

**Среднеэтажные жилые дома со
встроенными помещениями**

Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, участок Кудрово,
участок Орово.

Кадастровый номер 47:07:1039001:4011,
5-я очередь, участок №19

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

сМ4.08.21 – 19– ПЗУ

ТОМ 2

	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик ООО «КВС»
г. Санкт-Петербург
2022 год

**Среднеэтажные жилые дома со
встроенными помещениями**

Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, участок Кудрово,
участок Орово.

Кадастровый номер 47:07:1039001:4011,
5-я очередь, участок №19

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

сМ4.08.21 – 19– ПЗУ

ТОМ 2

	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор
ООО «Студия М4»

Любимов М.В.

Главный архитектор

Лапшин О.В.

Главный инженер проекта

Гроссман В.А.

Заказчик ООО «КВС»
г. Санкт-Петербург
2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел	Подраздел	Том	Шифр	Наименование	Примечание (сроки выполнения работ)
1		1	сМ4.08.21 – 19– ПЗ	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация	
2		2	сМ4.08.21 – 19– ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	1	3.1	сМ4.08.21 – 19– АР3.1	Архитектурные решения.	
	2	3.2	сМ4.08.21 – 19– АР 3.2	Архитектурные решения. Расчет инсоляции и КЕО	
4	1	4.1	сМ4.08.21 – 19– КР 4.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
			сМ4.08.21 – 19– КР_Расчеты	Конструктивные расчеты	Приложение
5	1			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.1	сМ4.08.21 – 19– ИОС 5.1	Система электроснабжения.	
5	2, 3			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.2-3.1	сМ4.08.21 – 19– ИОС 5.2-3.1	Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние сети.	
		5.2-3.2	сМ4.08.21 – 19– ИОС 5.2-3.2	Система водоснабжения. Система водоотведения. Наружные сети водоснабжения и канализации	
5	4			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.4.1	сМ4.08.21 – 19– ИОС 5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
		5.4.2	сМ4.08.21 – 19– ИОС 5.4.2	Индивидуальный тепловой пункт.	
5	5			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.5.1	сМ4.08.21 – 19– ИОС 5.5.1	Сети связи радиификации, телефонизации, телевидения. Диспетчеризация. Система контроля управления доступом. Видеонаблюдение.	
		5.5.2	сМ4.08.21 – 19– ИОС 5.5.2	Сети связи Наружные сети радиификации, телефонизации, телевидения	
6		6	сМ4.08.21 – 19– ПОС	Проект организации строительства	
8				Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
	8.1	сМ4.08.21 – 19– ООС 8.1		Период строительства и эксплуатации	
	8.2	сМ4.08.21 – 19– ООС 8.2		Защита от шума	
9		9.1	сМ4.08.21 – 19– ПБ 9.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус 14.01	

сМ4.08.21 – 19 – СП					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Кудрово, участок Орово. Кадастровый номер 47:07:1039001:4011, 5-я очередь, участок №19					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГАП		Лапшин			06.22
ГИП		Гроссман			06.22
Исполнил		Гроссман			06.22
Н. контр		Гроссман			06.22
			Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями		
			Состав проекта		
			ООО "Студия М4"		
			Стадия		
			Лист		
			Листов		
			П		
			2		

10		10	сМ4.08.21 – 19– ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11		11	сМ4.08.21 – 19– ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Приложение:

1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты;
2. Отчет об инженерно-топографических изысканиях;
3. Отчет об инженерно-геологических изысканиях;
4. Отчет об инженерно-экологических изысканиях;

						сМ4.08.21 – 19 – СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
сМ4.08.21-19 – ПЗУ. СТ	Содержание тома	1 лист
сМ4.08.21-19 - ПЗУ. ПЗ	Пояснительная записка	8 листов
сМ4.08.21-19 - ПЗУ	Графические материалы	7 листов
сМ4.08.21-19 - ПЗУ, л.1	Ситуационный план.	1 лист
сМ4.08.21-19 - ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка.	1 лист
сМ4.08.21-19 - ПЗУ, л.3	План организации рельефа. Конструкции дорожных одежд.	1 лист
сМ4.08.21-19 - ПЗУ, л.4	План земляных масс.	1 лист
сМ4.08.21-19 - ПЗУ, л.5	Сводный план инженерных сетей.	1 лист
сМ4.08.21-19 - ПЗУ, л.6	План благоустройства территории.	1 лист
сМ4.08.21-19 – ПЗУ, л.7	Схема движения транспортных средств	1 лист

Всего 16 листов

						сМ4.08.21-19 – ПЗУ. СТ			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Кудрово, участок Орово, 5-я очередь, участок №19. (кадастровый номер 47:07:1039001:4011)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
ГИП		Гроссман			06.22	Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Нефедова			06.22		П	1	
						Содержание тома	ООО «Студия М4»		
Н. контр.		Богданов			06.22				

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Общие данные.

Проектная документация по объекту «Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Кудрово, уч. Орово, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:4011 выполнена на основании:

Разрешительная документация:

- ППТ, утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству ЛО распоряжением от 26.09.2018 г. №343
- Градостроительный план земельного участка №РФ-47-4-04-1-09-2022-0056.
- Задание на проектирование. Приложение №1 к Договору №сМ4.08.21УСН от 27.09.2021г.

Нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей".
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СП 4.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических мероприятий)»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования ЛО от 22.06.2020 №430. (далее РНГП ЛО)
- Местные нормативы градостроительного проектирования от 15.06.2020 №396 (далее МНГП ЛО).

Территория, на которой располагается рассматриваемый земельный участок №19, расположена в зоне жилищного строительства к северу от Колтушского шоссе, которая распространяется вплоть до границ Всеволожского участкового лесничества. Центральная часть зоны нового жилищного строительства, непосредственно примыкающая к Колтушскому шоссе, характеризуется урбанизированным характером застройки и сформирована секционными многоквартирными домами средней этажности (Ж-4.1). На территорию разработана документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №343 от 26.09.2018. Данная территория расположена в северо-западной части вышеуказанной жилой зоны, в северо-восточной части дер. Янино-1 МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Своей западной границей она примыкает к Всеволожскому участковому лесничеству. Вдоль ее восточной границы в настоящее время проходит асфальтированная сельскохозяйственная дорога, соединяющая дер. Янино с дер. Орово, которая в соответствии с генеральным планом приобретает статус поселковой, призванной обеспечивать связь отдельных районов дер. Янино между собой.

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Кудрово, участок Орово, 5-я очередь, участок №19. (кадастровый номер 47:07:1039001:4011)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гроссман			06.22		П	1	8
Разработал		Нефедова			06.22				
						Пояснительная записка		ООО «Студия М4»	
Н. контр.		Богданов			06.22				

Все земельные участки данной территории относятся к категории «земли населенного пункта» и имеют вид разрешенного использования «под жилищное строительство». В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение», данная территория определена как зона Ж-4.1 – зона капитальной среднеэтажной жилой застройки.

В соответствии с Распоряжением Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 09.07.2021 г. № 01-18/21-112 на данном земельном участке представляется возможным проведение земельных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ ввиду отсутствия выявленных объектов археологического наследия.

Проектируемая территория расположена в районе со слабо развитой транспортной инфраструктурой. Улично-дорожная сеть на рассматриваемой территории представлена только Колтушским шоссе. В настоящее время Колтушское шоссе является единственной доступной автодорожной магистралью для жителей дер. Янино-1, на котором расположены остановки общественного транспорта. Колтушское шоссе является магистральной дорогой регулируемого движения, связывает г. Санкт-Петербург с ближайшими пригородами северо-востока Ленинградской области.

В районе территории проектирования планируются мероприятия по развитию улично-дорожной сети, которые позволят связать район проектируемой жилой застройки с восточной частью Санкт-Петербурга, а также значительно повысят уровень транспортной доступности, обеспечивая более комфортные условия дорожного движения и пропускной способности прилегающих территорий в целом.

