



*ООО «Румпу»*

*СРО-П-145-04032010*

*Свидетельство СРО №10735*

*от 18.11.2014г.*

*Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями,  
с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,  
по адресу: Санкт-Петербург, п.Шушары, Территория предприятия Шушары,  
уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, 78:42:1850201:78  
Этап строительства 2*

## *ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»*

*12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ*

*Том 2*

*Этапы строительства 2.1 и 2.2*



*ООО «Румпу»*

*СРО-П-145-04032010*

*Свидетельство СРО №10735*

*от 18.11.2014г.*

*Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями,  
с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,  
по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Территория предприятия Шушары,  
уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, 78:42:1850201:78  
Этап строительства 2*

## *ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»*

*12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ*

*Том 2*

*Этапы строительства 2.1 и 2.2*

*Генеральный директор*

*Е.Г. Богданов*

## Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ	Содержание тома	
12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ	Графическая часть в т.ч.:	
л.1	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
л.1.1	Схема планировочной организации земельного участка М1:500 (в границах ГПЗУ)	
л.1.2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500 (в границах ГПЗУ)	
л.2	План организации рельефа М1:500	
л.3	План земляных масс М1:500	
л.4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
л.5	План благоустройства М1:500	
л.6	Ситуационный план М1:2000	

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Горегляд			08.21
Н. контр.		Еремичев			08.21
Содержание тома					
Стадия		Лист		Листов	
П		1			
 ООО «Румпу» г. Санкт-Петербург					

## Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ	Содержание тома	
12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ	Графическая часть в т.ч.:	
л.1	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
л.1.1	Схема планировочной организации земельного участка М1:500 (в границах ГПЗУ)	
л.1.2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500 (в границах ГПЗУ)	
л.2	План организации рельефа М1:500	
л.3	План земляных масс М1:500	
л.4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
л.5	План благоустройства М1:500	
л.6	Ситуационный план М1:2000	

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Горегляд			08.21
Н. контр.		Еремичев			08.21
Содержание тома					
Стадия		Лист		Листов	
П		1			
 ООО «Румпу» г. Санкт-Петербург					

## Содержание

	Стр.
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	2
2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН .....	8
3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	8
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	9
5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....	9
6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	10
7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ .....	10
8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	13
9. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....	14

Согласовано															
Взамен. инв. №															
Подп. и дата															
Инва. № подп.															
<b>12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ</b>															
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>Текстовая часть</b>				Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Горегляд				12.20					П	1	14			
Проверил	Тюменцева				12.20										
Н. контр.	Еремичев				12.20										
ГИП	Козырь				12.20										

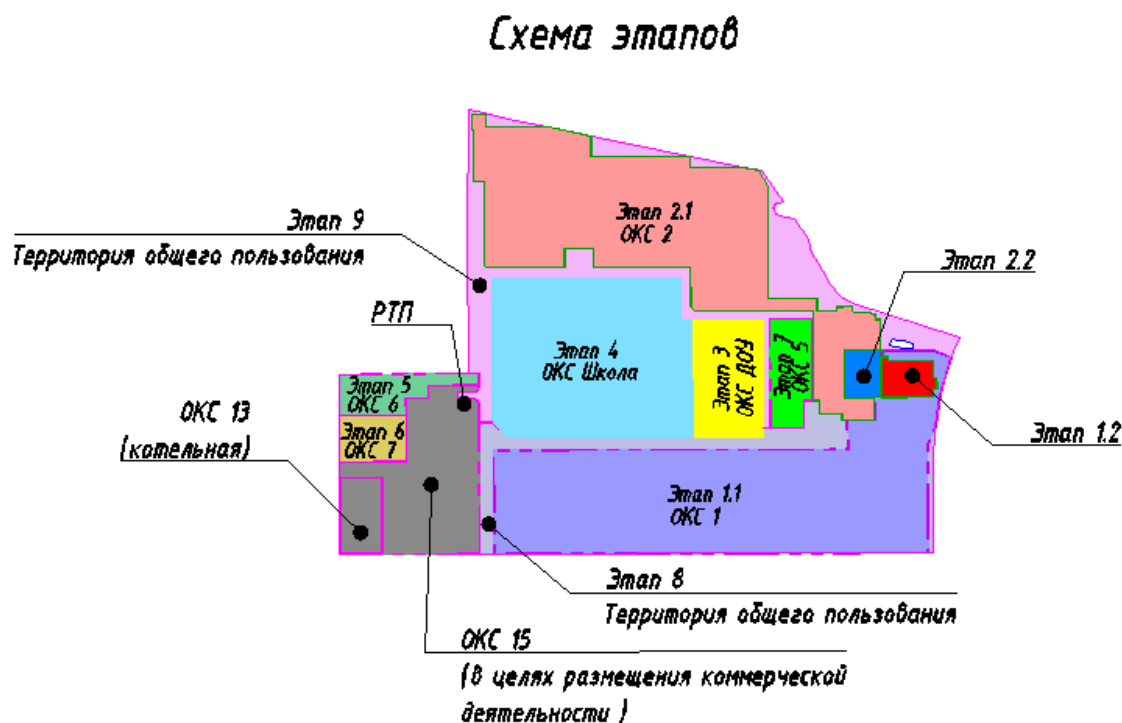
# 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемые жилые дома располагаются на участке площадью 181636м<sup>2</sup> по адресу:., Санкт-Петербург, п.Шушары, Территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, 78:42:1850201:78.

Функциональное назначение объекта капитального строительства на этапе 2 - многоквартирные дома (корпуса 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6.) и пристроенный к корпусу 2.5 гараж (автостоянка) (корпус 2.6).

Участок проектирования под здания многоквартирного дома с пристроенным многоэтажным гаражом, расположен по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, 78:42:1850201:78.

Схема этапов участка 1



Земельный участок располагается в границах территориальной зоны ТД1-2 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов в Санкт-Петербурге, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Категория земель – Земли населенных пунктов

Объекты среднеэтажной жилой застройки являются условно-разрешенным видом использования (УРВИ-1 и УРВИ-2) код 2.5, представляют собой многосекционные среднеэтажные жилые дома с пристроенным паркингом.

Весь земельный участок расположен в границах:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
------	--------	------	-------	---------	------	-------------------------	-----------

- территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской Федерации академии наук;

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(42)03

- полос воздушных подходов аэродрома Пулково

Проектная документация выполнена на основании:

- Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 №1069 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией п.Пулковки, перенесенным проездом, административной границей пос.Александровская, в Пушкинском районе

- Распоряжения Комитета по Градостроительству и Архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №212-241 от 03.11.2017г. «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»

- Заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства Комитета по Градостроительству и Архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №01-21-5-45182/20 от 23.12.2020г.

- Заключения КГИОП №01-27-444/21-0-1 от 01.04.2021 г

-Согласования Росавиации №Исх-ГУ/СТР-112/СЗМТУ от 09.08.2021

С северной стороны земельного участка расположена водоохранная зона водного объекта Прибрежная защитная полоса водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24741 кв. м. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Водоохранная зона водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 741 кв. м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Согласно исходным данным Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности №01-11471/16-0-1 от 26.07.2016, на основании Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ установлены природоохранные зоны:

- ширина водоохранной зоны р. Пулковка составляет 50 метров,

- ширина прибрежной защитной полосы 50 метров,

- ширина береговой полосы 5 метров.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№
--------------	--------------	---------------

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Часть указанной территории расположена в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы акватории водохранилища на р. Пулковке, и ручья без названия № 1343.

- ширина водоохранной зоны акватории водохранилища на р. Пулковке составляет 50 метров,

- ширина прибрежной защитной полосы 50 метров,

- ширина береговой полосы 20 метров.

- ширина водоохранной зоны ручья без названия № 1343 составляет 50 метров,

- ширина прибрежной защитной полосы 50 метров,

- ширина береговой полосы 5 метров.

Проектируемые жилы дома к.2.1-2.5 и паркинг 2.6 частично расположен в водоохранной зоне р.Пулковка. Площадь частей здания, расположенных в водоохранной зоне составляет 4370.21м<sup>2</sup>.

В соответствии с Общими требованиями к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами, УРВИ, а также относящимся к ним озеленением, машиноместами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не превышает 50% от общей площади соответствующего земельного участка. Территория земельного участка 78:42:1850201:78, предназначенная непосредственно под размещение Объектов условно разрешенного вида, составляет 90785 м<sup>2</sup> – что составляет 49,98% от общей площади всего земельного участка.

На оставшихся 50,02% (общая площадь 90851м<sup>2</sup>) планируется размещение объектов основных видов использования:

ОКС, предназначенный для дошкольного образования (детский сад);

ОКС, предназначенный для начального и среднего образования (школа);

Площадки для занятия спортом и физкультурой;

Многоярусный гараж;

Многоярусный гараж;

ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция);

ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция);

ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция);

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ</b>



ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция);

ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в части поставки тепла (котельная);

ОКС в целях размещения управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная), гараж

Коэффициент использования территории (Этап 2) составляет – 0,97

Отступы стен проектируемых жилых домов к.2.1-2.5 и к.2.6 приняты не менее 3м от границ земельного участка, а также в соответствии с линиями отступа от границ земельного участка, определённых в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 №1069.

Средняя отметка дневной поверхности до производства работ в Балтийской системе высот составляет:

Для корпуса 2.1 – 53,17м;

Для корпуса 2.2 – 53,03м;

Для корпуса 2.3 – 52,52м;

Для корпуса 2.4 – 52,52м;

Для корпуса 2.5 – 52,28м;

Для корпуса 2.6 – 52,28м

Максимальная высота проектируемых зданий (от средней дневной поверхности до производства работ) составляет:

Для корпуса 2.1 – 17,63м (макс.абс.отм.+70,80 см.АР);

Для корпуса 2.2 – 17,67м (макс.абс.отм.+70,70 см.АР);

Для корпуса 2.3 – 17,88м (макс.абс.отм.+70,40 см.АР);

Для корпуса 2.4 – 17,88м (макс.абс.отм.+70,40 см.АР);

Для корпуса 2.5 – 17,92м (макс.абс.отм.+70,20 см.АР);

Для корпуса 2.6 – 17,73м (макс.абс.отм.+70,01 см.АР).

В соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий 246-20-ИГИ, выполненным ЗАО «ЛенТИСИЗ» № 5020-20 от 14.10.2020

Исследованная территория, в соответствии с СП 11-105-97 часть II, Приложение И, относится к району I-A-2 сезонно (ежегодно) подтопленному в естественных условиях.

В периоды года с отрицательными температурами в грунтах возникают процессы морозного пучения (п.10.7 главы «Инженерно-геологические условия участка изысканий»).

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№
---------------	--------------	---------------

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№					12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5	

В непосредственной близости от участка изысканий протекает р. Пулковка. Исходя из высотных проектных планировочных отметок поверхности (52,30 и 54,25 м), проектируемого участка, затопление водами р. Пулковка (при максимальном расчетном уровне воды 51,58 м) происходить не будет. Высотные отметки участка расположения проектируемой автостоянки, наиболее близко расположенного к р. Пулковка, на 0,72 м выше максимальных расчетных уровней воды в р. Пулковка.

