

ООО «РЕМАРК»

196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 725
Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17
E-mail:remark@lidgroup.ru

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ
ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
78:42:0015104:2972
(ЗОНА 13)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

169/15 – ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	112-21		06.2021

ООО «РЕМАРК»

196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 725
Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17
E-mail:remark@lidgroup.ru

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ
ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
78:42:0015104:2972
(ЗОНА 13)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

169/15 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А.С.Левхов

Главный инженер проекта

В.П.Булах

**Заверение
о соответствии проектных решений
требованиям действующих нормативных документов**

Проектная документация многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13) выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ, другими техническими регламентами, с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями норм и правил проектирования, действующими на территории Российской Федерации, с соблюдением технических условий и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении норм строительства и эксплуатации.

Главный инженер проекта

Булах В.П.

Согласовано		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						169/15 - СН			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заверение о соответствии проектных решений действующим нормативным документам	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Булах					ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург		
Н.контр.		Родченко							

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	Пояснительная записка		
	169/15-ПЗ1	Пояснительная записка. <i>Часть 1. Пояснительная записка.</i>	
	169/15-ПЗ2	Пояснительная записка. <i>Часть 2. Исходно-разрешительная документация</i>	
2	Схема планировочной организации земельного участка		
	169/15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Архитектурные решения		
	169/15-АР1	Архитектурные решения. <i>Часть 1. Архитектурные решения.</i>	
	1689/15-АР2	Архитектурные решения. <i>Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность</i>	
	169/15-АР3	Архитектурные решения. <i>Часть 3. Архитектурно-строительная акустика</i>	
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения		
	169/15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий		
	169/15-ИОС 1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 1. Система электроснабжения.	
	169/15-ИОС 2, 3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 2. Систем водоснабжения. Подраздел 3. Систем водоотведения.	
	169/15-ИОС 4.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.</i>	
	169/15-ИОС 4.2.	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 2. Тепловые сети, индивидуальные тепловые пункты</i>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

169/15 - СП

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Булах			
Н.контр.		Родченко			

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «РЕМАРК» Санкт-Петербург		

1	2	3	4
	169/15-ИОС 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 5. Сети связи	
	169/15-ИОС7	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 7. Технологические решения	
6	Проект организации строительства		
	169/15-ПОС	Проект организации строительства	
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
	169/15-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.</i>	
	169/15-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.</i> <i>Книга 1, книга 2</i>	
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
	169/15-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	
	169/15-ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 2. Автоматическая противопожарная защита</i>	
10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
	169/15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10 (1)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
	169/15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
	169/15-БЭЗ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации здания	
	169/15-ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Ивв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Ивв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

169/15- СП

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
169/15-ПЗУ.ПЗ.С	Содержание.	
169/15-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка.	
	1. Характеристика земельного участка.	
	2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	
	3. Техничко–экономические показатели.	
	4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	
	5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	6. Описание решений по благоустройству территории.	
	7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	8. Расчет количества машиномест на автостоянках.	
	9. Расчет доли озеленения территории	
	10. Расчет количества вело-мест	
	11. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков	
	ЧЕРТЕЖИ	
169/15-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:2000	
169/15-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
169/15-ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	
169/15-ПЗУ л.4	План земляных масс М 1:500	
169/15-ПЗУ л.5	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	
169/15-ПЗУ л.6	Конструкции дорожных одежд М1:20	
169/15-ПЗУ л.7	Сводный план инженерных сетей М1:500	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

1	-	Зам.	112-21		06.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил	Даниленко				
Н.контр.	Шумович				

169/15-ПЗУ.ПЗ.С

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «РЕМАРК»

1. Характеристика земельного участка

Участок под строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом расположен по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13). Площадь земельного участка 18379 м².

На момент проектирования участок для строительства многоквартирного дома свободен от застройки и представляет собой луг.

Поверхность площадки строительства относительно ровная. Перепад высот в пределах границ участка составляет 0,63 м. Абсолютные отметки колеблются от 15,21 м до 15,84 м.

Территория участка граничит со следующими объектами:

- с запада – смежным земельным участком (зона № 12 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;
- с юго-запада – смежным земельным участком (зона №34 в соответствии с ППТ) для размещения объекта среднего общего образования;
- с юга – смежным земельным участком (зона № 16 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома;
- с востока – смежными земельными участками (зона №14 в соответствии с ППТ) для размещения многоэтажного и подземного гаража и (зона №15 в соответствии с ППТ) для размещения многоквартирного дома ;
- с севера – проектируемой магистралью № 1 (в соответствии с ППТ).

На территории проектирования действует проект планировки с проектом межевания территории, утвержденный постановлением правительства Санкт-Петербурга № 527 от 23.06.2016г.

Инв.№ ПОДЛ.	Подпись и дата	Взам.ин В.№									
			169/15-ПЗУ.ПЗ								
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
									Стадия	Лист	Листов
									П	1	
									Пояснительная записка		
			Разработал	Липатов					ООО «РЕМАРК»		
			Н. контроль	Шумович							

На всю территорию земельного участка распространяется зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродрома Пулково, Пушкин (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродромов), Горелово)

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенного подземного гаража.

На первом этаже многоквартирного жилого дома размещены магазины торговли товарами по образцам, ТСЖ, диспетчерские, входные группы.

2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами:

- Градостроительного плана земельного участка;
- Топографической съёмки, выполненной ООО «Изыскатель» в декабре 2016 года;
- Постановлением правительства Санкт-Петербурга № 527 от 23.06.2016г. об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории.
- Постановлением правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017г. об утверждении правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ФЗ-123 от 22.08.2008 г. Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»

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

1	-	112-21	Зам.		06.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

3. Техничо –экономические показатели

Таблица 1 Техничо-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	18379	
2	Площадь застройки, в том числе	м ²	5043	
	-многоквартирный дом	м ²	4953	
	- трансформаторная подстанция	м ²	36	
	- распределительная трансформаторная подстанция	м ²	54	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	5815	
4	Площадь озеленения	м ²	7521	
В границе благоустройства за границей землеотвода				
5	Площадь участка	м ²	670	
6	Площадь твердых покрытий	м ²	670	

4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По данным инженерных изысканий на площадке не требуется проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории

После строительно-монтажных работ, прокладки инженерных коммуникаций, необходимо провести работы по организации микрорельефа осваиваемой территории, в соответствии с проектом вертикальной планировки.

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

1	-	112-21	Зам.	06.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись

5. Организация рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа участка проектируемого здания решена в соответствии с директивными отметками ППТ и отметками существующего рельефа.

Отвод атмосферных осадков на проектируемых проездах осуществляется по проезжей части в дождеприемные колодцы (дворовые трапы на эксплуатируемой кровле) с последующим спуском в дождевую канализацию. Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проездов.

За ноль здания принята отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке – 16.15 м.

6. Описание решений по благоустройству территории

Организация придомовой территории на земельном участке имеет четкое функциональное зонирование. На участке размещены: площадка для отдыха, детская игровая площадка, площадка для занятия физкультурой; площадка для сбора мусора; места стоянки автотранспорта, в том числе места стоянки для маломобильных групп населения; зеленые насаждения.

Для установки контейнеров для мусора оборудована специальная площадка с асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру. На площадке организован микрорельеф, для отвода поверхностных вод в колодец с последующим спуском в канализацию. К площадке для сбора мусора организован подъезд для специального автотранспорта.

Территория земельного участка освещается в вечернее время суток.

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с асфальтобетонным покрытием;
- устройство парковочных мест с асфальтобетонным покрытием;

Взам.инв. №	Подпись и дата	Инв.№ подл.
----------------	-------------------	----------------

1	-	112-21	Зам.		06.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- устройство детской игровой площадки и площадки для занятия физкультурой с резиновым спецпокрытием; площадки для отдыха взрослых с набивным покрытием;

- посев на газонах многолетних трав;
- посадку зеленых насаждений;
- установку малых архитектурных форм.

- освещение прилегающей территории светильниками наружного освещения, установленных на специальных опорах. На фасадах устанавливаются светильники на кронштейнах на высоте $h=3$ м от уровня земли. Управление освещением над входами в здание и наружным освещением осуществляется автоматически от фотодатчика с наступлением темного периода суток, либо вручную со щитов ГРЩ.

Уровни искусственной освещенности объектов придомовой территории выбраны в соответствии с требованиями п.2.12, Приложения 1 к СанПиН 2.1.2.2645-10:

Пешеходные дорожки - 4 Лк;

Внутренние проезды - 2 Лк;

Автостоянки и площадка для мусоросборников - 2 Лк;

Физкультурная площадка и площадка для игр детей - 10Лк.