Схемой организации транспортного обслуживания проектируемого района, базирующейся на решениях генерального плана МО "Заневское городское поселение" в части формирования его транспортной инфраструктуры, предусматривается, в рамках расчетного срока, реконструкция участка Колтушского шоссе (четыре полосы со сплошной разделительной полосой) от развязки с КАД до пересечения с существующей сельскохозяйственной дорогой, ведущей к д. Орово и строительство кольцевой одноуровневой развязки в месте их пересечения. Предусмотрено строительство четырехполосной а/д местного значения, обеспечивающей подъезд к г. Всеволожск по Колтушскому шоссе и далее по автодороге "Всеволожск - Красная Звезда". Также предполагается реконструкция поселковой дороги, идущей вдоль юго-восточной границы участка, с увеличением количества полос движения до 4-х.

Рассматриваемая территория располагается в северо-восточной части квартала и ограничена:

- с северо-востока – внутриквартальным проездом;
- с северо-запада – участком №9;
- с юго-запада – существующей застройкой на участке №7;
- с юго-востока – существующей сельскохозяйственной дорогой, ведущей к дер. Орово;

На участке № 30 расположена многоуровневая закрытая автостоянка. Санитарный разрыв от которой принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и составляет 12м (п.1 Табл.7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В настоящее время участок полностью свободен от застройки и представляет собой пустырь, локально встречаются заросли кустарника. Вдоль юго-восточной границы участка проходят дренажные каналы, являющиеся частью действующей ирригационной системы бывших сельхозугодий, подлежащие засыпке. Непосредственно под пятном застройки инженерные коммуникации отсутствуют.

С поверхности территория практически повсеместно покрыта почвенно-растительным слоем, толщина которого в основном составляет 0,10 м (по данным Отчета об инженерно-геологических изысканиях ОАО «Трест ГРИИ»). Данный слой снимается, складировается и используется для дальнейшего озеленения территории. В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением по грунтам ООО «Э-проект», пробы почвы относятся к категории «Чистая», что позволяет использовать ее без ограничений.

Рельеф участка относительно ровный. Средняя абсолютная отметка участка составляет 21,40 м.

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны в пределах земельного участка отсутствуют.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента и регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

На участке №19 предполагается строительство жилого дома со встроенными помещениями.

Схема планировочной организации земельного участка №19 решена в соответствии с ППТ, утвержденным Комитетом по архитектуре и градостроительству ЛО распоряжением от 26.09.2018 г. №343, ГПЗУ №РФ-47-4-04-1-09-2022-0056, с санитарными и противопожарными требованиями, в увязке с проектируемой застройкой квартала.

Планировочные решения участка и конфигурация здания в плане обусловлены условиями инсоляции, как проектируемых квартир, так и окружающей застройки и площадок, а также выполнением условий размещения необходимого количества общей площади квартир и требуемого количества машиномест.

Проектируемый многоквартирный жилой дом состоит из 4 секций, этажность каждой секции составляет 8 надземных этажей, что соответствует требованиям Градплана ЗУ (максимальное количество надземных этажей – 8эт.).

Всю центральную часть рассматриваемой территории занимает здание жилого дома в виде перевернутой буквы «П», формируя, таким образом, дворовое пространство в северо-западной части участка. Во дворе предполагается размещение площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, а также площадки для занятия физкультурой. Западнее от зоны площадок для игр и отдыха предусмотрена площадка для хозяйственных целей.

Основные въезды/выезды на территорию предусмотрены с существующей дороги на д.Орово в южной части участка и с юго-восточного внутриквартального проезда. Для возможности подъезда автомобилей к входам в здание, вдоль северо-западного фасада предусматривается проезд шириной 3,5 м с односторонним движением с выездом на юго-восточный внутриквартальный проезд. Для организации примыкания проектируемого участка 19 к внутриквартальному проезду с северо-восточной стороны, проектом предусматривается устройство тротуаров и проездов в границах дополнительного благоустройства. Собственником данной территории является ООО «СЗ «КВС Девелопмент».

Вдоль всех проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала. На участках, свободных от застройки, инженерных коммуникаций и дорожных покрытий, предусматривается устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников.

Оба въезда/выезда обеспечивают подъезд к открытым автостоянкам, расположенным как в юго-восточной части участка (8 стоянок по 6м/м каждая и 2 стоянки по 5 м/м, включая 2 м/м специализированных для инвалидов на креслах-колясках, на каждой), так и вдоль западной границы (2 стоянки по 9 м/м и 4 м/м, включая 2 м/м специализированных для инвалидов на креслах-колясках). Таким образом, общее количество открытых автостоянок на участке составляет 80 м/м, что превышает требуемый показатель по Градплану ЗУ (78 м/м). Все открытые автостоянки расположены на нормативных расстояниях от окон жилого дома (не менее 10 м) и от игровых площадок и площадок отдыха (не менее 25 м).

Пожаротушение жилого дома организовано с проездов шириной 5,5 м и 3,5 м (включая, тротуар шириной 2,0 м), расположенных на расстоянии 5-8 м от наружных стен. Для возможности подъезда пожарных машин к зданию со стороны въездов на территорию участка предусматривается устройство

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ	Лист
2					09/22		1.3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

усиленного газона, шириной 1,0-1,2 м, в границах дополнительного благоустройства. Что позволяет обеспечить нормируемое расстояние от внутреннего края проезда до жилого дома равное 8 м.

Рядом с южным въездом-выездом предусмотрена мусоросборная площадка, местоположение которой обусловлено санитарным разрывом от жилого дома и игровых площадок (не менее 20 м), и расстоянием до наиболее удаленного входа в жилой дом (не более 100 м). Так как в проектируемом жилом доме мусоропровод не предусмотрен, на 1-м этаже у глухих торцов секций 1 и 4 размещены мусоросборные камеры. По мере накопления, весь мусор вывозится спецтранспортом по схеме мусороудаления квартала.

Расчет минимального количества машиномест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Расчет выполнен в соответствии:

- с Региональными нормативами градостроительного проектирования ЛО от 22.06.2020 №430, пункт 3.3;
- с Местными нормативами градостроительного проектирования от 15.06.2020 №396 п.п.2.3.28, 2.2.29;
- с Задаaniem на проектирование. Приложение №1 к Договору №сМ4.08.21УСН от 27.09.2021г.;
- с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для ММГН»;

1. Жилой дом

Общая площадь квартир на участке – 7467,59 кв. м.

Количество жителей из расчета 32 кв.м/чел. (Задание на проектирование) – 7467,59/32=233 чел.

Расчетное количество машиномест (п. 3.3 РНГП ЛО и 2.3.28 МНГП ЛО) – $233 \times 375 \times 0,7 / 1000 = 62$ м/м;

Обеспеченность на открытых автостоянках не менее 50% парка автомобилей (п.2.3.29 МНГП ЛО) - $62 \text{ м/м} \times 50\% = 31 \text{ м/м}$

2. Встроено-пристроенные помещения (магазины непродовольственных товаров)

Общая площадь торговых помещений – 700,00 кв.м

Норма стоянок на 100 кв.м торговой площади (п.2.3.36 МНГП ЛО) – 7 м/м

Количество необходимых стоянок – $700 \text{ кв.м.} / 100 \text{ кв.м} = 7 \times 7 = 49$ м/м.

3. Количество необходимых стоянок для МГН в составе расчетного кол-ва

10% от общего расчетного количества – 12 м/м

в т.ч. специализированных мест для инвалидов-колясочников

(5% от общего количества) – 6 м/м

Всего необходимо

111 м/м

Размещено всего:

111 м/м;

- на открытых автостоянках

- 80 м/м

в т.ч., машиномест для МГН

- 12 м/м,

из них для инвалидов-колясочников

- 6 м/м.

- в многоуровневой закрытой автостоянке на уч.31

- 31 м/м,

Недостающее количество автостоянок размещается в закрытой автостоянке на участке №31, располагающейся в зоне пешеходной доступности не далее 500м.