При проведении изысканий, проявлений активности оползневых явлений на склоне р. Пулковка не наблюдались. Склон реки пологий, задернован, местами с зарослями кустов ивы.

В геологическом строении рассматриваемой территории растворимые горные породы не встречены. Участок работ относится к VI категории устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов, на которых возможность карстовых провалов земной поверхности исключается.

Рассматриваемая территория расположена в сейсмически спокойном районе, однако слабые толчки отмечались в разные годы (3-4 балла). Сейсмическая активность района, согласно СП 14.13330.2018, составляет 5 баллов.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория располагается в пределах Предглинтовой низменности.

Участок работ представляет собой заброшенные поля, заросшие луговыми травами и кустарником. Участок относительно ровный. В непосредственной близости от восточной и юго-восточной (7,0-42,0 м) границ участка протекает р. Пулковка, от северной границы (9,0-30,0 м) протекает ручей. Склон р. Пулковка обрывистый (высота над урезом преимущественно до 0,9-1,0 м, участками до 3,0 м), местами пологий. Склон ручья обрывистый (высота над урезом преимущественно до 1,3-1,8 м, участками до 3,0 м). С западной стороны граница участка проходит вдоль дренажной канавы, отделяющей площадку от Пулковского шоссе, ширина канавы составляет 7,5 м, глубина 1,40-1,70 м, борта и дно грунтовые, густо заросшие камышом, мощность столба воды 0,3 м. Южная граница участка изысканий представляет собой заросшее поле.

Абсолютные отметки участка изысканий изменяются от 49,90 до 53,95 м (по устьям пройденных выработок).

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 22,0 м представлено верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями, нижнекембрийскими (Є1) отложениями.

На всей территории изысканий с поверхности отложения перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью 0,10-0,30 м

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв. №

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист 6

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 22,00 м характеризуются наличием безнапорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

Безнапорные подземные воды приурочены к почвенно-растительному слою и к прослоям и линзам песков в верхнечетвертичных озерно-ледниковых (*lg III*) и ледниковых (*g III*) глинистых грунтах. Данные воды развиты в приповерхностной зоне и носят временный характер, так как их наличие связано с обильными осадками и низкой фильтрационной способностью глинистых грунтов, слагающих разрез.

В период буровых работ (октябрь 2020 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 0,10 – 0,30 м (абс.отм. 49,70 – 53,85 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к максимальным.

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть – р. Пулковка и ручей.

Уровень воды в р. Пулковка и ручья (на 15.08.2020 г.) составляла 49,37-49,67 м (согласно данным топоъемки) Максимальный расчетный уровень воды р. Пулковка составляет 51,58 м, ручья – 50,02 м.

В неблагоприятные периоды года (периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния) из-за низкой фильтрационной способности глинистых грунтов, слагающих инженерно-геологический разрез, возможен временный застой инфильтрационных вод на дневной поверхности с образованием «открытого зеркала» подземных вод.

Согласно СП 131.13330.2018 и п. 5.5.3 СП 22.13330.2016, нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков легких пылеватых тугопластичных (ИГЭ 1), суглинков легких пылеватых полутвердых, с гнездами ожелезнения, с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ 2.1) и суглинков легких пылеватых полутвердых, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10% (ИГЭ 3) составляет 0,98 м; для супесей пылеватых пластичных, с гнездами ожелезнения, с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ 2) – 120 м.

По степени морозной пучинистости суглинки легкие пылеватые тугопластичные суглинки (ИГЭ 1) относятся к среднепучинистым грунтам; супеси пылеватые пластичные, с гнездами ожелезнения, с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ 2), суглинки легкие пылеватые полутвердые, с гнездами ожелезнения, с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ 2.1), суглинки легкие пылеватые полутвердые, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10% (ИГЭ 3) и супеси пылеватые пластичные относятся к слабопучинистым грунтам (ГОСТ 25100-2011). Все остальные разновидности грунтов залегают ниже глубины сезонного промерзания.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№

Изн.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							7

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с учетом изм.№№1-4). табл. 7.1.1. установлены разрывы от открытых автостоянок до нормируемых объектов: 50м для открытого паркинга на 315м.-м. (к.2.6); 10м – для групп открытых парковок на 10м.-м. В границах установленных зон отсутствуют проектируемые жилые дома, детские игровые площадки, площадки для отдыха, игр и занятий спортом.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предусмотрено размещение на участке проектирования пяти жилых домов (код 2.5) с пристроенным паркингом, с учетом обеспечения нормируемых показателей застройки участка в увязке с существующими объектами, объектами инженерного обеспечения и улично-дорожной сетью.

С северной стороны участка проектирования расположена р.Пулковка

С южной стороны от границы этапа проектирования расположены проектируемые объекты начального и среднего образования, отделяемые от жилых домов внутриквартальным проездом шириной 6м.

С восточной стороны располагаются проектируемые улицы №1 и №2 (УДС), обеспечивающий подъезд к проектируемым объектам.

С юго-западной границы этапа располагается проектируемый внутриквартальный проезд, зона размещения котельной, объекта коммунального обслуживания и наземных паркингов на 300 и 250 мест.

С двух продольных сторон проектируемых жилых домов предусмотрены покрытия, рассчитанные на нагрузку от пожарной техники шириной 4.2м. на расстоянии не более 8м от стен проектируемых жилых домов. Ширина проектируемых внутриквартальных проездов – 6.0м, Внутридворовая территория свободна от парковок и движения автомобилей, за исключением движения спец.техники и пожарных автомобилей. Все требуемые в соответствии с нормативной документацией места для хранения индивидуального автотранспорта в т.ч. места для стоянки транспортных средств инвалидов, располагаются в границах земельного участка, на проектируемых открытых парковках и в пристроенном паркинге.

Въезды на участок примыкают к проектируемым внутриквартальным проездам, расположенным с южной и западной сторон участка.

Проектируемые объекты располагаются на нормативном расстоянии от существующих объектов. Проектируемые открытые автостоянки сгруппированы по 10м.-м., с отступом от стен существующих и проектируемых жилых домов не менее 10м.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

Контейнерные площадки расположены на расстоянии не менее 20м от окон жилых домов (проектируемых и существующих) и не более 100м от входов в жилые дома.

Детские площадки, площадки для отдыха и физкультурная площадка, расположены на расстоянии более 25м от проектируемых открытых автостоянок и контейнерных площадок.

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер п.п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		
		Этап 2.1	Этап 2.2	Всего
1	Площадь участка	181636		
2	Площадь в границах проектирования	40330,90	1718,10	42049
3	Площадь застройки	12211	1569	13780
4	Площадь покрытий в т.ч.:	17066,76	132,30	17199,06
	-Асфальтобетонные покрытия проездов	7998,06	25,68	8023,74
	-Покрытия тротуаров	5820,27	15,16	5835,43
	-Покрытия отмостки	1202,18	91,46	1293,64
	-Набивные покрытия (гранитный отсев), покрытия детских игровых площадок и площадок для отдыха, пешеходные дорожки	885,50	0	885,50
	-Пожарные проезды из набивного покрытия	546,93	0	546,93
	- пожарные проезд (газонная решетка)	613,82	0	613,82
5	Площадь газонов	11053,14	16,80	11069,94

#### 5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Защита территории и проектируемых зданий и сооружений от поверхностных вод обеспечивается вертикальной планировкой участка проектирования путем создания продольных и поперечных уклонов от зданий и сооружений в сторону проезжей части в проектируемые дождеприемные колодцы с последующей очисткой и выпуском в канализационную сеть согласно ТУ на подключение.

Перед началом строительства выполняется срезка плодородного грунта. В границах размещения проектируемых жилых домов здания и сооружения, требующие демонтажа, отсутствуют.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№
---------------	--------------	---------------

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№					Лист
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№					9
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ

## 6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Существующий рельеф территории имеет постоянный уклон от юго-западной к северо-восточной границе земельного участка, перепад высотных отметок составляет 6,25м. Вертикальная посадка зданий выполнена с учетом перепада существующего рельефа, высотные отметки углов жилых домов имеют постоянную отметку, на участках с большим перепадом проектных отметок предусматриваются откосы заложением 1:2.00, 1:2.50.

За относительный ноль приняты отметки чистого пола первого этажа, равные абсолютной отметке в Балтийской системе высот:

- для жилого дома 2.1 – 54.10м;
- для жилого дома 2.2 – 54.00м;
- для жилого дома 2.3 – 53.70м;
- для жилого дома 2.4 – 53.70м;
- для жилого дома 2.5 – 53.50м;
- для пристроенного паркинга 2.6 – 53.20м;

Вертикальная планировка участка решена с учетом водоотведения поперечно-продольными уклонами от периметра зданий и сооружений, с организацией стока поверхностных вод по рельефу и проездам в проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Проектные отметки увязаны с существующей застройкой на прилегающей территории. Продольные и поперечные уклоны проектируемых покрытий площадок, пешеходных дорожек, тротуаров и проездов не превышают нормативных. Минимальный продольный и поперечный уклон принят не менее 5‰ с целью создания направленного поверхностного стока к дождеприемным колодцам проектируемой ливневой канализации в соответствии с табл.5 СП 32.13330.2012. Максимальный продольный уклон проездов и на путях движения пешеходов в т.ч. МГН не превышает 50‰, поперечный - не более 20‰ (табл.8 СП42.13330.2011, СП59.13330.2012). Примыкание существующих и проектируемых покрытий предусматривается в одном уровне.

## 7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Транспортная и пешеходная доступность к проектируемым жилым домам осуществляется по проектируемым улицам №1 и №2, примыкающим к проектируемой УДС, а также по проектируемым внутриквартальным проездам и тротуарам территории общего пользования в границах земельного участка. В соответствии с ППТ примыкание проектируемой улицы №1 осуществляется к проектируемому съезду с Пулковского шоссе. С восточной стороны

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв.№							Лист
			12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

примыкание выполняется к перспективному проезду (Продолжение Ленинградского шоссе). Внутриквартальные проезды выполнены с покрытием из асфальтобетона, внутривдворовая территория закрыта для проезда автомобилей, кроме пожарной и спецтехники, движение по которой выполняется по усиленным тротуарам из бетонной тротуарной плитки. Проектируемые тротуары, рассчитанные на проезд пожарной техники, совместно с внутриквартальными проездами, образуют беспрепятственное кольцевое движение, обеспечивающее подъезд для пожарной техники с двух продольных сторон.

Пожарные проезды выполнены в соответствии с требованиями СП4.13130.2013 шириной не менее 4.2м на расстоянии 5-8м от стен проектируемых домов.

