

Заказчик – ООО «КВС – Юг»



МАЛОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1212

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СЭ-03/21 – 544 – ПЗУ

Том 2

Санкт-Петербург
2021 г.

ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"

Свидетельство №0006.04-2012-7802321259-П-172

Заказчик – ООО «КВС – Юг»

МАЛОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1212

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СЭ-03/21 - 544 - ПЗУ

Том. 2

*Главный инженер проекта
ООО «Испытательный Центр
"Стройэксперт"*

*Генеральный директор
ООО «Испытательный Центр
"Стройэксперт"*

_____ *А.Н. Писаренко*

_____ *Д.М. Мотуз*

« _____ » _____ 2021 г.

« _____ » _____ 2021 г.

№ Раздела	№ Под-раздела	№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание	
1		1	СЭ-03/21-544-ПЗ	Пояснительная записка.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
2		2	СЭ-03/21-544-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
3	3.1	3.1	СЭ-03/21-544-АР1	Архитектурные решения.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	3.2	3.2	СЭ-03/21-544-АР2	Расчеты инсоляции и естественной освещенности (КЕО)	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
Конструктивные и объемно-планировочные решения						
4	4.1	4.1.1	СЭ-03/21-544-КР1	Конструктивные решения. Текстовая часть (пояснительная записка). Графическая часть.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	4.2	4.2.1	СЭ-03/21-544-КР2	Конструктивные решения. Расчетно - пояснительная записка.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений						
5	5.1	5.1.1	СЭ-03/21-544-ИОС1.1	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.1.2	СЭ-03/21-544-ИОС1.2	Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные сети 0,4кВ	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.2	5.2.1	СЭ-03/21-544-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние сети. Многоквартирный дом.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.2.2	СЭ-03/21-544-ИОС2.2	Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.3	5.3.1	СЭ-03/21-544-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.3.2	СЭ-03/21-544-ИОС3.2	Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.4	5.4.1	СЭ-03/21-544-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.4.2	СЭ-03/21-544-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.5	5.5.1	СЭ-03/21-544-ИОС5.1	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.2	СЭ-03/21-544-ИОС5.2	Сети связи. Система охраны входов в здание. Видеонаблюдение.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.3	СЭ-03/21-544-ИОС5.3	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.4	СЭ-03/21-544-ИОС5.4	Сети связи. Наружные внутриплощадочные сети связи.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	6		6	СЭ-03/21-544-ПОС	Проект организации строительства.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
	8	8.1	8.1.1	СЭ-03/21-544-ООС 1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
СЭ-03/21 - 544-СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

	8.2	8.2.1	СЭ-03/21-544-00С 2	Архитектурно-строительная акустика	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
9	9.1	9.1.1	СЭ-03/21-544-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
	9.2	9.2.1	СЭ-03/21-544-ПБ2	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
10		10	СЭ-03/21-544-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
10_1		10_1.1	СЭ-03/21-544-ЭЭ	Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов).	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами					
12		12.1	СЭ-03/21-544-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
		12.2	СЭ-03/21-544-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	СЭ-03/21-544-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Кузьмин			02.20			
Проверил		Коломеец			02.20			
Нач. Отд.		Кочеров			02.20			
Н.контр		Коломеец			02.20			
ГИП		Писаренко			02.20			

содержание

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ	1
СОДЕРЖАНИЕ	2
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	3
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	5
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	9
4. ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
5. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
6. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА	10
7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД 10	10
8. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	10
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	12
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ И ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ	12
11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРОВЗРЫВБЕЗОПАСНОСТИ	13
12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ.....	13
ЧЕРТЕЖИ	14

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	СЭ-03/21-544-ПЗУ				
Изм. № полл.	Дата и пол	Взамен инв. №	Разраб.	Кузьмин		02.20	Содержание	Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Коломеец		02.20		П	1	
			Нач. Отд.	Кочеров		02.20		ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
			Н.контр	Коломеец		02.20				
			ГИП	Писаренко		02.20				

пояснительная записка

Инв. № подл.	Дата и подпись					Взамен инв.	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	СЭ-03/21-544-ПЗУ	Лист

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта
ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

_____ А.Н.Писаренко

«01» февраля 2020 г

Инв. № подл.	Дата и подпись					Взамен инв.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
СЭ-03/21-544-ПЗУ						

1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU7820100034942, утвержденным Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 01-26-3-1294/20 от 27.08.2020 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения посёлок Стрельна, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1212.

1.2. В соответствии с правилами землепользования и застройки, участок расположен на территории жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1). Земельный участок имеет ограничения в использовании и расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(21)06.

1.3. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, водоохраных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

– 1.4. Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008г;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019;
- нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №527 от 11.04.2017;
- Постановление №833 от 29.11.2019 г. об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе.

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1212 расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения посёлок Стрельна, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе.

2.2. Земельный участок, предназначенный для строительства, ограничен:

- с севера – проектируемым проездом №2;
- с юга – проектируемым проездом №3;
- с запада – проектируемой пешеходной улицей №5;
- с востока – в соответствии с решениями ППТ, участок примыкает к территории общего пользования предусмотренной для размещения благоустройства.

Въезд на земельный участок осуществляется с внутриквартального проезда с севера.

2.3. В соответствии с правилами землепользования и застройки, участок расположен на территории жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1). Земельный участок имеет ограничения в использовании и расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(21)06.

Согласно решениям ППТ, утверждённого постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 г. №833, участок расположен на образуемом земельном участке с условным номером 9 и предназначен для размещения жилой застройки с максимальной общей площадью объектов капитального строительства 3150 кв.м.

2.4. Территория частично спланирована, свободна от застройки. Подземное пространство на исследуемом участке не занято инженерными сетями.

2.5. Участок имеет преимущественно равнинный рельеф. Абсолютные отметки поверхности варьируются в пределах 9.69 - 13.57 м в Балтийской системе высот.

2.6. Район площадки характеризуется умеренно тёплым летом, длительной и сравнительно тёплой зимой с частыми оттепелями в декабре. Средняя температура воздуха по ближайшей м/ст. С-Петербург 4,3°. Температура наиболее холодного ме-

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

сяца (февраля) $-7,9^{\circ}$ наиболее теплого (июля) $+17,8^{\circ}$. Переход температуры воздуха через 0° весной (апрель), осенью (ноябрь). Абсолютный максимум летом достигал $+37^{\circ}$, минимум зимой -36° . По количеству осадков район изысканий относится к зоне избыточного увлажнения. За год выпадает 673 мм, из них 64% в тёплый период.

В геологическом строении участка в пределах глубины исследования 22,0 м принимают участие верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, подстилаемые коренными отложениями нижнего кембрия (C_1).

Значения физических характеристик и гранулометрического состава грунтов, выделенных инженерно-геологических элементов, определенных лабораторными методами, приведены в текстовом приложении 7.

Нормативные и расчётные значения физико-механических характеристик грунтов, выделенных ИГЭ, представлены в таблице 1, определены в соответствии с лабораторными испытаниями, данными статического зондирования и СП 22.13330.2016.

Результаты лабораторных определений механических характеристик грунтов (сопротивление грунта сдвигу, компрессионное сжатие), приведены в текстовом приложении 8.

Подробное описание, мощности и характер взаимного пространственного залегания выделенных инженерно-геологических элементов приведены в инженерно-геологических колонках скважин (графическое приложение 2) и на инженерно-геологических разрезах (графическое приложение 3).

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой, мощностью 0,3-0,4 м.

2.8 В гидрогеологическом отношении рассматриваемый район работ характеризуется отсутствием горизонта грунтовых вод со свободной поверхностью.

В дренажных канавах местами отмечалась верховодка с открытым зеркалом воды.

Появление верховодки обусловлено сезонными климатическими изменениями, поэтому кратковременное максимальное положение уровня верховодки, которое в период изысканий не наблюдалось, следует ожидать в периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния вблизи дневной поверхности, на абс. отметке ~ 12 м с образованием открытого зеркала на пониженных участках.

Наблюдательные режимные скважины в рассматриваемом районе отсутствуют.

При ориентировочных подсчетах притока воды (при прокладке коммуникаций и проектировании ростверка свай) рекомендуются следующие значения коэффициентов фильтрации (в соответствии с таблицей 71; М.А. Солодухин, И.В. Архангельский, 1982 «Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам»):

- для супесей (ИГЭ-2) – 0,1-0,7 м/сут;
- для суглинков тяжелых (ИГЭ-3) – 0,05-0,005 м/сут;

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

- для супесей моренных (ИГЭ-5,5а) – 0,01-0,1 м/сут.

