45-14549-12.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", табл. 7.1.1, проектом предусмотрена разрыв от автостоянок до фасадов жилых зданий не менее 10.0 метров, разрыв от въезда в подземный паркинг не менее 7.0 метров.

СЗЗ от трансформаторной подстанции не менее 10.0 метров.

Проектирование объекта осуществляется в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, в соответствии с утверждённым проектом планировки и проектом межевания территории от 13.11.2007 №1430 (ред. 27.06.2017) «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова, ограниченный Западным скоростным диаметром, границей территориальной зоны ТД1_2_2, границей территориальной зоны ТЗЖ2, границей территориальной зоны ТД1_2_2, в Василеостровском районе».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Согласно Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», участок проектирования расположен в границах «жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально- культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2	-	-	819-21	<i>Валентин</i>	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

GC2017-9-СПОЗУ.ТЧ

Лист
3

проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» (ТЗЖ2).

Функциональное зонирование участка решено следующим образом.

Проектируемый многоквартирный жилой дом образует собой в плане два замкнутых двора и «внутреннюю улицу». В восточном дворе располагается территория встроено-пристроенного дошкольного образовательного учреждения. За пределами дворов на придомовой территории в юго-восточном углу участка формируется площадь с включением детской площадки, площадки для отдыха взрослых и спортивной площадки. Вдоль северной границы участка запроектированы открытые автостоянки и трансформаторные подстанции. Внутренний закрытый двор образует пешеходную пейзажную зону с детской и спортивной площадкой. В полузамкнутом дворе располагается площадка для отдыха взрослых. Решение по размещению проектных объектов учитывает особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории с учетом требований норм проектирования.

Проектом предполагается разработка раздела СТУ по части пожарной безопасности.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели участка

Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
Площадь участка в границах землеотвода	м ²	31462
Площадь застройки наземных частей зданий	м ²	12140,50
Площадь твердых покрытий	м ²	4840
Площадь озеленения	м ²	14871
Плотность озеленения для жильцов и коммерческих помещений	%	47
Доля набивного покрытия в озелененных территориях	%	49

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2	-	-	819-21	<i>Колесни</i>	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

GC2017-9-СПОЗУ.ТЧ

д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, проектная документация для данного объекта не должна содержать перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных горизонталей.

Водоотвод на участке проектирования решается закрытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в дождеприемные воронки и колодцы с дальнейшим сбросом в сеть дождевой канализации.

Проезды на территории участка выполняются с устройством дорожных бортовых камней, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Абсолютная отметка чистого пола (нулевая отметка) проектируемого здания (+4,100) назначена исходя из отметок сопредельных участков.

Продольные уклоны проектируемых проездов для автотранспорта, тротуаров и парковочных площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 (табл.11.2).

Минимальный запроектированный уклон тротуаров составляет – 0,5%, максимальный – 5%.

ж) Описание решений по благоустройству территорий

Мероприятиями по благоустройству территории предусмотрено: устройство плиточного покрытия, устройство проездов из асфальтобетона и площадок под парковочные места, устройство грунтовых дорожек для движения пешеходов и проезда пожарной техники; устройство набивного покрытия площадок отдыха для детей и взрослых; устройство газонов; посадка деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм, установка конструкций под вело-парковки.

Запроектированы мусоросборные камеры подъемник в районе ramпы для перемещения мусорных контейнеров на уровень земли.

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м. Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2	-	-	819-21	<i>Яковлев</i>	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

GC2017-9-СПОЗУ.ТЧ

Лист
5

Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

з) Зонирование территории земельного участка

Жилой комплекс состоит из двух наземных объемов, объединенных подземным пространством - автостоянкой. Оба объема представляют собой два закрытых двора. В восточном объеме – во дворе объёма №2 - размещается участок для детского сада. В западном объеме расположен фитнес-центр с бассейном. Объем №1 состоит из 10 секций (с 1 по 10), формирующих закрытый двор, фланкируемый доминантой всего жилого комплекса – секцией-башней треугольной формы. Объем №2 состоит из 11 секций (с 11 по 21). Оба блока лицевой своей частью формируют пешеходную проходную улицу, ориентированную на водное пространство Финского залива и акваторию Морского пассажирского терминала «Морской фасад». Дворы связаны с уличным пространством через въездные арки высотой в 3 этажа. Объемно-пространственная композиция комплекса создает комфортное жилое дворовое пространство для жителей, с проходной пешеходной внутренней улицей и, в то же время, формирует четкие границы квартала. Фасады и благоустройство каждого двора решены в своем стиле, объединенным общей идеей жилого комплекса. Золоченые вершины башен создают узнаваемый силуэт города со стороны Финского залива.

Функционально квартал делится на две части: жилую и общественно-деловую застройку, расположенную в первых этажах зданий.

В состав проектируемого комплекса входят:

1. Подземная одноуровневая автостоянка, в которой располагаются:

- а) автостоянка на 480 парковочных мест;
- б) технические помещения жилого комплекса.

2. Встроено-пристроенные помещения коммерческого и некоммерческого назначения: магазины, помещения общественного питания и общественного управления, помещения для занятий спортом и здравоохранения, офисы, ДОУ – располагаемые на 1 этаже жилых секций, а так же частично на 2 этаже.

3. Жилая часть здания с квартирами (общей площадью 58024.0 м²), располагаемыми на 2-19 этажах комплекса, и входными группами жилой части на 1-х этажах секций, которые состоят из вестибюля и технических помещений.

4. Общественные пространства для отдыха жителей, расположенные на эксплуатируемой кровле секций 8, 9, 10 - коллективная терраса с доступом с уровня первого этажа с помощью отдельного лифта. Все террасы имеют ограждение, которое не бросается в глаза с уровня улицы.

За пределами дворов на придомовой территории в юго-восточном углу участка формируется площадь с включением детской площадки, площадки для отдыха взрослых и спортивной площадки. Вдоль северной границы участка запроектированы открытые автостоянки и трансформаторная подстанции.

Внутренний закрытый двор образует пешеходную пейзажную зону с детской и спортивной площадкой. В полузамкнутом дворе располагается площадка для отдыха взрослых.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2	-	-	819-21	<i>Яковлев</i>	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

GC2017-9-СПОЗУ.ТЧ

Лист
6

Решение по размещению проектных объектов учитывает особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории с учетом требований норм проектирования.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Территория проектируемого объекта, согласно ППТ, будет имеет связь с улично-дорожной сетью города посредством планируемых улиц к существующим ул. Мичманской и Морской набережной.

Ширина запроектированного проезда на стоянке автомобилей, составляет 6,0 м, что позволяет реализовать двух стороннее движение. Ширина пожарных проездов составляет не менее 4,2 м.

Основные въезды-выезд на участок проектирования с улицы Челюскина. Расстояние от стоянок, въезда в встроенно-пристроенную подземную автостоянку и подъезда к ним принято в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ширина пожарного проезда вдоль внешнего периметра здания составляет не менее 4,2 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания (секции) высотой до 28 метров — 5 — 8 метров; здания (секции) высотой более 28 метров — 8 — 10 метров. Разворотные площадки не требуются так как пожарные проезды закольцованы. Проектом предусматривается ограничение въезда индивидуального автотранспорта на внутриворовые территории комплекса, допускается только проезд специализированного автотранспорта (пожарные машины, машины скорой помощи, такси, снегоуборочная техника и т. п.).