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ	Лист
1				08/22			1.4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

з) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

N п/п	Наименование	Количество кв. м	Примечание
<u>В границе землепользования</u>			
1.	Площадь земельного участка в границе землепользования	8101	Градплан ЗУ №РФ-47-4-04-1-09-2022-0056
2.	Площадь застройки	1687	С крыльцами
3.	Площадь покрытий, в т.ч.:	6414	
3.1	- асфальтобетонное покрытие отмотски	166	
3.2	- асфальтобетонное покрытие проездов	2916	
3.3	- асфальтобетонное покрытие тротуаров	936	
3.4	- набивное покрытие площадок	730	
3.5	- газонное покрытие	1700	
4.	Процент застройки (*)	20%	
5.	Площадь озеленения	2430	
6.	Процент озеленения (с грунтовым покрытием)	30%	
<u>В границе дополнительного благоустройства</u>			
7.	Площадь земельного участка в границе дополнительного благоустройства	583	
8.	Площадь покрытий, в т.ч.:	583	
8.1	- асфальтобетонное покрытие проездов	91	
8.2	- асфальтобетонное покрытие тротуаров	190	
8.3	- покрытие усиленного газона	276	
8.4	- газонное покрытие	26	

(*) – максимальный процент застройки в границах ЗУ – 30% (ГПЗУ № РФ-47-4-04-1-09-2022-0056)

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

В настоящее время участок полностью свободен от застройки и представляет собой пустырь, локально встречаются заросли кустарника. Вдоль юго-восточной границы участка проходят дренажные каналы, являющиеся частью действующей ирригационной системы бывших сельхозугодий, подлежащие засыпке. Непосредственно под пятном застройки инженерные коммуникации отсутствуют.

По данным Отчета об инженерно-геологических изысканиях ОАО «Трест ГРИИ» (шифр 377-22(23)-ИГИ), выполненным в феврале-марте 2022 года, с поверхности территория практически повсеместно покрыта почвенно-растительным слоем, толщина которого в основном составляет 0,10 м. Данный слой снимается, складывается и используется для дальнейшего озеленения территории. В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением по грунтам ООО «Э-проект», пробы почвы относятся к категории «Чистая», что позволяет использовать ее без ограничений.

Рельеф участка относительно ровный. Средняя абсолютная отметка участка составляет 21,40 м.

Геологическое строение исследуемого участка представлено верхнечетвертичными озерно-ледниковыми отложениями (lg III), которые в свою очередь представляют собой толщу переслаивания супесей и песков различного состава: пески пылеватые плотные с прослоями супеси серые (ИГЭ 1), пески

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ		Лист
2					09/22			1.5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

мелкие плотные серые (ИГЭ 2) и пески мелкие средней плотности серые (ИГЭ 2а) влажные, ниже грунтовых вод насыщенные водой, а также пески пылеватые средней плотности с прослоями супеси серые насыщенные водой (ИГЭ 1а), пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой (ИГЭ 3), супеси пылеватые пластичные (по Св мягкопластичные) с утолщенными прослоями песка (ИГЭ 4) и супеси пылеватые пластичные (по Св тугопластичные) с утолщенными прослоями песка (ИГЭ 5).

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 24,0 м характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к толще озерно-ледниковых отложений ИГЭ 1, 1а, 2, 2а, 3, 4 и 5. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод.

В период проведения буровых работ (февраль 2022 г.) уровень грунтовых вод отмечен на глубинах 2,2-2,7 м (абс. отм. 19,0 – 18,6 м).

По данным многолетних наблюдений ГПП "Севзапгеология" по режимной скважине № 2611г, расположенной в рассматриваемом районе, в аналогичных инженерно-геологических и гидрогеологических условиях, максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков, снеготаяния на глубинах 1,0 – 1,5 м, на абс. отметке ~ 20,0 м. Среднегодовое положение соответствует глубинам 1,5 – 2,0 м, абс. отметке ~ 19,5 м.

Для защиты конструкций заглубленных частей зданий и сооружений от неблагоприятного воздействия паводковых, поверхностных и грунтовых вод применены соответствующие марки бетона по морозостойкости и водопроницаемости, а также предусмотрена обмазочная гидроизоляция стен подвала.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа участка решена в увязке с существующими отметками внутриквартальных проездов и Улицы №2.

Водоотвод решен поверхностным способом со сбором ливневых вод в дождеприемные колодцы с дальнейшим их поступлением в сеть внутриквартальной дождевой канализации.

За отметку относительного 0.00 принята абс. отметка 22.95 м.

Для организации рельефа на участке устраивается насыпь. Для устройства насыпи используется грунт от устройства фундаментов и автодорожных покрытий. Грунт планировки территории принят с учетом поправки на уплотнение.

Для устройства газонов и посадки деревьев и кустарников используется предварительно снятый с участка плодородный слой почвы.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий проектом предусматривается благоустройство территории с устройством необходимых для нормального проживания граждан площадок, тротуаров и пешеходных дорожек. Для обслуживания населения предусмотрены различные площадки для игр и отдыха: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадка для отдыха взрослого населения и площадка для занятий физкультурой. На всех площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм и игрового оборудования соответствующего функционального назначения.

На территории, не занятой застройкой и покрытиями, предусмотрено устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников.

Описание конструкции дорожных одежд.

Выбор конструкции дорожной одежды произведен по альбому «Типовые конструкции дорожных одежд городских улиц», разработанному Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР Ордена Трудового Красного Знамени Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова. Толщина конструкции назначена из условия климатической зоны IIв, категории проезда (Внутриквартальные

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

проезды и пешеходные улицы), глубины промерзания (140-150 см) и модуля упругости грунтового основания (8-16 МПа). Согласно Таблице 6 вышеназванного альбома толщина конструкции дорожной одежды для глубины промерзания 130 см составляет 104 см, для глубины 1,5-2,5 м – 113-145 см. На внутриквартальных проездах принята следующая конструкция дорожной одежды общей толщиной 112 см:

- асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б марки I, толщиной 0,05 м
- асфальтобетон мелкозернистый пористый марки I, толщиной 0,07 м
- щебень гранитный марки М 600, фракции 40-70 мм с расклинкой, толщиной 0,40 м
- мелкий песок толщиной 0,60 м
- слой геосинтетического материала "Канвалан" МФ16

Конструкция тротуаров из асфальтобетона принята по типу I, площадок и садовых дорожек по типу II.

Tun I

- плотный песчаный асфальтобетон типа Г, Д марки II толщ. 0,05 м
- щебень гранитный марки М 600, фракции 20-40 мм толщиной 0,18 м
- мелкий песок толщиной 0,30 м
- слой геосинтетического материала "Канвалан" МФ14

Tun II

- щебень гранитный М 1000-1200, фракции 5-10 мм, толщиной 0,04 м
- щебень гранитный М 1000-1200 фракции 20-40 мм, толщиной 0,14 м
- мелкий песок толщиной 0,38 м

На отмошке принята следующая конструкция:

Tun III

- асфальтобетон песчаный плотный типа Г, Д марки II толщ. 0,04 м
- щебень гранитный М 1000-1200 фракции 20-40 мм толщиной 0,15 м
- мелкий песок толщиной 0,20 м

Для укрепления кромки проезжей части и тротуаров предусматривается установка бортового камня типа БР 100.30.15 по краю проезжей части и БР 100.20.8 по краю тротуаров. Высота превышения края тротуара или газона над проезжей частью принята 0,10-0,15 м. В соответствии со СП 59.133330.2020 для облегчения передвижения маломобильной группы населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0,015 м.

Обоснование решений по инженерно-техническому обеспечению.

