

Заказчик – ООО «КВС – Юг»



**МАЛОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория
города федерального значения поселок Стрельна, поселок
Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок
кадастровый номер № 78:40:0019185:1206**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

СЭ-03/21 - 543 - 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 СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1206

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СЭ-03/21 - 543 - 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.

		5.1.2	СЭ-03/21-543-2-ИОС1.2	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.1.3	СЭ-03/21-543-3-ИОС1.3	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.1.4	СЭ-03/21-543-ИОС1.4	Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные сети 0,4кВ	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	5.2	5.2.1	СЭ-03/21-543-1-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.2.2	СЭ-03/21-543-2-ИОС2.2	Система водоснабжения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.2.3	СЭ-03/21-543-3-ИОС2.3	Система водоснабжения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.2.4	СЭ-03/21-543-ИОС2.4	Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	5.3	5.3.1	СЭ-03/21-543-1-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.3.2	СЭ-03/21-543-2-ИОС3.2	Система водоотведения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.3.3	СЭ-03/21-543-3-ИОС3.3	Система водоотведения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.3.4	СЭ-03/21-543-ИОС3.4	Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	5.4	5.4.1	СЭ-03/21-543-1-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.4.2	СЭ-03/21-543-2-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.4.3	СЭ-03/21-543-3-ИОС4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.4.4	СЭ-03/21-543-ИОС4.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	5.5	5.5.1	СЭ-03/21-543-1-ИОС5.1	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				

		5.5.2	СЭ-03/21-543-2-ИОС5.2	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.3	СЭ-03/21-543-3-ИОС5.3	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.4	СЭ-03/21-543-1-ИОС5.4	Сети связи. Система охраны входов в здание. Видеонаблюдение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.5	СЭ-03/21-543-2-ИОС5.5	Сети связи. Система охраны входов в здание. Видеонаблюдение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.6	СЭ-03/21-543-3-ИОС5.6	Сети связи. Система охраны входов в здание. Видеонаблюдение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.7	СЭ-03/21-543-1-ИОС5.7	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.8	СЭ-03/21-543-2-ИОС5.8	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.9	СЭ-03/21-543-3-ИОС5.9	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.5.10	СЭ-03/21-543-ИОС5.10	Сети связи. Наружные внутриплощадочные сети связи.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.7	5.7.1	СЭ-03/21-543-ИОС7.1	Технологические решения. Встроенные помещения.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
6		6	СЭ-03/21-543-ПОС	Проект организации строительства.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
8	8.1	8.1.1	СЭ-03/21-543-ООС 1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	8.2	8.2.1	СЭ-03/21-543-ООС 2	Архитектурно-строительная акустика	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
9	9.1	9.1.1	СЭ-03/21-543-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	9.2	9.2.1	СЭ-03/21-543-1-ПБ2.1	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		9.2.2	СЭ-03/21-543-2-ПБ2.2	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						СЭ-03/21 - 543-СП
						Лист

		9.2.3	СЭ-03/21-543-3-ПБ2.3	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
10		10	СЭ-03/21-543-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
10_1		10_1.1	СЭ-03/21-543-1-ЭЭ	Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		10_1.2	СЭ-03/21-543-2-ЭЭ	Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		10_1.3	СЭ-03/21-543-3-ЭЭ	Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами					
		12.1	СЭ-03/21-543-1-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		12.2	СЭ-03/21-543-2-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		12.3	СЭ-03/21-543-3-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		12.4	СЭ-03/21-543-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»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СЭ-03/21 - 543-СП
						Лист

содержание

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ	1
СОДЕРЖАНИЕ	2
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	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.....	13
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ	13
11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРОВЗРЫВОБЕЗОПАСНОСТИ	14
12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ.....	14
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	15

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	СЭ-03/21-543-ПЗУ				
Изм. № полл.	Дата и пол	Взамен инв.№	Разраб.	Пшеничный		06.21	Содержание	Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Коломеец		06.21		П	1	
			Нач. Отд.	Кочеров		06.21		ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
			Н.контр	Коломеец		06.21				
			ГИП	Писаренко		06.21				

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» июня 2021 г

Инв. № подл.	Дата и подпись	Взамен инв.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	СЭ-03/21-543-ПЗУ			

1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU7820100034944, утвержденным Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №01-26-3-1293/20 от 27.08.2020 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1206.

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 №293 от 17.05.2021;
- нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №257 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-03/21-543-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 78:40:0019185:1206 расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе.

2.2. Земельный участок, предназначенный для строительства, ограничен:

- с севера – проектируемым в составе ППТ внутриквартальным проездом №3;
- с юга – проектируемой в составе ППТ улицей №3;
- с запада – границами ЗУ с кад. №78:40:0019185:1202, в соответствии с решениями ППТ, участок предусмотрен для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома;
- с востока – проектируемым в составе ППТ внутриквартальным проездом №1.

Въезд на земельный участок осуществляется с внутриквартального проезда №3 с севера, а также с улицы № 3 с юга.

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 3 и предназначен для размещения малоэтажной жилой застройки с максимальной общей площадью объекта капитального строительства 43 300 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 11,7 – 12,7 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

						СЭ-03/21-543-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

воздуха по ближайшей м/ст. С-Петербург 4,3°. Температура наиболее холодного месяца (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 23,0 м принимают участие верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, подстилаемые коренными отложениями нижнего кембрия (C_1).

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой, мощностью 0,2-0,5 м.

В районе скважин №№ 23,24,39,131,136,140 вскрыты элементы дорожной одежды: разрушенный асфальт мощностью до 0,2 м и щебень с песком мощностью 0,4-1,0 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.

На участке встречены грунтовые воды с местным напором, приуроченные к пескам пылеватым (ИГЭ-4).

Подземные воды были вскрыты на абс. отм. $+2,5 \dots +6,3$ м. Воды напорные, величина напора составляет 0,5-3,5 м, пьезометрический уровень установился на глубине 5,0-8,5 м на абс. отм. $+4,1 \dots +7,1$ м. Нижним водоупором служат ледниковые супеси (ИГЭ-5,5а).

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 приаэро-

СЭ-03/21-543-ПЗУ

Лист

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

дромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла согласовано с соответствующими органами.

2.10. На земельном участке решениями проектной документации предусматривается строительство объекта «Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями» 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.

Проектом предусмотрено строительство Многоквартирных корпусов со встроенными помещениями.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных помещениях многоквартирного дома выполнено с устройством обособленных входов для посетителей.

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 – 29957 м².

Общая площадь квартир, предусмотренная проектной документацией - 28 524.28 м².

Коэффициент использования земельного участка, предусмотренный проектной документацией – 0.95.

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 № RU7820100034944: минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство жилых домов – 3м.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей N 1, пр. Буденного, проектируемой улицей N 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петро-

СЭ-03/21-543-ПЗУ

Лист

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

дворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории и параметры застройки:

- величина отступа от красных линий - 0 м;

Проектными решениями предусмотрены отступы:

- с севера – 3.4 м;
- с юга – 3 м;
- с запада – 3 м – 3.88 м;
- с востока – 2 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, а также занятий спортом;
- территория для размещения наземных стоянок для автомобилей, оборудованных парковочным подъемником (хранение в два уровня);

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:

СЭ-03/21-543-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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 ливневой 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.

СЭ-03/21-543-ПЗУ

Лист

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

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.

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, а также 15 м^2 на 100 м^2 общей площади встроенных помещений для функционального использования земельного участка по коду 2.1.1 (Малозэтажная многоквартирная жилая застройка):

- для проживающих в многоквартирном доме $28524.28/100*23=6560.5\text{ м}^2$;
- для встроенных помещений $2143.74/100*15=321.5\text{ м}^2$;

Расчетная площадь озеленения территории составляет 6882.0 м^2 .