Необходимые по расчету места для стоянки автомобилей для жильцов располагаются в подземной автостоянке. На открытых автостоянках расположены гостевые парковки.

Здания расположены на участке с учетом проезда по территории спецтехники.

Разрыв от проездов автотранспорта из подземной и открытой автостоянок до фасадов жилых домов - не менее 7 метров.

Основные въезды-выезд на участок проектирования с улицы Челюскина.

Согласно ПЗиЗ в границах участка может быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машино-мест. По расчетам количество необходимых парковочных мест для жильцов – 726 м/м, для посетителей и работников встроенно-пристроенных помещений – 81 м/м, итого – 806 м/м. В границах участка размещается $480+101=581$ парковочных места (72% от требуемых), из них 10% ($581/100*10=59$ м/мест) выделено для индивидуального автотранспорта инвалидов, из них 30% для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресло коляске ($59/100*30=18$

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

2	-	-	819-21	<i>Валеева</i>	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

м/мест). Минимум в границах участка по ПЗиЗ - $12,5\% \cdot 807/100 \cdot 12,5 = 101$ м/место на открытой автостоянке, 480 м/м – в подземной автостоянке. 4 м/м для сотрудников детского сада – м/места расположены за пределами участка на Круизном переулке. Недостающее количество машино-мест планируется к размещению на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 6 (западнее Васильевского острова, квартал 4, согласно Проекту планировки с проектом межевания территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова. Открытые автостоянки в границах участка расположены параллельно улице Челюскина. Расположение мест для хранения велосипедного транспорта распределено вдоль тротуаров по периметру здания и в арках.

Общее решение схемы планировочной организации земельного участка, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертеже GC2017-9-СПОЗУ Лист 2.

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. Перепад высот в местах съезда с пешеходных путей на проезжую часть не превышает 0,015м. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.

В границах земельного участка выделено 59 м/мест для МНГ. На открытых стоянках предусмотрено размещение 50 м/мест, из них 10 специализированных м/мест для инвалидов на кресле-коляске на расстоянии не менее 50 м от ближайших входов в здание. В паркинге предусмотрено 11 м/мест для МНГ, из них 8 – специализированных на кресле-коляске

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2	-	-	819-21	<i>Колесов</i>	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

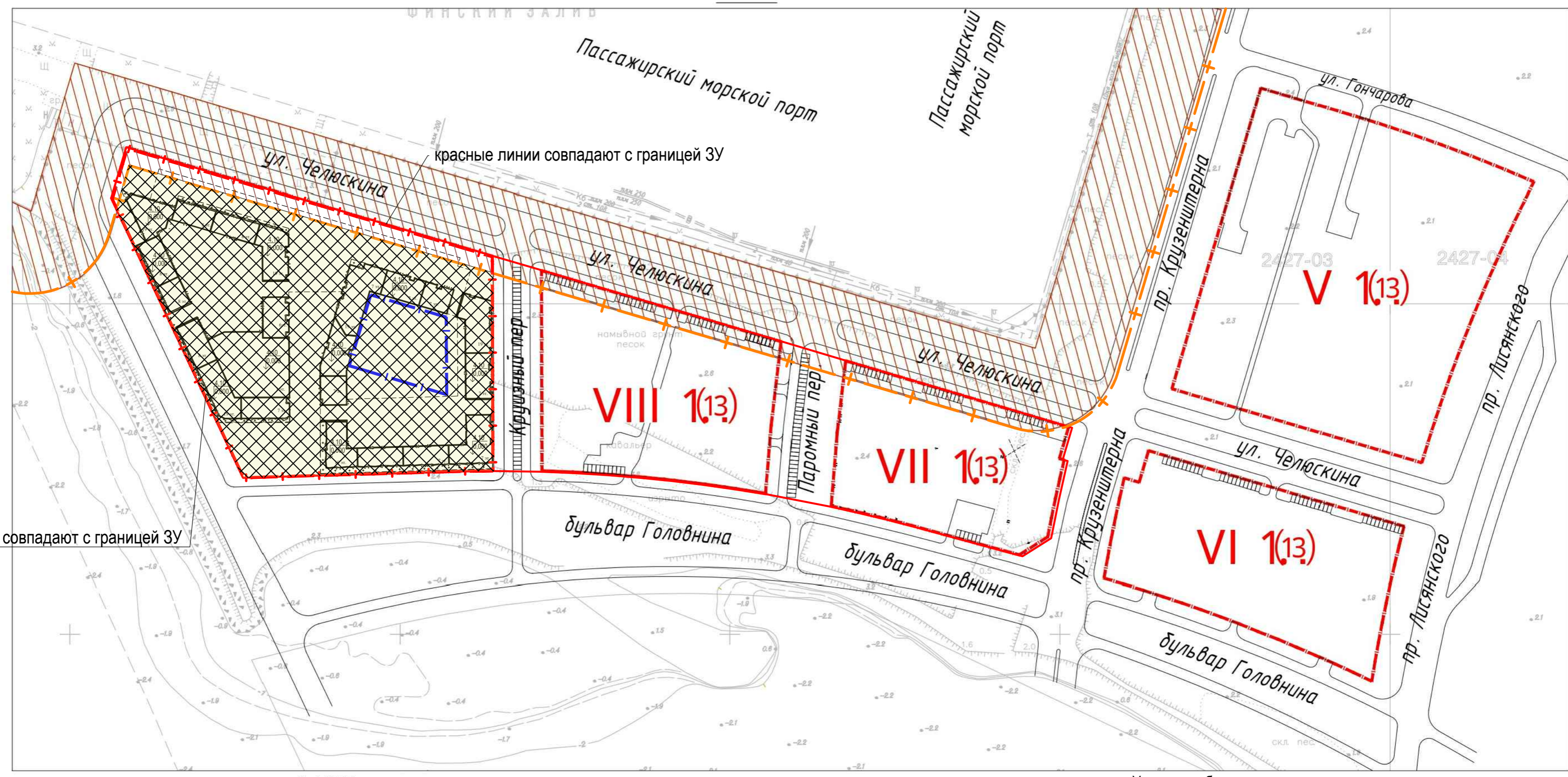
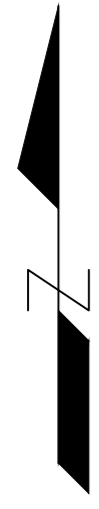
GC2017-9-СПОЗУ.ТЧ

Номера листов (страниц)					Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулиро- ванных				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГС2017-9-СПОЗУ.ТЧ



красные линии совпадают с границей ЗУ

красные линии совпадают с границей ЗУ

Условные обозначения

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:43:0000000:5
- граница участка ДОО
- Линии градостроительного регулирования**
- красные линии
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2007 № 1430 (ред. от 27.06.2017)
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- установленная санитарно-защитная зона (Роспотребнадзор) по адресу: Санкт-Петербург, берег Невской губы, д. 1, лит. Д, ОАО "Пассажирский порт СПб "Морской фасад", для размещения объектов водного внешнего транспорта (50,0 м от границы участка по всех направлениях), заключение от 16.08.2012 № 78-00-02/45-14549-12