2.9. На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлена в соответствии со ст.46 Воздушного кодекса Российской Федерации);

Возможность размещения на земельном участке объекта в параметрах, определенных Проектной документацией с учетом зон ограничения использования земельного участка в части размещения в зоне полос воздушных подходов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла согласовано с соответствующими органами.

2.10. На земельном участке решениями проектной документации предусматривается строительство объекта «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» с проведением работ по благоустройству территории.

2.11. Застройка земельного участка выполнена в соответствии с требованиями, установленными регламентами:

Функциональное назначение зданий и сооружений объекта приняты в соответствии с разрешенными Видами использования земельного участка, определенными п.2.101.3 ПЗЗ:

- Основной вид использования земельного участка - Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Требования градостроительных регламентов в части высоты и размещения объекта капитального строительства:

2.12.1. Коэффициент использования земельного участка согласно требований п. 1.5.3 приложения № 8 не устанавливается.

Общая площадь земельного участка – 3221 м².

Общая площадь квартир, предусмотренная проектной документацией - 1940.15 м².

Коэффициент использования земельного участка, предусмотренный проектной документацией – 0.60.

2.12.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков приняты согласно Градостроительному плану земельного участка № 01-26-3-1294/20 от 27.08.2020 г.: минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство жилых домов – 3м.

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Проектными решениями предусмотрены отступы:

- с севера – 3 м;
- с юга – 3.1 м;
- с запада – 3.2 м;
- с востока – 48 м.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с определениями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории проектируемого объекта (в границах земельного участка) устройство санитарно-защитных зон не предусматривается.

4. Зонирование земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемых зданий на выделенном земельном участке с учётом обеспечения санитарных разрывов от существующих объектов и обеспечения требуемых норм пожаротушения.

4.2. Проектными решениями предусматривается выделение следующих зон, площадок и территорий:

- территория для размещения многоквартирных жилых корпусов;
- территория для размещения площадок для игр детей и отдыха взрослого населения;
- территория для размещения наземных стоянок для автомобилей;
- территория для размещения площадок для контейнеров для сбора бытовых отходов.

5. Обоснование размещения объектов капитального строительства

5.1. Размещение проектируемых зданий выполнено в границах земельного участка.

5.2. Горизонтальная планировка разработана с обеспечением следующих требований:

- размещение проектируемых зданий с решениями по компоновке земельного участка, определённого градостроительным планом;
- обеспечение расчётных уровней инсоляции и КЕО помещений с пребыванием людей.

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

6. Организация рельефа. Вертикальная планировка

6.1. Проектное решение по организации рельефа принято с учётом архитектурно-планировочного решения застройки участка, существующего положения прилегающей территории, конструктивных особенностей запроектированных зданий и условий водоотвода в сеть общесплавной канализации.

6.2. Вертикальная планировка территории решена устройством насыпи.

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной подготовке и защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод

7.1. Решениями по инженерной подготовке территории предусматривается:

- организации временного водоотвода с территории и водоотливов из котлованов (более детально разработаны в решениях ПОС);
- обеспечение участка возможностью присоединения проектируемых зданий к существующим сетям.

7.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных вод предусмотрено устройство системы поверхностного водоотвода с территории в границах проектирования.

7.3. Поверхностный водоотвод решён продольными и поперечными уклонами территории в водоотводные колодцы, установленные вдоль проездов, тротуаров, а так же площадках для хранения автомобилей со сбросом в ливневую канализацию.

7.4. Система защиты территории от подтопления поверхностными, паводковыми водами – выполнена путём устройства территории на отметках, исключающих подтопление, а так же организацией водоотвода на проектируемом земельном участке.

8. Решения по благоустройству территории

8.1 Проектными решениями предусмотрено устройство на территории земельного участка проездов для движения транспортных средств жителей и проезда пожарных машин и тротуаров, озеленение, устройство открытых автомобильных стоянок, площадок социального назначения.

8.2 Проектом предусмотрена зона отдыха взрослого населения и игр детей. Покрытие площадки – травмобезопасное.

8.3 Обоснование площади нормируемых элементов дворовой территории:

8.3.1 **Озеленение.**

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Расчётное количество озеленения по ПЗЗ, прил. 8, п. 1.9.1,-1.9.10, табл. 1.3 ПЗЗ составляет:

Согласно требованиям прил. 8, п. 1.9.1-1.9.10, табл. 1.3 ПЗЗ, расчетная площадь озеленённой территории рассчитывается исходя из обеспеченности 23 м^2 на 100 м^2 площади квартир для функционального использования земельного участка по коду 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка):

– для проживающих в многоквартирном доме $1940.15/100*23=446\text{ м}^2$.

Расчетная площадь озеленения территории составляет 446 м^2 .

Проектом предусмотрено размещение на территории земельного участка, не занятой объектами капитального строительства – 1223 м^2 .

8.3.2 Стоянки транспорта.

Согласно ППТ СПб №833 от 29.11.2019 г. в границах участка №9 необходимо предусмотреть не менее 25 мест на открытых стоянках для индивидуального транспорта, недостающие машиноместа размещаются в отдельно стоящих гаражах. Проектом предусмотрено размещение в границах участка 12 мест, недостающее 13 машиноместо размещаются в отдельно стоящих гаражах на участке №13.

Согласно Приложению №8 к ПЗЗ п. 1.10.9 требуется разместить 1 место для электромобиля на 1600 м^2 площади квартир. Расчетная площадь квартир – 1940.15 м^2 . Проектом предусмотрено выделение 1 машиномест для электромобилей в границе земельного участка.

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2016 для маломобильных групп населения следует предусматривать не менее 10 % мест от общего расчетного количества, в т.ч. 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 для инвалидов на кресле-коляске. Таким образом, расчетное количество машино-мест составляет 2 м/м, в т.ч. 1 м/м увеличенных габаритов для инвалидов на кресле-коляске. Все требуемые по расчету машиноместа для МГН предусмотрены на открытых автостоянках.

8.3.3 Велосипедный транспорт.

Расчетное количество велопарковок определено прил. 8, п.1.13.1-1.13.5, табл.3 ПЗЗ:

Для жилого дома:

Для проживающих в доме - из расчета 1 вело-место на 280 м^2 общей площади квартир) - $1940.15/280=7$ вело/мест;

Проектом предусмотрено размещение на земельном участке – 7 вело/места в границах земельного участка.

8.3.4 Площадки социального назначения.

Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, мусоросборных площадок.

Расчетная требуемая минимальная площадь площадок определенная в соответствии с требованиями п. 5.6 примеч.6 к табл.1 ТСН 30-305-2002 составляет:

- площадка для игр детей – 28 м^2 ;

- площадка для отдыха взрослого населения – 7 м^2 .

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Фактически проектной документацией предусмотрено размещение площадки для игр детей площадью и отдыха взрослого населения – 174 м².

9. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Техничко-экономические показатели по проектируемому объекту приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	15	
2	Общая площадь квартир	м ²	1945.04	
3	Количество жителей	чел.	68	
4	Количество автостоянок для земельного участка	шт.	12	
5	-открытые автостоянки - >12.5%	шт.	12	
6	Коэффициент использования территории	-	0.60	
7	Территориальная зона	-	Т2Ж1	
8	Зона охраны объектов культурного наследия	-	ЗРЗ(21)06	
9	Площадь земельного участка	м ²	3221.0	
10	Площадь застройки	м ²	690.0	
11	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	1331.0	
	- площадь покрытий проездов	м ²	687.0	
	- площадь покрытий тротуаров	м ²	328.0	
	- площадь покрытий тротуаров за пределами границ проектирования	м ²	23	
	- площадь отмосток	м ²	132.0	
	- площадь укрепленной полосы газона	м ²	161.0	
	-площадь укрепленной полосы газона за пределами границ проектирования	м ²	25	
12	Площадь озеленения, в т.ч:	м ²	1223.0	
	- площадь газона	м ²	1049.0	
	- площадь набивного покрытия	м ²	174.0	

10.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

10.1. Решения по размещению дорожно-транспортной сети и ее элементов приняты в соответствии с проектируемой транспортной сетью.

10.2. Параметры внутриплощадочной улично-дорожной сети и ее элементов:

Ширина проезжей части – проезды 6.0 м.

Ширина тротуара –2.0 м.

10.3 Конструкции дорожной одежды запроектированы:

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

Лист

- на проезжей части – с покрытием из двухслойного асфальтобетона;
- на тротуарах – с покрытием из однослойного асфальтобетона;
- на площадках отдыха – с набивным покрытием.