7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезды на участок проектируемого объекта осуществляются с четырех сторон:

- с двух въездов на внутриквартальном проезде (с юга и юго-запада);
- с проектируемой магистрали №1 (с северо-запада и северо-востока);

Вдоль здания запроектирован двухсторонний проезд шириной 6,0 м., который обеспечивает подъезд пожарных машин, личного и обслуживающего автотранспорта.

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

1	-	112-21	Зам.		06.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Вдоль проездов и вокруг жилого дома запроектированы пешеходные тротуары шириной 1,5м. Тротуары у входов оборудованы местными понижениями бортовых камней в местах пересечения с проездами для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения.

В восточной, западной части участка расположены открытые автостоянки суммарным количеством 177 м/м.

Въезд-выезд во встроенный подземный гараж предусмотрен через 1 однопутную закрытую рампу, расположенную с юго-западной стороны участка.

Конструкция проектируемых пожарных проездов рассчитана на нормативную нагрузку от пожарной автотехники.

Для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения, пешеходные дорожки и тротуары оборудованы местными понижениями бортовых камней в местах пересечения с проездами.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		Лист 6
	1	-	112-21	Зам.	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

8. Расчет количества машиномест на автостоянках

Расчет количества машино-мест

№ п/п	Функциональное назначение	Расчётные показатели	Нормативные требования	Кол-во м-м	Примечание
1	Минимально необходимое количество машино-мест				
1.1	Расчётное количество машино-мест, всего: в том числе:			396	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению правительства от 28.06.2017 №550
1.1.1	Жилая часть	31611,92 м ² общей площади квартир	1 м-м на 80 м ² общей площади квартир	396	
1.1.2	Встроенные объекты, в том числе:			-	
1.1.2.1	Магазины	общая площадь менее 100 м.кв.	не устанавливается для объектов общей площадью менее 100 м.кв.	-	
1.2	Кол-во м-м, требуемое к размещению в границах ЗУ¹			198	
2	Количество машиномест по проекту				
2.1	Размещённое количество м-м по проекту, в том числе:			396	100%
	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ⁴			40(13)	
	Кол-во машино-мест, размещённое в границах ЗУ			277	69.95%
2.1.1	Из них для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ⁴			40(13)	
	В подземном гараже, в том числе:			100	25.25%
2.1.1.1	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ⁴			10(5)	
	места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей ⁵			20	
	На открытых автостоянках², в том числе:			177	44.70%
2.1.1.2	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ⁴			30(8)	
2.1.2	Вынесено за границы земельного участка³			119	30.05%
	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ⁴			-	

1. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2017 №550 машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимое в соответствии с ПЗЗ, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. На земельном участке должно быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

2. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2017 №550 не менее 12,5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка. В границах земельного участка размещено 177 м/м, что составляет 44.70% от требуемого количества машино-мест.

3. Размещение части необходимого количества машино-мест за границами земельного участка обосновано утвержденным ППТ (Постановлением Правительства СПб №527 от 23.06.2016).

В соответствии с таблицей 27 части 1 тома 2 ППТ, размещение недостающих машино-мест предусмотрено:

- в отдельностоящих многоэтажных и подземных гаражах (зоны № 11, 14, 50, 52);

- на стоянках территории общего пользования, в том числе вдоль Старорусского проспекта, вдоль проектируемой жилой улицы № 1, на территории квартала 15104/5.

4. Согласно п.1.10.5 и п.1.10.7 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2017 №550, машино-места предусмотренные для хранения индивидуального автотранспорта размещаемые на ЗУ должны предусматривать места для специальных автотранспортных средств инвалидов.

Проектом для МГН размещено:

- в подземном гараже на территории участка: 10(10%) м-м для нужд маломобильных групп населения, из них 5 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

- на открытых стоянках на территории участка: 30(17%) м-м для нужд маломобильных групп населения, из них 8 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Всего на земельном участке для МГН размещено: 10+30=40 (10%) м-м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 13 м-м.

5. В подземном гараже размещено 20 м-м для стоянки электромобиля и(или) гибридных автомобилей.

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

1	-	112-21	Зам.		06.21				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

9. Расчет доли озеленения территории

Допустимая минимальная доля озеленения территории участка многоквартирного жилого дома, принята по п. 1.9 Приложения №7 к постановлению правительства от 04.07.2017 №550, из расчета 23м² озеленения на 100м² общей площади квартир.

Требуемая минимальная площадь озеленения составляет:

$$31611,92 * 23 / 100 = 7271 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрено озеленение:

7521 м² (100.34%)*, что соответствует требованиям ПЗЗ.

Профицит озеленения $7521 - 7271 = 250 \text{ м}^2$.

* Согласно п.1.9.1 Приложения №7 к постановлению Правительства от 04.07.2017 №550, " Не более 70% озеленения ЗУ может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1.5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1.5 метров.

Всего озеленения над встроенно-пристроенным подземным гаражом при толщине грунтового слоя менее 1,5 м- 1413 м²(18.8%).

10. Расчет количества вело-мест

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке принято по п. 1.13 Приложения №7 к постановлению правительства от 04.07.2017 № 550 " О правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Требуемое количество:

Жилой дом: $31611,92 / 280 = 113$ вело-мест.

Магазины:

- для работников $70 / 20 = 4$ вело/места, где 70 - общее количество работников;

- для посетителей $2684 / 40 = 68$ вело-мест, где 2684 м² -торговая площадь при площади торгового зала до 200 м².

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					Лист
			1	-	112-21	Зам.	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	8	

Итого: $4+68=72$ вело/место.

Всего необходимо разместить: $113+72=185$ вело-мест.

Проектом в границе земельного участка предусмотрено размещение 185 вело-мест, что соответствует требованиям ПЗЗ.

11. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков

1. Отступ от стен здания до границы земельного участка совпадающей с красными линиями улицы, для жилых домов без квартир на первом этаже, устанавливается - 0 м в соответствии с п. 1.6.4.3 Приложения №7 ПЗЗ. Также отступ 0 м предусмотрен утвержденным ППТ (Постановлением Правительства СПб №527 от 23.06.2016).

В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома, до границы земельного участка, совпадающей с красными линиями улицы (Проектируемая магистраль №1) составляет - 4,92 м, что отвечает требованиям ПЗЗ и ППТ.

2. Отступ от стен здания до границ смежных земельных участков устанавливается - 10 м, в соответствии с п. 1.6.3.1 Приложения №7 ПЗЗ.

В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома до границ смежных земельных участков составляет 10,01 м, что отвечает требованиям ПЗЗ.

3. Минимальные отступы стен здания по границам земельного участка, совпадающими с красными линиями внутриквартальных проездов определяется по формуле: $L_{отступа} = 10 - L_{проезда} / 2$, где $L_{проезда}$ - ширина проезда в красных линиях в метрах (в соответствии с п. 1.6.5 Приложения № 7 ПЗЗ).

Минимальный отступ стены от южной границы участка, совпадающей с красной линией внутриквартального проезда составляет:

$L_{отступа} = 10 - 15 / 2 = 2,5$ м, где 15 м - ширина внутриквартального проезда в красных линиях.

В соответствии с утвержденным ППТ (Постановлением Правительства СПб №527 от 23.06.2016), отступ от границы участка, совпадающей с красной линией внутриквартального проезда составляет 6,0 м.

В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома до границы земельного участка, совпадающей с красной линией внутриквартального проезда составляет 6,00 м, что отвечает требованиям ПЗЗ и ППТ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	-	112-21	Зам.	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	169/15-ПЗУ.ПЗ	9

Экспликация земельных участков по номерам зон планируемого размещения объектов капитального строительства в квартале 15104/2

Номер зоны на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
8	Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения	
9	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
10	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
11	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
13	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
14	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
16	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
17	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
18	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
19	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
20	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
21	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
22	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
23	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
24	Объект розничной торговли	
25	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
26	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
27	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	
28	Объект дошкольного образования	
29	Объект среднего общего образования	
30	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
31	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
32	Объект начального общего образования с объектом дошкольного образования	
33	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
34	Объект среднего общего образования	
35	Объект дошкольного образования	

Экспликация земельных участков по номерам зон планируемого размещения объектов капитального строительства в квартале 15104/3

Номер зоны на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
36	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	
37	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
38	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
39	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
40	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
41	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
42	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
43	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
44	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
45	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
46	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
47	Объект дошкольного образования	
48	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
49	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
50	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
51	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
52	Многоэтажный и подземный гараж	вместимостью не менее чем на 499 машиномест
53	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
54	Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения	
55	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
56	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
57	Объект дошкольного образования	
58	Объект среднего общего образования	
59	Объект дошкольного образования	
60	Объект дошкольного образования	