GC2017-9-СПОЗУ					
г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 11, (западнее Васильевского острова, квартал 9).					
2	-	Зам.	819-21	<i>Яким</i>	09.21
Изм.	Коп.Уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал	Налетова	<i>Яким</i>			04.18
Проверил	Каргапольцева	<i>Тихо</i>			04.18
ГИП	Свиист	<i>Яким</i>			04.18
Н.контр	Крючков	<i>Яким</i>			04.18
Ситуационный план					ООО "Проектное бюро Р1"
					Стадия Лист Листов П 1

Согласовано
 Инв. N подл.
 Подл. и дата
 Взам. инв. N

Показатели обеспеченности вело-местами (по ПЗЗ)

Наименование	Расчет	Обеспечено
Жилой дом (S общ. квартир 58024 м²), 1 место на 280 кв.м общ.пл. квартир	58024/280=208	208
Офисы (S общ. 1808,16 м²), 1 место на 100 кв.м общ. пл.	1808,16/100=19	19
Общественное питание, 1 место на 50 работников, 1 место на 50 одновременных посетителей -30 работников -150 одновременных посетителей	30/50+150/50=4	4
Магазины (S общ.85 м²), 1 место на 50 работников, 1 место на 40 кв.м торг.пл. для объектов с площадью торг.зала менее 200 кв.м 5 работников	85/40+5/50=2,23	3
Супермаркет (S общ. 711,93 м²) 1 место на 100 м² общей площади для объектов площадью до 1000 м²	712/100=8	8
Мед.кабинеты, 20 работников, 1 место на 50 работников	20/50=0,4	1
Фитнес-центр (25 работников, S общ. 2847 м²), 1 место на 50 работников, 1 место на 50 одновременных посетителей	2847*0,5/4/50+25/50=13,1	14
Детский сад, 15 работников, 1 место на 50 работников	15/50=1	1
Всего:		258

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой дом Корпус 2 со встроенным ДОО на 70 мест	Проектируемый
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

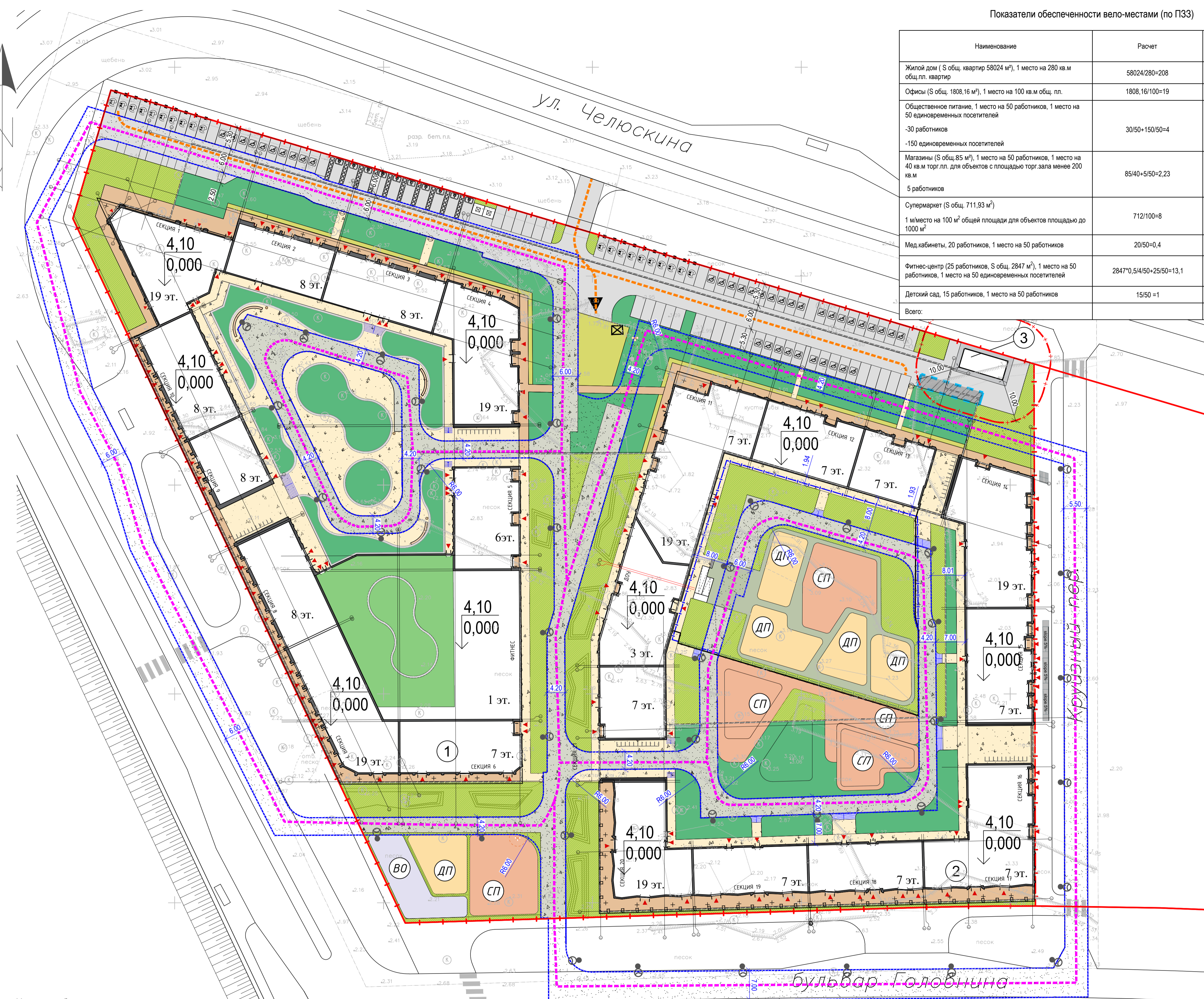
Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Площадь, кв.м	Процент, %
1	Площадь участка в границах отвода, в т.ч.:	31462	
	-площадь участка ДОО	2450	
4	Площадь застройки наземных частей зданий, в том числе:	12140,50	
-	жилой дом	12080,00	
-	площадь застройки трансформаторной подстанции	60,50	
6	Площадь озеленения территории для жилых и коммерческих помещений (требуется 58024*0,23+100507*0,06*0,15=14854,6) - на грунте (не менее 30%, 14855*0,3=4456,5 м²) - на эксплуатируемой кровле с засыпкой растительным грунтом не менее 1,5м (не менее 50%, 14855*0,5=7427,5 м²) - на эксплуатируемой кровле с засыпкой растительным грунтом менее 1,5м не более 20%, 14855*0,2=2971 м²)	14871 (4530) (7556)	
7	Коэффициент использования территории	-	2
8	Плотность озеленения территории для жилых и коммерческих помещений	-	47
9	Доля набивного покрытия в озелененных территориях	-	49
10	Расчет площадок для жильцов по ТСН, в т.ч.:	2190 (210) (830) (1150)	
	- для отдыха взрослых (требуется 0,1м² на человека 2072*0,1=207м²)		
	- для ир детей (требуется 0,4м² на человека 2072*0,4= 828,8 м²)		
	- спортивные (требуется 0,5м² на человека 2072*0,5= 1036 м²)		
11	Площадь твердых покрытий	4840	
12	Площадь озеленения для ДОО (требуется 2450*0,5=1225)	1226	
13	Расчет площадок для ДОО (требуется 2450*0,5=1225), в т.ч.:	901,50 (360) (270)	
	- 2 группы по 20 чел. (2*20*9=360 м²)		
	- 2 группы по 15 чел. (2*15*9=270 м²)		
	- физкультурная площадка		