Непосредственно под пятном застройки существующие инженерные коммуникации отсутствуют, центральную часть участка с северо-запада на юго-восток пересекает трасса водопровода. Инженерное обеспечение проектируемого здания планируется от внутриквартальных инженерных коммуникаций. В данном проекте предусматривается устройство водопроводных вводов в жилые дома, прокладка хозяйственно-бытовой и дождевой канализаций, вводов теплосети в ИТП, телефонной канализации. Электроснабжение жилых домов в данном проекте не рассматривается. В соответствии с техническими условиями данной проектной документацией раздел сетей электроснабжения 0,4 кВ не рассматривается, т.к. выполняется поставщиками услуг по электроснабжению. Точка подключения в ГРЩ жилого дома.

Проектируемые трассы сетей приняты с минимальным количеством пересечений и с учетом трасс инженерных сетей, разрабатываемых проектом инженерной подготовки территории.

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

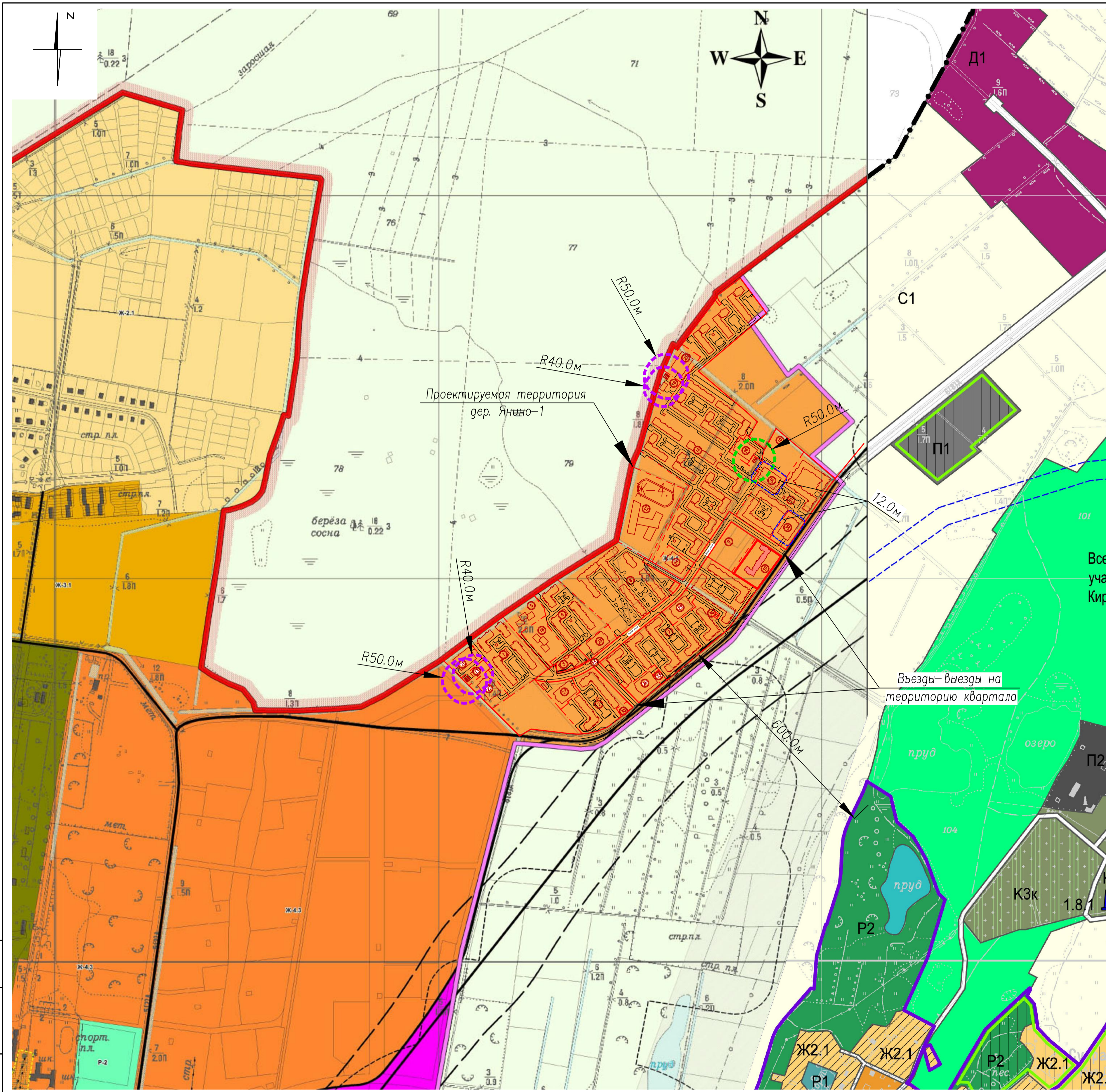
Основные въезды/выезды на территорию предусмотрены с существующей дороги на д.Орово в южной части участка и с юго-восточного внутриквартального проезда. Ширина проездов, проходящих вдоль юго-восточной и юго-западной сторон здания, составляет 5,5 м. По ним также осуществляется

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

подъезд к открытым автостоянкам и к мусоросборной площадке. Для возможности подъезда автомобилей ко входам в здание, вдоль северо-западного фасада предусматривается проезд шириной 3,5 м с односторонним движением с выездом на юго-восточный внутриквартальный проезд. Вдоль всех проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала.

Пожаротушение жилого дома организовано с проездов шириной 5,5 м и 3,5 м (включая, тротуар шириной 2,0 м), расположенных на расстоянии 5-8 м от наружных стен. Для возможности подъезда пожарных машин к зданию со стороны въездов на территорию участка предусматривается устройство усиленного газона, шириной 1,0-1,2 м, в границах дополнительного благоустройства. Что позволяет обеспечить нормируемое расстояние от внутреннего края проезда до жилого дома равное 8 м.