Условные обозначения

- Красные линии
- 15104/2 Номер квартала
- Границы земельных участков
- 13 Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Прибрежная защитная полоса водного объекта
- Водоохранная зона водного объекта
- Зона минимально допустимых расстояний от объектов газоснабжения

Планируемые к размещению объекты квартала

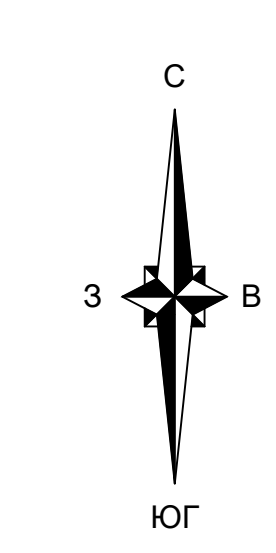
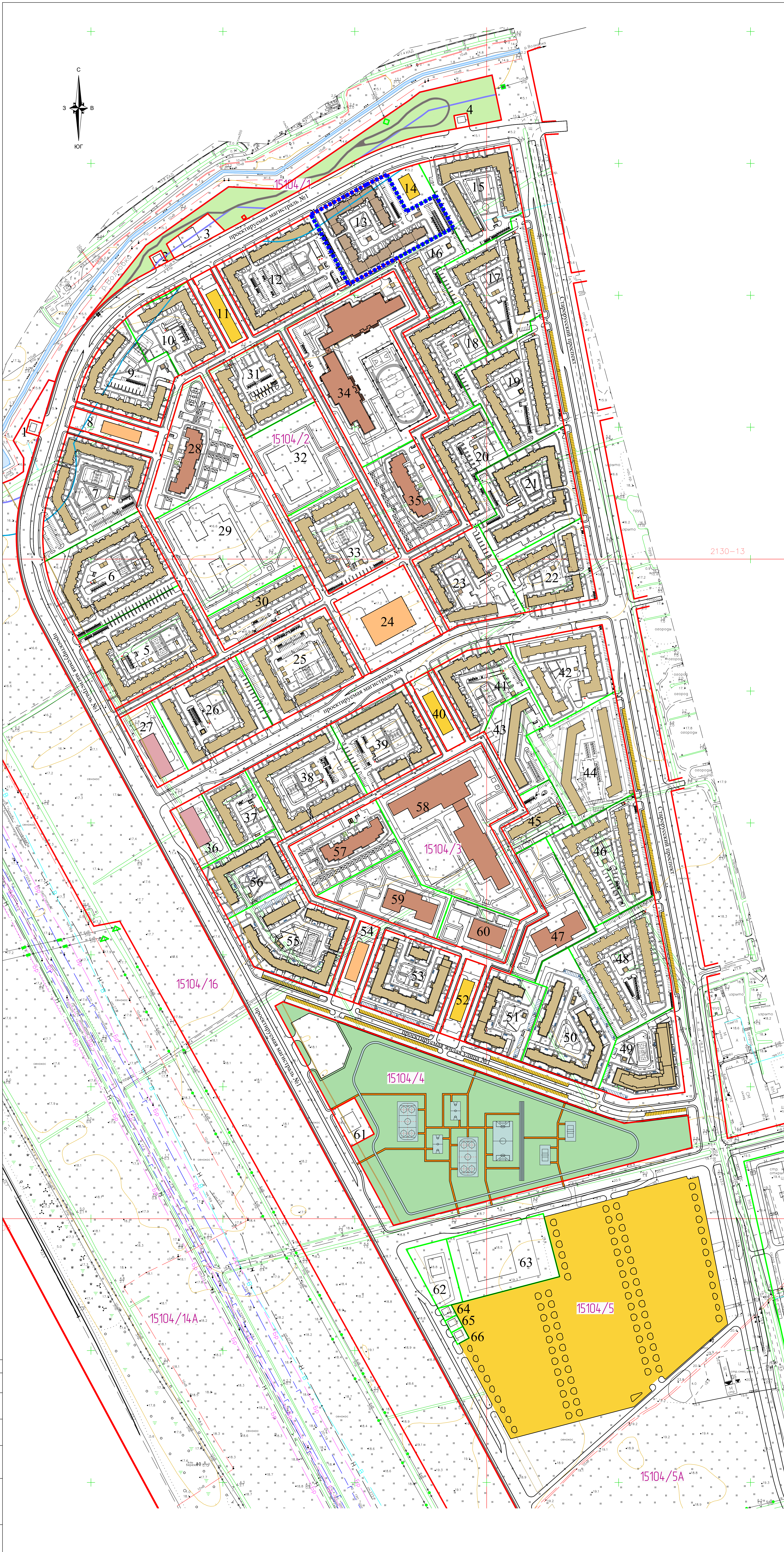
- Многоквартирные жилые дома
- Объекты общественного назначения
- Объекты образования

Планируемые к размещению объекты земельного участка

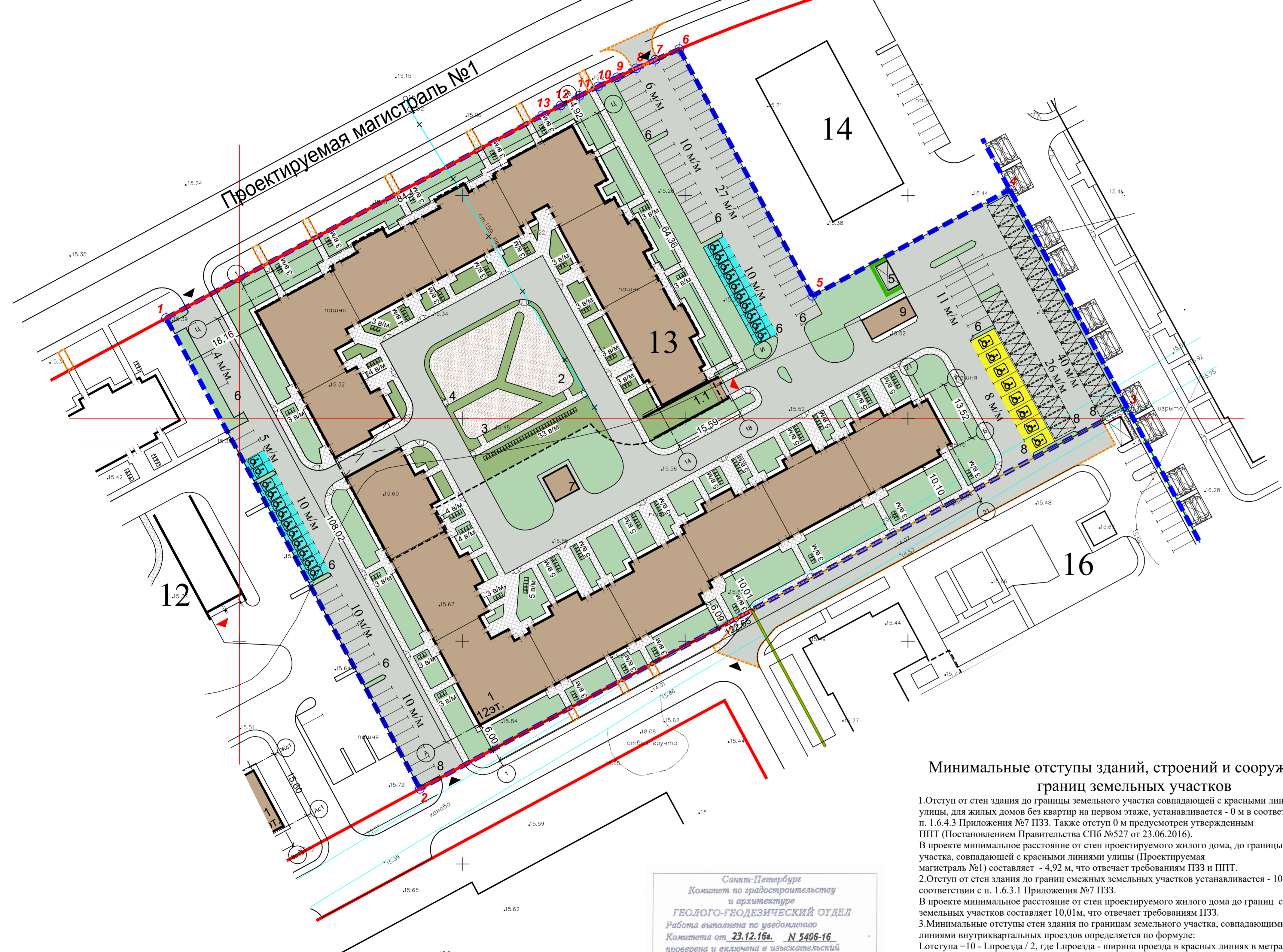
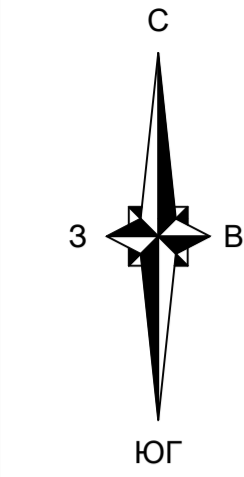
- Граница земельного участка
- Контур подземного встроенно-пристроенного гаража
- Проектируемое здание
- Мусоросборочная площадка
- Выезд \ въезд встроенно-пристроенного гаража
- Выезд \ въезд на участок с прилегающей территории
- Парковочные места
- Место автостоянки для маломобильных групп населения
- Зона размещения недостающих м/м, обозначена утверждаемым ППТ (Постановление № 527 от 23.06.2016).