Проектом предусмотрено размещение на территории земельного участка, не занятой объектами капитального строительства – 7735 м^2 .

8.3.2 Стоянки транспорта.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей N 1, пр. Буденного, проектируемой улицей N 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петро-дворцовом районе" в границах участка №3 необходимо предусмотреть не менее 189 мест на открытых стоянках для индивидуального транспорта.

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 189 мест.

Согласно Приложению №8 к ПЗЗ п. 1.10.9 требуется разместить 1 место для электромобиля на 1600 м^2 площади квартир. Общая площадь квартир – 28524.28 м^2 . Проектом предусмотрено выделение 18 машиномест для электромобилей в границе земельного участка.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 для маломобильных групп населения следует предусматривать не менее 10 % мест для людей с инвалидностью, в т.ч. 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100 для инвалидов на кресле-коляске.

На придомовой территории проектом предусмотрено 19 машиномест для автомобилей маломобильных групп населения, в т.ч. 8 мест увеличенных габаритов для людей на креслах-колясках.

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 площади квартир без балконов - $27402.5/280=98$ вело/мест;

Для встроенных помещений под размещение магазинов – 1 вело/место на 40 м^2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м^2 и 1 м/место на 50 работников – $2143.74/40 + 70/50=56$ вело/мест.

СЭ-03/21-543-ПЗУ

Лист

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

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.

<i>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ</i>				
№ 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	28524.28	
3	Площадь квартир без балконов	м ²	27402.50	
4	Общая площадь встроенных помещений (магазины)	м ²	2143.74	
5	Количество жителей	чел.	1019	
6	Количество автостоянок для земельного участка	шт.	189	
7	- открытые автостоянки - >12.5%	шт.	189	
8	Коэффициент использования территории	-	0.95	не устанавливается
9	Территориальная зона	-	ТЗЖ 1	
10	Зона охраны объектов культурного наследия	-	ЗРЗ(21)06	
11	Площадь земельного участка	м ²	29957	
12	Площадь застройки	м ²	11048.6	
13	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	11173.4	
	- площадь покрытий проездов	м ²	3109	
	- площадь покрытий тротуаров	м ²	6065	без учета 195м ² на застроенной территории
	- площадь отмосток	м ²	1406.40	
	- полоса газона укрепленная георешеткой	м ²	593	
14	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	7735.0	
	- площадь газона	м ²	6185	
	- площадь набивного покрытия	м ²	1550	

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 – 5.0 м, 6.0 м.

Ширина тротуара – 2.0, 3.5 м.

10.3 Конструкции дорожной одежды запроектированы:

- на проезжей части – с покрытием из двухслойного асфальтобетона;
- на тротуарах – с покрытием из однослойного асфальтобетона, во дворах - из бетонной плитки;
- на площадках отдыха – с набивным покрытием.

СЭ-03/21-543-ПЗУ

Лист

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

Графическая часть

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

СЭ-03/21-543-ПЗУ

Лист

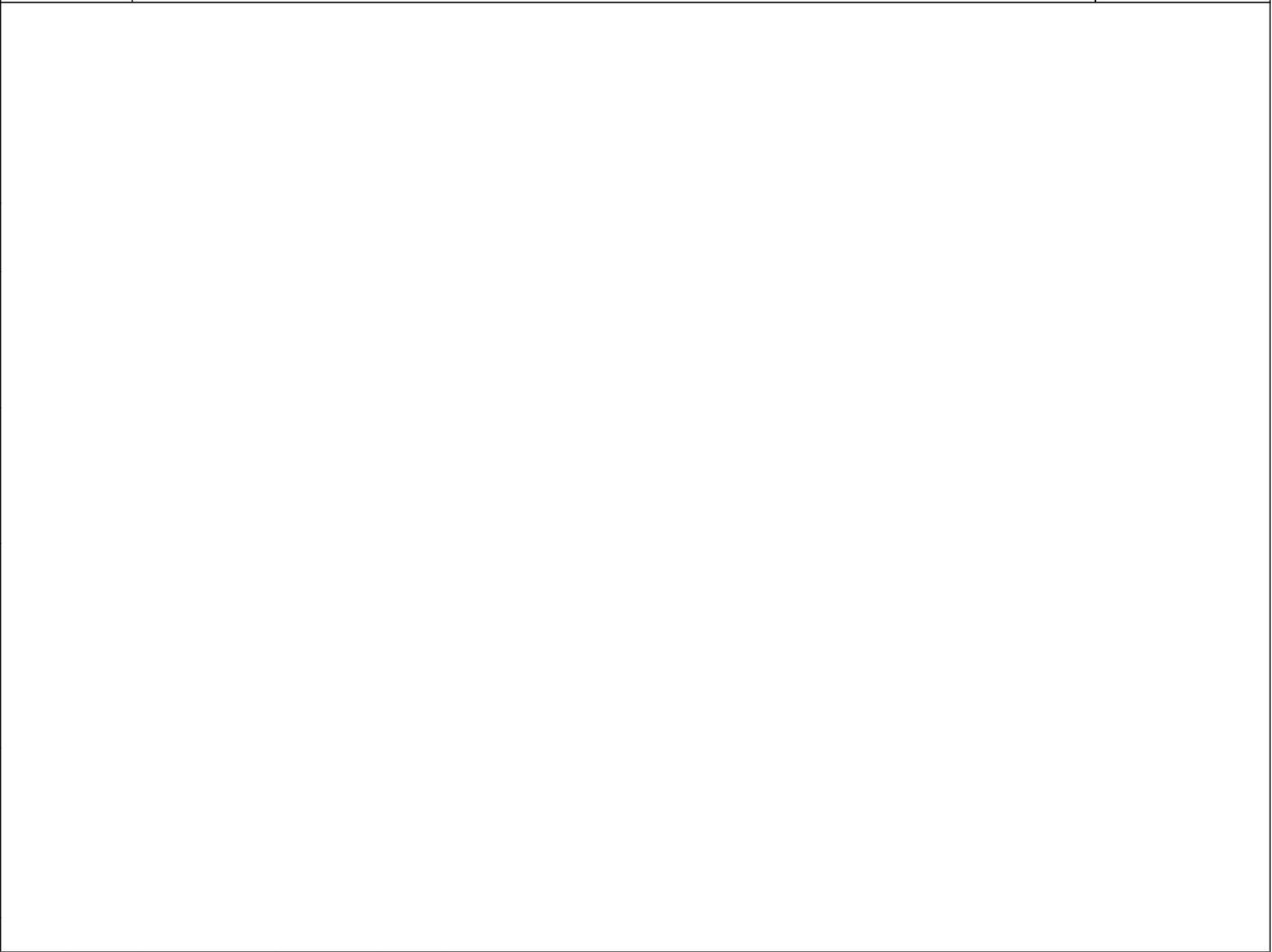
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План благоустройства территории	
6	Конструкции дорожных одежд. Детали	
7	План земляных масс	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл

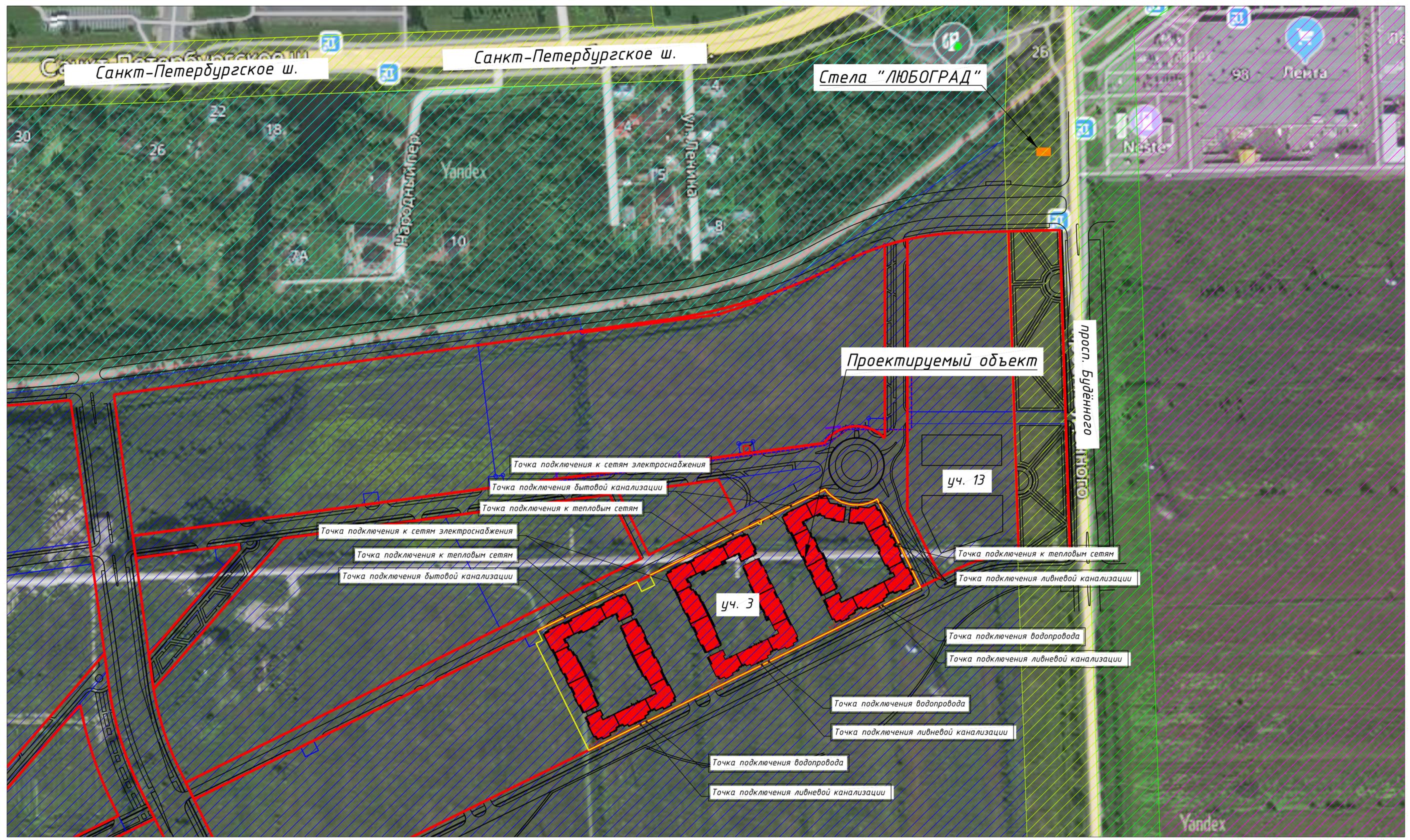


СЭ-03/21-543-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1206

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
		Катанова		06.21	Малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	П	1	8
Разработ.		Коломеец		06.21				
Проверил		Кочеров		06.21				
Нач. отдела		Писаренко		06.21				
ГИП								
					Общие данные			
Н. Контр.		Коломеец		06.21				

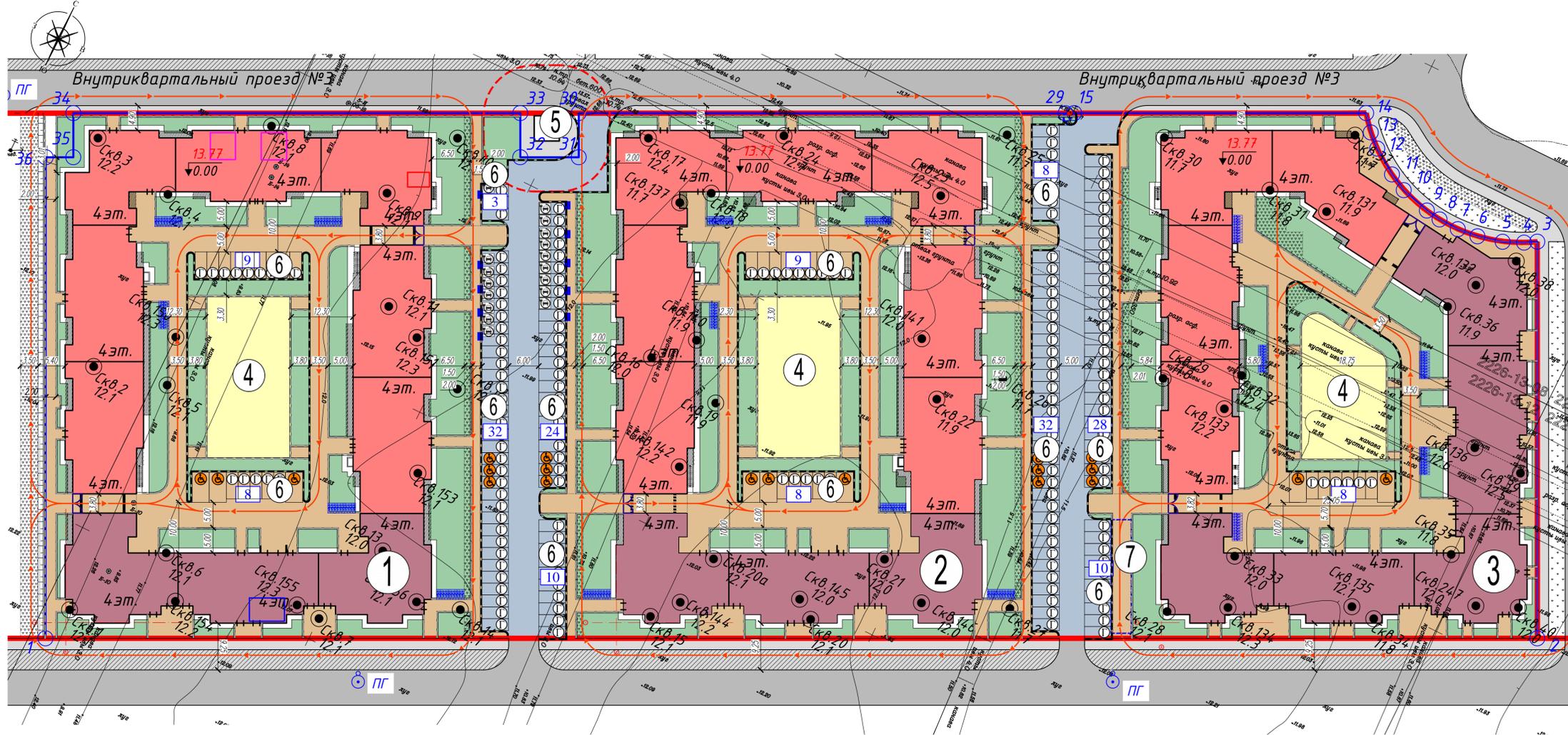
ООО «Испытательный
Центр «Стройэксперт»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Здания и сооружения проектируемые/здания и сооружения со встроенными помещениями 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-03/21-543-ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-4-0-0019185:1206				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Катанова			06.21
Проверил	Коломеец			06.21
Нач.отдела	Кочеров			06.21
ГИП	Писаренко			06.21
Н. Контр.	Коломеец			06.21
Малозатяжный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.				Стадия
Ситуационный план М 1:2000				Лист
000 «Испытательный Центр «Стройэксперт»				Листов
				П 2 8