Проектируемые тротуары отделены от проездов бортовым камнем с повышением над проезжей частью на 0.15м. Ширина тротуаров принята – 2.0-3.0м, на путях движения инвалидов в местах примыкания тротуаров к проезжей части предусмотрено понижение бортового камня с превышением не более 0.014м. Продольные и поперечные уклоны тротуаров, пешеходных дорожек и проездов не превышают рекомендуемых в нормативной документации.

Проезды, расположенные между корпусами жилых домов, ведущие к открытым стоянкам, располагается на расстоянии не менее 7м и не более 8м от окон.

Все требуемые в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.07.2016г «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга (с изменениями на 17 февраля 2020 года)» машино-места расположены в пристроенном паркинге и на открытых площадках в границах зон размещения жилых домов. Машино-места требуемые в соответствии с расчетом для проектируемого детского сада и школы расположены на открытых парковках, расположенных на территории общего пользования. Для остальных объектов капитального строительства в границах зон их размещения предусмотрено количество машино-мест в соответствии с утвержденным ППТ и Градостроительным планом земельного участка.

Освещение территории земельного участка в том числе: детских площадок, площадок для отдыха, физкультурных площадок, контейнерных площадок и автостоянок, осуществляется декоративными светильниками на опорах.

Площадки для занятия спортом и физкультурой расположены в центре земельного участка этап 7. С южной и восточной стороны к участку примыкает территория общего пользования с внутриквартальными проездами. С восточной стороны корпуса 2.5 расположены спортивные площадки на расстоянии не менее 20м от стен жилого дома и более 25 м от парковок автомобилей. На площадках размещается спортивное оборудование и малые архитектурные формы. Также на участке устраиваются дорожки для прогулок и площадки со скамейками.

Изн. № подл.	Взамен. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

## РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

Расчет автостоянок выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга Приложение 8

1.1 По расчету на 80 кв.м. общей площади квартир необходимо 1 м/м.

$$N_{\text{треб.жил.}} = 40933,1 \text{ м}^2 / 80 = 512 \text{ м/м}$$

1.2 На участке размещено 315 м/м в пристроенном гараже и 252 м/м на открытых автостоянках.

**Всего в границе этапов 2.1 и 2.2 размещено 567 м/м из них 53 м/м для проектируемых жилых домов этапа 1.**

В соответствии с требованиями СП59.13330.2012 - требуется 52м.-м. (10% от расчетного числа требуемых автостоянок для этапа 2 - 512м.-м) для инвалидов, в т.ч. **19м.-м.** (8+512x0,02) специализированных, размером 3.6x6.0м

В соответствии с требованиями ПЗЗ СПб - требуется 52м.-м. (10% от от расчетного числа требуемых автостоянок для этапа 2 - 512м.-м.) для инвалидов, в т.ч. **16м.-м.** (30%) специализированных, размером 3.6x6.0м

**Всего предусмотрено 52м.-м. для инвалидов, включая 19м.-м. специализированных, размером 3.6x6.0м:**

**На открытых автостоянках - 33м-м, и 8м-м. специализированных, размером 3.6x6.0м**

**В пристроенном паркинге - 11м-м. специализированных, размером 3.6x6.0м**

**Все требуемые по расчету м.-м. для инвалидов этапа 1 размещены в границе этапа 1.**

В соответствии с требованиями ПЗЗ СПб п.1.10.9 - При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв.м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки. **40933,1/1600=26 (м.-м.).** Проектом предусмотрены **26 м.-м.** для электромобилей

## РАСЧЕТ МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДОВ

Расчет выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга Приложение 8

1.1 По расчету на 280 кв.м. общей площади квартир необходимо 1 в/м.

$$N_{\text{треб.жил.}} = 40933,1 \text{ м}^2 / 280 = 147 \text{ в/м}$$

1.4 На участке размещено **147 м/м**

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ			



## РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОЙ ТРЕБУЕМОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В соответствии с требованиями ПЗЗ Санкт-Петербурга минимальная доля озеленения составляет 23кв.м/ на 100кв.м/ общей площади квартир:

$$40933,1\text{кв.м}/100 \times 23 = 9415\text{кв.м}$$

На участке размещены газоны площадью **11069,94** кв.м.

Согласно ПЗЗ СПб, озелененная территория земельного участка может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, грунтовыми пешеходными дорожками. Площадь объектов, которыми может быть оборудована озелененная территория равна **1432,43** кв.м

**Всего площадь озеленения в границе этапов 2.1 и 2.2 составляет 11069,94+1432,43кв.м. = 12502,37кв.м.**

### 8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Транспортная и пешеходная доступность к проектируемым жилым домам осуществляется по проектируемым внутривидовым проездам с покрытием из асфальтобетона и тротуарам из бетонной тротуарной плитки и асфальтобетона, примыкающим к проектируемым проездам и тротуарам внутриквартальной территории общего пользования. Примыкание существующих и проектируемых покрытий предусматривается в одном уровне.

Проектируемые тротуары отделены от проездов бортовым камнем с повышением над проезжей частью на 0.15м. На путях движения инвалидов в местах примыкания тротуаров к проезжей части предусмотрено понижение бортового камня с превышением не более 0.014м. Продольные и поперечные уклоны тротуаров, пешеходных дорожек и проездов не превышают рекомендуемых в нормативной документации.

Движение пожарной техники – кольцевое вокруг проектируемых жилых домов, обеспечивающие подъезд для пожарной техники с двух продольных сторон. С внешней стороны пожарный проезд совмещен с внутривидовым асфальтобетонным проездом. Проезд пожарной техники с внутривидовой территории предусмотрен по проектируемому тротуару усиленной конструкции с покрытием из бетонной тротуарной плитки и набивным покрытием, рассчитанным на проезд пожарной техники. Проектируемые пожарные проезды приняты с учетом беспрепятственного кольцевого движения для пожарной техники.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамн. инв.№

Изн.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							13

## 9. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ

Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 21 декабря 2020 года)

Постановление правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2016 года N 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (с изменениями на 17 февраля 2020 года)

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)

СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2)

СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1)

СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (с Изменениями N 1, 2)

ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта

ГОСТ 21.508-93 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов

ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

ОДН 218.046-01 Проектирование нежестких дорожных одежд

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв. №

Изн.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							14



Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению  
Комитета от 03.08.20 № 3626-20  
проверена и включена в издательский  
фонд Санкт-Петербурга  
Содержит сведения об этом материале  
в Едином государственном реестре  
недвижимости для  
информационных строительных  
нужд застройщиков  
Начальник отдела  
государственного учета  
Работы, планы  
Ершов А.С./  
Деликов Ф.Ф./  
Хуликов А.И./  
Парфенова Н.В.  
2020г.  
Рег. № 3626-20/1

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-41-030 от 26.01.2017г.  
Санкт - Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»  
ЛЕНТИСИЗ  
Инженерная компания  
Основана в 1962 г.  
www.lentisiz.ru

Топографический план  
Уведомление №3626-20  
от 03.08.20г.  
ГТО КГА СПб  
Шифр: 194-20  
Арх.№:14350  
Координатно-  
местная 1964г.  
Высота:  
Балтийская

Масштаб 1:500  
Дата: август 2020г.

Приложение: экспликация координат  
Итого листов 2  
Лист 1

Нач.отдела В.А. Усов  
Картограф И.А. Колычева  
Рук.группы Е.В. Золна  
Топограф Д.Н.Махан

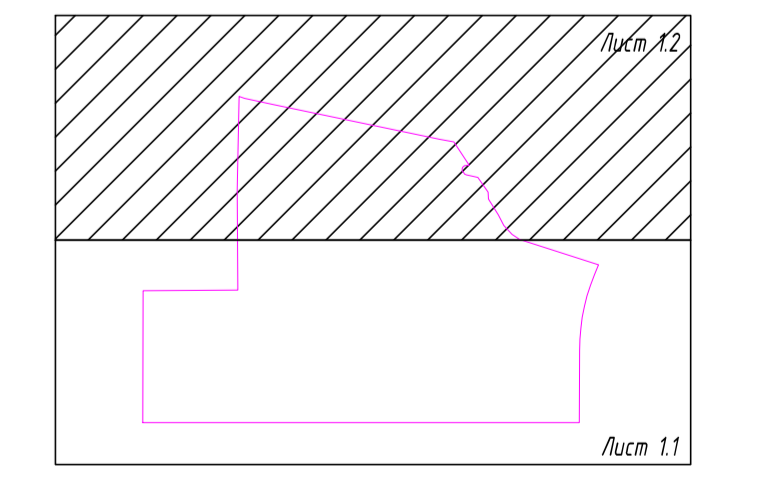


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м²						Средний этаж, м		
			квартир	общее	общее	общее	общее	общее	этаж	этаж	
2.1	Жилый дом корпус 2.1 (этап 2.1)	5	1	173	173	2223.0	2223.0	1034.9	1034.9	454.23	454.23
2.2	Жилый дом корпус 2.2 (этап 2.1)	5	1	158	158	2041.0	2041.0	940.9	940.9	414.96	414.96
2.3	Жилый дом корпус 2.3 (этап 2.1)	5	1	297	297	3802.0	3802.0	1789.8	1789.8	782.20	782.20
2.4	Жилый дом корпус 2.4 (этап 2.1)	5	1	173	173	2223.0	2223.0	1034.9	1034.9	454.23	454.23
2.5	Жилый дом корпус 2.5 (этап 2.1)	5	1	148	148	1922.0	1922.0	902.6	902.6	397.53	397.53
2.6	Корпус 2.6 (приставочный корпус 2.5)	5	1			1569.0	1569.0	874.2	874.2	2104.5	2104.5

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ПЗЗ
- Линия отступа от красной линии ПЗЗ
- Водоохранная зона по ПЗЗ
- Граница заповедия
- Красные линии



12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ			
Санкт-Петербург, п. Шушары, территория преобразования Шушары, уч. 665, уч. 668, уч. 598 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78-42/185020178			
Исполн.	Лист	Итого	Дата
Разработчик	Генеральный	08.21	
Проверка	Генеральный	08.21	
ГАП	Деликов	08.21	
И. номер	Ершов	08.21	
РП	Козырь	08.21	

Система планировочной организации земельного участка 1:500 (в границах ПЗЗ)