В соответствии с таблицей 27 части 1 тома 2 ППТ, размещение недостающих машиномест предусмотрено:
 - в отдельно стоящих многоэтажных и подземных гаражах (зоны № 11, 14, 50, 52);
 - на стоянках на территории общего пользования, в том числе вдоль Староурского проспекта, вдоль проектируемой жилой улицы № 1, на территории квартала 15104/5.

		169/15-ПЗУ				
		Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 15)				
Изм.	Лист	№ изм.	Дата	Страна	Лист	Листов
1	1	1	06.21	Российская Федерация	1	1
Разработал	Шумов			Масштаб: 1:2000		
Ген.проектант	Кузнецов			Ситуационный план		
И.п. архитектора	Шумов			М.П. МАП СПб		



Составлено: [Blank]
 Дата: [Blank]
 Исполнитель: [Blank]



Расчет количества машино-мест

№ п/п	Функциональное назначение	Расчётные показатели	Нормативные требования	Кол-во м-м	Примечание
1	Минимально необходимое количество машино-мест				
1.1	Расчётное количество машино-мест, всего: в том числе:			396	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению правительства от 28.06.2017 №550
1.1.1	Жилая часть	31611,92 м² общей площади квартир	1 м-м на 80 м² общей площади квартир	396	
1.1.2	Встроенные объекты, в том числе:			-	
1.1.2.1	Магазины	общая площадь менее 100 м.кв.	не устанавливается для объектов общей площадью менее 100 м.кв.	-	
1.2	Кол-во м-м, требуемое к размещению в границах ЗУ			198	
2	Количество машино-мест по проекту				
2.1	Размещённое количество м-м по проекту, в том числе: для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ¹			396 40(13)	100%
2.1.1	Кол-во машино-мест, размещённое в границах ЗУ			277	69,95%
2.1.1.1	Из них для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ¹			40(13)	
2.1.1.2	В подземном гараже, в том числе:			100	25,25%
2.1.1.1	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ¹			10(5)	
2.1.1.2	Итого для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ¹			20	
2.1.1.2	На открытых автостоянках ² , в том числе:			177	44,70%
2.1.1.2	для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ¹			30(8)	
2.1.2	Вынесено за границы земельного участка³ для нужд маломобильных групп населения (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) ¹			119	30,05%

1. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2017 №550 машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимого в соответствии с ПЗЗ, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. На земельном участке должно быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

2. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2017 №550 не менее 12,5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка. В границах земельного участка размещено 177 м.м, что составляет 44,70% от требуемого количества машино-мест.

3. Размещение части необходимого количества машино-мест с границами земельного участка обосновано утвержденным ППТ (Постановлением Правительства СПб №527 от 23.06.2016).

В соответствии с таблицей 27 части 1 тома 2 ППТ, размещение недостающих машино-мест предусмотрено:

- в отдельных стоянках многоквартирных и подземных гаражах (согласно № 11, 14, 50, 52);
- на стоянках территории общего пользования, в том числе вдоль Старорусского проспекта, вдоль проектируемой жилой улицы № 1, на территории квартала 151045.

4. Согласно п.1.10.5 и п.1.10.7 Приложения №7 к постановлению Правительства от 28.06.2017 №550, машино-места предусмотрены для хранения индивидуального автотранспорта размещаемые на ЗУ должны предусматривать места для специальных автотранспортных средств инвалидов.

Проект для МГН размещено:

- в подземном гараже на территории участка: 10(10%) м-м для нужд маломобильных групп населения, из них 5 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске;
- на открытых стоянках на территории участка: 30(17%) м-м для нужд маломобильных групп населения, из них 8 м-м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Всего на земельном участке для МГН размещено: 10+30=40 (10%) м-м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 13 м-м.

5. В подземном гараже размещено 20 м-м для стоянки электромобиля (и/или) гибридных автомобилей.

Расчет доли озеленения территории

Допустимая минимальная доля озеленения территории участка многоквартирного жилого дома, принята по п. 1.9 Приложения №7 к постановлению правительства от 04.07.2017 №550, из расчета 23м2 озеленения на 100м2 общей площади квартир.

Требуемая минимальная площадь озеленения составляет:
31611,92*23/100=7271 м2.

Проект предусмотрено озеленение:
7521 м2 (103%)*, что соответствует требованиям ПЗЗ.

Профит озеленения 7521-7271=250 м2.

* Согласно п.1.9.1 Приложения №7 к постановлению Правительства от 04.07.2017 №550, " Не более 70% озеленения ЗУ может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

Всего озеленения над встроенно-пристроенным подземным гаражом при толщине грунтового слоя менее 1,5 м- 1413 м2 (18,8%).

Расчет количества вело-мест

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке принято по п. 1.13 Приложения №7 к постановлению Правительства от СПб от 04.07.2017 № 550 " О правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Требуемое количество:
Жилый дом: 31611,92/280 = 113 вело-мест.
Магазины:
- для работников 70/20= 4 вело/места, где 70 - общее количество работников;
- для посетителей 2684/40=68 вело-мест, где 2684 м2 -торговая площадь при площади торгового зала до 200 м2.

Итого: 4+68= 72 вело/места.

Всего необходимо разместить: 113+72=185 вело-мест.

Проект в границе земельного участка предусмотрено размещение 185 вело-мест, что соответствует требованиям ПЗЗ.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков

1. Отступ от стен здания до границы земельного участка совпадающей с красными линиями улицы, для жилых домов без квартир на первом этаже, устанавливается - 0 м в соответствии с п. 1.6.4.3 Приложения №7 ПЗЗ. Также отступ 0 м предусмотрен утвержденным ППТ (Постановлением Правительства СПб №527 от 23.06.2016).

В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома, до границы земельного участка, совпадающей с красными линиями улицы (Проектируемая магистраль №1) составляет - 4,92 м, что отвечает требованиям ПЗЗ и ППТ.

2. Отступ от стен здания до границ смежных земельных участков устанавливается - 10 м, в соответствии с п. 1.6.3.1 Приложения №7 ПЗЗ.

В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома до границ смежных земельных участков составляет 10,01м, что отвечает требованиям ПЗЗ.

3. Минимальные отступы стен здания по границам земельного участка, совпадающими с красными линиями внутриквартальных проездов определяется по формуле:
Lотступа = 10 - Lпроезда / 2, где Lпроезда - ширина проезда в красных линиях в метрах (в соответствии с п. 1.6.5 Приложения №7 ПЗЗ).

Минимальный отступ стены от южной границы участка, совпадающей с красной линией внутриквартального проезда составляет:
Lотступа = 10 - 15 / 2 = 2,5 м, где 15 м - ширина внутриквартального проезда в красных линиях.

В соответствии с утвержденным ППТ (Постановлением Правительства СПб №527 от 23.06.2016), отступ от границы участка, совпадающей с красной линией внутриквартального проезда составляет 6,0м.

В проекте минимальное расстояние от стен проектируемого жилого дома до границы земельного участка, совпадающей с красной линией внутриквартального проезда составляет 6,00 м, что отвечает требованиям ПЗЗ и ППТ.