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1-3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	3	4	
4	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	3		
5	Место для размещения БКТП	1		
6	Открытые гостевые автостоянки общей вместимостью 189 м/мест			
7	Паруочно-разгрузочная площадка	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 квартал	м²	28524.28	
3	Площадь квартир без балконов	м²	27402.50	
4	Общая площадь встроенных помещений (магазины)	м²	2143.74	
5	Количество жителей	чел.	1019	
6	Количество автостоянок для земельного участка	шт.	189	
7	открытые автостоянки - +12.5%	шт.	189	
8	Коэффициент использования территории	-	0.95	не устанавливается
9	Территориальная зона	-	Т2Ж1	
10	Зона охраны объектов культурного наследия	-	ЗР3(2)106	
11	Площадь земельного участка	м²	29957	
12	Площадь застройки	м²	11048.6	
13	Площадь покрытий, в том числе:	м²	11173.4	
	- площадь покрытий проездов	м²	3109	
	- площадь покрытий тротуаров	м²	6065	без учета 1954 м² на застроенной территории
	- площадь отмосток	м²	1406.40	
Площадь озеленения, в т.ч.:	- полоса газона укрепленная щебенкой	м²	593	
	- площадь газона	м²	7735.0	
14	- площадь газона	м²	6185	
	- площадь набивного покрытия	м²	1550	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Здания и сооружения проектируемые/здания и сооружения со встроенными помещениями проектируемые
	Балконы, террасы
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Набивное покрытие площадок проектируемое
	Газоны проектируемые
	Полоса газона, укрепленная щебнем
	Дорожные покрытия проездов проектируемые в составе ППТ
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые в составе ППТ
	Велодорожки проектируемые в составе ППТ
	Газоны проектируемые в составе ППТ
	Пути движения пожарной техники
	Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м)
	Бортовые камни проектируемые
	Гостевые места
	Места для электромобилей / станция зарядки электромобилей
	Скв.7 П.8
	Скважина и ее номер
	Абсолютная отметка, м
	Ворота с калиткой (H=1.8м)
	Пожарный гидрант
	Велопарковки проектируемые
	Граница парковочно-разгрузочной площадки

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.10.2020 № 5035-20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план № 500 приложен для проектирования
Исполнитель: /Ершов А.С./
Работу принял: /Денисов Ф.Ф./
 /Худнев А.Н./
19 ноября 2020г. /Парфенова В.В./
Рег. № 5035-20/17



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"

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	X	Y
1	84.327.07	100753.1
2	84.457.6	101018.78
3	84.528.09	100984.13
4	84.526.77	100981.86
5	84.525.05	100977.97
6	84.523.80	100973.02
7	84.523.37	100968.89
8	84.523.50	100964.78
9	84.523.96	100961.76
10	84.525.57	100955.86
11	84.527.33	100952.38
12	84.530.64	100947.51
13	84.532.94	100944.95
14	84.535.97	100942.43
15	84.510.43	100890.44
16	84.510.32	100890.83
17	84.510.03	100891.19
18	84.509.63	100891.42
19	84.509.18	100891.5
20	84.508.73	100891.42
21	84.508.33	100891.19
22	84.508.04	100890.83
23	84.507.88	100890.4
24	84.507.86	100890.17
25	84.508.04	100889.51
26	84.508.33	100889.16
27	84.508.73	100888.92
28	84.509.18	100888.84
29	84.509.63	100888.92
30	84.467.07	100802.19
31	84.459.23	100806.05
32	84.454.12	100795.65
33	84.461.96	100791.8
34	84.422.85	100712.19
35	84.415.01	100716.05
36	84.412.60	100711.12

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативное		По проекту (в границе 3у)	Руковод. документ	Примечание
				Расчетная единица	Требуется по расчету			
1	Озеленение территории жилого дома и встроенных помещений, в т.ч.:	м²	23 м² на 100 м² Сообщ. квартал и 15 м² на 100 м² Сообщ. отд. помещ.	Скв. = 28524.28 м² 58стр. = 2143.74 м²	6882	7735	ПЗЗ от 17.05.2021 г. Приложение 8, п. 1.9.1-1.9.10, табл. 1.3	в т.ч. площадки для отдыха населения
12	Объекты, которыми может быть оборудована озелененная часть 3У (площадки отдыха, детские, спортивные дорожки, и т.п.)	м²	не более 50% от требуемой S озеленения	6882	3441	1550	ПЗЗ от 17.05.2021 г. п. 1.9.3	исходя из нормы жилищной обеспеченности 28 м²/чел (п. 3.2. Нормативы градостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257); площади покрытий учтены в п. 1.
13	- площадки для игр детей	м²	0.4 м² на 1 чел.	1019 чел.	408		ТСН 30-305-2002 СПб табл.1, прим. 6	
	- площадки для отдыха взрослых	м²	0.1 м² на 1 чел.	1019 чел.	102		ТСН 30-305-2002 СПб табл.1, прим. 6	
2	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-	-	363	189*	ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ	
2.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 м/м на 80 м² Сообщ. квартал	28524.28 м²	357	189*	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.3 размещается 189 м/м на открытых стоянках, недостающие машиноместа (174 места) размещаются в отдельно стоящих гаражах на участке №13 по ППТ.
2.3	Для встроенных помещений (магазины - код 4.4)	шт.	-для Сообщ. от 100 до 500 - 1 место на 70 м² Сообщ.	Сообщ. = 102.40 м²; 108.31 м²; 119.21 м²	6		ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ	
3	Стоянки для МГН:	шт.	10%, в т.ч. 5 мест и дополнительно 3% от кол-ва мест выше 100 - для инвалидов на кресле-коляске	189 м/мест	19	19	п. 5.2. СП 59.13330.2020	в т.ч. в мест для инвалидов на кресле-коляске
4	Вело/м для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	-	-	154	154	ПЗЗ от 17.05.2021 г. Приложение 8, п. 1.131-1.13.5, табл. 3	
4.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 вело/м на 280 м² общей площади квартал	27402.5 м²	98	98	ПЗЗ от 17.05.2021 г. Приложение 8, табл. 3	
4.2	Для встроенных помещений (магазины - код 4.4)	шт.	-1 вело/место на 40 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м² и 1 м/место на 50 работников	2143.74 м² и 70 работников	56	56	ПЗЗ от 17.05.2021 г. Приложение 8, табл. 3	
5	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	шт.	-1 м/место на 1600 м² общей площади квартал, но не менее 1 места	28524.28 м²	18	18	ПЗЗ от 17.05.2021 г. Приложение 8, п. 1.10.9	входит в общее кол-во м/мест
6	Коэффициент использования территории	-	Отношение максимальной общей площади квартир к площади земельного участка	28524.28 м²; Скв. = 29957 м²; S 3у	-	0.95	ПЗЗ от 17.05.2021 г. Приложение 8, п. 1.5.3	не устанавливается
7	Потребность мест в дошкольных образовательных учреждениях		61 место на 1000 жителей	1019 чел.	62	-	Нормативы градостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257, п. 12.3.1	
	Потребность мест в общеобразовательных организациях		120 мест на 1000 жителей	1019 чел.	122	-	Нормативы градостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257, п. 12.3.2	

Примечание: Согласно Приложению №8 к ПЗЗ п. 1.11 для объектов общей торговой площадью от 100 до 1500 кв.м размещается одна парковочно-разгрузочная площадка площадью 90 кв.м.