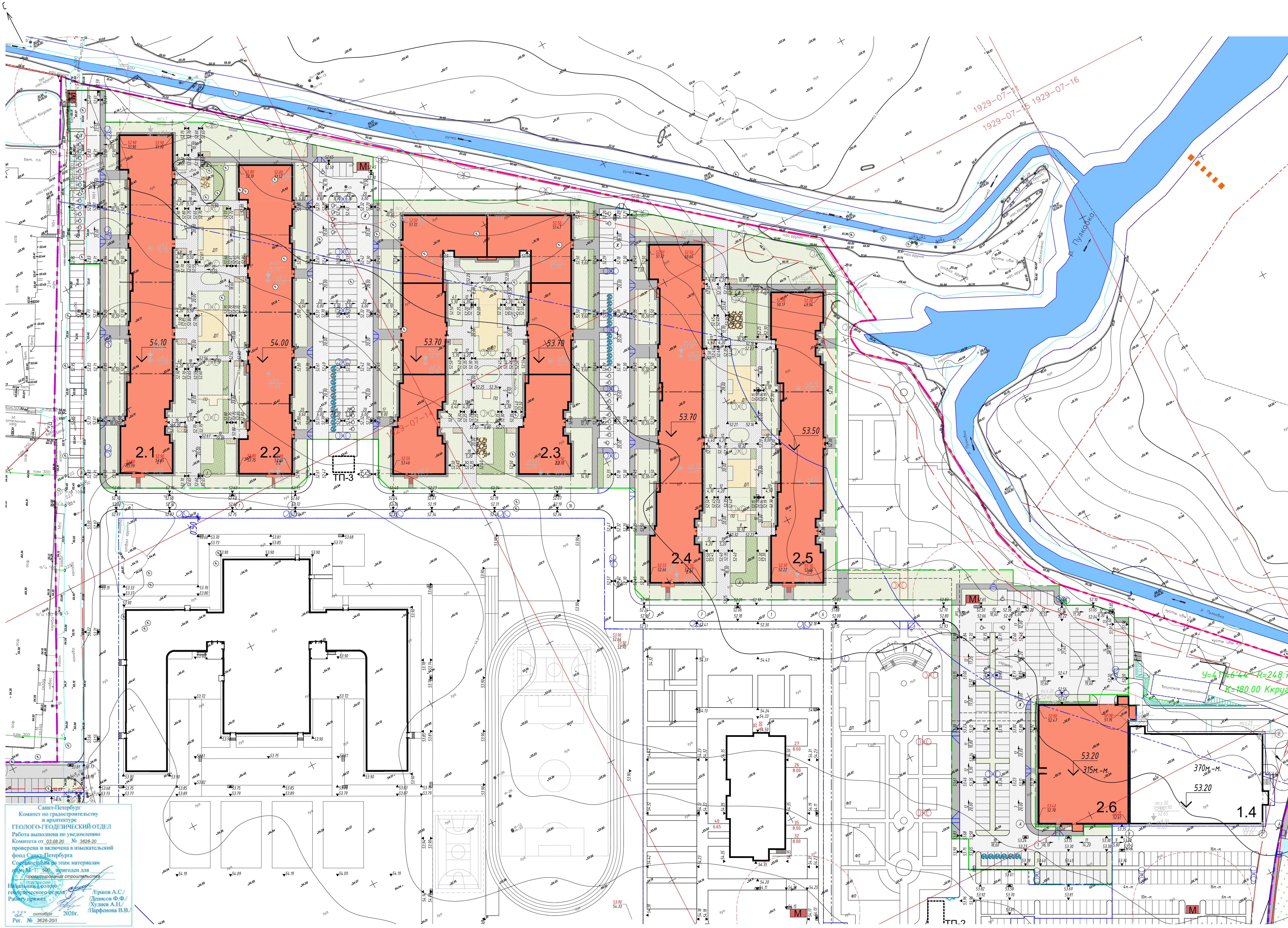
1:17

100% (100%)

100%

100%





**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Средняя полезная площадь, м²	
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	общая
2.1	Жилой дом корпус 2.1 (этап 2.1)	5	1	173	2223.0	10349.6	10349.6	45423.0
2.2	Жилой дом корпус 2.2 (этап 2.1)	5	1	158	2041.0	9403.9	9403.9	41496.0
2.3	Жилой дом корпус 2.3 (этап 2.1)	5	1	297	3802.0	3802	17898.8	78228.0
2.4	Жилой дом корпус 2.4 (этап 2.1)	5	1	173	2223.0	10349.6	10349.6	45423.0
2.5	Жилой дом корпус 2.5 (этап 2.1)	5	1	148	1922.0	9021.6	9021.6	39753.0
2.6	Корпус 2.6 (гаражный паркинг корпус 2.5) (этап 2.2)	5	1		1569.0	1569.0	8174.2	21284.5

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 03.08.20 № 3826-20  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Согласовано по этим материалам  
Инженер-геолог: *Левин А.С.*  
Инженер-геотехник: *Денисов Ф.Ф.*  
Инженер-геолог: *Парфенова В.В.*  
Рег. № 3826-20/1

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-4-030 от 26.01.2017г.  
**ЛЕНТИСИЗ**  
Инженерная организация  
Одобрено в 2021 г.  
www.lentisiz.ru

Санкт-Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Топографический план  
Уведомление №3626-20 от 03.08.20г.  
ГТО КГА СПб  
Адрес: г. Санкт-Петербург, в. Шушары, территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 508 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78:42:1850201/78 (1 очередь строительства)  
Арх. №: 14350  
Координатная система 1964г.  
Высотная система Балтийская

Масштаб 1:500  
Дата: август 2020г.

Примечание: исполнение колодезь Изготовлено экз. 1  
Количество листов 2  
Лист 1

Исполнитель: В.А. Усов  
Корректор: И.А. Колыгина  
Печ. группа: Е.В. Золотая  
Топограф: Д.Н. Мухомов

**Условные обозначения**

- Граница земельного участка по ПТЗ
- Линия отступа от красной линии ПТЗ
- Водозащитная зона по ПТЗ
- Граница этажа 2
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Транзитры с покрытием из асфальтобетона Тип 28
- Участки озеленения
- Транзитры с покрытием из асфальтобетона Тип 28 и.т.д. и.т.п. для проезда легковой техники Тип 2
- Наибольшие покрытия проездов площадки, проезды для автопоездов, автобусов Тип 4
- Разные покрытия проездов площадки Тип 5
- Проектируемые места для стоянки велосипедов 0,5x2,0м
- Проектируемые места для стоянки транспортных средств, легковые автомобили 5,3x2,5м, и.т.д. и.т.п. 6,0x2,5м
- Проектируемые места для стоянки электромобилей
- Континерная площадка 150
- Инженерно-геологическое обследование в номере
- Точка геодезического привязки к плану
- Инженерно-геологическое обследование в номере
- Абсолютная отметка точки, м
- Исполнитель: *Левин А.С.*
- Проектная отметка, м (Балтийская система высот)
- Действующий колодезь

Исполнитель: *Левин А.С.*  
Инженерно-геологическое обследование в номере  
Абсолютная отметка точки, м  
Исполнитель: *Левин А.С.*  
Проектная отметка, м (Балтийская система высот)  
Действующий колодезь

Исполнитель: *Левин А.С.*  
Инженерно-геологическое обследование в номере  
Абсолютная отметка точки, м  
Исполнитель: *Левин А.С.*  
Проектная отметка, м (Балтийская система высот)  
Действующий колодезь

12082020-ЖК-01-2-ПЗ

Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 508 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78:42:1850201/78

Исполнитель:	Левин А.С.	Лист:	1
Проектировщик:	Усов В.А.	Дата:	08.21
Проверщик:	Золотая Е.В.	Исполнитель:	Левин А.С.
ГЛАВ:	Денисов Ф.Ф.	Лист:	2
Т.ч. номер:	08.21	Лист:	7
ГЛАВ:	Козырь	Лист:	08.21

План организации рельефа И1500

Формат А3

**Ведомость объемов земляных масс**

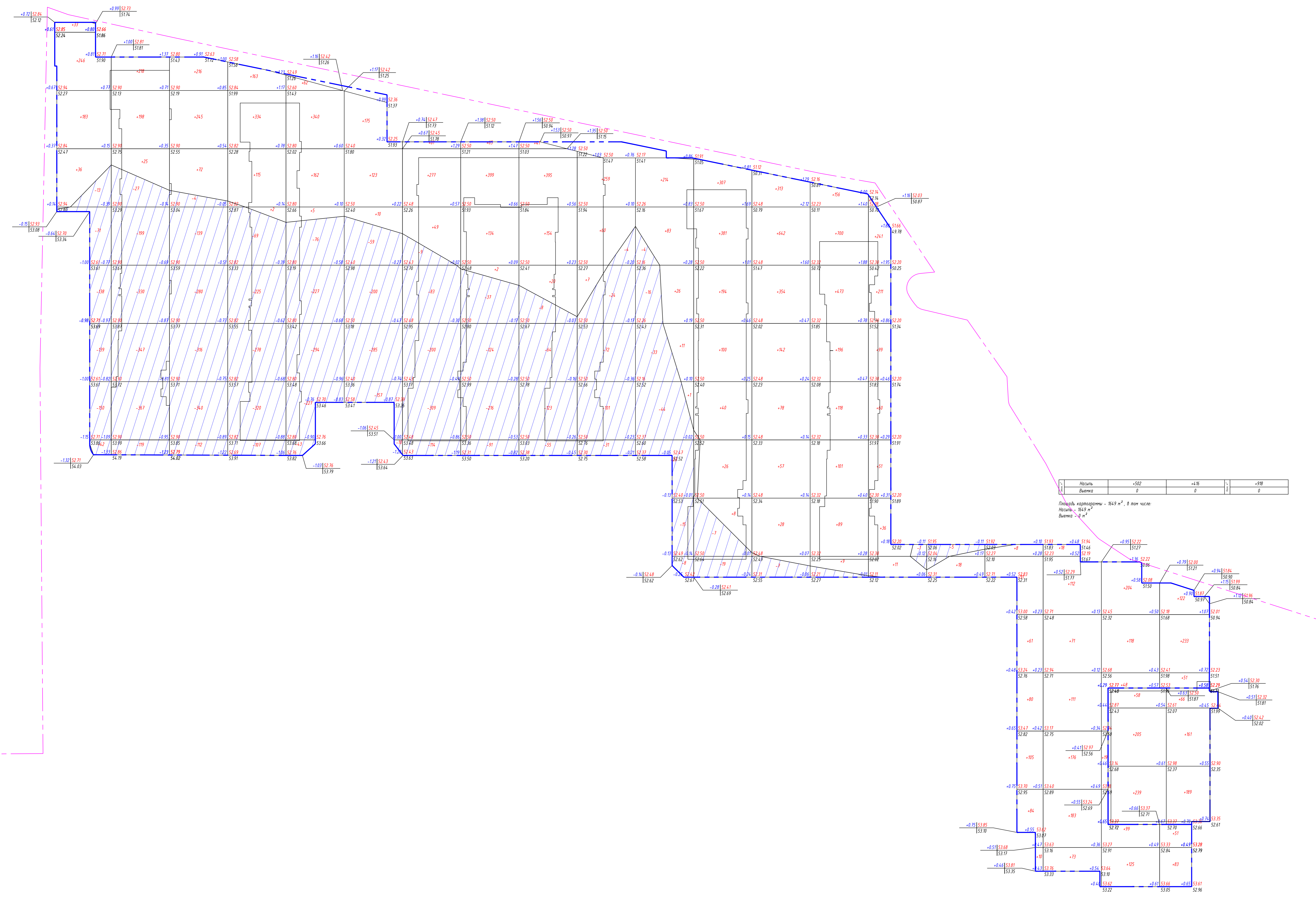
Наименование участка	Количество, м³				Примечание
	Этап 2.1		Этап 2.2		
	Насыль	Выемка	Насыль	Выемка	
1. Предварительная срезка почвенно-растительного грунта	8080	-	330	-	
2. Грунт планировки территории	12800	7557	918	0	
3. Выемочный грунт, в т.ч. при уклоне:					
а) подземный частой сеткой (созревший)			122080	122080	
б) отводочных покрытий			174899	1331	
в) подземки сетки			15291	-	
г) отводочной почвы на участках озеленения			121271	-	
4. Всего грунта*	12800	42001	918	2861	
5. Изымок грунта	34201		1943		
6. Подарочный грунт, всего, в т.ч.:		8080		330	
а) изымаемый для озеленения территории	2127		0	-	
б) изымаемый подарочного грунта	5953		330		
7. Итого переработанного грунта	55081	55081	2991	2991	

Картограмма выемки методом квадратов. Сетка квадратная принята размером 20х20м  
 \* - в том числе подарочный грунт  
 этап 2.1 - 8080 м³,  
 этап 2.2 - 330 м³.