11. Мероприятия по обеспечению пожаровзрывобезопасности

Решениями по обеспечению пожаровзрывобезопасности предусматривается:

- размещение проектируемого здания на нормативных разрывах пожаровзрывобезопасности относительно существующих объектов;
- обеспечение возможности подъезда пожарных машин к проектируемым зданиям;

12. Охрана окружающей природной среды

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проекте:

- благоустройство территории;
- устройство схемы поверхностного водоотвода со сбором сточных вод в существующую сеть ливневой канализации.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

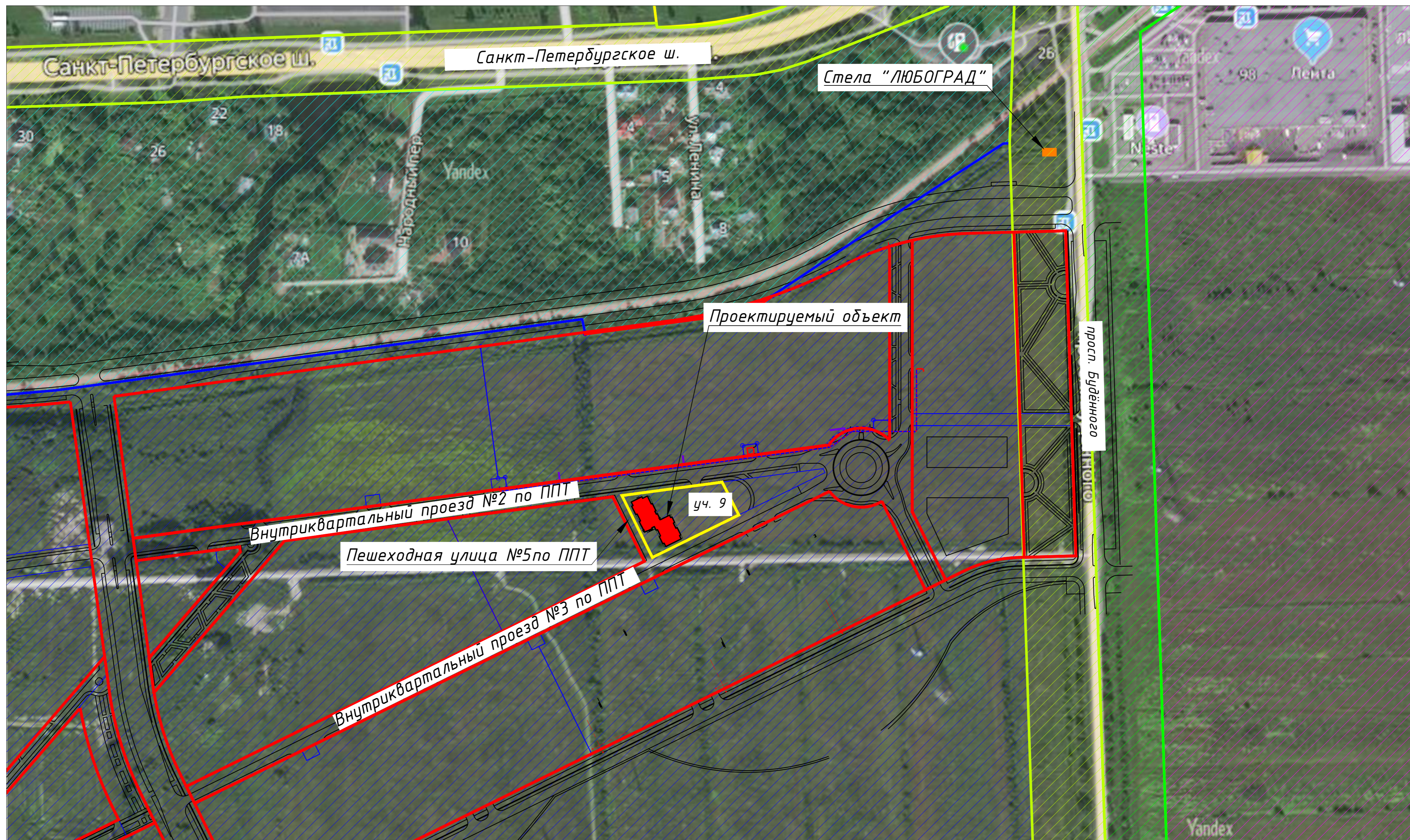
СЭ-02/20-530-ПЗУ					Лист

чертежи

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

СЭ-02/20-530-ПЗУ

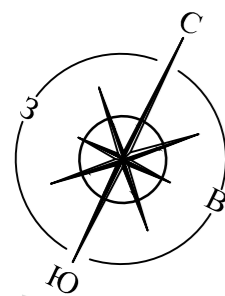
Лист



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Здания и сооружения проектируемые
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)05
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)13
	Единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ(16)01
	Единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ(21)02
	Стела "Любоград"

СЗ-03/21-544-ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-40-0019185-1212				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Кузьмин	07.21		
Проверил	Емельянова	07.21		
Нач.отдела	Кочеров	07.21		
ГИП	Писаренко	07.21		
Н. Контр.	Колемеев	07.21		
Малоэтажный многоквартирный жилой дом.				Стадия
				Лист
				Листов
Ситуационный план М 1:2000				000 «Испытательный Центр «Стройэксперт»



Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка		
№п/п	X	Y
1	84532,70	100777,21
2	84483,41	100801,43
3	84517,21	100870,24
4	84543,41	100856,96

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.10.2020 № 5034-20
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования
Исполнитель: Геолого-геодезического отдела / Ершов А.С./
Денисов Ф.Ф./
Худяев А.Н./
Парфенова В.В./
19 ноября 2020г.
Рег. № 5034-20/15

Примечания:
1. Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N 5034 от 15.10.2020 по состоянию на октябрь 2020 г. с привязкой к п.п.3751, п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования	Изготовлено : 4 экз. Количество листов в одном экз. : 1
Топографический план М 1:500 Адрес : г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78-40-0019185-1212 (земельный участок №9 по ППТ)	Уведомление №5034-20 от 15.10.2020г. ГГО КГА Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части на октябрь 2020г. Координат - местная 1984 в. Высот - Балтийская
Техн. директор Введ. геодезист	Архипов А.Н. Белова О.И. Гл. геодезист Картограф Комаров Р.Н. Кичигин А.Е.