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования

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

Топографический план М 1:500

Адрес: г. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78-40-019185-1206 (земельный участок №3 по ППТ)

Уведомление №5035-20 от 15.10.2020г. ГГО КГА

Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки

Высотной частью: 1964 г. Балтийская

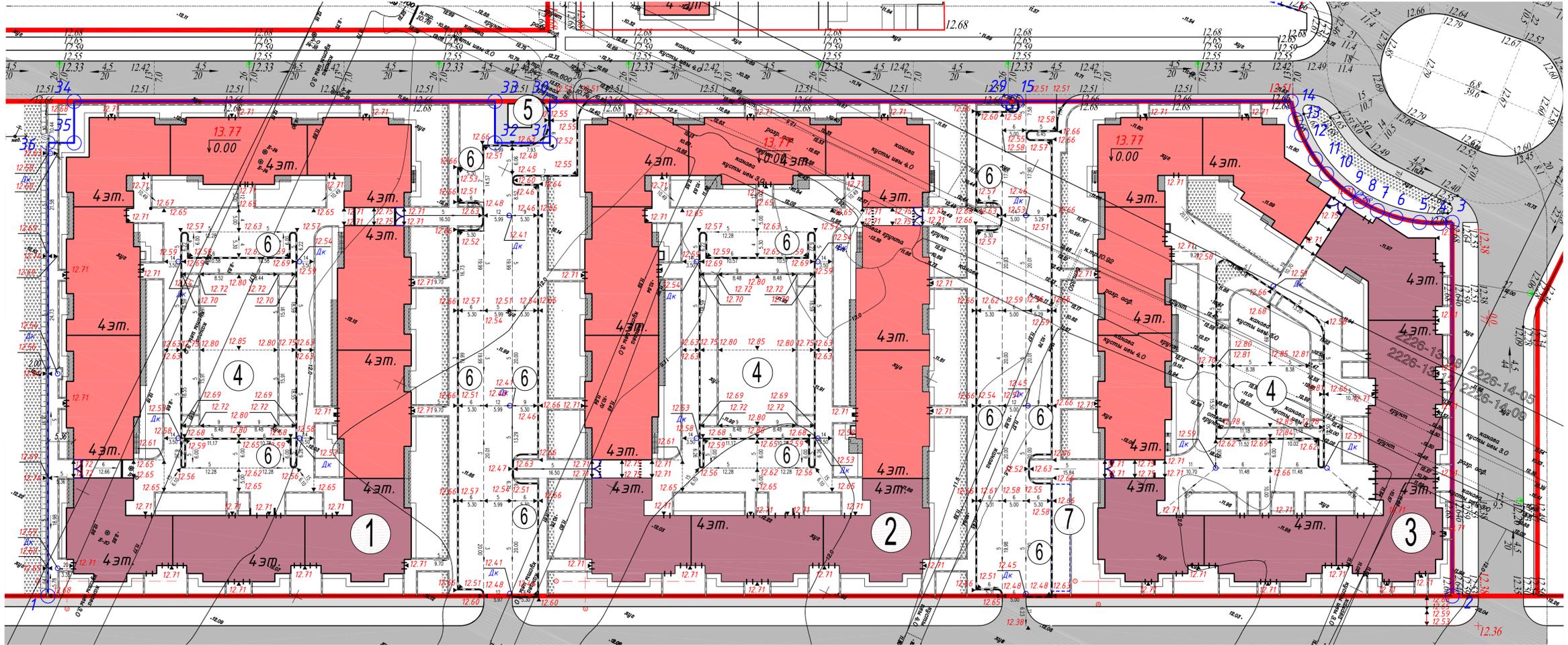
Техн. директор: Архипов А.Н. Гл. геодезист: Белова О.И. Картограф: Комаров Р.Н. Вед. геодезист: Кучин А.Е.

СЗ-03/21-543-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-40-019185-1206

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Разработ.	Катанова			06.21	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	П	3
Проверил	Колосев			06.21			
Нач. отдела	Кочерев			06.21			
ГИП	Писаренко			06.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		8
Н. Контр.	Колосев			06.21			

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»



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 № 5035-20 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составлены по этим материалам планы масштаба 1:500 пригоден для проектирования
 Начальник геодезического отдела /Ершов А.С./
 Работу принял /Денисов Ф.Ф./
 /Худиев А.Н./
 /Парфенова В.В./
 "19" ноября 2020г.
 Рег. № 5035-20/17

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования

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

Топографический план М 1:500

Адрес: г. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Краснотельское шоссе, кадастровый номер 78-40-0019185-1206 (земельный участок № 78-40-0019185-1206 ППТ)

Уведомление №5035-20 от 15.10.2020г. ГГО КА

Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки

Плановой части

Высотной части

Технической части

на октябрь 2020г.

Координат - местная 1964 г. Высота - Балтийская

Техн. директор Архипов А.Н. Гл. геодезист Комаров Р.Н.
 Вед. геодезист Белова О.И. Картограф Кичин А.Е.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1-3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	3	4	
4	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	3		
5	Место для размещения БКТП	1		
6	Открытые гостевые автостоянки общей вместимостью 189 м/мест			
7	Погрузочно-разгрузочная площадка	1		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Здания и сооружения проектируемые/здания и сооружения со встроенными помещениями проектируемые
	Балконы, террасы
	Полоса газона, укрепленная щебнем
	Бортовые камни проектируемые
	Граница погрузочно-разгрузочной площадки
	Ворота с калиткой (H=1.8м)
	Проектные отметки планировки территории
	Отметка крышки колодца
	Дождеприемный колодец проектируемый
	Отметки планировки территории УДС, разработанные отдельным проектом

СЗ-03/21-543-ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Краснотельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-40-0019185-1206				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Катанова			06.21
Проверил	Колонеев			06.21
Нач. отдела	Качеров			06.21
ГИП	Писаренко			06.21
Н. Контр.	Колонеев			06.21
Малозащитный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.			Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500			П	4
			Листов	8
			ООО «Исследовательский Центр «Стройэксперт»	

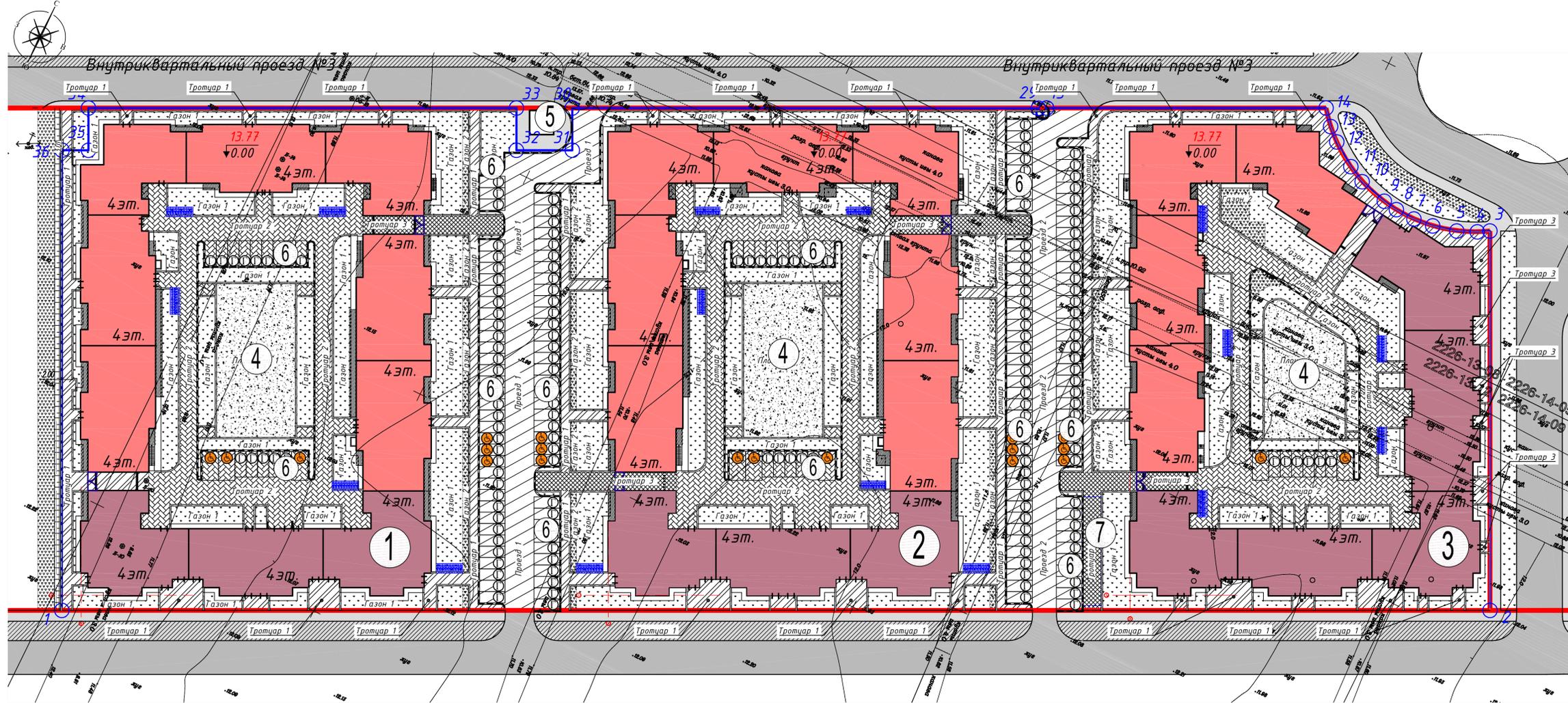
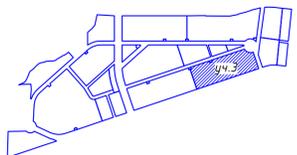