Изымок грунта для этапа 2.1 составляет 34201-8080-2612(м³);  
 Изымок подарочного грунта - 5953 м³;  
 Изымок грунта для этапа 1.2 составляет 1943-330-1613(м³);  
 Изымок подарочного грунта - 330 м³

В соответствии с Техническим отчетом по инженерно-экологическому изысканию вся территория участка парков почвенно-растительным слоем мощностью 0,1-0,3м.  
 В соответствии с Техническим отчетом по инженерно-экологическому изысканию:  
 "Почво-грунты относятся к категории загрязнения «допустимая» и «чистая» в соответствии с требованиями СанПиТ 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», СанПиТ 2.1.7.2197-07 «Классификация и гигиеническая классификация природных территорий», СанПиТ 2.1.7.1287-03.  
 По эпидемиологическим показателям почво-грунты на территории участка изысканий относятся к категории «чистая» и соответствуют требованиям СанПиТ 2.1.7.1287-03  
 По данным геохимических исследований отбора почвенного и разрабатываемого действия на мест объекты не выявлено. По проведенным расчетам класса опасности грунта на территории земельного участка соответствует V классу опасности (практически неопасные отходы) в соответствии с Приказом Минприроды России от 04.12.2014 № 536 «Об утверждении Критериев отнесения отходов к I - V классам опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду».

Подъем объема грунта от подземных сетей:  
 На основании технической литературы «Вертикальная планировка городских территорий» (А.Е. Страновой, В.М. Станкевич, Е.А. Меркулов) для внутриквартальных сетей можно принять на 1га незастроенной территории 120 п.м. Век вывоз сетей и кабелей.  
 Для незастроенной территории стр-ва (4,20х9,94) протяженность сетей составит: 4,20х120/1 = 504 п.м. Считаю сведения об устройстве траншей в 15см и ширины в 10см. Объем выемочного грунта для подземных сетей составит (с учетом разрыхления) 504х15 = 756 м³. Объем обратной засыпки траншей составляет 30% грунта (с учетом разрыхления) 756х0,3=227 м³.  
 Таким образом объем грунта, выемочного подземными сетками составляет 756-227=529 м³

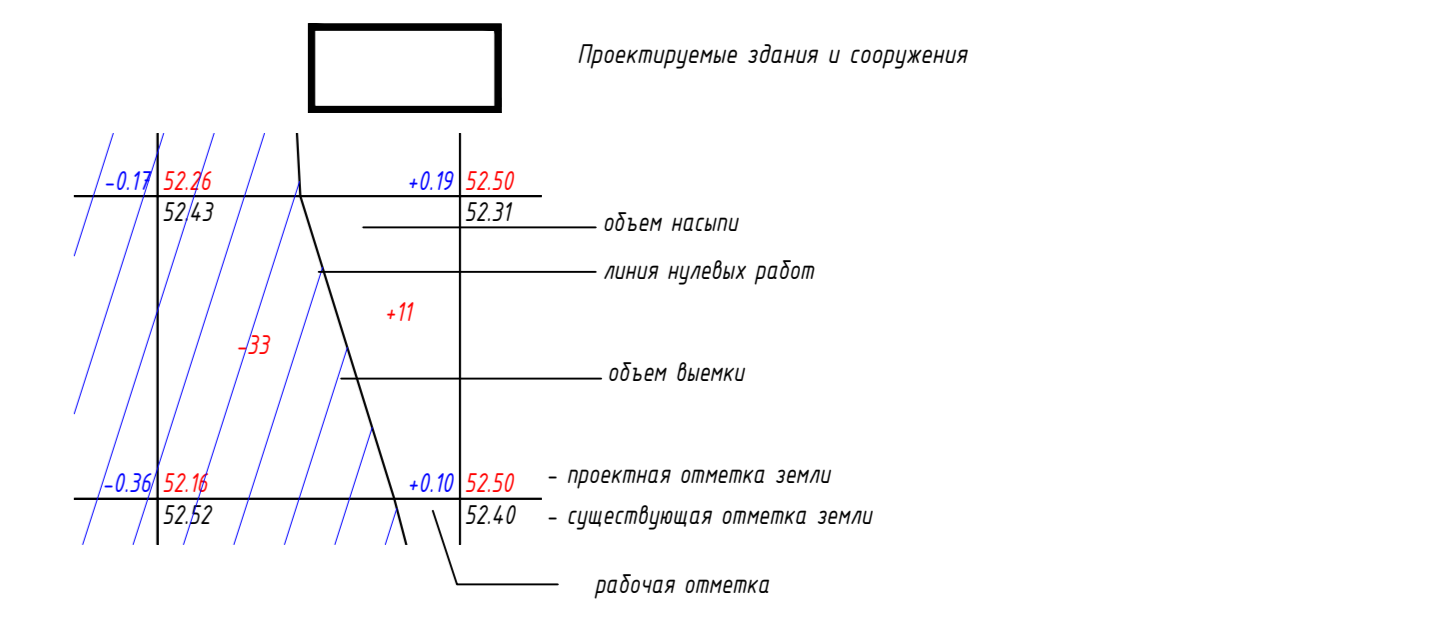


Насыль	+502	+436	+378
Выемка	0	0	0

Площадь картограммы - 1649 м², в том числе  
 Насыль - 1649 м²  
 Выемка - 0 м³

Насыль	+498	+444	+533	+414	+569	+389	+397	+600	+410	+326	+285	+856	+864	+710	+18	+439	+744	+610	+540	1	+12860
Выемка	-553	-1887	-1797	-999	-887	-771	-786	-468	-256	-232	-46,2	-26	-7	-1	-5	0	0	0	0	1	-2557

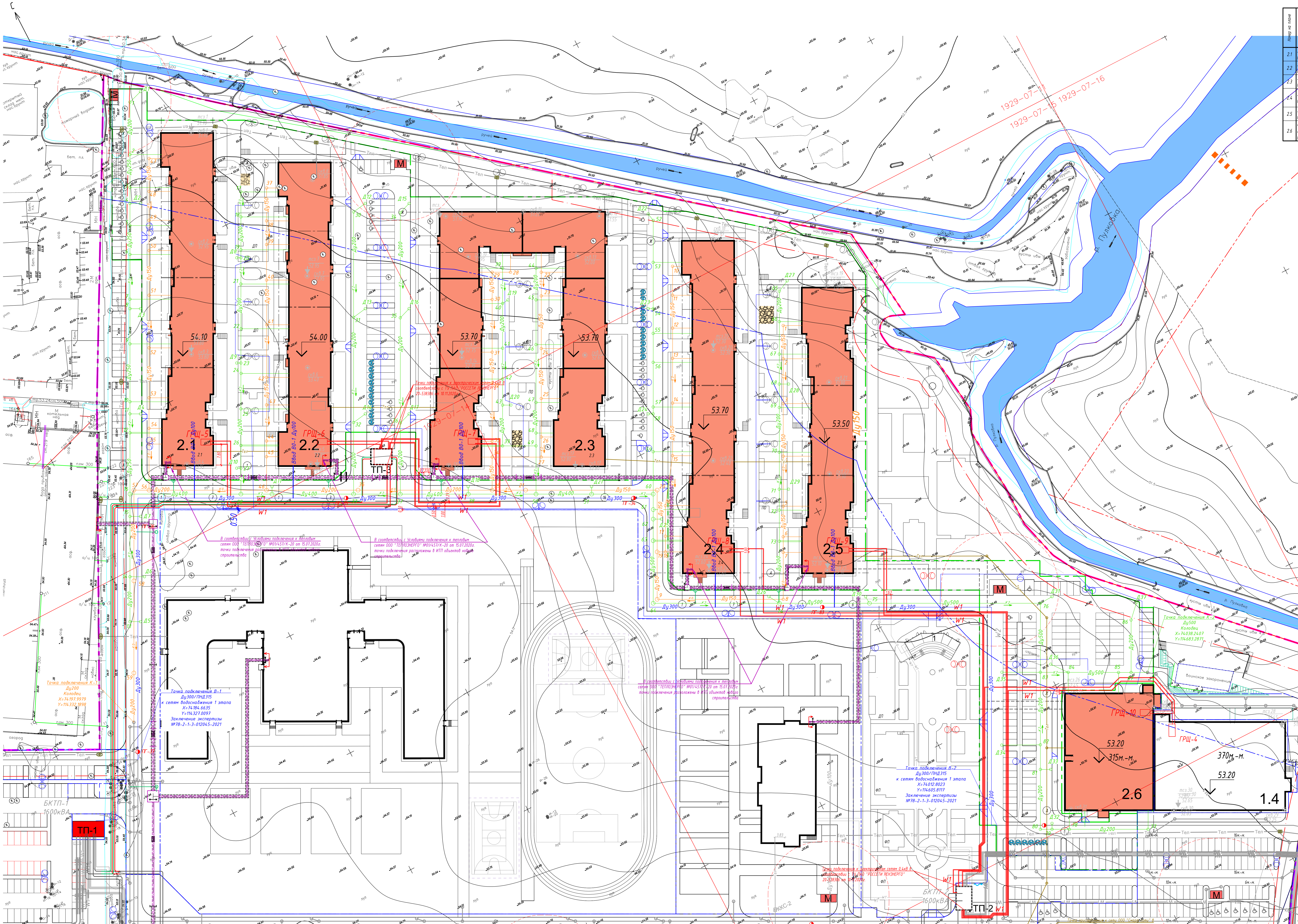
Площадь картограммы - 40097 м², в том числе  
 Насыль - 24449 м²  
 Выемка - 5591 м³