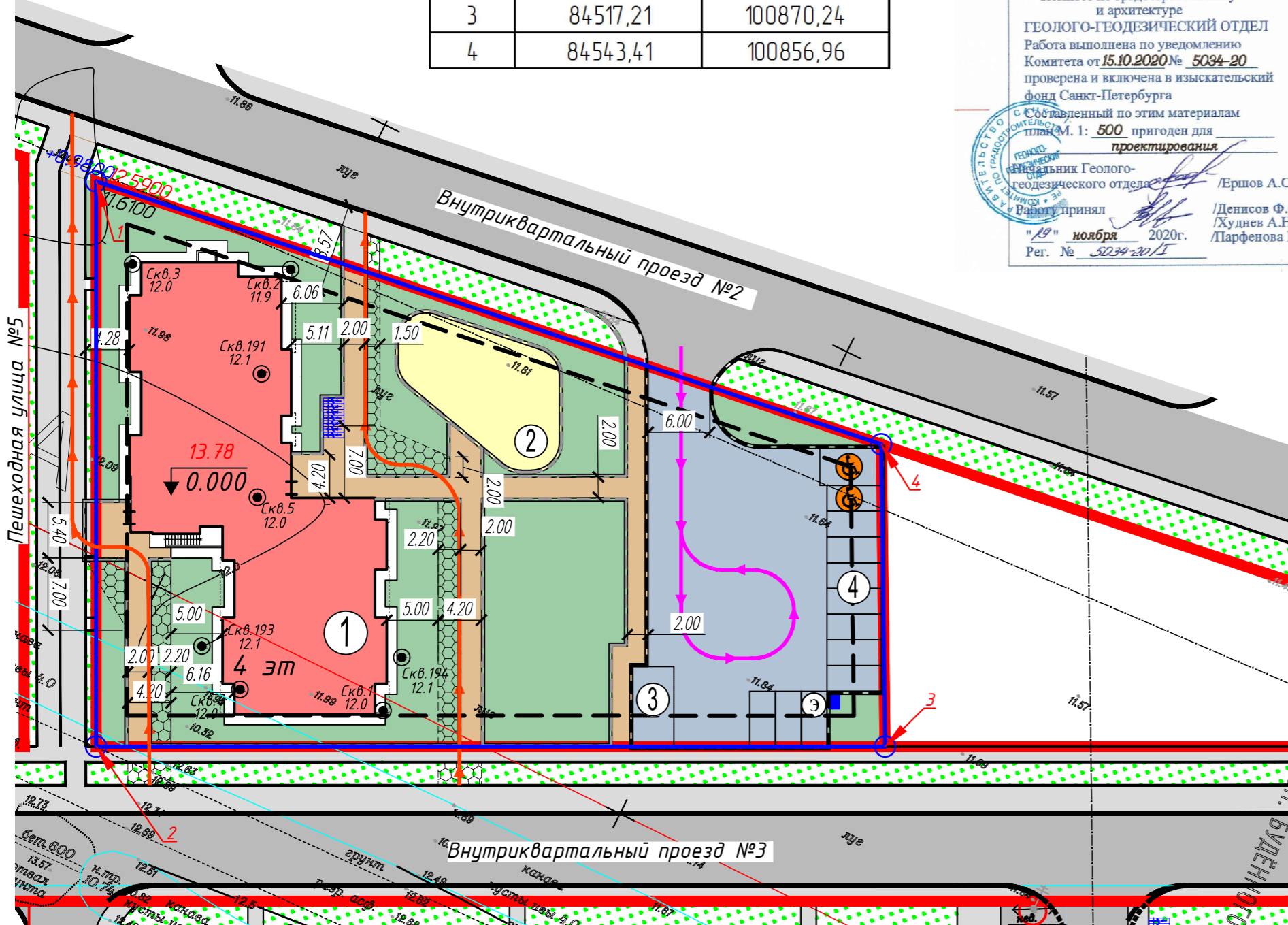
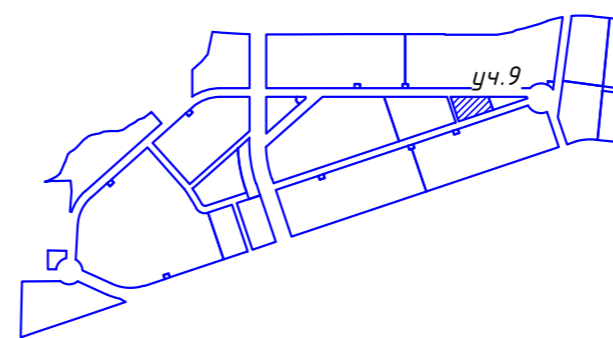


Схема размещения участка в границах ППТ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	1	4	
2	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	1		
3	Контейнерная площадка	1		
4	Открытые стоянки общей вместимостью 12 машино-мест	1		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	15	
2	Общая площадь квартир	м ²	1945.04	
3	Количество жителей	чел.	68	
4	Количество автомостоянок для земельного участка	шт.	12	
5	- открытые автомостоянки - >12.5%	шт.	12	
6	Коэффициент использования территории	-	0.60	
7	Территориальная зона	-	T2X1	
8	Зона охраны объектов культурного наследия	-	ЗРЗ(21)06	
9	Площадь земельного участка	м ²	3221.0	
10	Площадь застройки	м ²	690.0	
11	Площадь покрытий, в том числе:		м ²	1331.0
	- площадь покрытий проездов	м ²	687.0	
	- площадь покрытий тротуаров	м ²	328.0	
	- площадь покрытий тротуаров за пределами границ проектирования	м ²	23	
12	Площадь озеленения, в т.ч.:		м ²	1223.0
	- площадь газона	м ²	1049.0	
	- площадь набивного покрытия	м ²	174.0	
	- площадь укрепленной полосы газона за пределами границ проектирования	м ²	161.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство жилых домов - 3 м (согласно ГПЗУ)
	Здания и сооружения проектируемые
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Набивное покрытие площадок проектируемое
	Газоны проектируемые / укрепленные газоны для проезда пожарной техники
	Бортовые камни проектируемые
	Места для электромобилей
	Велопарковки проектируемые
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Велодорожка
	Схема движения автомобилей
	Схема движения пожарной и спец. техники
	Места расположения скважин геологических исследований

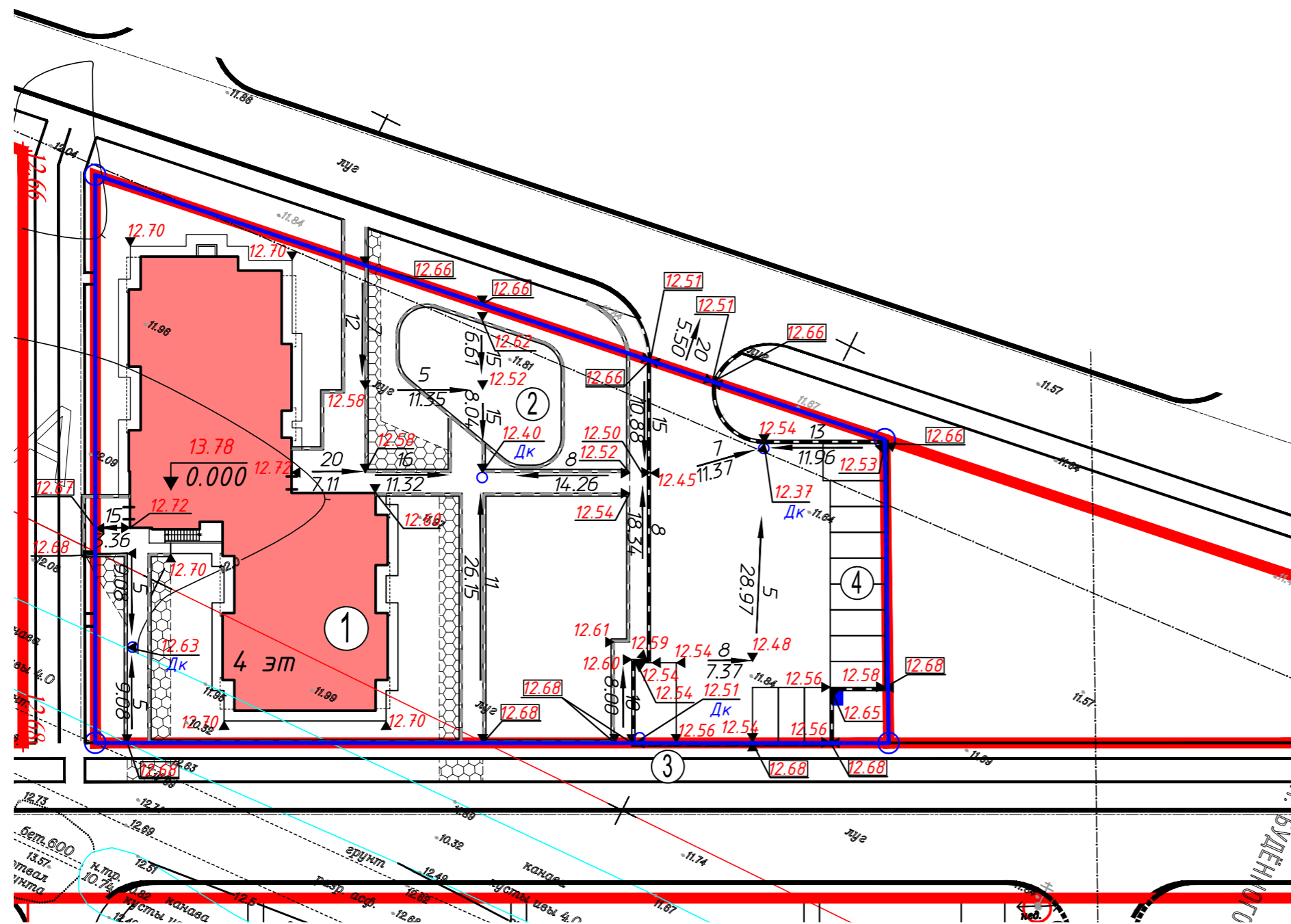
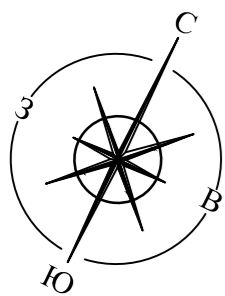
РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативное		По проекту (в границе ЗУ)	Руковод. документ	Примечание
				Расчетная единица	Требуется по расчету			
1	Озеленение территории жилого дома и встроенных помещений, в т.ч.:	м ²	23 м ² на 100 м ² общ. квартир и 15 м ² на 100 м ² общ. встр. помещ.	Скв.=1945.04 м ²	447	1223	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п.1.9-1.9.10, табл.1.3	в т.ч. площадки для отдыха населения
1.2	Объекты, которыми может быть оборудована озелененная часть ЗУ (площадки отдыха, детские, грунтовые дорожки, и т.п.)	м ²	не более 50% от требуемой S озеленения	447	224	174	ПЗЗ от 23.07.2019 г. п.1.9.3	исходя из нормы жилищной обеспеченности 28 м ² /чел (п. 3.2., Нормативы градостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257); площади покрытий учтены в п.1
1.3	- площадки для игр детей	м ²	0.4 м ² на 1 чел.	68 чел.	27	174	ТСН 30-305-2002 СПб табл.1, прим. 6	
	- площадки для отдыха взрослых	м ²	0.1 м ² на 1 чел.	68 чел.	7		ТСН 30-305-2002 СПб табл.1, прим. 6	
2	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-	-	25	12	ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ	Согласно ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ, на уч.9 требуется разместить 12 м/м на открытых стоянках
2.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 м/м на 80 м ² общ. квартир	1945.04 м ²	25	12	ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ	
3	Стоянки для МГН:	шт.	10%, в т.ч. 5 %, но не менее 1 места для инвалидов на кресле-коляске	12 м/мест	2	2	п. 5.2. СП 59.13330.2016	в т.ч. 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске
4	Вело/м для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	-	-	7	7	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п.1.131-1.135, табл.3	
4.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 вело/м на 280 м ² площади квартир без балконов	1871.28 м ²	7	7	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, табл.3	
5	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	шт.	-1 м/место на 1600 м ² общей площади квартир, но не менее 1 места	1945.04 м ²	1	1	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п.1.10.9	входят в общее кол-во м/мест
6	Коэффициент использования территории	-	Отношение максимальной общей площади квартир к площади земельного участка	1945.04 м ² - Скв.; 3221 м ² - S ЗУ	-	0.60	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п. 1.5.3	
7	Потребность мест в дошкольных образовательных учреждениях		61 место на 1000 жителей	68 чел.	4	-	Нормативы градостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257 п. 1.2.3.1	
	Потребность мест в общеобразовательных организациях		120 мест на 1000 жителей	68 чел.	8	-	Нормативы градостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257 п. 1.2.3.2	