Схема размещения участка в границах ППТ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1-3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	3	4	
4	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	3		
5	Место для размещения БКТП	1		
6	Открытые гостевые автостоянки общей вместимостью 189 м/мест			
7	Позорочно-разгрузочная площадка	1		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Здания и сооружения проектируемые/здания и сооружения со встроенными помещениями проектируемые
	Балконы, террасы
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из плитки проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона усиленные проектируемые
	Набивное покрытие площадок проектируемое
	Газоны проектируемые
	Полоса газона, укрепленная щебнем, пригодная для проезда пожарной техники
	Дорожные покрытия проездов проектируемые в составе ППТ
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые в составе ППТ
	Газоны проектируемые в составе ППТ
	Бортовые камни проектируемые
	Ворота с калиткой (H=1.8м)
	Велопарковки проектируемые

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Тротуар 1	II	2106.0	
2	Тротуар 2	IIa	544.0	
3	Тротуар 3	III	3628.0	
			Всего:	6278.0
4	Площадка 1	IV	550	
5	Площадка 2	IV	550	
6	Площадка 3	IV	450	
			Всего:	1550.0
15	Бортовые камни БР 100.30.15	м	985	
16	Бортовые камни БР 100.20.8	м	2350	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол., м ²	Примечание
1	Газон 1	-	6185	V
2	Газон 2	-	593	VI
			Всего:	6778

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	Тип
	Начала	Конца				
Проезд 1					1575	I
Проезд 2					1534	I
					Всего:	3109.0

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.10.2020 № 5035-20 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составлен по этим материалам Илья М. 500 пригоден для проектирования
Начальник геодезического отдела / Ершов А.С.
Работу принял / Денисов Ф.Ф. / Худнев А.Н. / Парфенова В.В.
"19" ноября 2020г.
Рег. № 5035-20/17

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования

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

Топографический план М 1:500

Адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78-48/0019185:1206 (земельный участок №3 по ППТ)

Уведомление №5035-20 от 15.10.2020г. ГГО КГА

Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки

Высотной частью Подземн. соорж

на октябрь 2020г.

Координат - местная 1964 г. Высота - Балтийская

Техн. 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 геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

СЗ-03/21-543-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-48/0019185:1206

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Разработ.	Катанова			06.21	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	П	5
Проверил	Колосец			06.21			8
Нач. отдела	Качеров			06.21			
ГИП	Писаренко			06.21			
Н. Контр.	Колосец			06.21			

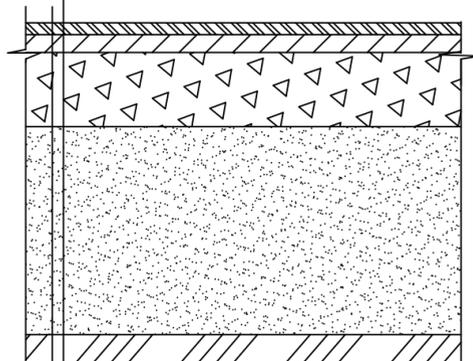
План благоустройства территории М 1500

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗДА

Тип I М 1:20

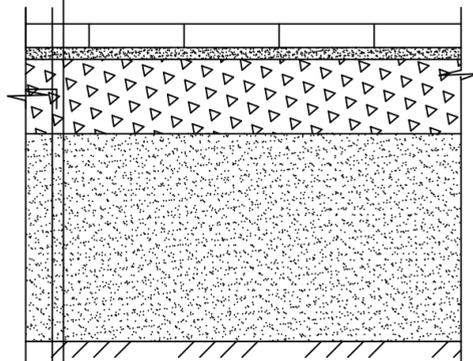
Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень гранитный М1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93 (изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок крупнозернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014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



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА

Тип III М 1:20

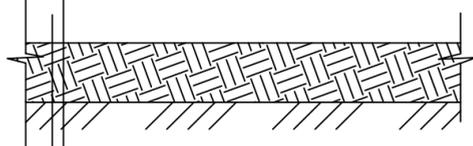
Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, 200x100x80, ГОСТ 17608-2017	-0.08
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень М 800 фр 20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.70
Геотекстиль Тайпар SF 40	
Уплотненный грунт, $K_y=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА

Тип V М 1:20

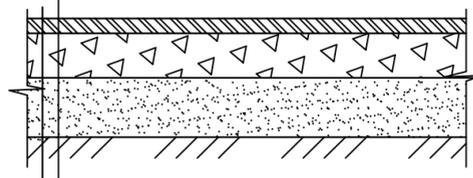
Растительный грунт с двойным посевом трав	-0.20
Уплотненный грунт, $K_y=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА

Тип II М 1: 50

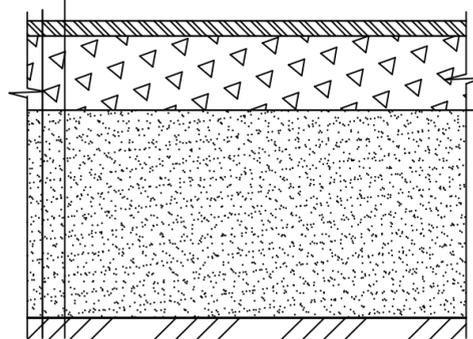
Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка III-IV по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Щебень М 1000-1200 фр 20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93 (изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	- 0.15
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА

Тип IIa М 1:20

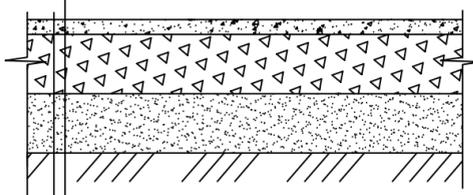
Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка III-IV по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Щебень М 800 фр 20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.70
Геотекстиль Тайпар SF 40	
Уплотненный грунт, $K_y=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Тип IV М 1:20