12082020-ЖК-ЮТ-2-П33					
Санкт-Петербург, п.Шумихин, Территория redevelopment Шумихин, уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Гумилевский) участок 1, 78-42-05/02/01/08					
Инв. №	Кварт. №	Лист №	Итого №	Лист №	Дата
08.21		08.21	08.21	08.21	08.21
Проектировщик	Генеральный	08.21	Инжендерное дело со всеми приложениями, с обязательным ознакомлением и		
Проверенный	Генеральный	08.21	инжендерной инфраструктуры		
ГАП	Должность	08.21			
П. №	Фамилия	08.21			
ГМП	Инициалы	08.21			

План земельного участка №1500  
 200 штук  
 с Санкт-Петербурга  
 Формат А4

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Специальный объем, м³		
			зданий	квартир	общая	жилая	общая	жилая	
2.1	Жилой дом корпус 2.1 (этап 2.1)	5	1	173	2223.0	10349.6	10349.6	45423.0	45423.0
2.2	Жилой дом корпус 2.2 (этап 2.1)	5	1	158	2041.0	9403.9	9403.9	41496.0	41496.0
2.3	Жилой дом корпус 2.3 (этап 2.1)	5	1	297	3802.0	17898.8	17898.8	78228.0	78228.0
2.4	Жилой дом корпус 2.4 (этап 2.1)	5	1	173	2223.0	10349.6	10349.6	45423.0	45423.0
2.5	Жилой дом корпус 2.5 (этап 2.1)	5	1	148	1922.0	9021.6	9021.6	39753.0	39753.0
2.6	Корпус 2.6 (гаражный этаж корпуса 2.5) (этап 2.2)	5	1		1569.0	8174.2	8174.2	21284.5	21284.5



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка по ГПЗ
  - Линия отступа от красной линии ГПЗ
  - Водоотводная зона по ГПЗ
  - Граница этажа 2
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- W0 - Проектируемая внешняя водопроводная сеть
  - W1 - Проектируемая внутренняя водопроводная сеть
  - K2 - Проектируемая внешняя канализационная сеть
  - K1 - Проектируемая внутренняя канализационная сеть
  - ТС - Проектируемая тепловая сеть
  - КЛ 0,4кВ - Проектируемая линия электропередачи 0,4 кВ
  - КЛ 10кВ - Проектируемая линия электропередачи 10 кВ

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-И-030 от 26.01.2017г.

**ЛЕНТИСИЗ**  
Инженерное общество  
Фонд № 5092

Санкт-Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»  
www.lentisiz.ru

Топографический план  
Уведомление №3626-20 от 03.08.20  
ГТО КТА СПб  
Адрес: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78:42:1850201.78 (1 очередь строительства)  
Заказчик: ООО "СЗ "КВС-Московский"  
Масштаб: 1:500  
Дата: август 2020г.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 03.08.20 № 3626-20  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Содержит сведения об этом материале  
Информация о работе  
№ 2.2  
сентябрь 2020г.  
Рег. № 3626-201

Еринов А.С./  
Леников Ф.Ф./  
Худяков А.Н./  
Парфенова В.В.

Приложение: электронная копия Изготовлено экз. 1 Лист 1  
Копия координатных точек И.А. Колыгина  
Печ. отдел: В.А. Усов Картограф: И.А. Колыгина  
Рук. группы: Е.В. Золотая Топограф: Д.Н. Мухомов

12082020-ЖК-01-2-ПЗ

Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78:42:1850201.78  
Этап строительства 2

№ п/п	Исполнитель	Долж. Имя Фамилия	Подп.	Дата
1	Разработчик	Голубев		08.21
2	Проверенный	Голубев		08.21
3	ГЛАВ	Дюков		08.21
4	Т. номер	Ерминов		08.21
5	ГЛАВ	Козырь		08.21

Инженерно-геологическая выработка, в которой  
Абсолютная отметка устья, м  
Температура воды в выработке, в градусах Цельсия  
Абсолютная отметка устья, м

Инженерно-геологические выработки нанесены в соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий 246-20-ИЖ, выполненным ЗАО «ИЖТЕХНИКА» № 5000-01 от 16.10.2019

12082020-ЖК-01-2-ПЗ  
Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78:42:1850201.78  
Этап строительства 2

Информационные карты для размещения объектов инженерно-геологического назначения и объектов инженерно-инфраструктурного назначения

Свободный лист сетевой инженерно-технической документации М1500  
с Санкт-Петербурга

Формат А3

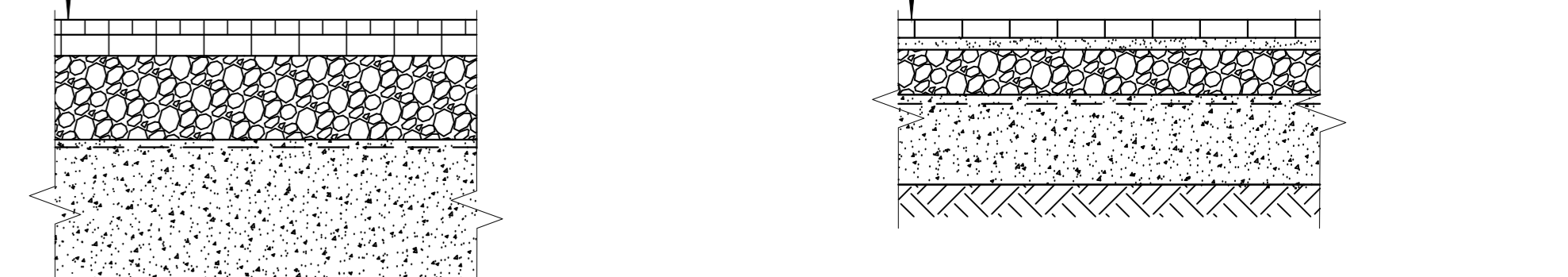




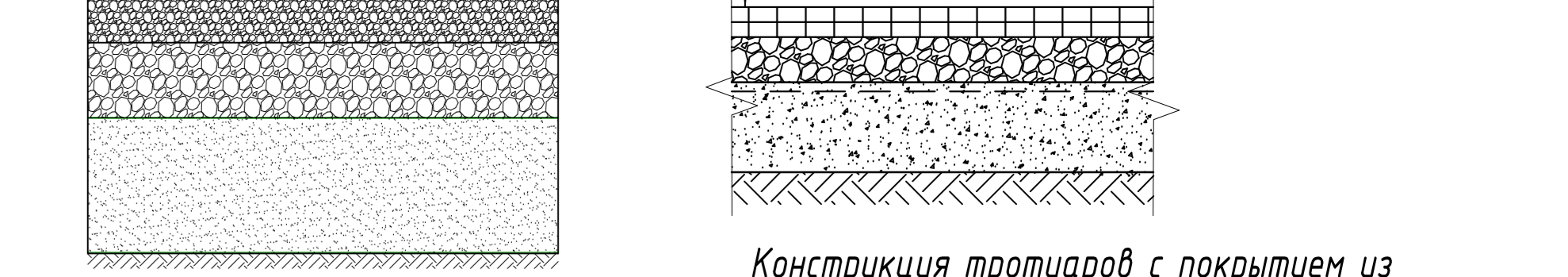
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажи	Кол-во этажей	Площадь, м²			Объемный		
				общая	эксплуатационная	всего	объем	всего	
2.1	Жилый дом корпус 2.1 (этаж 2/1)	5	1	173	173	2223.0	10349.6	10349.6	45423.0
2.2	Жилый дом корпус 2.2 (этаж 2/1)	5	1	158	158	2041.0	9403.9	9403.9	41496.0
2.3	Жилый дом корпус 2.3 (этаж 2/1)	5	1	297	297	3802.0	3802.0	17898.8	78228.0
2.4	Жилый дом корпус 2.4 (этаж 2/1)	5	1	173	173	2223.0	10349.6	10349.6	45423.0
2.5	Жилый дом корпус 2.5 (этаж 2/1)	5	1	148	148	1922.0	9021.6	9021.6	39753.0
2.6	Корпус 2.6 (пропорционный этаж корпус 2.5)	5	1			1569.0	8714.2	8714.2	21284.5

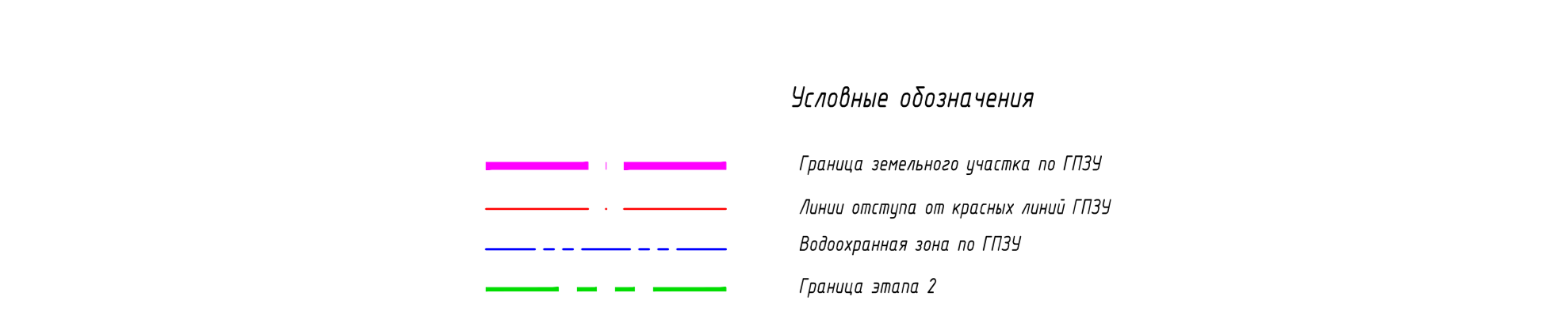
- Конструкция проезда с асфальтобетонным покрытием Тип 1**
  - Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип А марки I на вяжущем БШН и БН марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013  $h=0.05m$
  - Асфальтобетон горячий плотный крупнозернистый тип А марки на вяжущем БШН и БН марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013  $h=0.07m$
  - Щебень фр. 40-80(70)мм труднораств. (гранулит) М1000-1200 с зажим. фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93  $h=0.28m$
  - Геотекстиль ТпХл 160
  - Песок кл. I средней крупности КрЗм/см по ГОСТ 8736-2014  $h=0.06m$
  - Геополимерный лист 250/250/10
  - Уплотненный грунт Кул рабочего слоя 0.98
- Конструкция тротуаров с покрытием из плитки на естественном основании Тип2а**
  - Бетонные трапециевидные плиты ГОСТ 17608-2017 с зазором и швом водонепроницаемым раствором РFN  $-0.06m$
  - Сухая цементно-песчаная смесь (сухая цементно-песчаная смесь (гранулит) с зажим. фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93  $-0.15m$
  - Геополимерный лист 250/250/10
  - Песок кл. I средней крупности КрЗм/см по ГОСТ 8736-2014  $h=0.30m$
  - Уплотненный грунт Кул рабочего слоя 0.98