СЗ-03/21-544-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-40-0019185-1212

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Кузьмин			07.21				
Проверил	Емельянова			07.21				
Нач.отдела	Кочеров			07.21				
ГИП	Писаренко			07.21				
Н. Контр.	Колмеев			07.21				



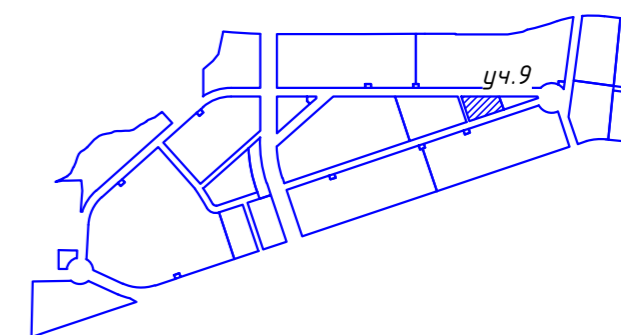
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	1	4	
2	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	1		
3	Контейнерная площадка	1		
4	Открытые стоянки общей вместимостью 12 машино-мест	1		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Бортовые камни проектируемые
	Укрепленные газоны для проезда пожарной техники
	Места для электромобилей
	Проектные отметки планировки территории
	Проектные отметки дождеприемного колодца
	Отметки планировки территории на линии примыкания к рельефу

Схема размещения участка в границах ППТ



Примечания:
 1. Съёмка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N 5034 от 15.10.2020 по состоянию на октябрь 2020 г. с привязкой к п.п. 3751, п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

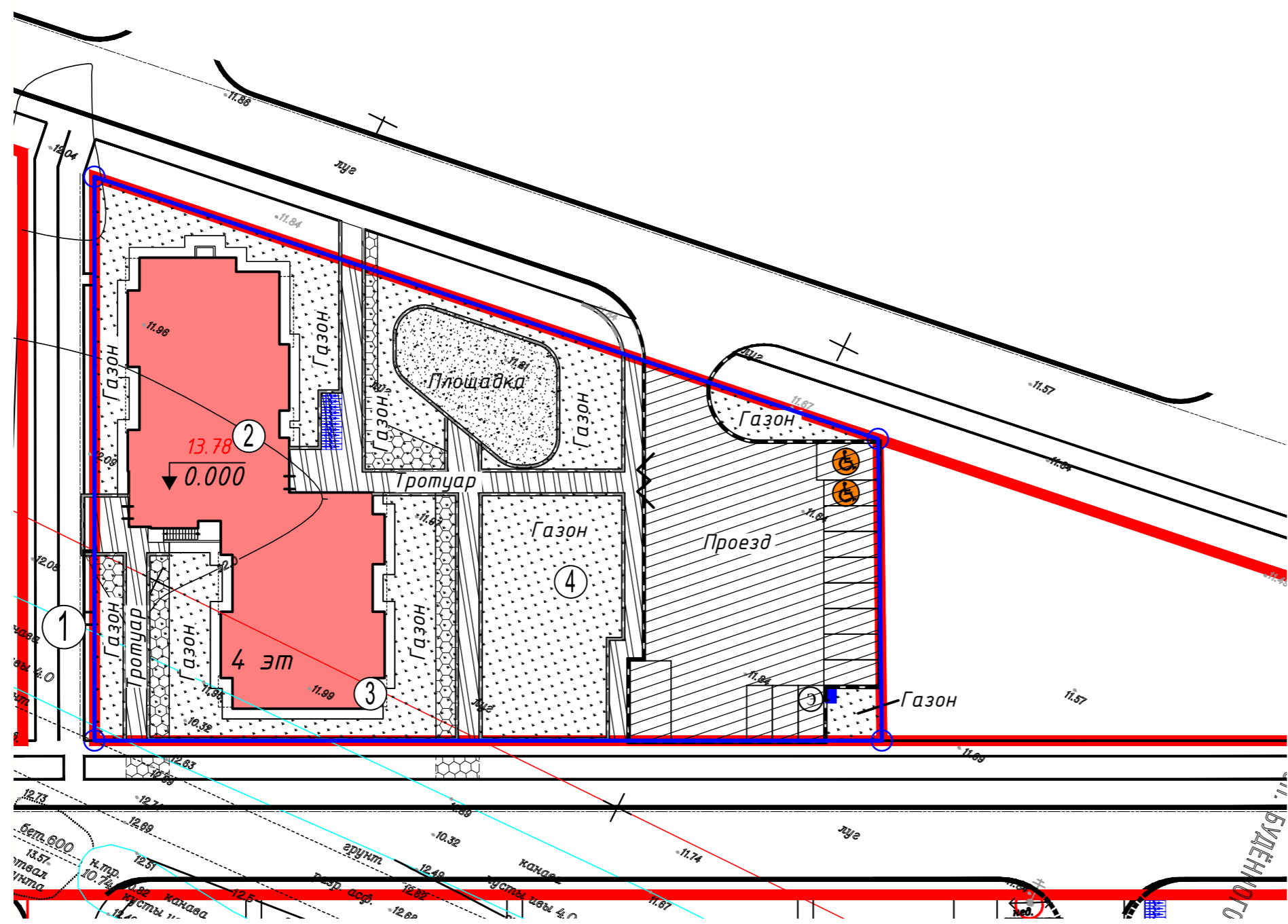
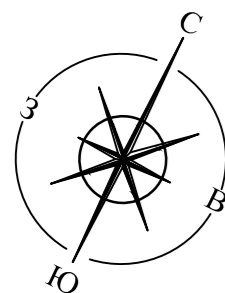
ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования	Изготовлено : 4 экз. Количество листов в одном экз. : 1
Топографический план М 1:500 Адрес : г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78-001/019/185-1212 (земельный участок №9 по ППТ)	Уведомление №5034-20 от 15.10.2020г. ГГО КГА Масштаб 1:500
Составлен по материалам съёмки	Плановой части Высотной части Подземных сооружений на октябрь 2020г.
Тех. директор Вед. геодезист	Архипов А.Н. Гл. геодезист Белова О.И. Картограф
Комаров Р.Н. Кичигин А.Е.	