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом:	
1.1	Надземная часть встроенного подземного гаража	на 100 м-м
2	Детская игровая площадка	
3	Площадка для отдыха	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Площадка для сбора мусора	
6	Парковочные места	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Гостевая автостоянка	
9	Распределительная трансформаторная подстанция	

Основные показатели

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка в границах землеотвода	м²	18379	
2	Площадь застройки, в том числе: - многоквартирный дом - трансформаторная подстанция - распределительная трансформаторная подстанция	м²	5043	
3	Площадь твердых покрытий	м²	4953	
4	Площадь озеленения	м²	36	
5	Площадь участка	м²	54	
6	Площадь твердых покрытий	м²	5815	
7	Площадь твердых покрытий	м²	7521	

В границе благоустройства

5	Площадь участка	м²	670	
6	Площадь твердых покрытий	м²	670	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Контур встроенно-пристроенного подземного гаража
- 13** Номер зоны планируемого размещения ОКС
- Проектируемое здание
- Проезд
- Тротуар
- Навивное покрытие дорожек и площадок
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Мусоросборочная площадка
- ▼ Выезд/въезд на встроенную автостоянку
- ▼ Выезд/въезд на участок с прилегающей территорией
- Парковочное место для маломобильных групп населения
- Парковочное место для инвалидов-колясочников
- Парковочное место
- Двухуровневая парковочная система
- Вело-места
- x x x Демонтаж

Имя, фамилия, отчество	Подпись	Дата
Согласовано		

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"		
Уверенность №406-16 от 23.12.16 г. КГА в Санкт-Петербурге		
Уч. № 65	Уч. № 65	Кол-во листов 8, всего листов 7
Топографическая съемка		
Адрес: СПб, Пушкинский р-н, п. Шушары, ул. Школьная, участок 13-24 (северо-западнее ф.181, лит.А по Школьной ул.)		
Составлен по материалам съемки		
Высотная часть	Поверхностная часть	на декабрь 2016 г.
Директор	Смирнов В.С.	Корректор
Нач. отдела	Ширяков А.Г.	Чертилка
Топограф	Асеев Ю.А.	Рошина Т.А.

169/15-ПЗУ					
1	-	Зам.	11.2-21	06.21	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13)
Имя	Кол-во	Лист	№ док.	Изд.	Дата
Разработчик	Даниленко				
ГИИ	Булах				
Н. контроль	Шушары				
Многосекционный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				Страница 2 из 2	
ПРОЕКТО-ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РЕМАР" Санкт-Петербург					

Экспликация зданий, сооружений и площадок

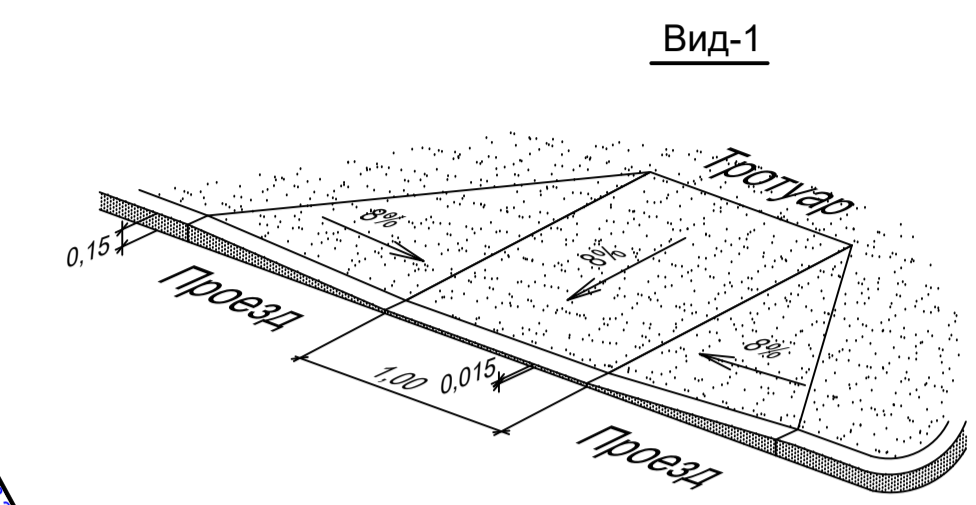
Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом:	
1.1	Надземная часть встроенного подземного гаража	на 100 м-м
2	Детская игровая площадка	
3	Площадка для отдыха	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Площадка для сбора мусора	
6	Парковочные места	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Гостевая автостоянка	
9	Распределительная трансформаторная подстанция	

Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка
- - - Граница благоустройства
- 13 Контур подземной встроенно-пристроенной автостоянки
- 13 Номер зоны планируемого размещения ОКС
- Проектируемое здание
- M Мусоросборочная площадка
- ▲ Выезд/въезд на встроенную автостоянку
- ▼ Выезд/въезд на участок с прилегающей территории
- Парковочное место для маломобильных групп населения
- Парковочное место для инвалидов-колясочников
- Парковочное место
- Двухуровневая парковочная система
- M Вело-места
- x x x Демонтаж
- ДК Дождеприемный колодец
- ДТ Дворовый трап
- 35.30 Абсолютная отметка
- 0.000 Относительная отметка
- 35.25 Проектная отметка
- 5 Уклон в промилле и направление
- 19.00 Расстояние в метрах
- 35.25 Проектная отметка
- 34.70 Отметка по рельефу
- 34.92 Точка перелома проектного профиля
- 16.30 Директивные отметки по ППТ
- + Местное понижение бортового камня (см. Вид-1)

Примечания:

1. Отметки даны в метрах.
2. Уклоны показаны в промилле.
3. В указанных местах выполнить местное понижение бортового камня в соответствии с Вид-1.



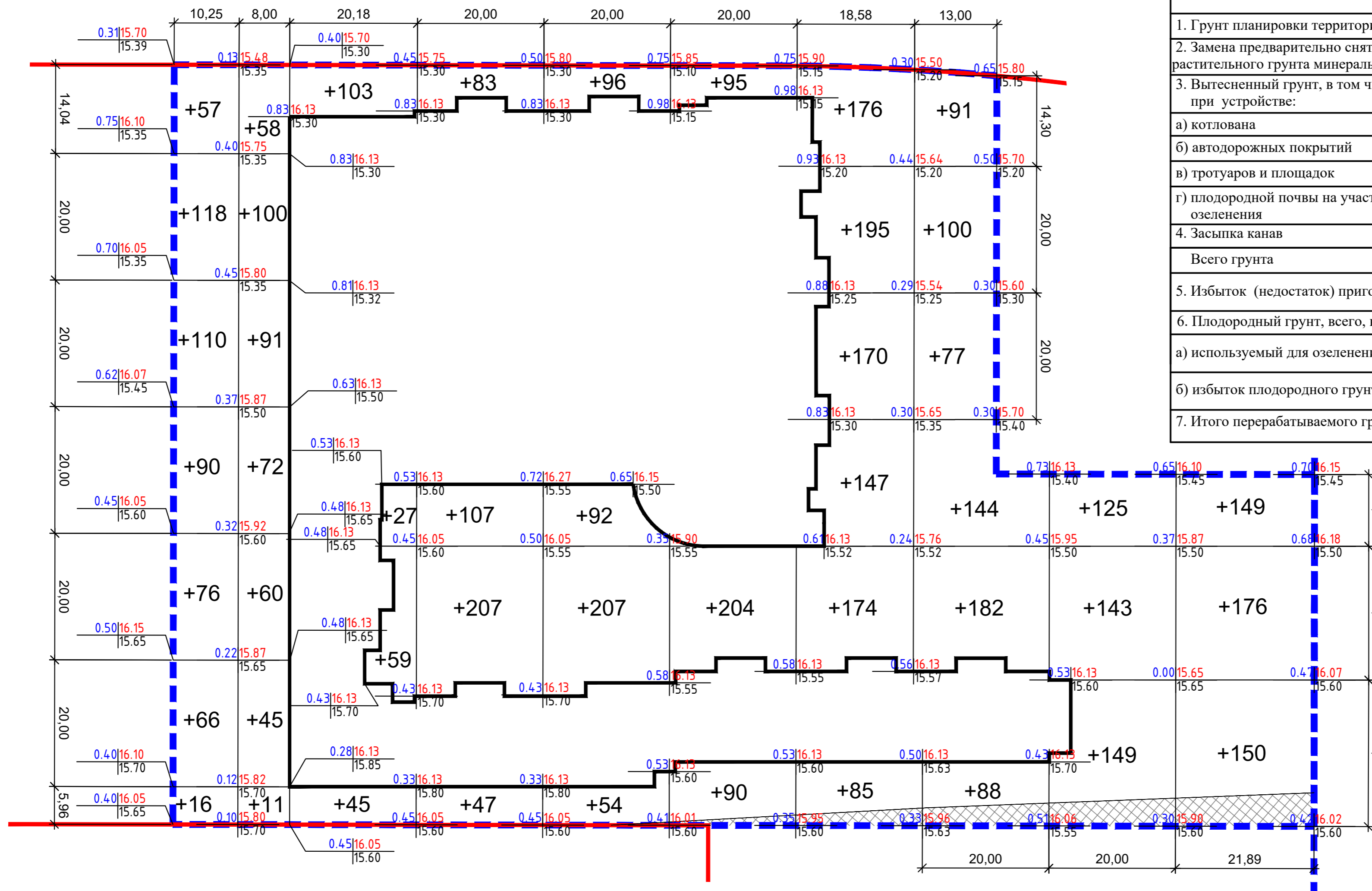
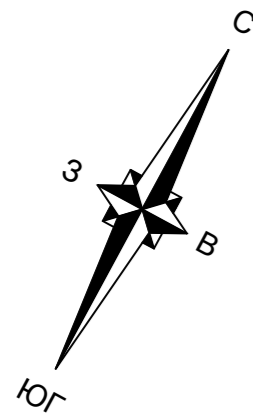
Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 23.12.16г. № 5406-16
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1:500 пригоден для
проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела /Еришов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" 11 " января 2017г.
Рег. № 5406-16