- Конструкция тротуаров с покрытием из асфальтобетона Тип2б**
  - Покрытие из песчаного латунного асфальтобетона тип Г марки II по ГОСТ 9128-2013  $-0.04m$
  - Покрытие из песчаного битумноакрилового асфальтобетона марки I по ГОСТ 9128-2013  $-0.04m$
  - Щебень фр. 40-80(70)мм труднораств. (гранулит) с зажим. фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93  $-0.15m$
  - Геополимерный лист 250/250/10
  - Песок кл. I средней крупности КрЗм/см по ГОСТ 8736-2014  $h=0.30m$
  - Уплотненный грунт Кул рабочего слоя 0.98
- Конструкция набивного покрытия ТИП 3 (пожарный проезд)**
  - Гравийный слой  $50mm$
  - Щебень фракции М600-1000 фр. 20-40 мм и 40-70 мм, удельный по прочности эквивалентный ГОСТ 8267-93  $300mm$
  - Геотекстиль ТпХл 160
  - Песок кл. I средней крупности КрЗм/см по ГОСТ 8736-2014  $250mm$
  - Уплотненный грунт Кул рабочего слоя 0.98



- Конструкция тротуаров с покрытием из плитки на естественном основании Тип2\* (пожарные проезды)**
  - Плитка трапециевидная ГОСТ 17608-2017  $-0.06m$
  - Сухая цементно-песчаная смесь  $-0.04m$
  - Сухая цементно-песчаная смесь (гранулит) с зажим. фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93  $-0.15m$
  - Геополимерный лист 250/250/10
  - Песок кл. I средней крупности КрЗм/см по ГОСТ 8736-2014  $-0.30m$
  - Уплотненный грунт Кул рабочего слоя 0.98
- Конструкция участков озеленения**
  - Посев газонной травины (газон обыкновенный)  $-0.20m$
  - Растительный грунт
  - Местный грунт



**Условные обозначения**

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Линия отступа от красной линии ГПЗУ
- Водоотводная зона по ГПЗУ
- Граница этажа 2

Прокладываемые объекты инженерной сети  
 Участки озеленения  
 Трапециевидные плиты с покрытием из асфальтобетона Тип2а  
 Газонное укрепление газонов и газонных проездов  
 Плиточное покрытие  
 Резиновое покрытие  
 Резиновое покрытие дорожек и площадок Тип 4  
 Резиновое покрытие дорожек и площадок Тип 5

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 03.08.20 № 3826-20  
проверена и вложена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Содержащие материалы этого материала  
и заверены для использования  
в качестве исходных данных для  
проектирования инженерных сооружений.  
Начальник геоинженерного отдела  
Работы принят: **Лернов А.С.**  
Денисов Ф.Ф.  
Худяков А.Н.  
Парфенова В.В.2020г.  
Рег. № 3826-207

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-41-030 от 26.01.2017г.

**ЛЕНТИСИЗ**  
Инженерно-строительная Организация в СПб  
www.lentisiz.ru

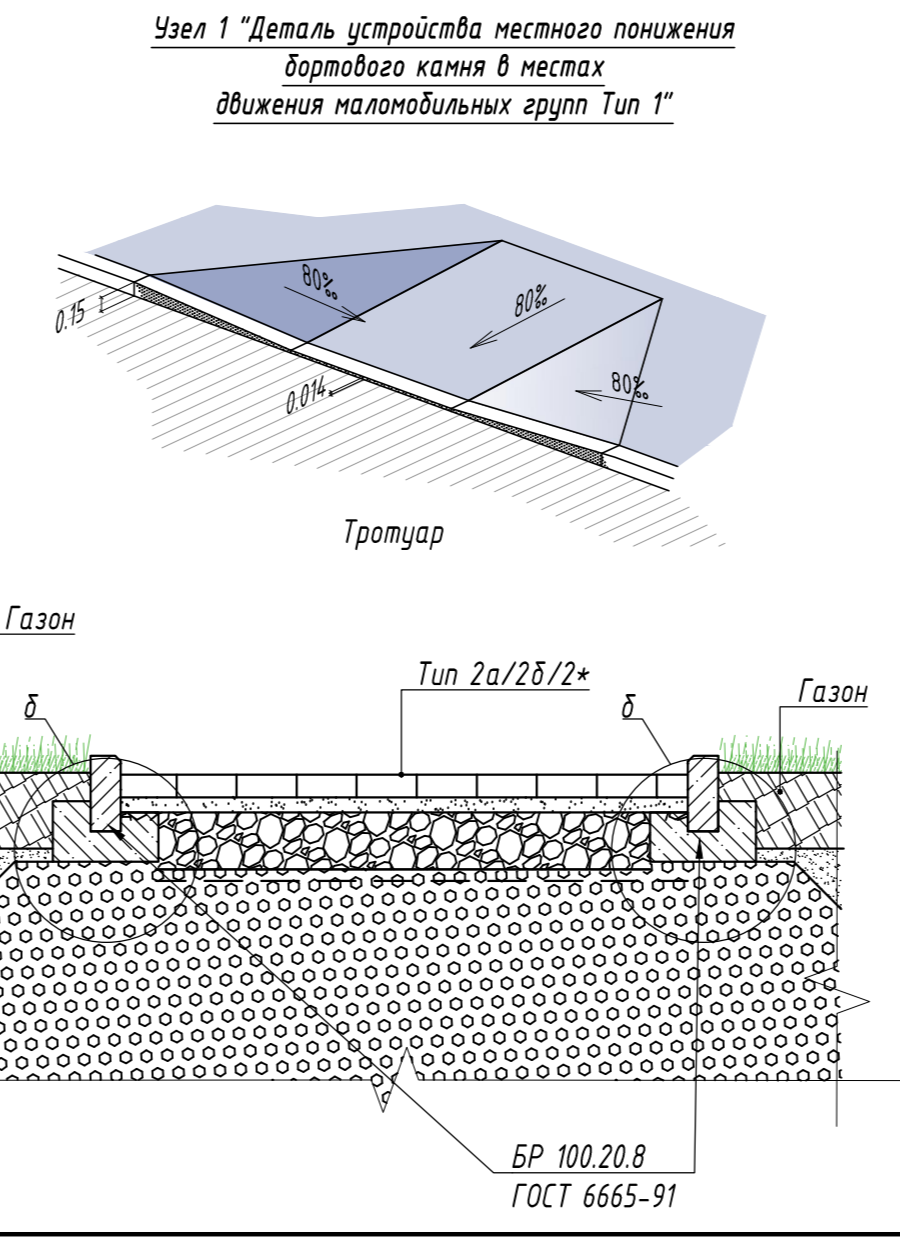
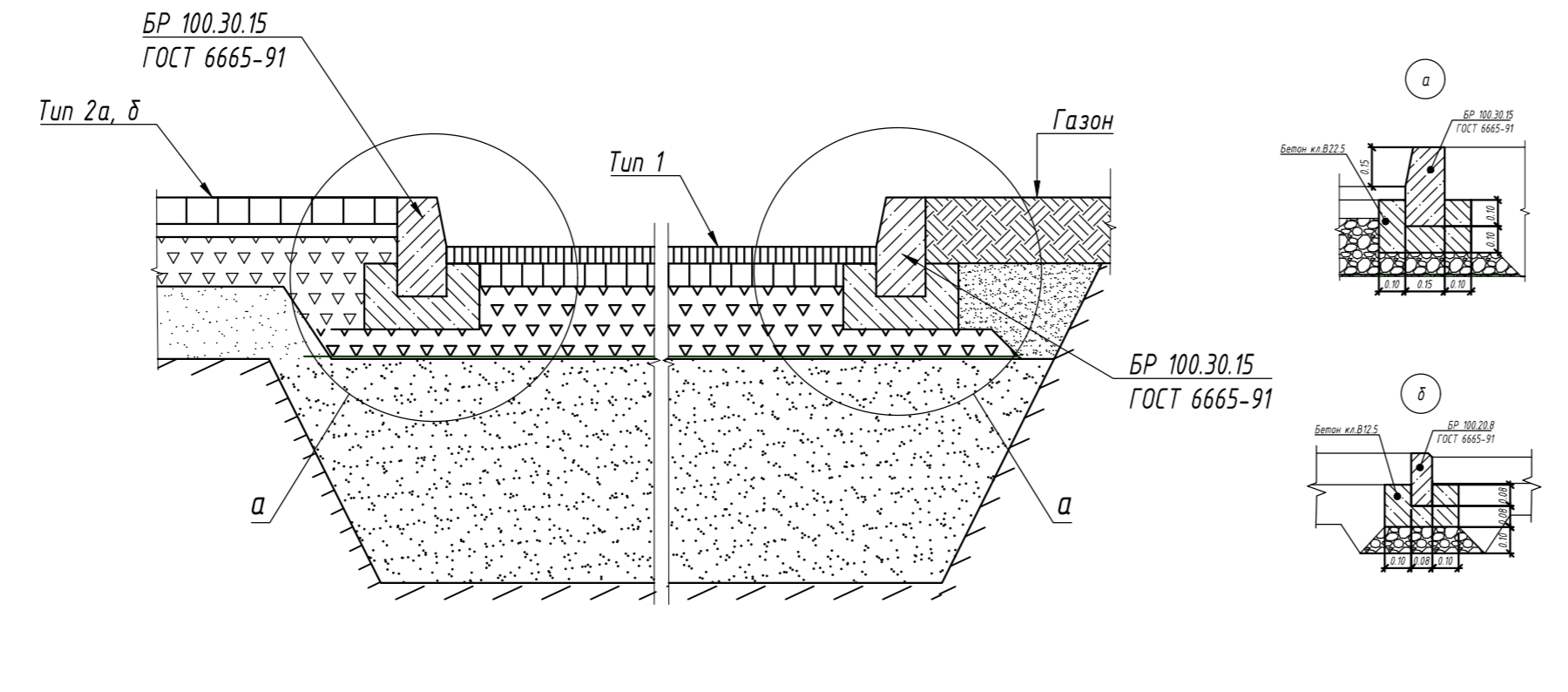
Санкт-Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

**Топографический план**  
Уведомление №3626-20 от 03.08.20г.  
ГТО КТА СПб  
№: 194-20  
Арх. №: 14350  
Координатно-местная 1964г.  
Высот. Балтийская

Примечание: исполнение вальцовки  
Исполнено экз. 1  
Количество листов 2  
Лист 1

Нач. отдела В.А. Усов  
Картотграф И.А. Колпакова  
Пук. группа Е.В. Золотина  
Топограф Д.Н. Макашев

Масштаб: 1:500  
Дата: август 2020г.



- КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТИП 4 дорожки и площадки с набивным покрытием**
  - Гравийный слой фр. 5-8мм  $-40mm$
  - Щебень фракции М600 фр. 3-20мм ГОСТ 8267-93  $-210mm$
  - Песок среднезернистый, КрЗм/см по ГОСТ 8736-2014  $-150mm$
  - Геополимерный лист 250/250/10
  - Уплотненный грунт Кул рабочего слоя 0.98
- КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТИП 5 резиновое покрытие**
  - Резиновое покрытие дорожки по ГОСТ Р EN 1173-2006  $-7mm$
  - Резиновое покрытие площадки по ГОСТ Р EN 1173-2006  $-15mm$
  - Щебень фракции М600 фр. 20-40 мм  $-210mm$
  - Песок среднезернистый, КрЗм/см по ГОСТ 8736-2014  $-250mm$
  - Геополимерный лист 250/250/10
  - Уплотненный грунт Кул рабочего слоя 0.98

Прокладываемые места для стоянки велосипедов 0.5x2.0м

Прокладываемые места для стоянок велосипедов с защитными ограждениями

Прокладываемые зарядки электромобилей

Прокладываемые опоры наружного освещения

Инженерно-геологическая выработка, ее номер: Абсолютная отметка центра, м:  $3.5425m$ , н.с. широта  $59.5221m$ , долгота  $30.6336m$

Инженерно-геологическая выработка, ее номер: Абсолютная отметка центра, м:  $3.5425m$ , н.с. широта  $59.5221m$ , долгота  $30.6336m$

Инженерно-геологическая выработка, ее номер: Абсолютная отметка центра, м:  $3.5425m$ , н.с. широта  $59.5221m$ , долгота  $30.6336m$

12082020-ЖК-01-2-ПЗУ

Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория предприятия Шишкин, уч. 665, уч. 668, уч. 698 (Пушкинский) участок 1, 7842-9850198

Лист 5

ИЗМЕНИТЕЛЬ: ООО «СБ-СТРОЙ»

АВТОГРАФ: Лернов А.С., Денисов Ф.Ф., Худяков А.Н., Парфенова В.В.

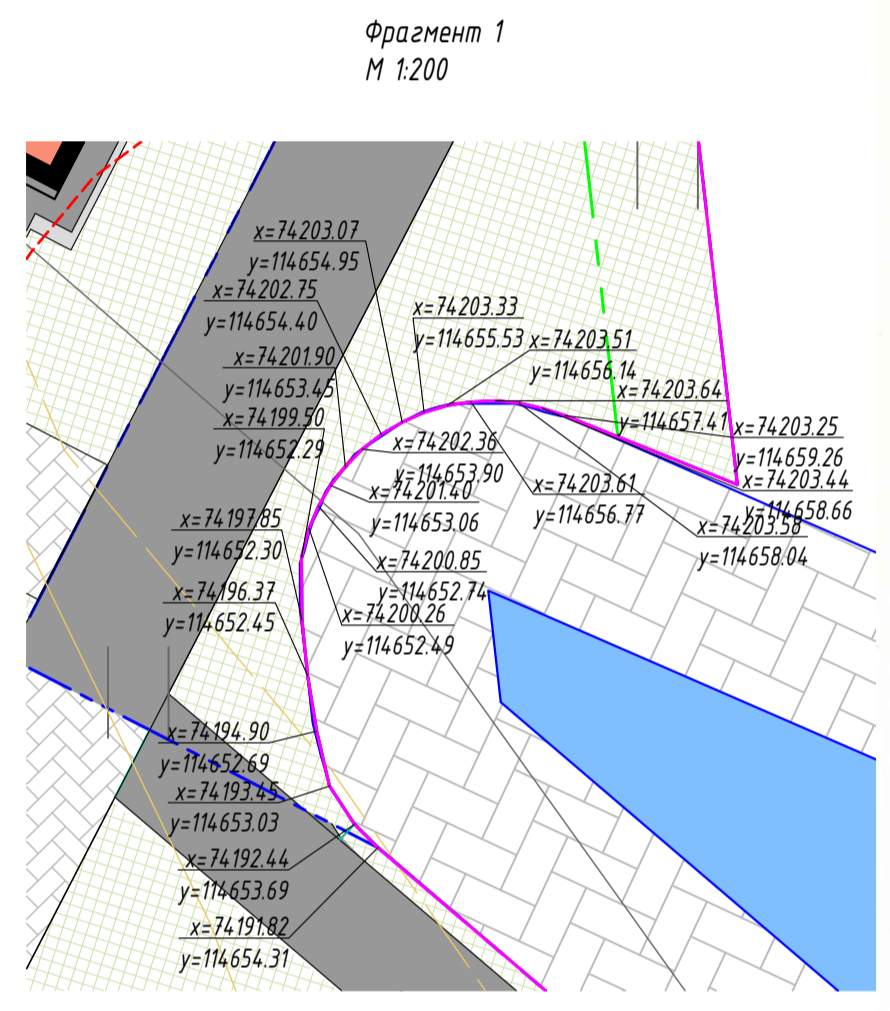
2020г.

www.lentisiz.ru

ЛенТИСИЗ

Санкт-Петербург

Формат А0



Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по заказу  
Комитета от 03.08.20 № 3628-20  
проверена и включена в кадастровый  
фонд Санкт-Петербурга  
Составитель: [подпись]  
Инженер-геодезист  
Работы приняты: [подпись]  
"22" октября 2020г.  
Рег. № 3628-20/1

Примечание:  
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 0098; 328

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

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

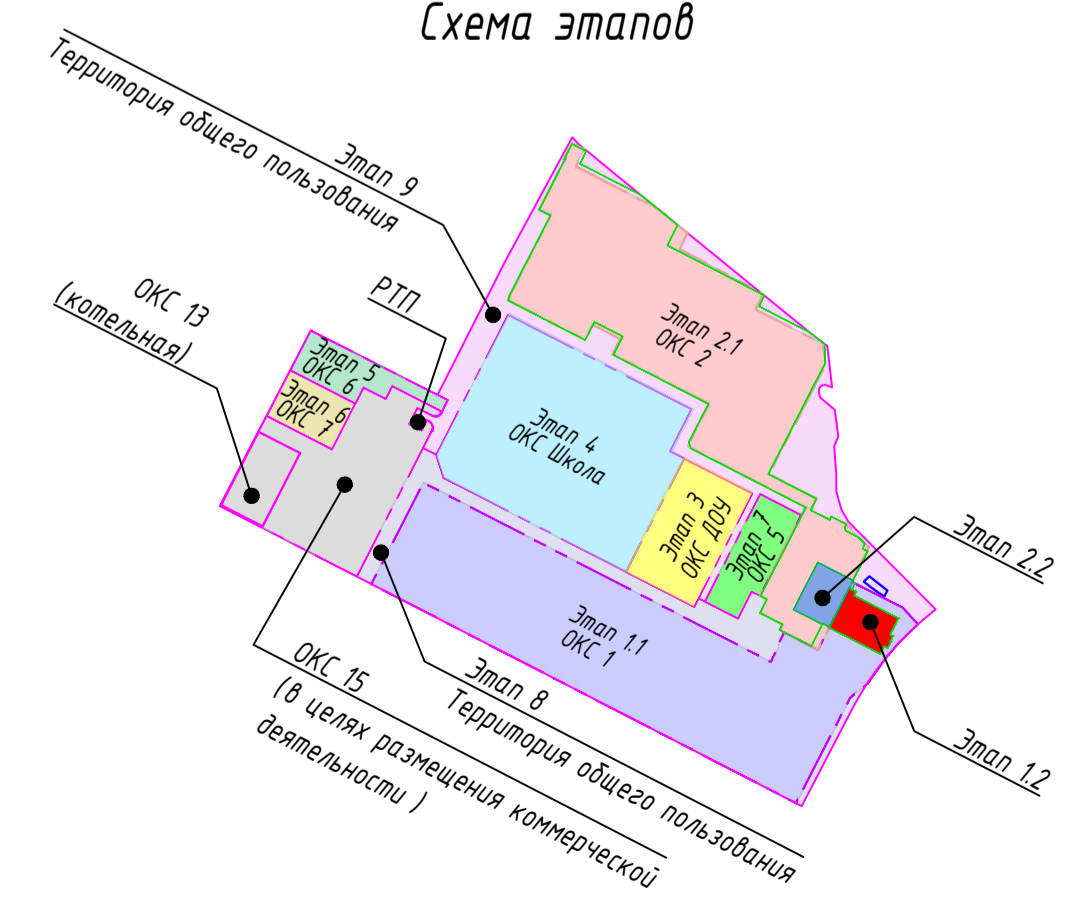
<b>ЛЕНТИСИЗ</b> Инженерная компания Основана в 1962 г. www.lentisiz.ru	Санкт-Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»
Топографический план	Уведомление №3626-20 от 03.08.20г.
Адрес: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия Шушары, уч.665, уч.668, уч.508 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78:42:1850201:78 (1 очередь строительства).	ИТО КГА СПб Шифр: 194-20 Арх.№:14350
Заказчик: ООО "СЗ "КВС-Московский"	Координатно-высотная 1964г. Высоты: Балтийская
Масштаб 1:500	Дата: август 2020г.
Приложение: эскизикация колодезь	Итого листов 2
Нач.отдела: В.А. Усов	Картограф: И.А. Кольцова
Рук.группы: Е.В. Золина	Топограф: Д.Н. Махач

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- - - Линии отступа от красных линий ГПЗУ
- Водоохранная зона по ГПЗУ
- Право прохода и проезда по ГПЗУ
- Границы Этапа 2
- Проектируемые объекты капитального строительства
- ОКС со встроенными помещениями
- Проезды
- Участки озеленения
- Тротуары (в т.ч. усиленные для проезда пожарной техники)
- Изырбы площадки, площадки для отдыха
- Военские захоронения
- Граница проектирования по ППТ
- Красные линии
- 4 Номер квартала
- - - Разрыв от автостоянок закрытого типа 35м, 50м
- - - Охранная зона ТП-10м, РТП-15м
- - - Охранная зона котельной - 50м

- - - СЗЗ АЭС №30 ООО "КИРИШИАВТОСЕРВИС" в соответствии с Санитарно-Эпидемиологическим Заключением №78.01.05.000.Т.000088.02.21 от 19.02.2021
- - - СЗЗ ЗАО "Беларусь-МТЗ" в соответствии с Санитарно-Эпидемиологическим Заключением №78.01.05.000.Т.001065.03.20 от 24.03.2020
- - - СЗЗ АЭС "Shell"
- - - Граница земельного участка ООО «Перспектива» - СЗЗ не устанавливается, письмо Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 01.02.2021 №78-00-05/45-2031-2021

Весь земельный участок расположен в границах территории защитной парковой зоны Главной Пулковской астрономической обсерватории Российской академии наук

Схема этапов



Недостатки 53-м. для Этапа 1

				12082020-ЖК-ЮТ-2-ПЗУ		
				Санкт-Петербург, п. Шушары, Территория предприятия Шушары, уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, 78:42:1850201:78		
				Этап строительства 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание
Разработал	Горегляд				08.21	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
Проверил	Тамецева				08.21	
ГАП	Докина				08.21	Ситуационный план 1:2000
Н. контр.	Еремичев				08.21	
ГИП	Козьрь				08.21	
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
				ООО «ГРУМПУ» г. Санкт-Петербург		
				Формат А1		