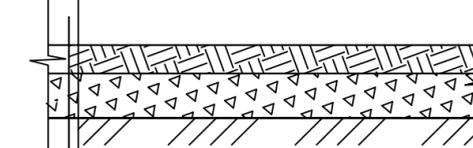
Гранитный отсеб М 1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.05
Щебень гранитный М 800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.15
Песок мелкий, класс I по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт, $K_y=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ПОЛОСЫ ГАЗОНА, ПРИГОДНОЙ ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ

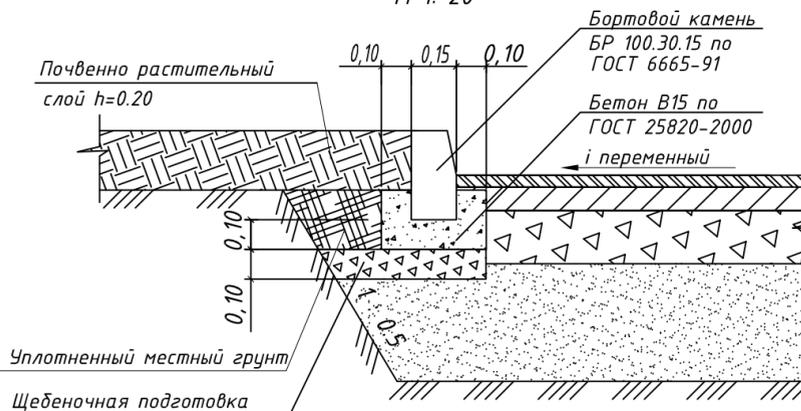
Тип VI М 1: 20

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



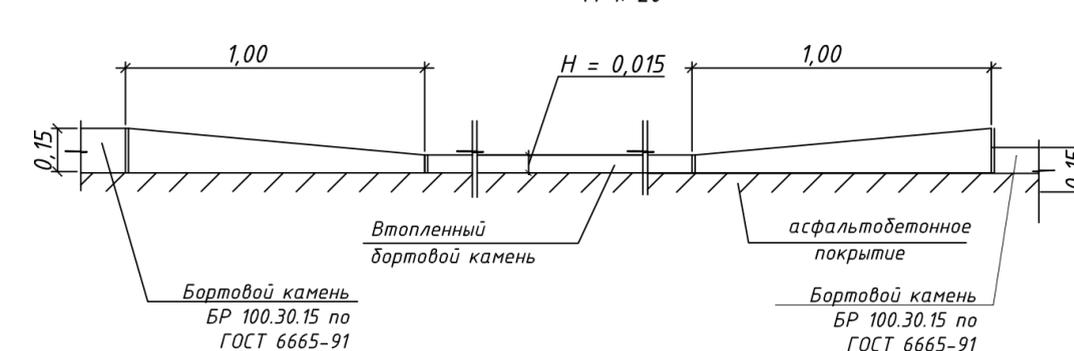
ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ НА ПРОЕЗДАХ И ПЛОЩАДКАХ

М 1: 20



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА МЕСТНОГО ПониЖЕНИЯ БОРТОВОГО КАМНЯ

М 1: 20

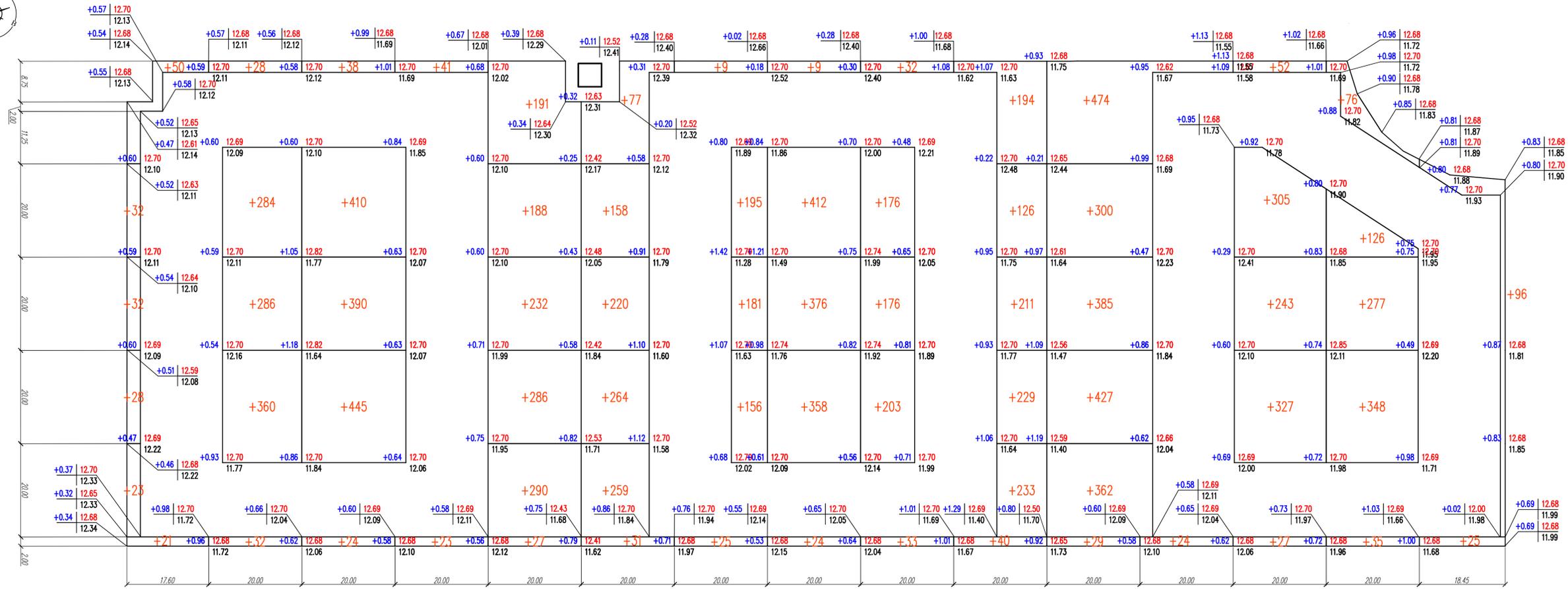


СЗ-03/21-543-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1206

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Катанова			06.21	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	П	6	8
Проверил	Коломеец			06.21				
Нач.отдела	Кочеров			06.21				
ГИП	Писаренко			06.21	Конструкции дорожных одежд. Детали.			
Н. Контр.	Коломеец			06.21				

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

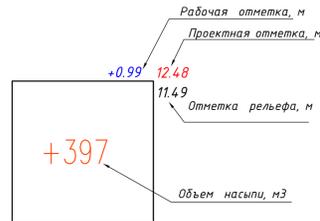


Итого, м³	Насыпь (+)	+186	+990	+1307	+64	+1214	+1009	+566	+1179	+620	+1033	+1977	+24	+954	+862	+121	Всего, м³	+12106
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