						сМ4.08.21-19 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

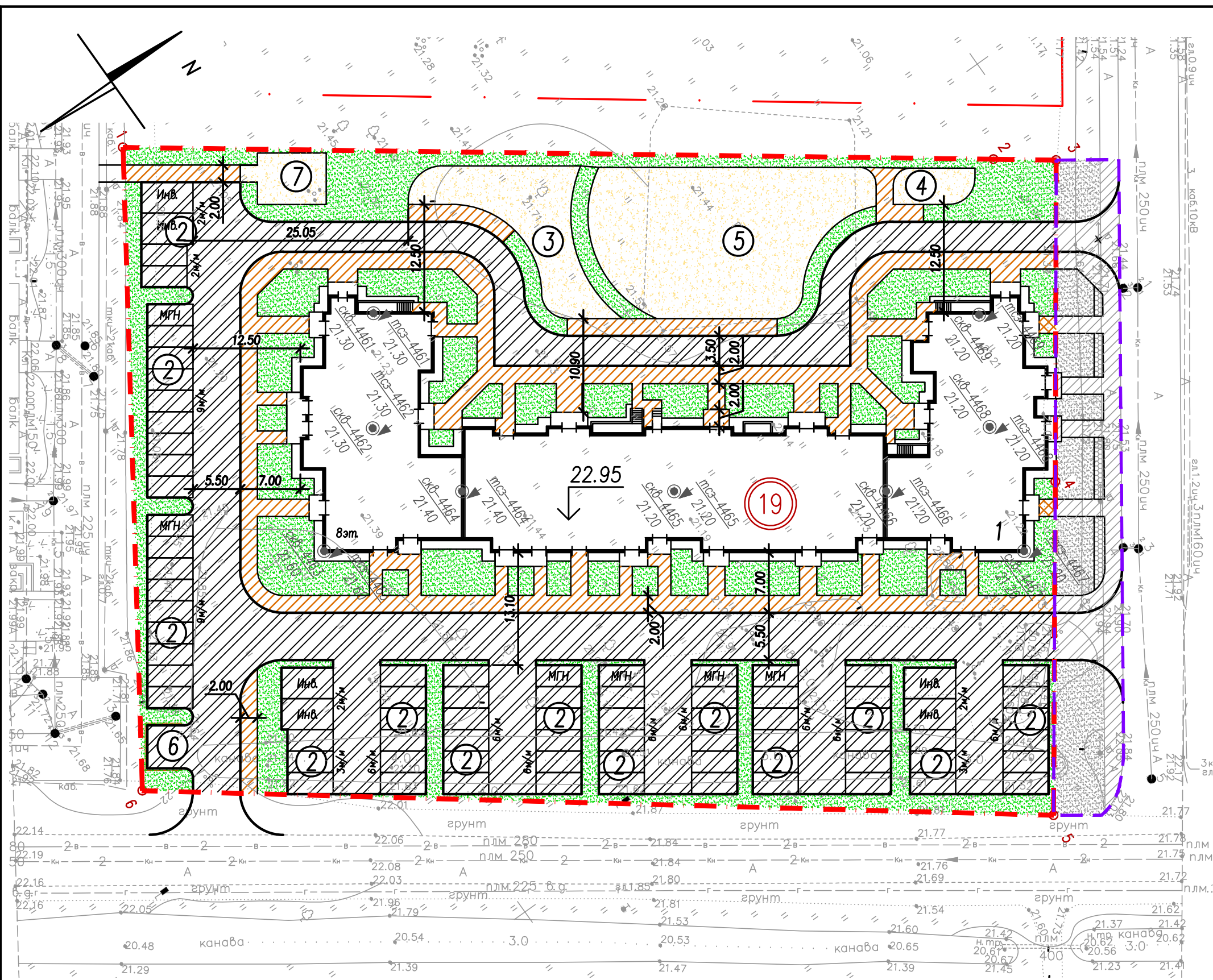
- граница муниципального образования "Заневское сельское поселение"
- граница населенного пункта
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Ж-2.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
- Ж-3.1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4.1 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4.3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-5.1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж2.1с - зоны существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками
- Ж3с - зоны существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- Ж4с - зоны существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-1.1.1 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов
- ОД-1.2.1 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением среднеэтажных жилых домов
- ОД-2.4 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов
- ОД-6 - зона размещения объектов, связанных с обслуживанием производственной зоны
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П-1.3 - зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
- П-2.1 - зона размещения производственных, складских, инженерных объектов не более III класса опасности
- П-3.1 - зона размещения производственных и складских объектов I-II класса опасности
- И.1 - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- ТУ - зона размещения линейных объектов автомобильного транспорта
- T1 - зона железнодорожного транспорта
- Рекреационные зоны**
- P1 - зоны объектов для занятий физической культурой, спортом
- P2 - зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, озера, сады) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений
- P-2 - зона размещения объектов физической культуры и спорта
- Зоны специального назначения**
- СТД - зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН
- Зоны военных и режимных объектов**
- PO - зона военных и режимных объектов
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- санитарно-защитные зоны
- санитарный разрыв ЛЭП
- санитарный разрыв автомагистрали
- водоохранные зоны
- прибрежные защитные полосы
- минимальное расстояние от оси магистрального газопровода до населенных пунктов
- минимальное расстояние от оси магистрального трубопровода для транспортирования нефти до населенных пунктов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования участка 19 в соответствии с Градостроительным кодексом РФ
- Проектируемые здания и сооружения
- Здания и сооружения по эскизу застройки
- Красные линии согласно постановлению Правительства N14 от 22.01.2013 г. об утверждении ПП и ПМ
- Границы земельных участков в соответствии с градостроительными планами
- Санитарно-защитная зона газовой котельной
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений дождевых стоков
- Граница санитарного разрыва от многоуровневой закрытой автостоянки до объектов застройки.
- 19 Номер участка

сМ4.08.21-19 – ПЗУ			
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Курова, участок Орлова, 5-я очередь, участок N19, кадастровый номер 47:07:1039001:4011			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись
ГПП	Гроссман		
ГАП	Лапшин		
Разроб.	Нефедова		
И.контр.	Бовданов		
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями			Страница 1
Ситуационный план			Лист 1
М 1:5000			Листов
000 "Студия М4"			

Имя, И.И.О., Подпись и Дата, Электронный адрес



		учетный № 641 по книге № 01-1 Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. лист 1	
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Кудрова, уч. Орова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:4011 Заказчик: ООО "СЗ" КВС Деволюшен" Площадь съёмки: 2,26 га		Договор ГКДИ-21/12/0155 от 29.12.21г. Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съёмки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	декабрь 2021 г.	Координат-лиственная 1947г. (зона 2) Высот-Балтийская 1977г.
Приложение: для согласования подземных коммуникаций			
Гл. инженер	А.Е. Чадыш	Топограф	А.В. Латаев
Рук. гр.кад. работ	М.В. Михайлова	Составил	Н.В. Карпунова

Ведомость координат точек углов поворота границ земельного участка

Номер точки	X	Y
1	438663.37	2230750.41
2	438745.13	2230810.12
3	438751.02	2230814.42
4	438729.29	2230844.87
5	438706.55	2230876.41
6	438621.89	2230812.75

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА

Расчет выполнен в соответствии с:
 - Региональными нормативами градостроительного проектирования ЛО от 22.06.2020 №430, п. 3.3;
 - Местными нормативами градостроительного проектирования от 15.06.2020 №396 п.п.2.3.28, 2.2.29;
 - СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для МГН";
 - Задаaniem Заказчика

1. Жилой дом
 Общая площадь квартир 7467.59 кв.м
 Количество жителей из расчета 32 кв.м на человека 233 чел.
 Расчетное количество машиномест (пункты 3.3 РНП ЛО и 2.3.28 МНП от 15.06.2020 №396) - $233 \cdot 375 \cdot 0,7 / 1000 = 62$ м/м
 Обеспеченность на открытых автостоянках не менее 50% парка автомобиля (пункт 2.3.29 МНП от 15.06.2020 №396) $62 \cdot 50\% = 31$ м/м

2. Встроенно-пристроенные помещения (магазины непродовольственных товаров)
 Общая площадь торговых помещений 700 кв.м
 Норма стоянок на 100 кв.м торговой площади (пункт 2.3.36 МНП от 15.06.2020 №396) 7 м/м
 Количество необходимых автостоянок 49 м/м

3. Количество необходимых стоянок для МГН в составе расчетного кол-ва
 в том числе, специализированных мест МГН (10% от общего количества 111 м/м)
 из них для инвалидов-колясочников (5% от общего количества) 6 м/м

ИТОГО размещено на земельном участке:
 Количество необходимых автостоянок 111 м/м
 Размещено всего: 111 м/м
 - на открытых автостоянках в т.ч., машиномест для МГН 80 м/м
 из них для инвалидов-колясочников 12 м/м
 - в многоуровневой закрытой автостоянке на уч.31 31 м/м

В соответствии с Эскизом застройки недостаток машиномест размещается в закрытой автостоянке (уч.31), располагающейся в зоне пешеходной доступности не более 500 м. (см. чертёж сМ4.24.19 - ПЗУ "Ситуационный план", лист 1)

РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ
 (в соответствии с МНП ЛО №396 от 15.06.2020 п.2.6.10)