Согласовано	
Изм. № подл.	
Полн. и дата	
Взам. инв. №	

169/15-ПЗУ					
1	-	Зам.	11-21	06.21	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полп.	
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом					
Стadia	Лист	Листов			
II	3				
Разработал	Даниленко				
ГИП	Булах				
Н. контроль	Шумович				
План организации рельефа М 1:500					
БЕМАРК ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург					



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечания
	В границах земельного участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5007	—	
2. Замена предварительно снятого растительного грунта минеральным	4595	—	
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	—	51927	
а) котлована	—	(46795)	
б) автодорожных покрытий	—	(3086)	
в) тротуаров и площадок	—	(923)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	—	(1223)	
4. Засыпка канав	156	—	
Всего грунта	9758	51927	
5. Избыток (недосток) пригодного грунта	42169	—	вывоз
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.	—	4595	
а) используемый для озеленения	1326	—	без учета эксплуатируемой кровли
б) избыток плодородного грунта	3269	—	вывоз
7. Итого перерабатываемого грунта	56522	56522	

Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- +1.05 | 35.25 Рабочая отметка
- | 24.20 Проектная отметка
- | 15.60 Отметка по рельефу
- Засыпка канавы

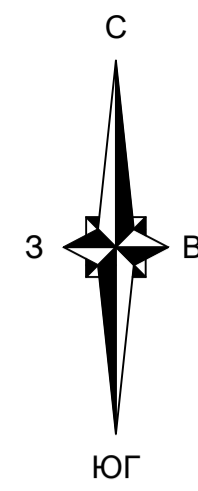
Итого, м³	В границах земельного участка	Насыпь											Всего, м³
		533	437	234	444	449	389	947	682	417	475		
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Примечания:

- В картограмме проектные отметки даны по верху покрытий.
- В картограмме черные отметки указаны без учета снятия слоя плодородного грунта 0.25 м.
- По результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, почва земельного участка соответствует действующим государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.
- Ведомость объемов земляных масс подсчитана в плотном слое.

169/15-ПЗУ					
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Даниленко				
ГИП	Булах				
Н. контроль	Шумович				
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс М 1:500					

Согласовано
 Вып. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом:	
1.1	Надземная часть встроенного подземного гаража	на 100 м-м
2	Детская игровая площадка	
3	Площадка для отдыха	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Площадка для сбора мусора	
6	Парковочные места	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Гостевая автостоянка	
9	Распределительная трансформаторная подстанция	

Ведомость малых архитектурных форм

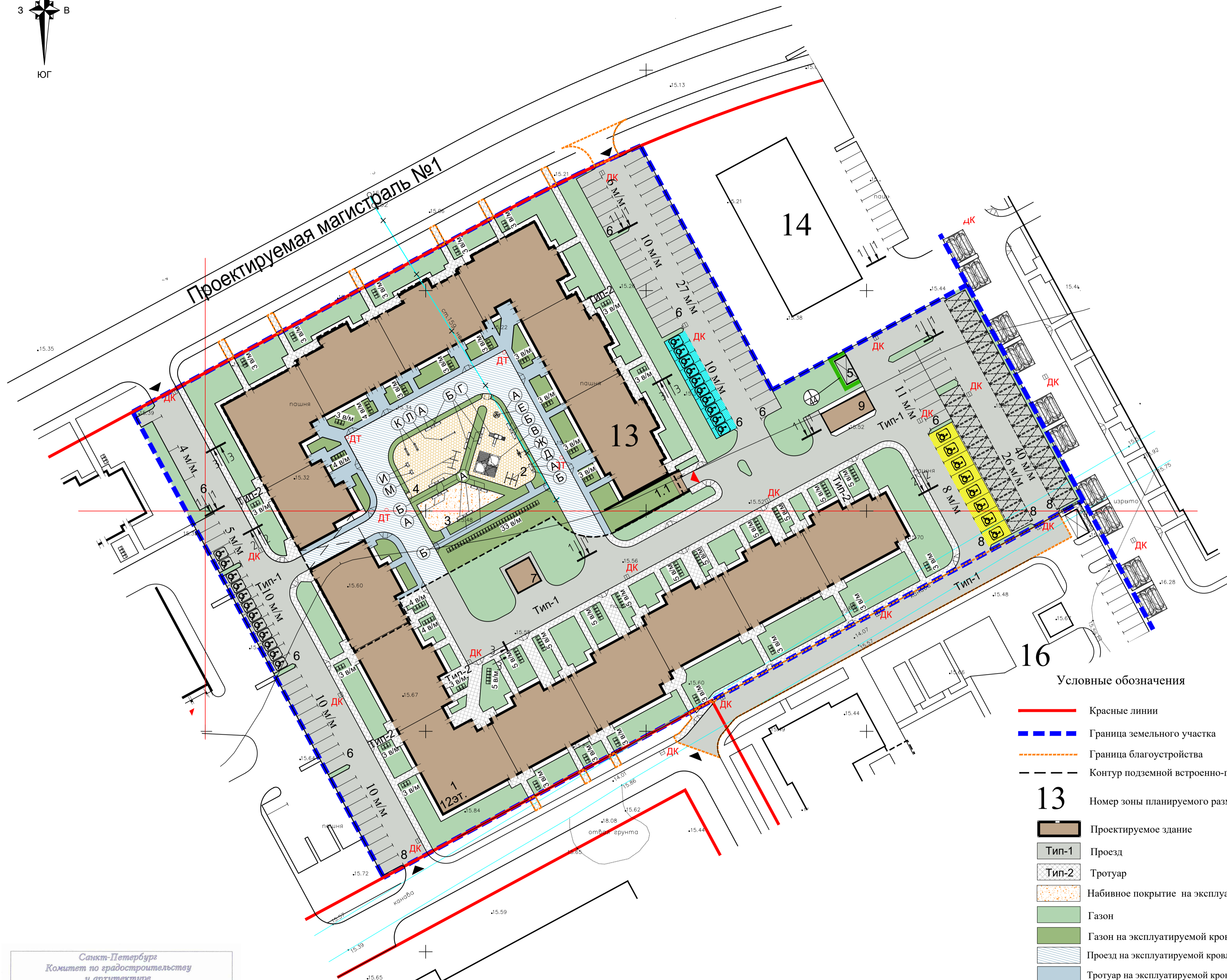
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
А	С-72/1	Скамья	17	По каталогу ООО "Авен-СПБ"
Б	У48	Урна	9	
В	П-4/1	Песочница детская	1	
Г	МГМ-315/1	Игровой комплекс "Сказка"	1	
Д	К-16	Качели маятниковые на жесткой подвеске	2	
Е	К-5	Карусель	1	
Ж	МК-20	Качалка-балансир	1	
И	Т-114	Уличный тренажер	2	
К	Т-23	Брусья	2	
Л	ИМ-8/1	Бревно	1	
М	Т-22/4	Турник	2	

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

№ п/п.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
В границах землеотвода				
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	3086	
2	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15		781	на эксплуатируемой кровле
3	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	1465	
4	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8		483	на эксплуатируемой кровле
5	Набивное покрытие с бордюром из бортового камня БР.100.20.8		112	на эксплуатируемой кровле
6	Площадка с синтетической поверхностью и бортовым камнем БР100.20.8		402	на эксплуатируемой кровле
За границами землеотвода				
7	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15, и бортовым камнем ГПВ.100.20.15	1	614	
8	Тротуар с асф. покрытием бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	56	

Ведомость элементов озеленения

№ п/п.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во	Условн. обознач.	Примечания
1	Кизильник блестящий	саж.	44		3 шт. на 1 м.п.
2	Газон в границах землеотвода	—	6108 м²		
3	Газон в границах землеотвода	—	899 м²		на эксплуатируемой кровле



Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Контур подземной встроенно-пристроенной автостоянки
- 13** Номер зоны планируемого размещения ОКС
- Проектируемое здание
- Тип-1 Проезд
- Тип-2 Тротуар
- Набивное покрытие на эксплуатируемой кровле
- Газон
- Газон на эксплуатируемой кровле
- Проезд на эксплуатируемой кровле
- Тротуар на эксплуатируемой кровле
- Площадка с полиуретановым покрытием на эксплуатируемой кровле
- Мусоросборочная площадка
- Выезд/въезд на встроенную автостоянку
- Выезд/въезд на участок с прилегающей территорией
- Парковочное место для маломобильных групп населения
- Парковочное место для инвалидов-колясочников
- Парковочное место
- Двухуровневая парковочная система
- Вело-места
- Позиция по ведомости малых архитектурных форм
- Позиция по ведомости элементов озеленения
- Количество стволов (саженцев)

Примечания:

1. Данный лист см. совместно с листом 6 (конструкции дорожных одежд).
2. Местное понижение бортовых камней см. л. 3 (план организации рельефа).
3. Конструкции покрытий, отмостки, газона на эксплуатируемой кровле см. раздел АР.

Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от **23.12.16г.** № 5406-16
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1:500 пригоден для
проектирования строительства

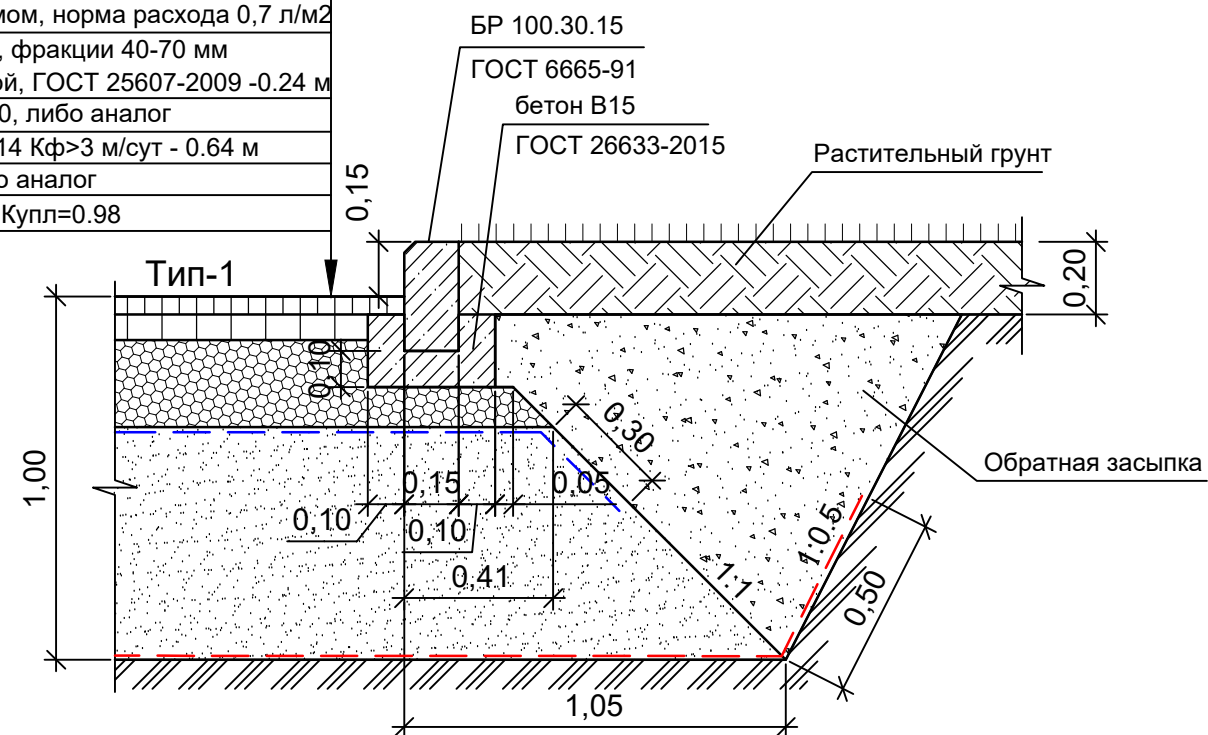
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
"11" января 2017г.
Рег. № 5406-16

169/15-ПЗУ						
1	-	Зам.	112-21	06.21	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13)	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подл.		Дата
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом						
Разработал	Даниленко					Стадия
ГИП	Булах					Лист
Н. контроль	Шумович					Листов
План благоустройства и озеленения территории М 1:500						
РЕМАРК						
ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербурга						

1 - 1

Сопряжение проезда с газоном

Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б, марки I, ГОСТ 9128-2013 - 0.05 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,3 л/м²
 Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I, ГОСТ 9128-2013 - 0.07 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,7 л/м²
 Щебень гранитный марки 800, фракции 40-70 мм ГОСТ 8267-93* с расклинцовкой, ГОСТ 25607-2009 -0.24 м
 Геотекстиль типа Tensar TtiAx 160, либо аналог
 Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 Кф>3 м/сут - 0.64 м
 Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог
 Местный уплотненный грунт, Купл=0.98

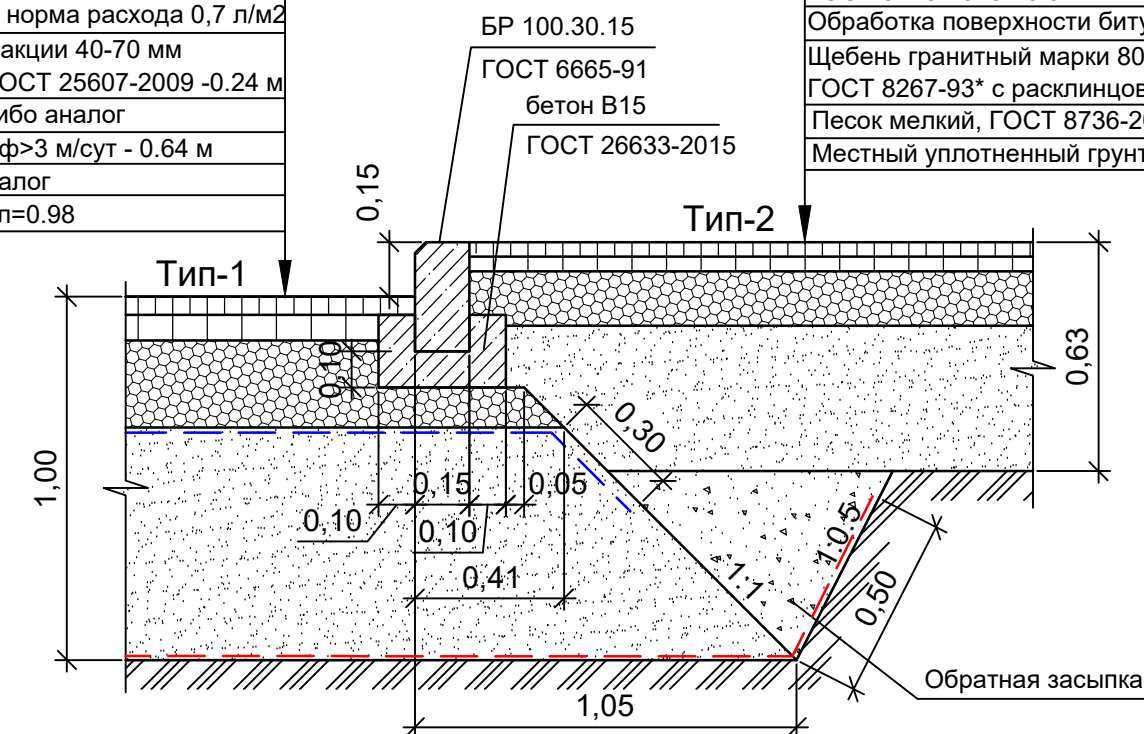


2 - 2

Сопряжение проезда с тротуаром

Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б, марки I, ГОСТ 9128-2013 - 0.05 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,3 л/м²
 Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I, ГОСТ 9128-2013 - 0.07 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,7 л/м²
 Щебень гранитный марки 800, фракции 40-70 мм ГОСТ 8267-93* с расклинцовкой, ГОСТ 25607-2009 -0.24 м
 Геотекстиль типа Tensar TtiAx 160, либо аналог
 Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 Кф>3 м/сут - 0.64 м
 Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог
 Местный уплотненный грунт, Купл=0.98