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
 Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.10.2020 № 5034-20 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам
 М. 1: 500 пригоден для проектирования
 Руководитель Геолого-геодезического отдела
 /Ершов А.С./
 Работу принял /Денсков Ф.Ф./
 /Худиев А.Н./
 /Парфенова В.В./
 Пер. № 3034/20/1

				СЗ-03/21-544-ПЗУ				
				г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-001/019/185-1212				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Кузьмин			07.21		П	4	
Проверил	Емельянова			07.21				
Нач. отдела	Кочеров			07.21				
ГИП	Писаренко			07.21	План организации рельефа М 1:500		ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
Н. Контр.	Колемеев			07.21				



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол., м ²	Примечание
3	Газон Э	-	1210	IV (в т.ч. 161 м ² тип V)
Всего:			1210.0	

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ						
Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	Тип
	Начала	Конца				
Проезд 1					687.0	I
Всего:					687.0	

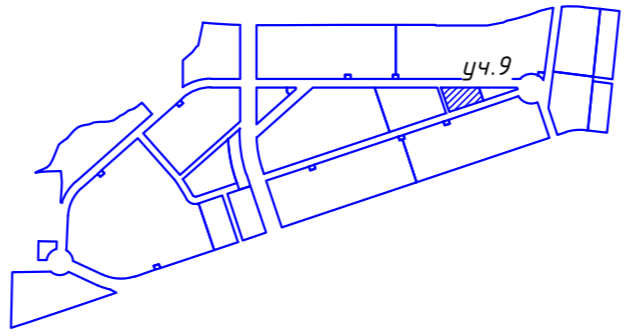
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Тротуар 1	II	328.0	
Всего:			328	
7	Площадка	III	174	
Всего:			174.0	
15	Бортовые камни БР 100.30.15	м	112.1	
16	Бортовые камни БР 100.20.8	м	329	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Объекты УДС, запроектированные в составе ППТ
	Здания и сооружения проектируемые
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Набивное покрытие площадок проектируемое
	Газоны проектируемые
	Полоса газона, укрепленная щебнем, пригодная для проезда пожарной техники
	Бортовые камни проектируемые
	Велопарковки проектируемые
	Места для электромобилей
	Местное понижение бортового камня

- Примечания:
1. Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N 5034 от 15.10.2020 по состоянию на октябрь 2020 г. с привязкой к п.п. 3751, п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Схема размещения участка в границах ППТ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	1	4	
2	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	1		
3	Контейнерная площадка	1		
4	Открытые стоянки общей вместимостью 12 машино-мест	1		

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования

Изготовлено : 4 экз.
Количество листов в одном экз. : 1

Топографический план М 1:500
Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78-001/185-1212 (земельный участок №9 по ППТ)

Уведомление №5034-20 от 15.10.2020г. ГГО КГА
Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки: Плановой части, высотной части, подземных сооружений

на октябрь 2020г.

Координат - неоптимальная 1984 в. Высота - Балтийская

Тех. директор: Архипов А.Н. / Гл. геодезист: Белова О.И. / Картограф: Комаров Р.Н. / Кичигин А.Е.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.10.2020 № 5034-20 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга

Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования

Инженер Геолого-геодезического отдела: Ершов А.С.
Работу принял: Денсков Ф.Ф. / Худиев А.Н. / Парфенова В.В.
15 октября 2020г.
Пер. № 3234/2015

СЗ-03/21-544-ПЗУ				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Кузьмин			07.21
Проверил	Емельянова			07.21
Нач. отдела	Кочеров			07.21
ГИП	Писаренко			07.21
Н. Контр.	Колмеев			07.21

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-001/185-1212

Малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Стадия: Лист: Листов: П 5

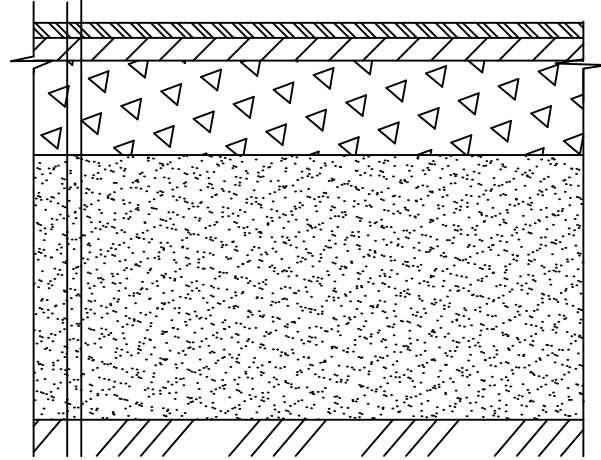
План благоустройства территории М 1:500

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗДА

Тип I М 1:20

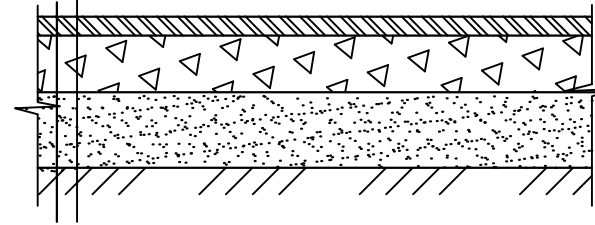
Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень гранитный М1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93 (изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок крупнозернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.70
Геотекстиль Тайпар тип SF-40	
Уплотненный грунт, $K_{\gamma}=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА

Тип II М 1:50

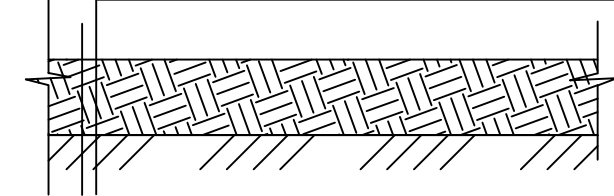
Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка III-IV по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Щебень М 1000-1200 фр 20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93 (изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	- 0.15
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА

Тип IV М 1:20

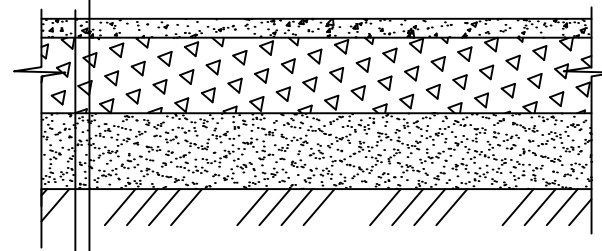
Растительный грунт с двойным посевом трав	-0.20
Уплотненный грунт, $K_{\gamma}=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Тип III М 1:20

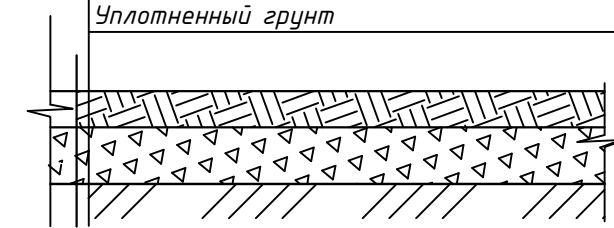
Гранитный отсеб М 1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.05
Щебень гранитный М 800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.15
Песок мелкий, класс I по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт, $K_{\gamma}=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ПОЛОСЫ ГАЗОНА, ПРИГОДНОЙ ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ

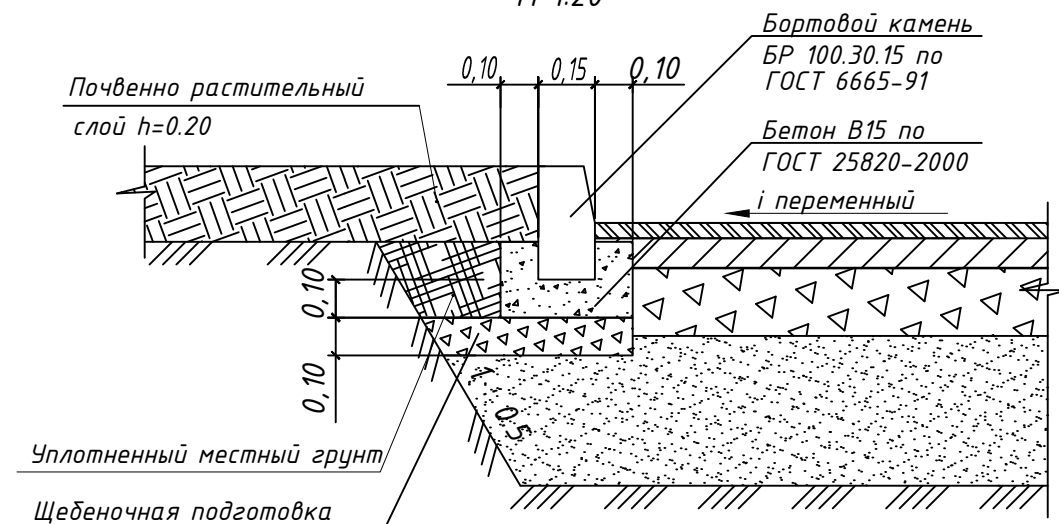
Тип V М 1:20

Почвенно-растительный слой	-0.15
Щебень гранитный М 1200-1000 фр.20-40мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.15
Уплотненный грунт	