Расчет количества мест стоянки индивидуального транспорта в границах земельного участка

Наименование	Расчет	Обеспечено
Жилой дом (S общ. квартир 58024 м²), 1м/м на 80 кв.м общ. пл. квартир	58024/80=725м/м	725
Офисы (S общ. 1808,16 м²), 1 м/м на 70 кв.м. общ. пл.	1808,16/70=26	26
Общественное питание -30 работников - 150 одновременных посетителей	1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей 30/5=6 150/10=15	21
Магазин (S общ.85 м²)	общ. площадью менее 100 м² - не норм.	0
Супермаркет (S общ. 711,93), 1 м/м на 50 м² общ. пл. (для объектов общ. пл. от 500 до 1300 м²)	711,93/50=14	14
Фельдшерский пункт - 20 работников - 15 одновременных посетителей	1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 40 одновременных посетителей 20/5=4 15/40=0,38	5
Фитнес центр (S общ. 2847 м²) - 25 работников - 70 одновременных посетителей	1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 одновременных посетителей 25/5=5 70/10=7	12
ДОО -15 работников	1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 100 учащихся (но не менее 2 м/м) 15/5=3	3
Всего		806
-на открытой стоянке	806*12,5%=101	101
-в подземной автостоянке	806/2-101=302	480
Машино-места инвалидов:	581*0,1=59	50
-на открытой стоянке		10
-в подземной автостоянке		8
Машино-места инвалидов (места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске):	59*0,3=18	
-на открытой стоянке		10
-в подземной автостоянке		8
Машино-места с зарядкой электромобилей:	58024/1600=37	
-на открытой стоянке		20
-в подземной автостоянке		17

GC2017-9-СПОЗУ					
2	-	Зам.	819-21	09.21	
Изм.	Коп.Уч.	Лист	Ндоч	Подпись	Дата
Разработал	Налетова	04.18			
Проверил	Каргапольцева	04.18			
ГИП	Свиет	04.18			
Н.контр.	Крючков	04.18			
г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 11, (западнее Васильевского острова, квартал 9).					
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным дождевым образовательным учреждением на 70 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	2		ООО "Проектное бюро Р1"		





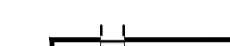
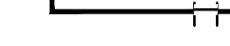





Условные обозначения

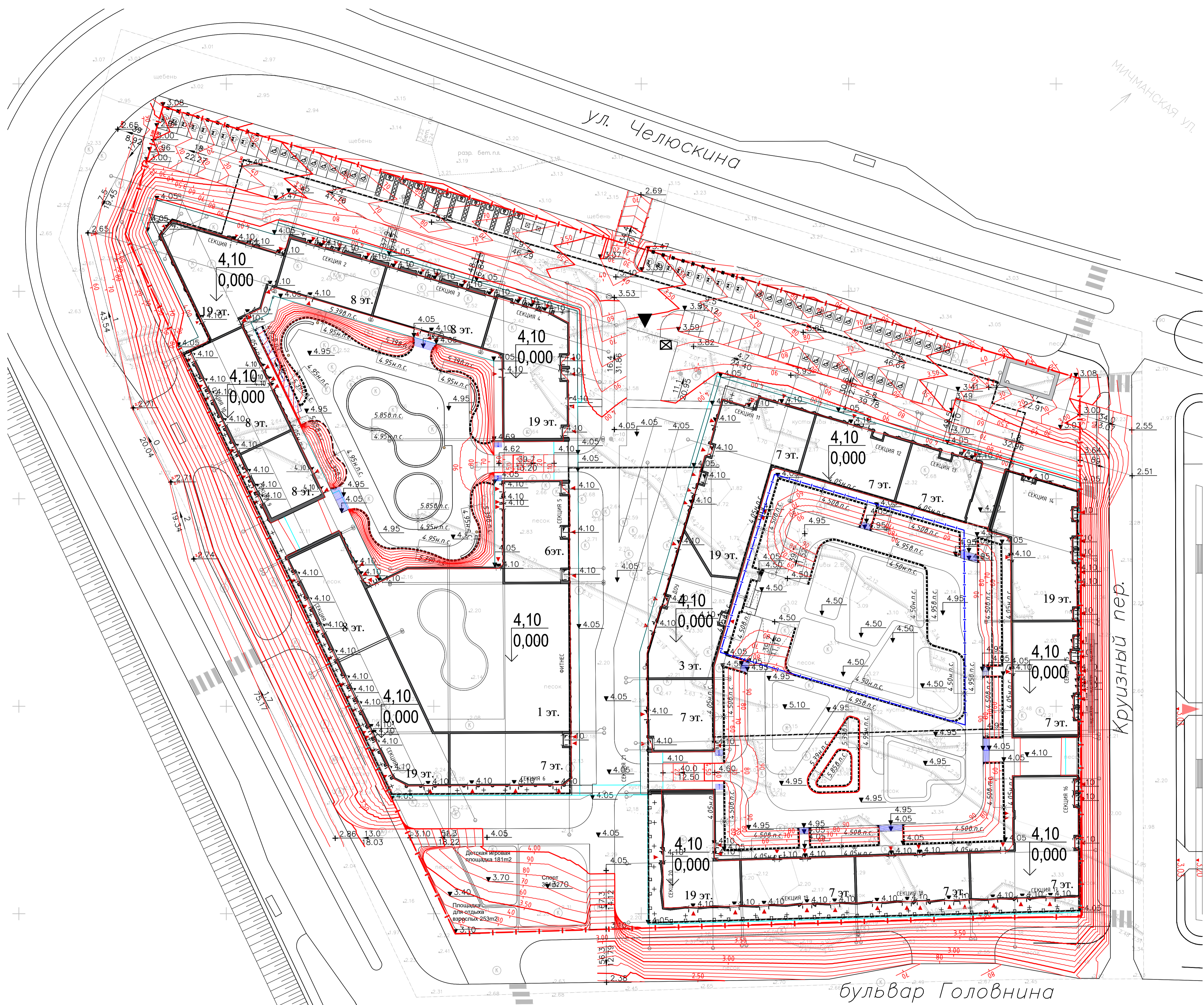
	граница земельного участка		твердые покрытия, тротуары		автомобильная стоянка для электромобилей
	красные линии		набивные покрытия		автомобильные стоянки для маломобильных групп населения
	граница участка ДОО		маршрут движения пожарной техники		автомобильные стоянки
	ограждение участка ДОО		детская игровая площадка по проекту		пути движения автотранспорта
	здание проектируемое		площадки для отдыха взрослых		пути движения пожарного транспорта
	контур подземной части здания		спортивная площадка по проекту		вело-места
	проезд проектируемый		въезд в подземный паркинг		площадка с контейнерами для сбора мусора (ТБО)
	озеленение на открытом грунте		подпорная стена		
	озеленение на эксплуатир. кровле				
	озеленение на эксплуатир. кровле паркинга				

Согласовано
Инв. N подл. Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой дом Корпус 2 со встроенным ДОО на 70 мест	Проектируемый
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - граница участка ДОО
-  - здание проектируемое
-  - контур подземной части здания
-  - въезд в подземный паркинг
-  - подпорная стена
-  - автомобильная стоянка для электромобилей
-  - автомобильные стоянки для маломобильных групп населения
-  - автомобильные стоянки



- Примечания:
1. План организации рельефа выполнен в проектных отметках по верху покрытий и газона.
 2. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки территории.
 3. В дробных обозначениях высотных отметок в числителе указана проектируемая отметка, в знаменателе - существующая.
 4. Отметка нуля здания 4.10 (0.000) равна абсолютной отметке чистого пола здания.