Номер п/п	Элемент территории	кв.м на 1-20 жителя	ВСЕГО (кв. м)		Примечание
			по норме	по проекту	
1	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1 кв.м/чел	23	36	кол-во жителей - 233 чел.
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7 кв.м/чел	163	172	
	Площадка для занятий физкультурой	2.0 кв.м/чел	466	470	
	Площадка для хозяйственных целей	0.2 кв.м/чел	47	48	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями	
2	Открытые автостоянки	80 м/м, в т.ч. 6 авт. инв.
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
5	Площадка для занятий физкультурой	
6	Мусоросборная площадка	
7	Площадка для хозяйственных целей	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер п/п	Наименование	Количество кв. м	Примечание
В границе землепользования			
1.	Площадь земельного участка в границе землепользования	8101	
2.	Площадь застройки	1687	С крыльцами
3.	Площадь покрытий, в т.ч.:	6414	
3.1	- асфальтобетонное покрытие отмоксти	166	
3.2	- асфальтобетонное покрытие проездов	2916	
3.3	- асфальтобетонное покрытие тротуаров	936	
3.4	- набивное покрытие площадок	730	
3.5	- газонное покрытие	1700	
4.	Процент застройки, %	20	
5.	Площадь озеленения	2430	
6.	Процент озеленения (с грунтовым покрытием), %	30	
В границе дополнительного благоустройства			
7.	Площадь земельного участка в границе доп. благоустройства	583	
8.	Площадь покрытий, в т.ч.:	583	
8.1	- асфальтобетонное покрытие проездов	91	
8.2	- асфальтобетонное покрытие тротуаров	190	
8.3	- покрытие усиленного газона	276	
8.4	- газонное покрытие	26	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования участка 19 в соответствии с Гражданским кодексом РФ №47-4-04-1-09-2022-0056
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды и площадки из асфальтобетона
- Покрытие тротуаров из асфальтобетона
- Набивное покрытие площадок и дорожек
- Покрытие газонов
- Номер участка
- Инженерно-геологическая выработка, ее номер
Абсолютная отметка устья, м
- Точка статического зондирования, ее номер
Абсолютная отметка устья, м
- Проезды из асфальтобетона в границе доп. благоустройства
- Покрытие тротуаров из асфальтобетона в границе доп. благоустройства
- Покрытие усиленных газонов для проезда пожарных машин в границе доп. благоустройства
- Покрытие газонов в границе доп. благоустройства

ПРИМЕЧАНИЯ

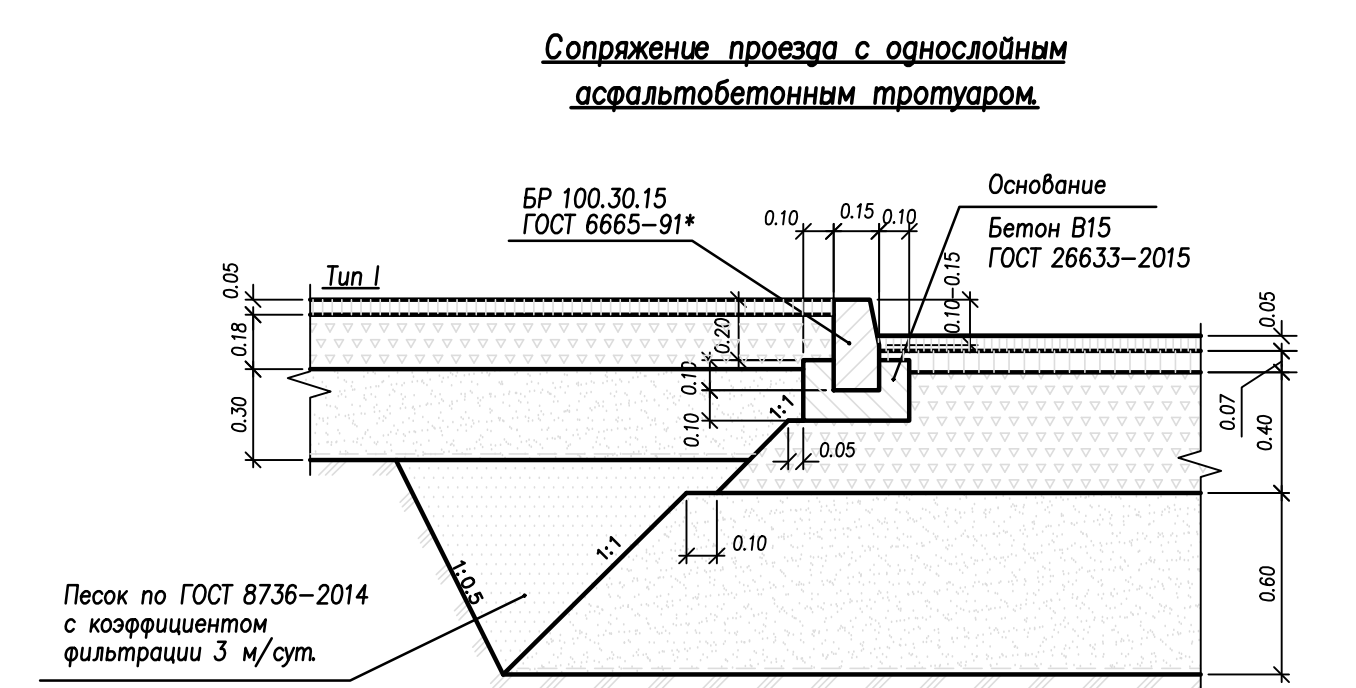
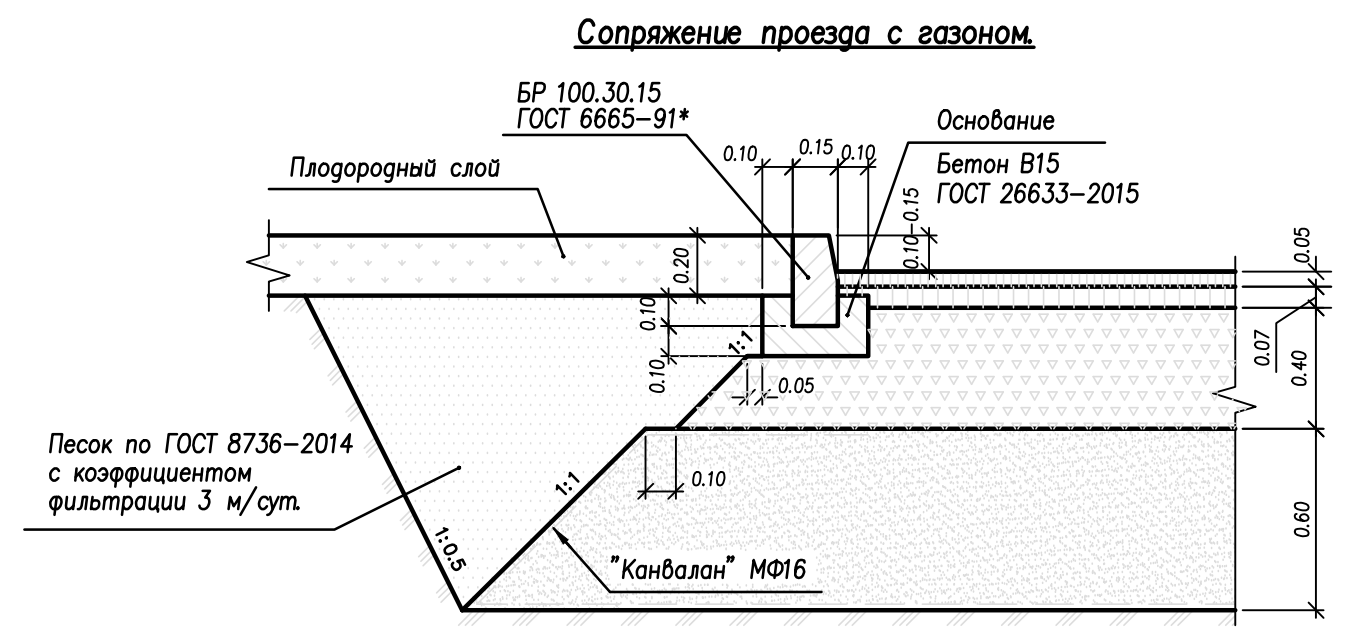
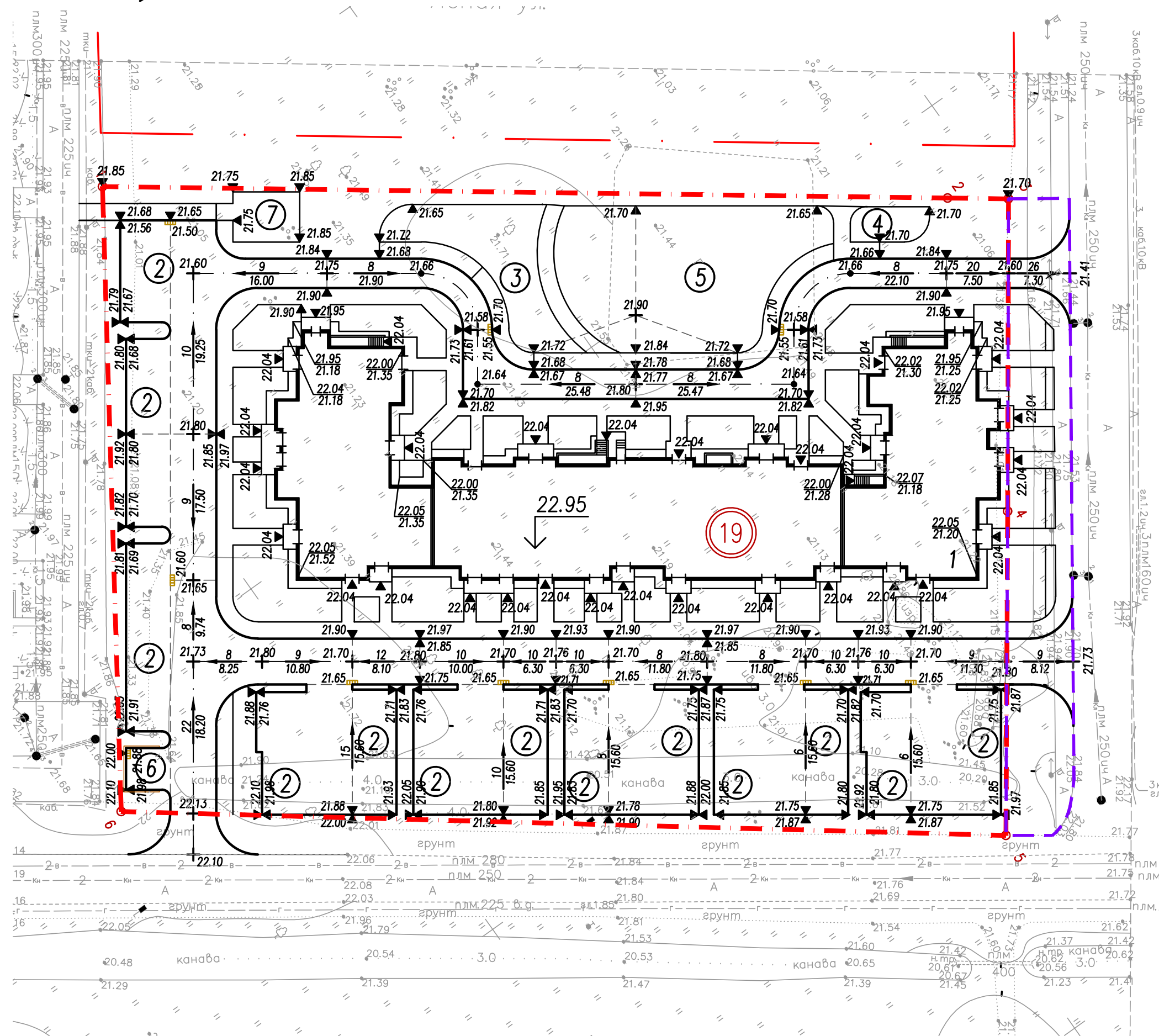
- Генеральный план выполнен на основании:
 - Задания на проектирование
 - Градостроительного плана ЗУ №РФ-47-4-04-1-09-2022-0056
- Буровые скважины и точки статического зондирования нанесены по Плану участка с инженерно-геологическими выработками М 1:500 Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного ОАО "ТРЕСТ ГРИИ" в феврале-марте 2022г. Шифр 377-22(23)-ИГИ.
Скважины и точки статического зондирования нанесены Нефедовой И. С.