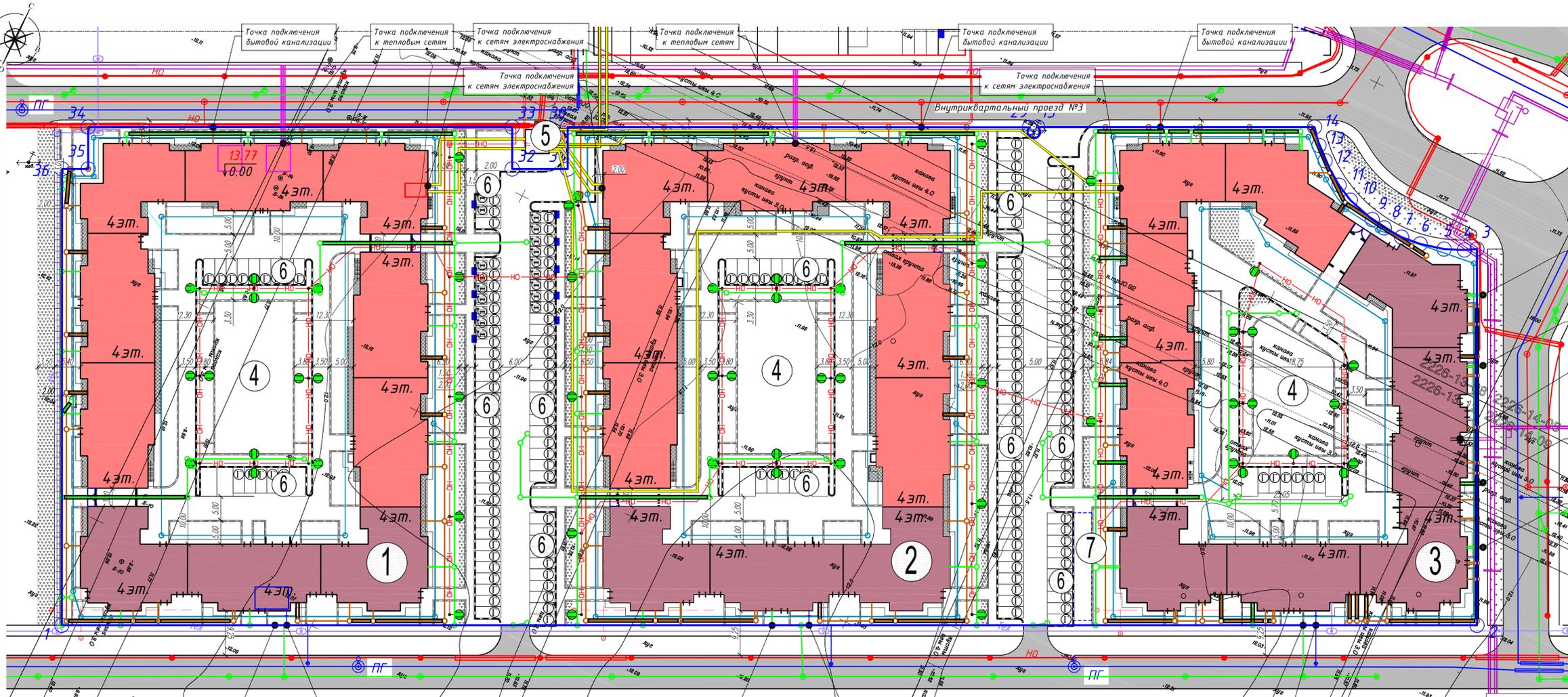
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование	Количество, м³		Примечания
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории :	12106	-	в т.ч. ПРС 8668 м³
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	9131	34578	
подземной части здания		(23498)	
дорожных покрытий проездов Тип I		(3327)	
дорожных покрытий тротуаров Тип II		(842)	
дорожных покрытий тротуаров Тип IIa		(544)	
дорожных покрытий тротуаров Тип III		(3882)	
набивных покрытий Тип IV		(620)	
газонов Тип V		(1237)	
газонов, укрепленных щебнем Тип VI		(178)	
засыпка канав	4245		
снятие отвалов грунта		244	
демонтаж конструкции существующего проезда		206	
обратная засыпка после демонтажа конструкции существующего проезда	206		
обратная засыпка после снятия ПРС	4680		
3. Поправка на уплотнение (10%)	2124		
4. Всего грунта	23361	34578	
5. Недостаток пригодного грунта	-	23361	
6. Избыток непригодного грунта	34578		
7. Снятие почвенно-растительного грунта (h=0.3м) :	-	8668	
8. Почвенно-растительный грунт для озеленения территории :	1326	-	
9. Избыток почвенно-растительного грунта :	7342	-	
10. Итого перерабатываемого грунта :	66607	66607	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



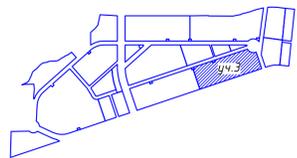
				СЗ-03/21-543-ПЗУ				
				г. Санкт-Петербург, внитригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-4-0019185-1206				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Катанова		06.21		П	7	8
	Проверил	Колонеев		06.21				
	Нач. отдела	Качеров		06.21				
	ГИП	Писаренко		06.21				
				План земляных масс М 1:500		ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
				Н. Контр.		Колонеев		06.21



- Точка подключения ливневой канализации
- Точка подключения ливневой канализации
- Точка подключения к тепловым сетям
- Точка подключения ливневой канализации
- Точка подключения ливневой канализации

- Точка подключения ливневой канализации
- Точка подключения хозяйственного-питьевого водопровода
- Точка подключения ливневой канализации
- Точка подключения хозяйственного-питьевого водопровода
- Точка подключения ливневой канализации
- Точка подключения хозяйственного-питьевого водопровода

Схема размещения участка в границах ППТ



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной нивелирной 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 № 5035-20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составлен по этим материалам и на М 1:500 пригоден для проектирования
И.И. Денисов
19 ноября 2020г.
Рег. № 5035-20/17

И.И. Денисов
Худнев А.Н.
Парфенова В.В.

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования

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

Топографический план М 1:500
Адрес: г. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78-46-0019185:1206 (земельный участок №3 из ППТ)

Уведомление №5035-20 от 15.10.2020г. ГГО КГА
Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки
Высотной части на октябрь 2020г.
Кординат - местная 1964 г. Высота - Балтийская

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1-3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	3	4	
4	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	3		
5	Место для размещения БКТП	1		
6	Парковочный подъездник с открытыми гостевыми автомобилями общей вместимостью на 189 м/мест (хранение в 2 уровня)			
7	Площадка для занятий спортом	3		
8	Погрузочно-разгрузочная площадка	1		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
Красные линии	Красные линии
Граница земельного участка согласно ППТ	Граница земельного участка согласно ППТ
Здания и сооружения проектируемые/здания и сооружения со встроенными помещениями проектируемые	Здания и сооружения проектируемые/здания и сооружения со встроенными помещениями проектируемые
Балконы, террасы	Балконы, террасы
Бортовые камни проектируемые	Бортовые камни проектируемые
Места для электромобилей / станция зарядки электромобилей	Места для электромобилей / станция зарядки электромобилей
Ворота с калиткой (H=1.8м)	Ворота с калиткой (H=1.8м)
Пожарный гидрант	Пожарный гидрант
Граница погрузочно-разгрузочной площадки	Граница погрузочно-разгрузочной площадки
Магистральные сети инженерно-технического обеспечения, проектируемые отдельным проектом	Магистральные сети инженерно-технического обеспечения, проектируемые отдельным проектом
K2	Проектируемая дождевая канализация
K1	Проектируемая бытовая канализация
B1	Проектируемый водопровод
HO	Проектируемый кабель наружного освещения
Тел	Проектируемая кабельная канализация сетей связи
W2	Проектируемый кабель 10кВ
W1	Проектируемый кабель 0.4кВ
Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения	Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения
HO	Проектируемый прифундаментный дренаж
HO	Проектируемый кабель наружного освещения
HO	Проектируемый кабель 0.4кВ
HO	Проектируемая дождевая канализация
HO	Проектируемая бытовая канализация
HO	Проектируемый водопровод

СЗ-03/21-543-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78-46-0019185:1206

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Масштабный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Катанова			06.21	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	П	8	8
Проверил	Колосец			06.21				
Нач. отдела	Качеров			06.21				
ГИП	Писаренко			06.21				
Н. Контр.	Колосец			06.21				

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»