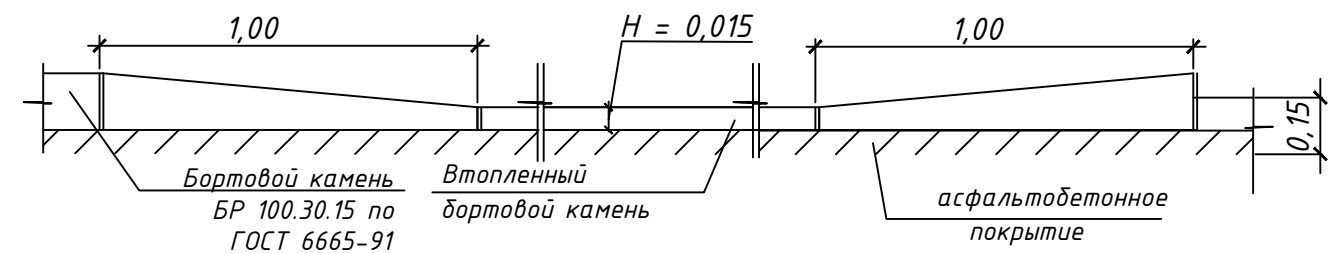
ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ НА ПРОЕЗДАХ И ПЛОЩАДКАХ

М 1:20



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА МЕСТНОГО ПониЖЕНИЯ БОРТОВОГО КАМНЯ

М 1: 20



СЭ-03/21-544-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1212

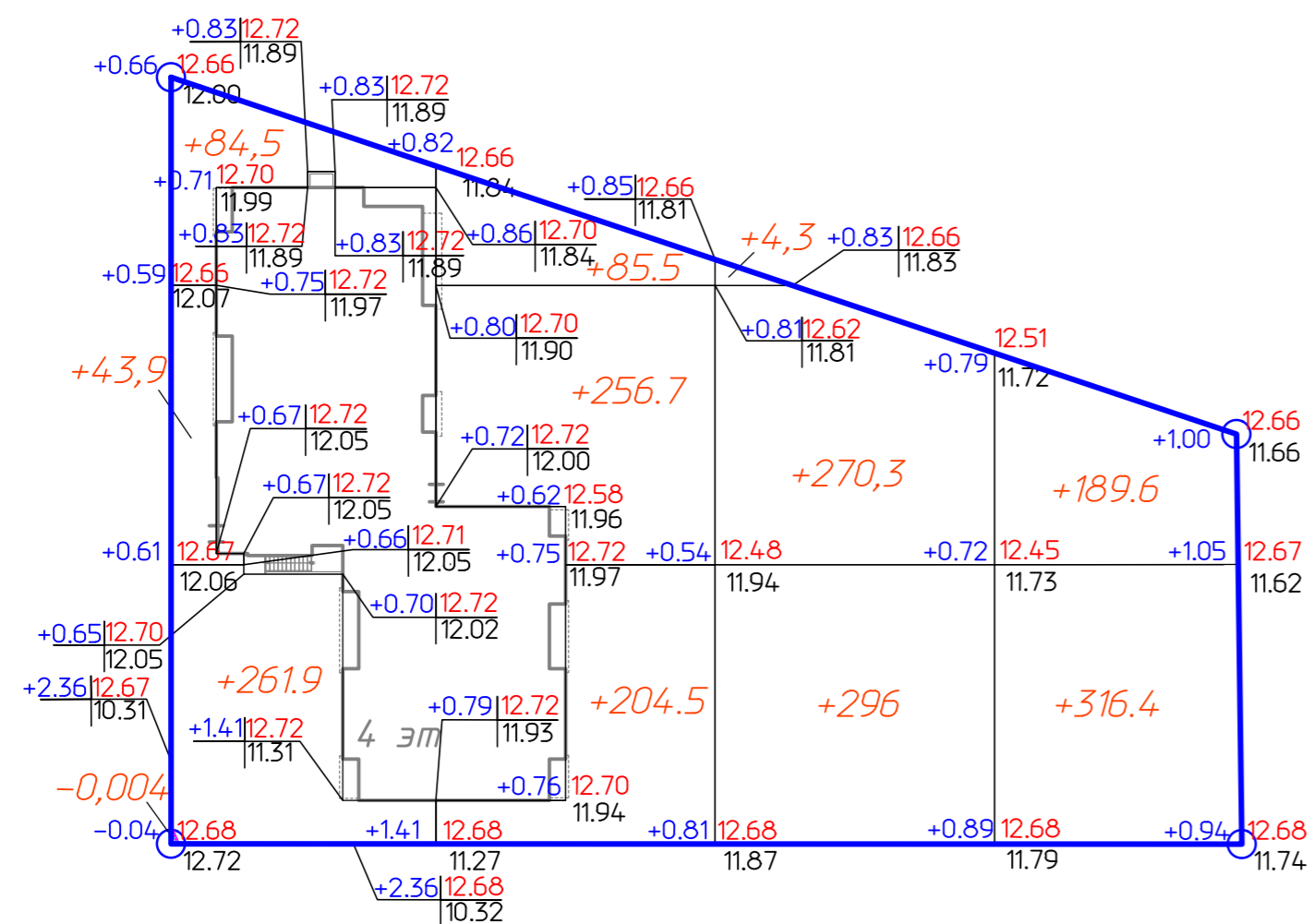
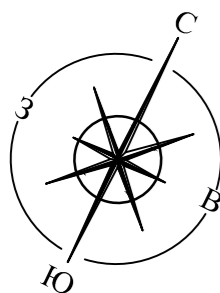
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Кузьмин		07.21		Конструкции дорожных одежд. Детали	П	6
Проверил		Емельянова		07.21				
Нач.отдела		Кочеров		07.21				
ГИП		Писаренко		07.21				
Н. Контр.		Коломеец		07.21				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

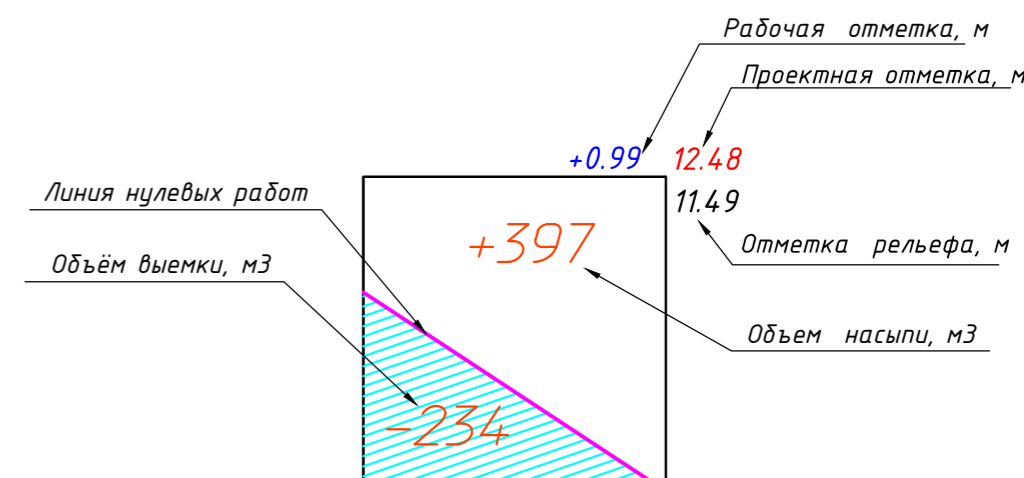


Итого, м³	Насыпь (+)	+390	+547	+571	+506	Всего, м³	+2014
	Выемка (-)	-0.004	--	--	--		-0,004