Согласовано

Инв. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N

GC2017-9-СПОЗУ						
г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 11, (западнее Васильевского острова, квартал 9).						
2	-	Зам.	819-21	09.21	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 70 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	
Изм.	Кол/ч.	Лист	№ док	Подпись		Дата
Разработал	Налетова	Лист	№ док	Подпись		Дата
Проверил	Каргаловцева	Лист	№ док	Подпись		Дата
ГИП	Свиств	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Н.контр.	Крючков	Лист	№ док	Подпись	Дата	
План организации рельефа М 1:500						
Стадия				Лист	Листов	
П				3	ООО "Проектное бюро Р1"	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница земельного участка		
Граница участка ДОО		
Граница контура подземной части здания		

Ведомость объемов земляных масс

Поз.	Наименование грунта	Насыпь	Выемка
1	Грунт планировки территории	15227	6
2	Вытесненный грунт		3528
	в т.ч. при устройстве:		
а)	автомобильных дорог		3006
б)	плодородной почвы на участках озеленения		522
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	1522	
4	Всего пригодного (непригодного) грунта	16749	3534
5	Недостаток (избыток) пригодного грунта	-	13215*
6	Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащий удалению	-	-
7	Плодородный грунт. Всего		1044
	В т.ч.:		
а)	Используемый для озеленения территории	522	
б)	недостаток (избыток) плодородного грунта	522	
8	Итого перерабатываемого грунта	17793	17793
	*в карьере		



Условные обозначения

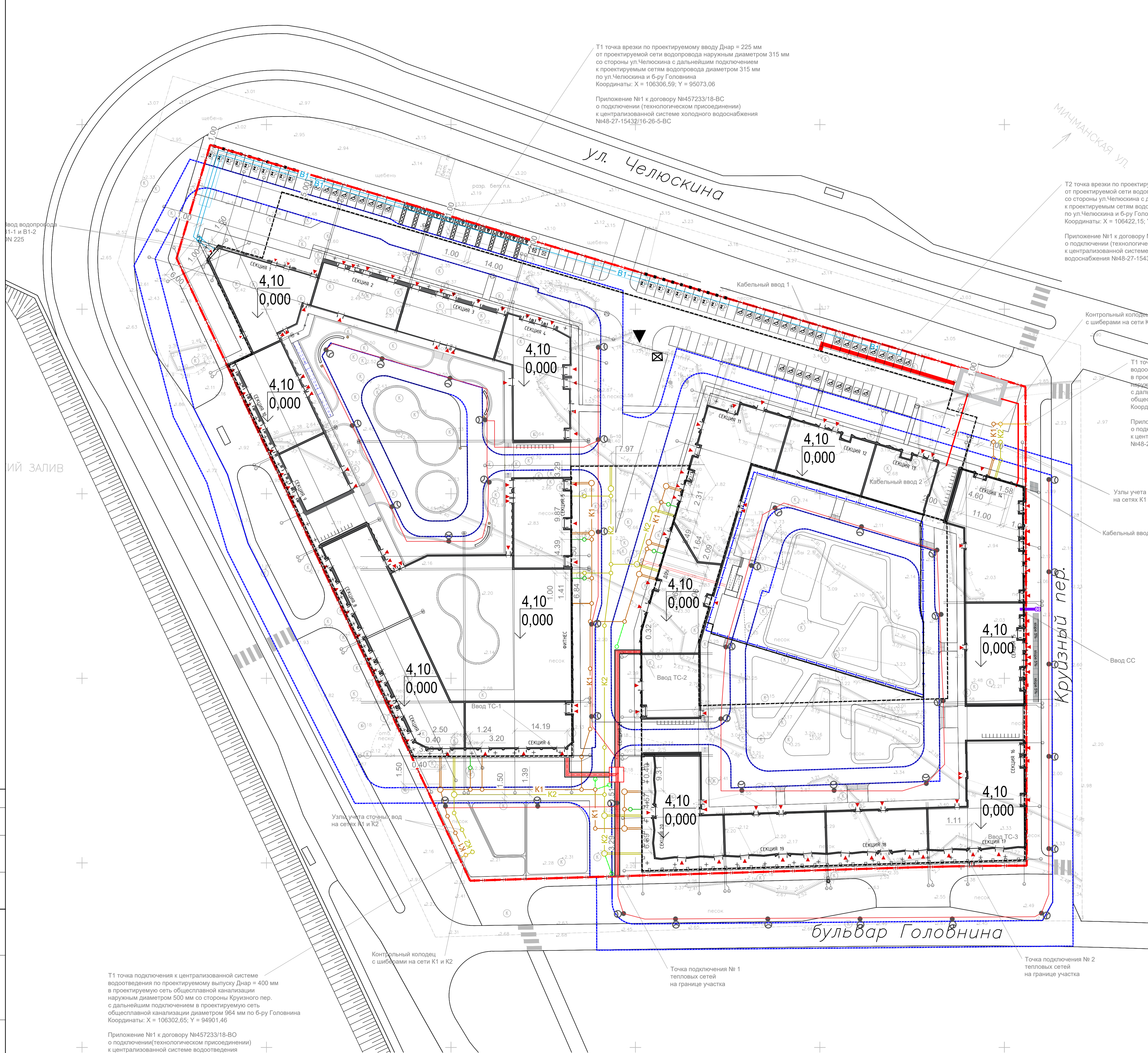
	Рабочая отметка		Проектная отметка
	Выемка		Отметка существующего рельефа
	Нулевая линия		
	Объем земляных работ по фигурам		Площадь по фигурам

Примечание:
 1. Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания;
 2. Подсчет грунта выполнен без объема подземной части здания.
 3. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции. сторона квадрата 20 м;

GC2017-9-СПОЗУ					
2	-	Зам.	819-21		09.21
Изм.	Код.Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Налетова	Лист	№ док.		04.18
Проверил	Каргапольцева	Лист	№ док.		04.18
ГИП	Свиэт	Лист	№ док.		04.18
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным дождевым образовательным учреждением на 70 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой					
План земляных масс М 1:500					
ООО "Проектное бюро Р1"					
Н.контр.	Крючков	Лист	№ док.		04.18

Согласовано
 Инв. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой дом Корпус 2 со встроенным ДОО на 70 мест	Проектируемый
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая



T1 точка врезки по проектируемому вводу Днар = 225 мм от проектируемой сети водопровода наружным диаметром 315 мм со стороны ул. Челюскина с дальнейшим подключением к проектируемым сетям водопровода диаметром 315 мм по ул. Челюскина и Б-ру Головнина
Координаты: X = 106306,59; Y = 95073,06

Приложение №1 к договору №457233/18-BC о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения №48-27-15432/16-26-5-BC