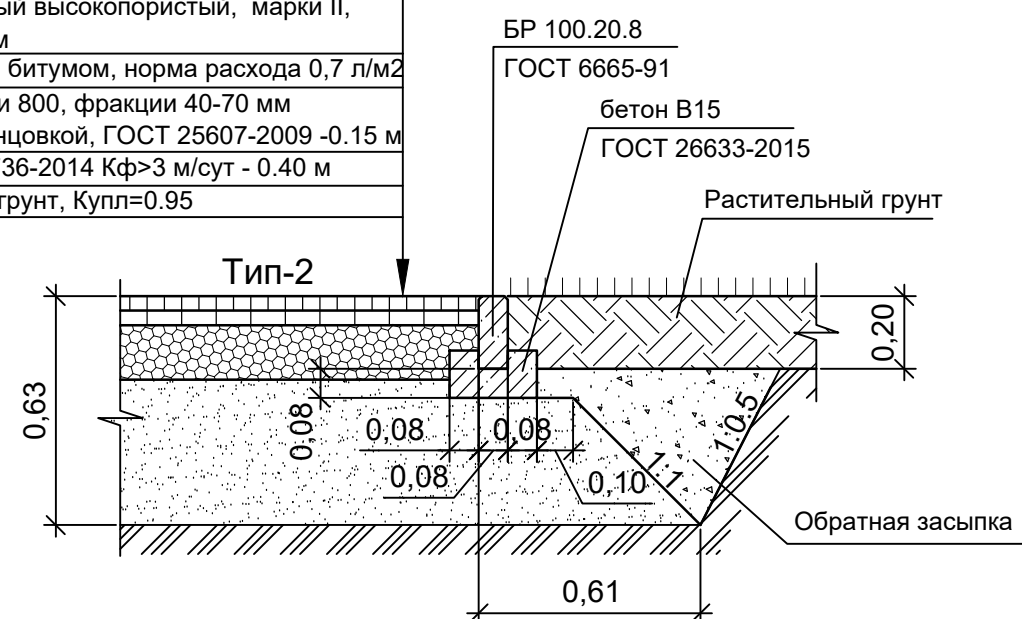
Асфальтобетон песчаный плотный тип Г, марки II, ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,3 л/м²
 Асфальтобетон песчаный высокопористый, марки II, ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,7 л/м²
 Щебень гранитный марки 800, фракции 40-70 мм ГОСТ 8267-93* с расклинцовкой, ГОСТ 25607-2009 -0.15 м
 Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 Кф>3 м/сут - 0.40 м
 Местный уплотненный грунт, Купл=0.95



3 - 3

Сопряжение тротуара с газоном

Асфальтобетон песчаный плотный тип Г, марки II, ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,3 л/м²
 Асфальтобетон песчаный высокопористый, марки II, ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
 Обработка поверхности битумом, норма расхода 0,7 л/м²
 Щебень гранитный марки 800, фракции 40-70 мм ГОСТ 8267-93* с расклинцовкой, ГОСТ 25607-2009 -0.15 м
 Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 Кф>3 м/сут - 0.40 м
 Местный уплотненный грунт, Купл=0.95



Примечания:

1. Размеры даны в метрах.
2. Данный лист см. совместно с листом 5.
3. Местное понижение бортовых камней см. лист 3.
4. Конструкции покрытий по эксплуатируемой кровле см. раздел АР.

Согласовано

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

169/15-ПЗУ

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13)

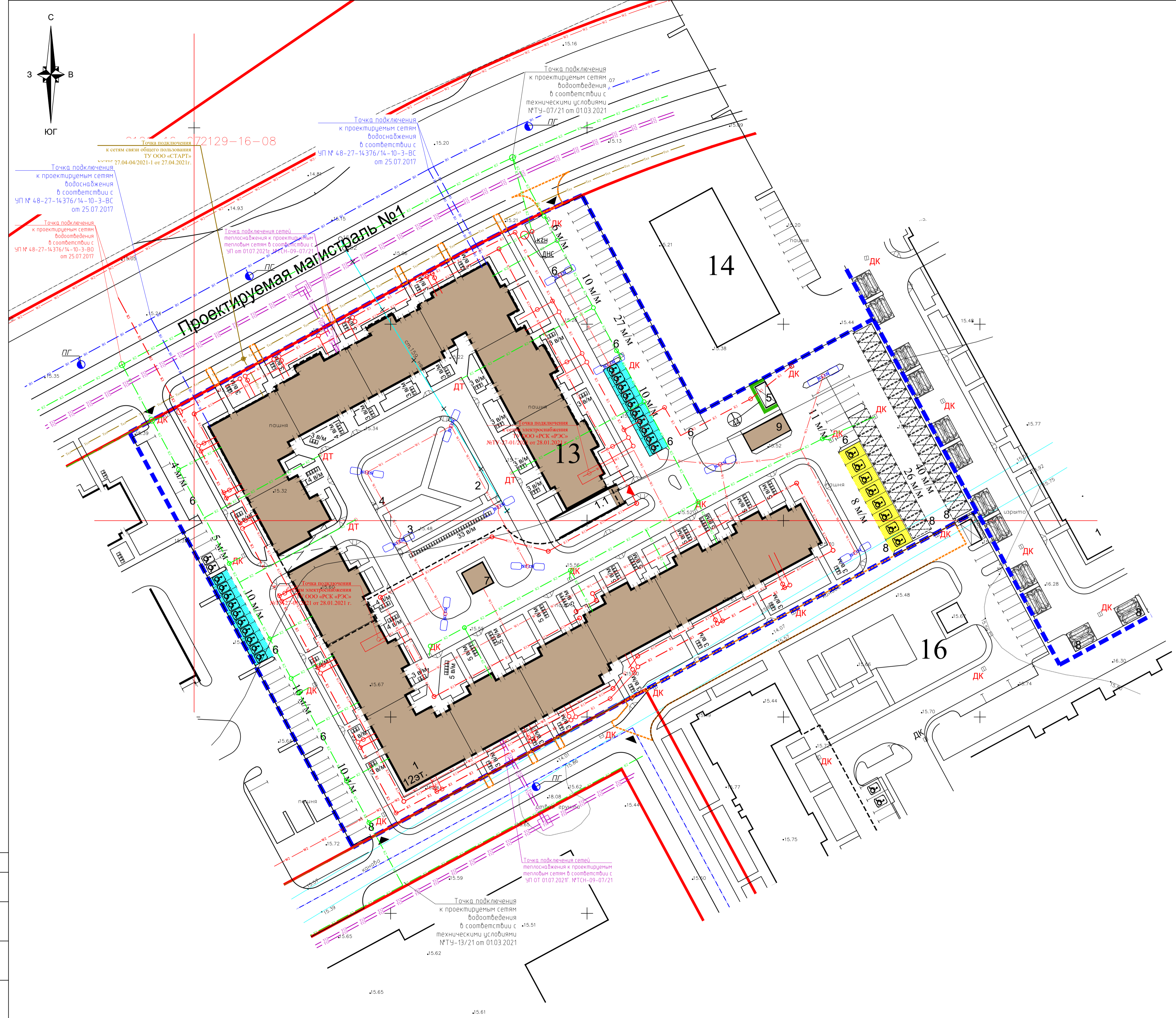
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	Стадия	Лист	Листов
								П	6
Разработал	Даниленко					Конструкции дорожных одежд М 1:20	ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург		
ГИП	Булах								
Н. контроль	Шумович								

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом:	
1.1	Надземная часть встроенного подземного гаража	на 100 м-м
2	Детская игровая площадка	
3	Площадка для отдыха	
4	Площадка для занятия физкультурой	
5	Площадка для сбора мусора	
6	Парковочные места	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Гостевая автостоянка	
9	Распределительная трансформаторная подстанция	

Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка
- - - Граница благоустройства
- - - Контур подземной встроенно-пристроенной автостоянки
- 13** Номер зоны планируемого размещения ОКС
- Проектируемое здание
- M Мусоросборная площадка
- ▼ Выезд/въезд на встроенную автостоянку
- ▲ Выезд/въезд на участок с прилегающей территорией
- P Парковочное место для маломобильных групп населения
- P Парковочное место для инвалидов-колясочников
- P Парковочное место
- P Двухуровневая парковочная система
- V Вело-места
- x x x Демонтаж
- Светильник наружного освещения
- Электрический кабель 0,4 КВ
- Теплосеть
- Пожарный гидрант
- Водопровод
- Канализация хозяйственно-бытовая с колодцем
- Ливневая канализация с колодцем
- Ливневая канализация согласно ППТ
- Водопровод согласно ППТ
- Телефонная канализация согласно ППТ
- Теплосеть ППТ
- Канализация хозяйственно-бытовая согласно ППТ



Согласовано	
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Полн. и дата	Дата

169/15-ПЗУ					
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2972 (зона 13)					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
1	-	Зам.	112-21		06.21
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом					
			Стадия	Лист	Листов
			II	7	7
Разработал	Даниленко				
ГИП	Булах				
Н. контроль	Шумович				
Сводный план сетей М 1:500					
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург					
Формат А1					