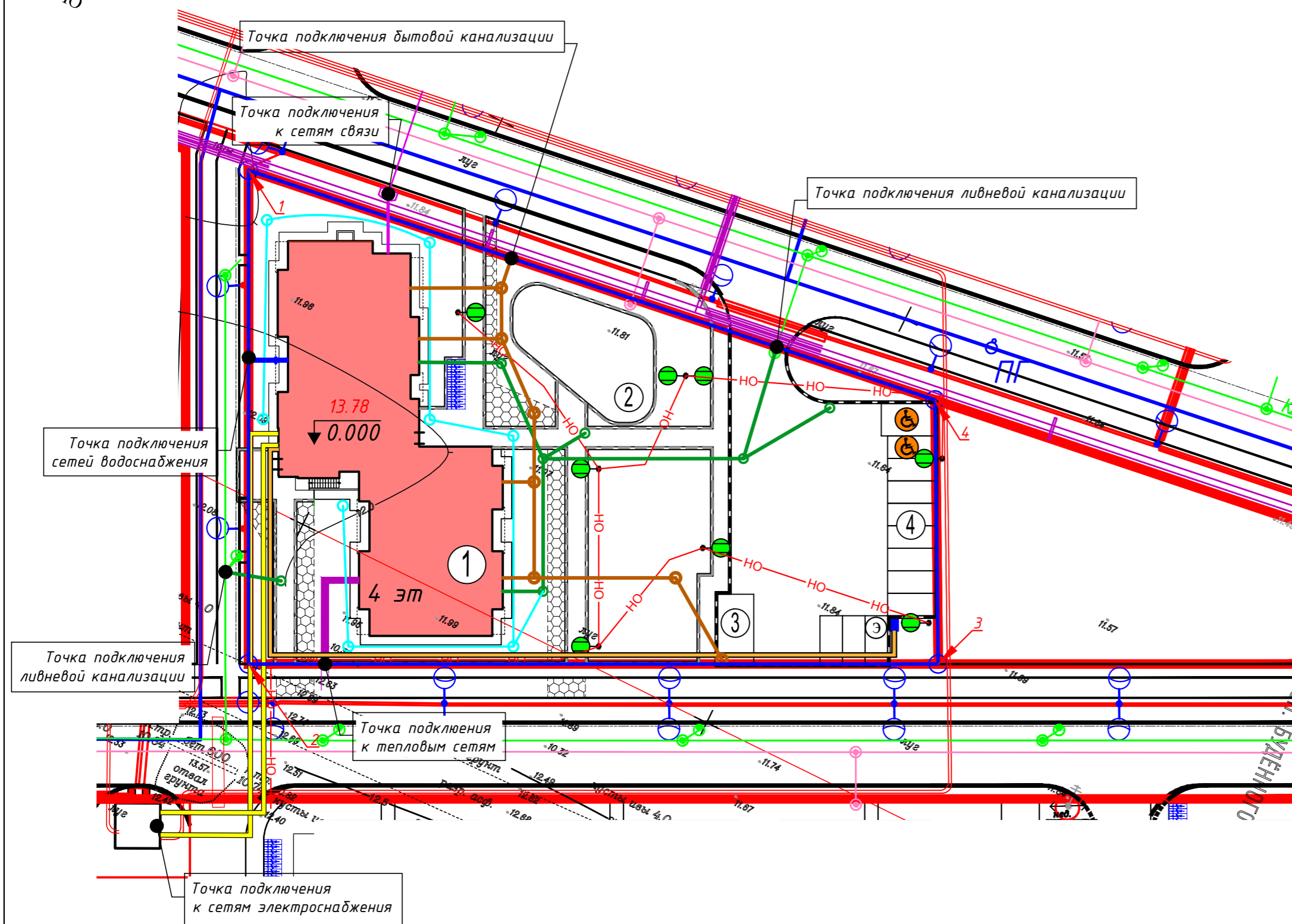
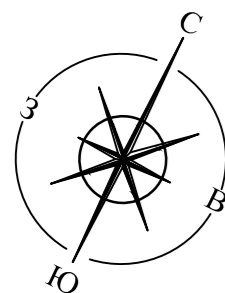
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование	Количество, м³		Примечания
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории :	2014	0.004	
2. Замена почвенно-растительного грунта (h=0.3м)	966	-	
3. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:	-	2125	
подземной части здания	-	931	
дорожных покрытий проездов Тип I	-	735	h=1.07 м, S=687 кв.м
дорожных покрытий тротуаров Тип II	-	131	h=0.40 м, S=328 кв.м
набывных покрытий Тип III	-	70	h=0.40 м, S=174 кв.м
плодородной почвы на участках озеленения Тип IV	-	210	h=0.20 м, S=1049 кв.м
плодородной почвы укрепленной щебнем Тип V	-	48	h=0.30 м, S=161 кв.м
4. Всего грунта :	2980	2125	
5. Недостаток пригодного грунта :	-	2980	
6. Избыток непригодного грунта	2125	-	
7. Снятие почвенно-растительного грунта (h=0.3м) :	-	966	
8. Почвенно-растительный грунт для озеленения территории :	234	-	
9. Избыток почвенно-растительного грунта :	732	-	
10. Итого перерабатываемого грунта :	6072	6072	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



СЭ-03/21-544-ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-40-0019185-1212				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Кузьмин			07.21
Проверил	Емельянова			07.21
Нач.отдела	Кочеров			07.21
ГИП	Писаренко			07.21
Н. Контр.	Колмеев			07.21
Малозатяжный многоквартирный жилой дом.			Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500			П	7
000 «Испытательный Центр «Стройэксперт»				

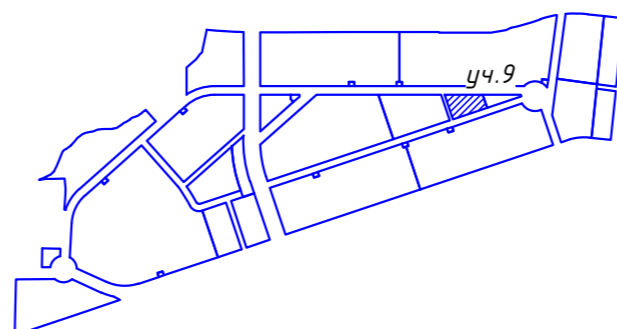


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	1	4	
2	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	1		
3	Контейнерная площадка	1		
4	Открытые стоянки общей вместимостью 12 машино-мест	1		

Примечания:
 1. Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N 5034 от 15.10.2020 по состоянию на октябрь 2020 г. с привязкой к п.п. 3751, п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Схема размещения участка в границах ППТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

Условный знак	Наименование
—	Красные линии
—	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
■	Здания и сооружения проектируемые
—	Бортовые камни проектируемые
⊙	Места для электромобилей
—	Канализация ливневая проектируемая
—	Канализация бытовая проектируемая
—	Сети электроснабжения проектируемые
—	Проектируемые сети подключения зарядной станции для электромобилей
—	Сети наружного освещения проектируемые
—	Сети связи проектируемые
—	Дренаж проектируемый
—	Тепловая сеть проектируемая
—	Квартальные тепловые сети в составе ППТ
—	Квартальная сеть бытовой канализации в составе ППТ
—	Квартальная сеть ливневой канализации в составе ППТ
—	Квартальная сеть хозяйственно-питьевого водопровода в составе ППТ
—	Квартальные сети связи в составе ППТ
—	Квартальные электрические сети 10 КВ в составе ППТ
—	Квартальные электрические сети наружного освещения в составе ППТ
⊙	Пожарный гидрант

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования

Изготовлено : 4 экз.
Количество листов в одном экз. : 1

Топографический план М 1:500
Адрес : г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78-40-0019185:1212 (земельный участок №9 по ППТ)

Уведомление №5034-20 от 15.10.2020г. ГГО КА
Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки

Плановой части

на октябрь 2020г.

Координат - местная 1984 в.
Высот - Балтийская

Тех. директор Архипов А.Н. Гл. геодезист Комаров Р.Н.
Вед. геодезист Белова О.И. Картограф Кичигин А.Е.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
 Об охранных зонах пунктов государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.10.2020 № 5034-20 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга

Составленный по этим материалам М. 1: 500 пригоден для проектирования

Инженер Геолого-геодезического отдела Ершов А.С.
Работу принял Денсков Ф.Ф./Худяев А.Н./Парфенова В.В.
"19" ноября 2020г.
Пер. № 3234/2021

СЗ-03/21-544-ПЗУ				Стадия		
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	Листов
Разработ.	Кузьмин			07.21	П	3
Проверил	Емельянова			07.21		
Нач. отдела	Кочеров			07.21		
ГИП	Писаренко			07.21		
Н. Контр.	Колмеев			07.21		

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-40-0019185:1212

Малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Сводный план инженерных сетей М 1:500

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»