T2 точка врезки по проектируемому вводу Днар = 225 мм от проектируемой сети водопровода наружным диаметром 315 мм со стороны ул. Челюскина с дальнейшим подключением к проектируемым сетям водопровода диаметром 315 мм по ул. Челюскина и Б-ру Головнина
Координаты: X = 106422,15; Y = 95038,94

Приложение №1 к договору №457233/18-BC о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения №48-27-15432/16-26-5-BC

T1 точка подключения к централизованной системе водоотведения проектируемому выпуску Днар = 315 мм в проектируемую сеть общесплавной канализации наружным диаметром 500 мм со стороны Круизного пер. с дальнейшим подключением в проектируемую сеть общесплавной канализации диаметром 964 мм по Б-ру Головнина
Координаты: X = 106456,72; Y = 95018,90

Приложение №1 к договору №457233/18-BO о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №48-27-15432/16-26-5-BO

№п/п	Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети	
		Существующая	Проектируемая
1	Водопровод хозяйственно-бытовой	-	— В1 —
2	Кабель электроснабжения	-	— — —
3	Кабель электроснабжения	-	— — —
4	Теплотрасса	-	— — —
5	Канализация бытовая	-	— К1 —
6	Канализация бытовая	-	— К2 —
7	Кабельные линии 0,4 кВ	-	— — —
8	Опора наружного освещения	-	— — —
9	Ввод сети связи	-	— — —

Условные обозначения

- — — — — граница земельного участка
- — — — — граница земельного участка ДОО
- — — — — ограждение участка ДОО
- — — — — здание проектируемое
- — — — — контур подземной части здания

T1 точка подключения к централизованной системе водоотведения по проектируемому выпуску Днар = 400 мм в проектируемую сеть общесплавной канализации наружным диаметром 500 мм со стороны Круизного пер. с дальнейшим подключением в проектируемую сеть общесплавной канализации диаметром 964 мм по Б-ру Головнина
Координаты: X = 106302,65; Y = 94901,46

Приложение №1 к договору №457233/18-BO о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения

					GC2017-9-СПОЗУ			
					г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 11, (западнее Васильевского острова, квартал 9).			
2	-	Зам.	819-21	Васильев	09.21			
Изм.	Кор. Уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата			
Разработал	Напетова	Васильев	04.18	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 70 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой				
Проверил	Каргапольцева	Васильев	04.18					
ГИП	Савит	Васильев	04.18					
Сводный план инженерных сетей М 1:500						Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Н.контр						Крочков	04.18	ООО "Проектное бюро Р1"

Согласовано
И.И.И. Подл. и Дата
Взам. инв. N
И.И.И. Подл. и Дата

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус 1	Проектируемый
2	Жилой дом Корпус 2 со встроенным ДОО на 70 мест	Проектируемый
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Ведомость газонного покрытия

Поз.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	Озеленение на земле	2269,53	
2	Озеленение на насыпке 1,5 м	3785,59	
3	Озеленение на насыпке менее 1,5 м	1385,26	

Ведомость проездов тротуаров и площадок

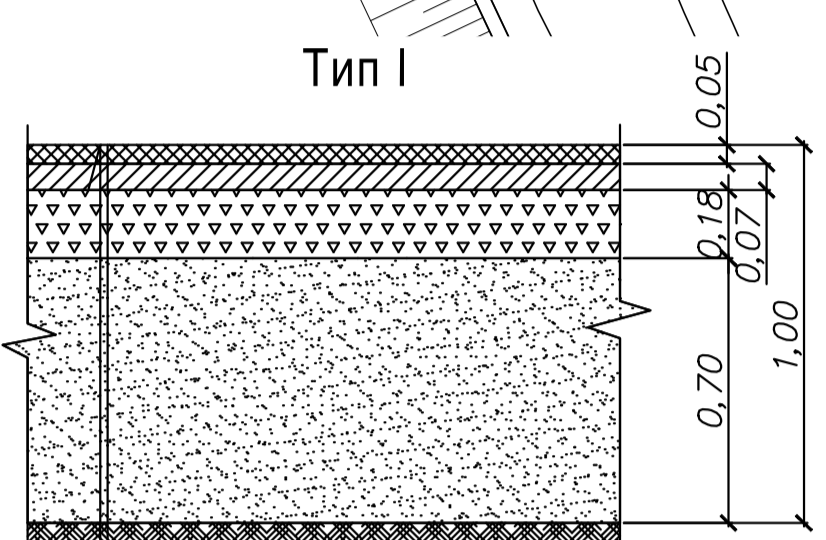
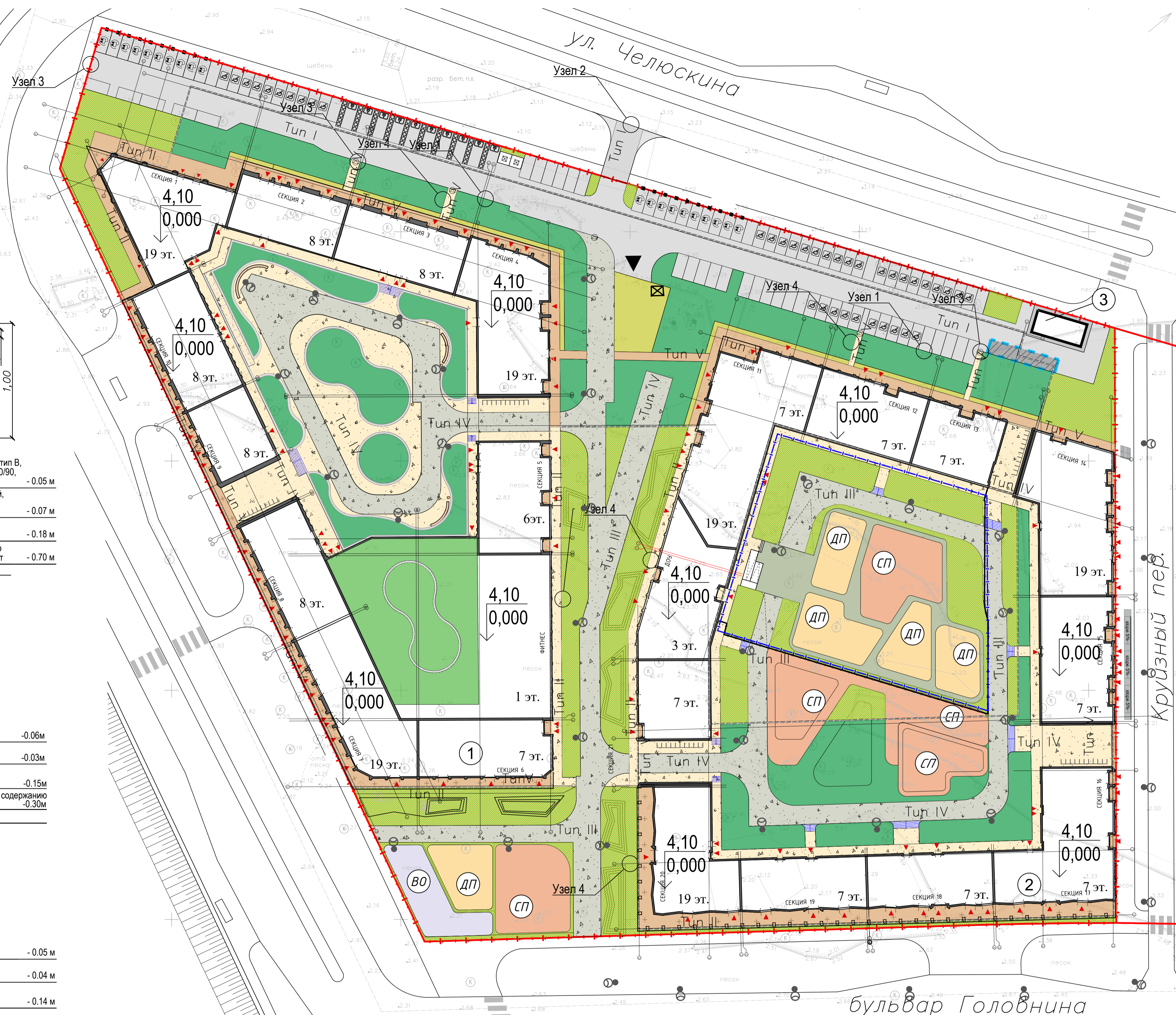
Поз.	Наименование	Тип	Ед.изм.	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
1	Асфальтовые проезды: в т.ч. в границах участка за границами участка	I	м ²	3006,04	
2	Монолитные тротуарные плиты (на грунте)	II	м ²	614,31	
	Набивные дорожки и площадки (на грунте)	III	м ²	2260,47	
	Набивные дорожки и площадки (на насыпке 1,5 м)	IV	м ²	3770,44	
	Набивные дорожки и площадки (на насыпке менее 1,5 м)	V	м ²	1389,72	См. АР
	Монолитные тротуарные плиты (на насыпке 1,5 м)	-	м	1219,65	
	Бортовой камень БР 100.30.15	-	м	595,21	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (на грунте)	-	м	684,11	
	Бортовой камень ГТП	-	м	12,42	
	Бортовой камень ГТВ	-	м	17,95	