сМ4.08.21-19 - ПЗУ

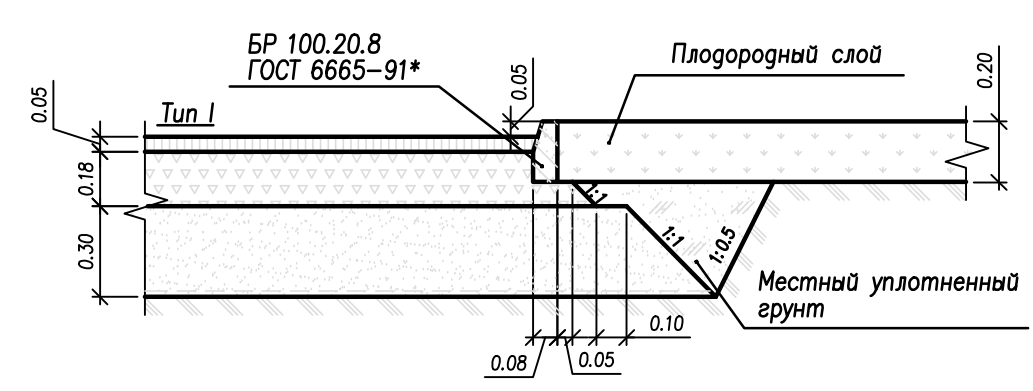
2	-	Зам	-	22.09.22	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Кудрова, участок Орова, 5-я очередь, участок №19. Кадастровый номер 47:07:1039001:4011		
1	-	Зам	-	19.08.22			
Изм.	Ном. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.				Гроссман	Нефедова		
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями					Статья	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					П	2	
Н.контр.				Богданов	ООО "Студия М4"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями	
2	Открытые автостоянки	80 м/м, в т. ч. 6 авт. инв.
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
5	Площадка для занятий физкультурой	
6	Мусоросборная площадка	
7	Площадка для хозяйственных целей	

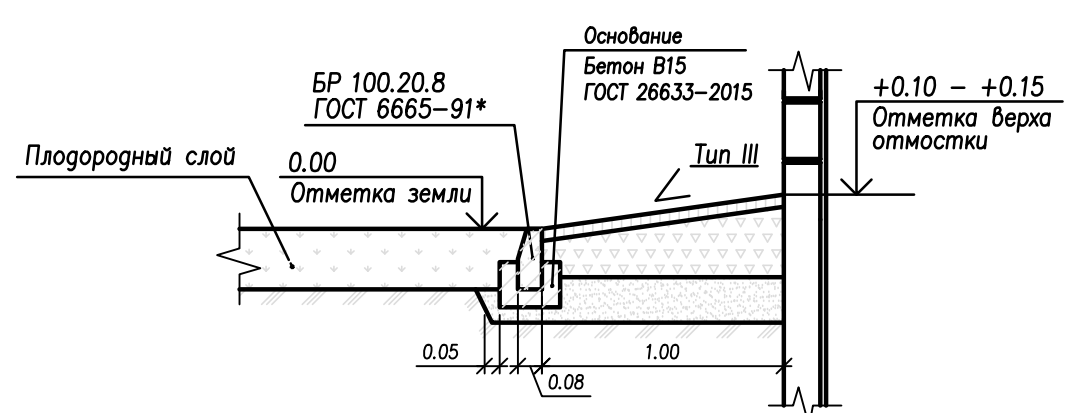


Сопряжение однослойного асфальтобетонного тротуара с газоном

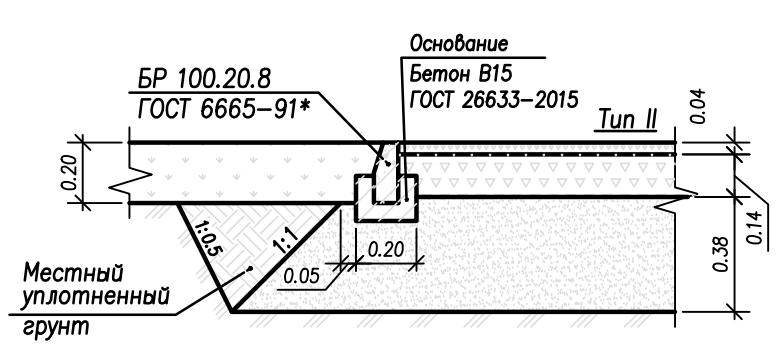


		учетный N 641 по книге N 01-1 Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. лист 1
Договор ГКДИ-21/12/0155 от 29.12.21г.		
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Курдова, уч. Орова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:4011 Заказчик: ООО "СЭ" КВС Деволюшен" Площадь съёмки: 2,26 га		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съёмки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	декабрь 2021 г. Координат-местная 1947г. (зона 2) Высот-Балтийская 1977г.
Приложение: для согласования подземных коммуникаций		
Гл. инженер	А.Е. Чадын	Топограф
Рук. гр. кам. работ	М.В. Михайлова	Составил
		А.В. Латаев Н.В. Карпунова