Ведомость площадок

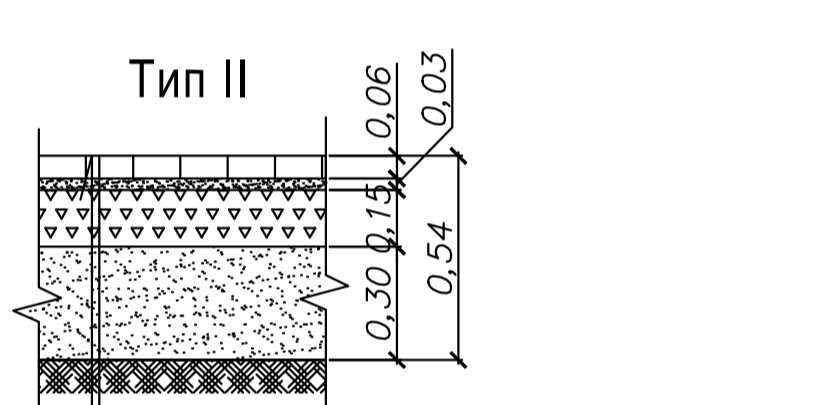
Обозн. на плане	Наименование	Примечание
СП	Спортивная площадка	Проектируемая
ДП	Детская площадка	Проектируемая
ВО	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая

Условные обозначения

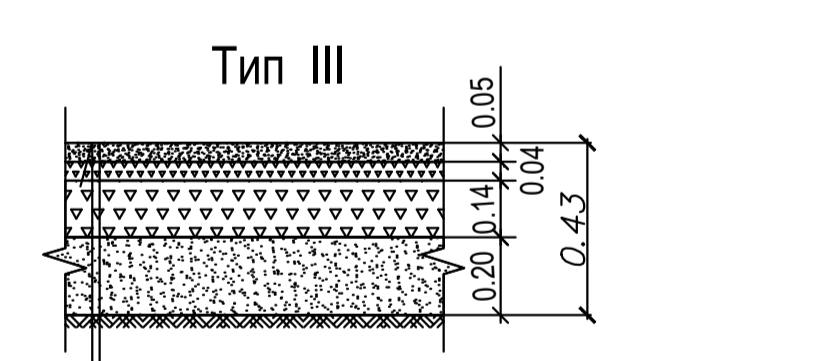
- граница земельного участка
- граница участка ДОО
- здание проектируемое
- контур подземной части здания
- проезд проектируемый
- озеленение на открытом грунте
- озеленение на эксплуатируй. кровле
- озеленение на эксплуатируй. кровле паркинга
- твердые покрытия, тротуары
- набивные покрытия
- детская игровая площадка по проекту
- площадки для отдыха взрослых
- спортивная площадка по проекту
- въезд в подземный паркинг
- подпорная стена
- площадка с контейнерами для сбора мусора (ТБО)
- наружное освещение (опора)
- автомобильная стойка для электромобилей
- автомобильные стойки для маломобильных групп населения
- автомобильные стойки
- вело-места



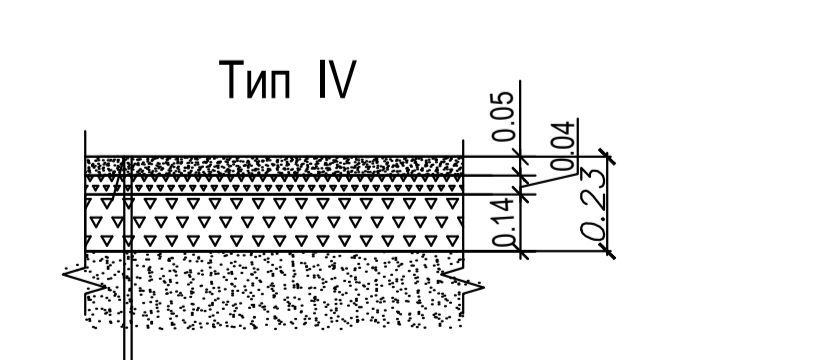
Асфальтобетон горячий, плотный, мелкозернистый, тип В, марки II по ГОСТ 9128-2013 на вязком битуме БНД 60/90, отвечающем требованиям ГОСТ 22245-90 - 0.05 м
 Асфальтобетон горячий, пористый, крупнозернистый, марки II по ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 60/90, отвечающем требованиям ГОСТ 22245-90 - 0.07 м
 Щебень гранитный марки 1200-1000, фр. 40-70мм с расклинкой по ГОСТ 8267-93 - 0.18 м
 Песок мелкий (средний) по ГОСТ 8736-93, I класса по содержанию пылеато-глинистых частиц с Кф>3м/сут Местный уплотненный грунт - 0.70 м



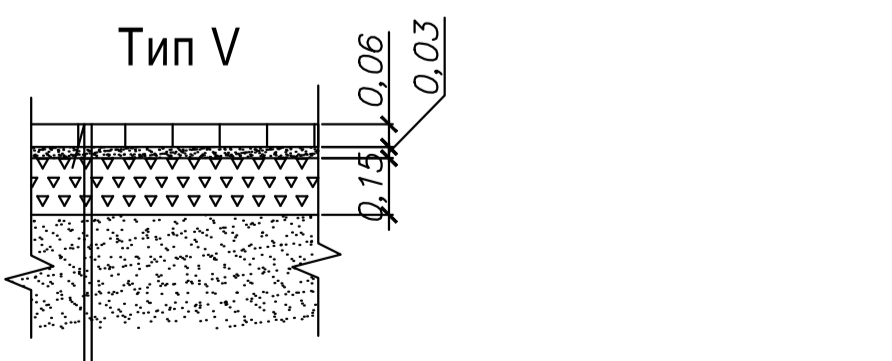
Тротуарная плитка - 0.06м
 Песок мелкий стабилизированный цементом 1/10 - 0.03м
 Щебень гранитный марки 1200-1000, фр. 40-70мм с расклинкой по ГОСТ 8267-93 - 0.15м
 Песок мелкий (средний) по ГОСТ 8736-93, I класса по содержанию пылеато-глинистых частиц с Кф>3м/сут Местный уплотненный грунт - 0.30м



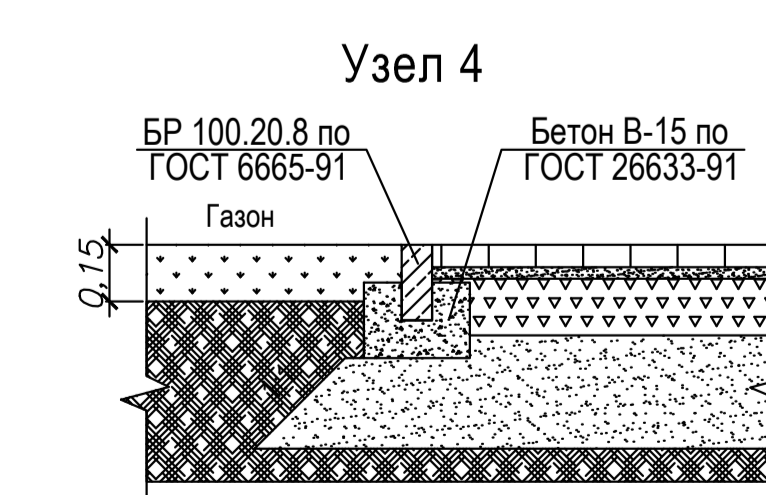
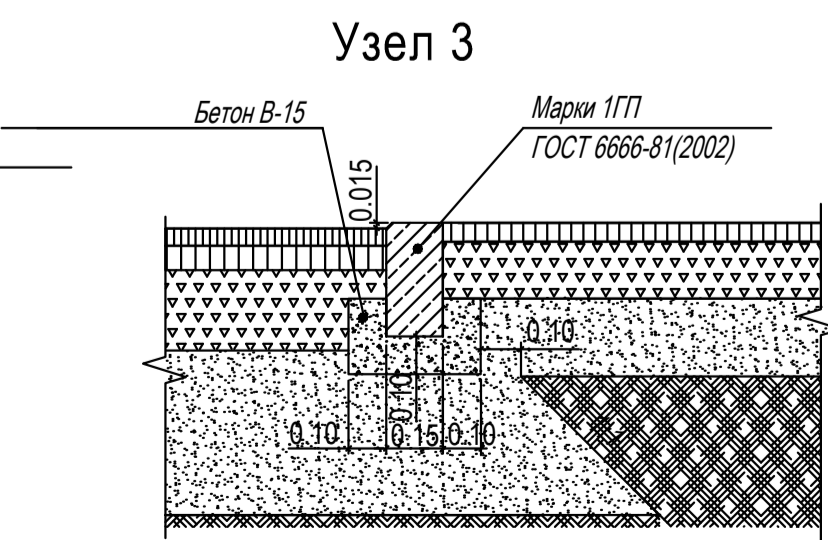
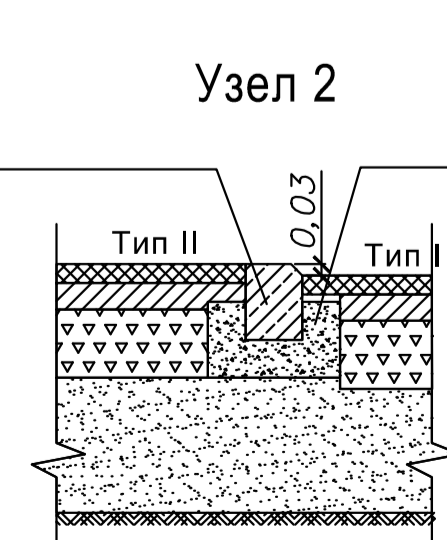
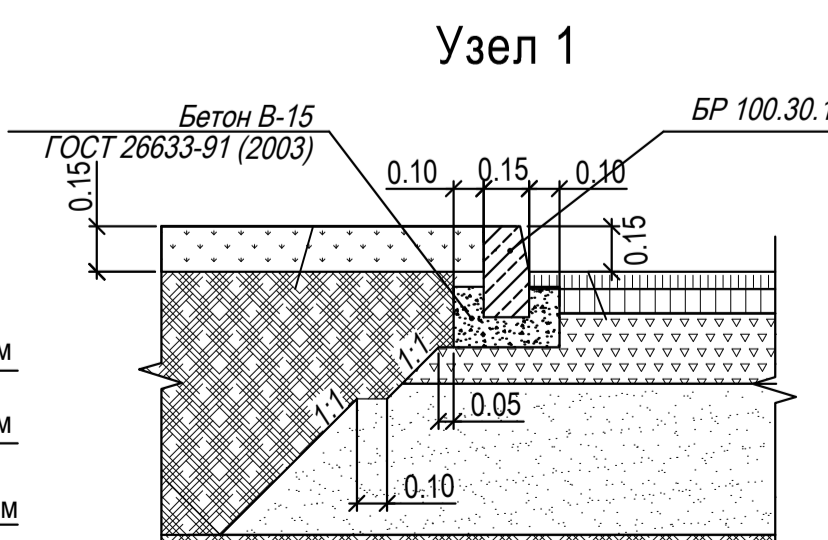
Расклинка гранитной крошкой фр.0-5мм - 0.05 м
 Щебень гранитный М 1000-1200, фр. 3-10 по ГОСТ 8267-93* - 0.04 м
 Щебень гранитный М 1000-1200, фр. 40-70 ГОСТ 8267-93* - 0.14 м
 Песок мелкий (средний) по ГОСТ 8736-93, I класса по содержанию пылеато-глинистых частиц с Кф>3м/сут Местный уплотненный грунт - 0.20 м



Расклинка гранитной крошкой фр.0-5мм - 0.05 м
 Щебень гранитный М 1000-1200, фр. 3-10 по ГОСТ 8267-93* - 0.04 м
 Щебень гранитный М 1000-1200, фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93* - 0.14 м
 Грунт подсыпки



Тротуарная плитка - 0.06м
 Песок мелкий стабилизированный цементом 1/10 - 0.03м
 Щебень гранитный марки 1200-1000, фр. 40-70мм с расклинкой по ГОСТ 8267-93 - 0.15м
 Грунт подсыпки



GC2017-9-СПОЗУ				
2	-	Зам.	819-21	09.21
Изм.	Кол.Уч	Лист	Ндок	Подпись
Разработал	Налетова	Проверил	Каргалычева	Свиист
ГИП	Свиист	Дата	04.18	04.18
Н.контр	Крючков	Дата	04.18	

г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 11, (западнее Васильевского острова, квартал 9).

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 70 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой

План благоустройства территории 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "Проектное бюро Р1"

Согласовано
Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N