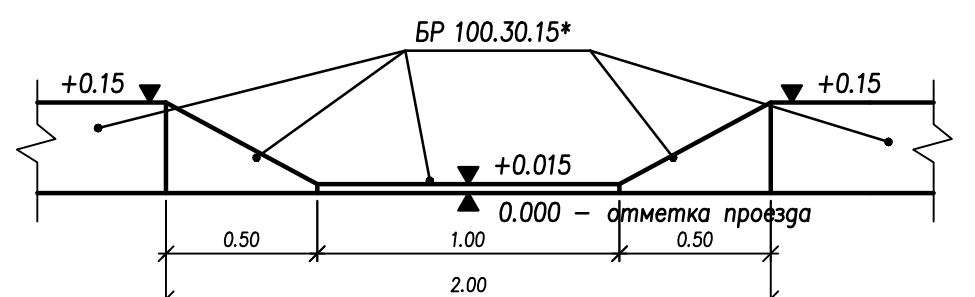
Сопряжение отмостки с газоном



Сопряжение газона с площадкой из набивного покрытия



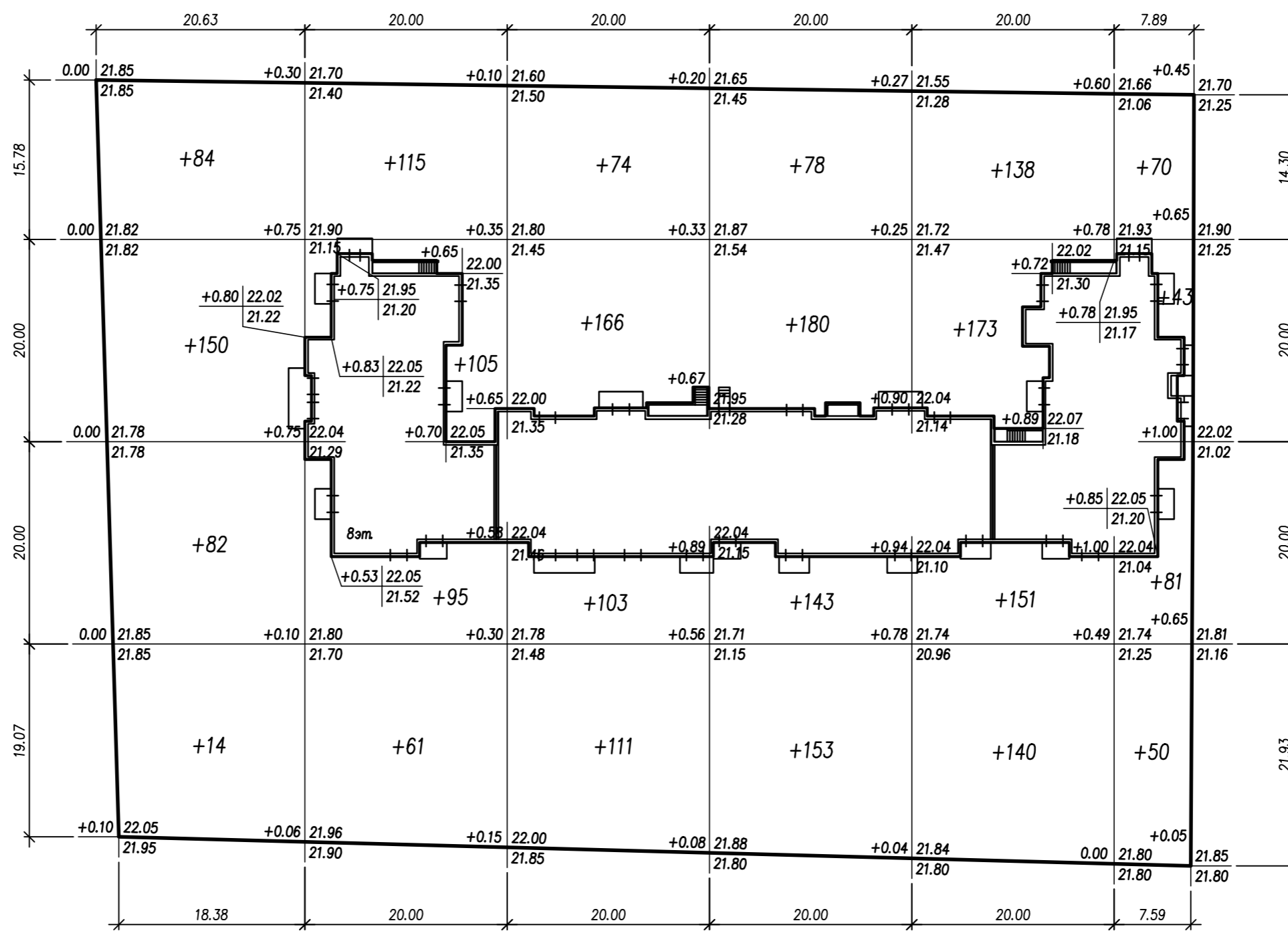
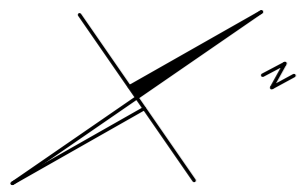
Устройство съезда для инвалидов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования участка 19 в соответствии с Грагпланом №РФ-47-4-04-1-09-2022-0056
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Проектная отметка планировки, м
- Проектный уклон, %
- Расстояние, м
- Дождеприемный колодец проектируемый

сМ4.08.21-19 - ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Курдова, участок Орова, 5-я очередь, участок №19. Кадастровый номер 47:07:1039001:4011					
Изм.	№м. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам	-		22.09.22
Г.И.П.	Гроссман	Нефедова			
Разраб.	Нефедова				
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями				Стация	Лист
				П	3
План организации рельефа М 1:500 Конструкции дорожных одежд М 1:50				ООО "Студия М4"	
Н.контр.	Богданов				



Насыпь	330	376	454	554	602	244	Всего	2560
Выемка	0	0	0	0	0	0		0

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2560	0	
2. Снятие растительного грунта, толщиной 0,10м		638**	
3. Замена растительного грунта минеральным грунтом	484		Кроме пятна застройки
4. Засыпка существующих канав до отметок рельефа	130		
5. Вытесненный грунт		8639	
в том числе при устройстве:			
а). подземных частей зданий (сооружений)		(4000*)	
б). автодорожных покрытий		(4207)	
в). подземных сетей		(82)	
г). плодородной почвы на участках озеленения		(350)	
6. Поправка на уплотнение 10%	317		
Всего пригодного грунта	3491	8639	
7. Избыток пригодного грунта	5148		
8. Плодородный грунт, всега		638*	
в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	350		
б) избыток плодородного грунта	288		
9. Итого перерабатываемого грунта	9277	9277	

* - при подсчете вытесненного грунта от подземных частей здания, глубина котлована уменьшена на 0.10 м (разница между снятием растительного грунта по всему участку и заменой его на чистый минеральный грунт только по расчетной территории, с исключением пятна застройки).
 ** - плодородный слой почвы

ПРИМЕЧАНИЕ

В соответствии с Техническим отчетом ООО "Э-проект" категория почвы относится к "чистой", что позволяет использовать ее без ограничений (СанПиН 1.2.3685-21).

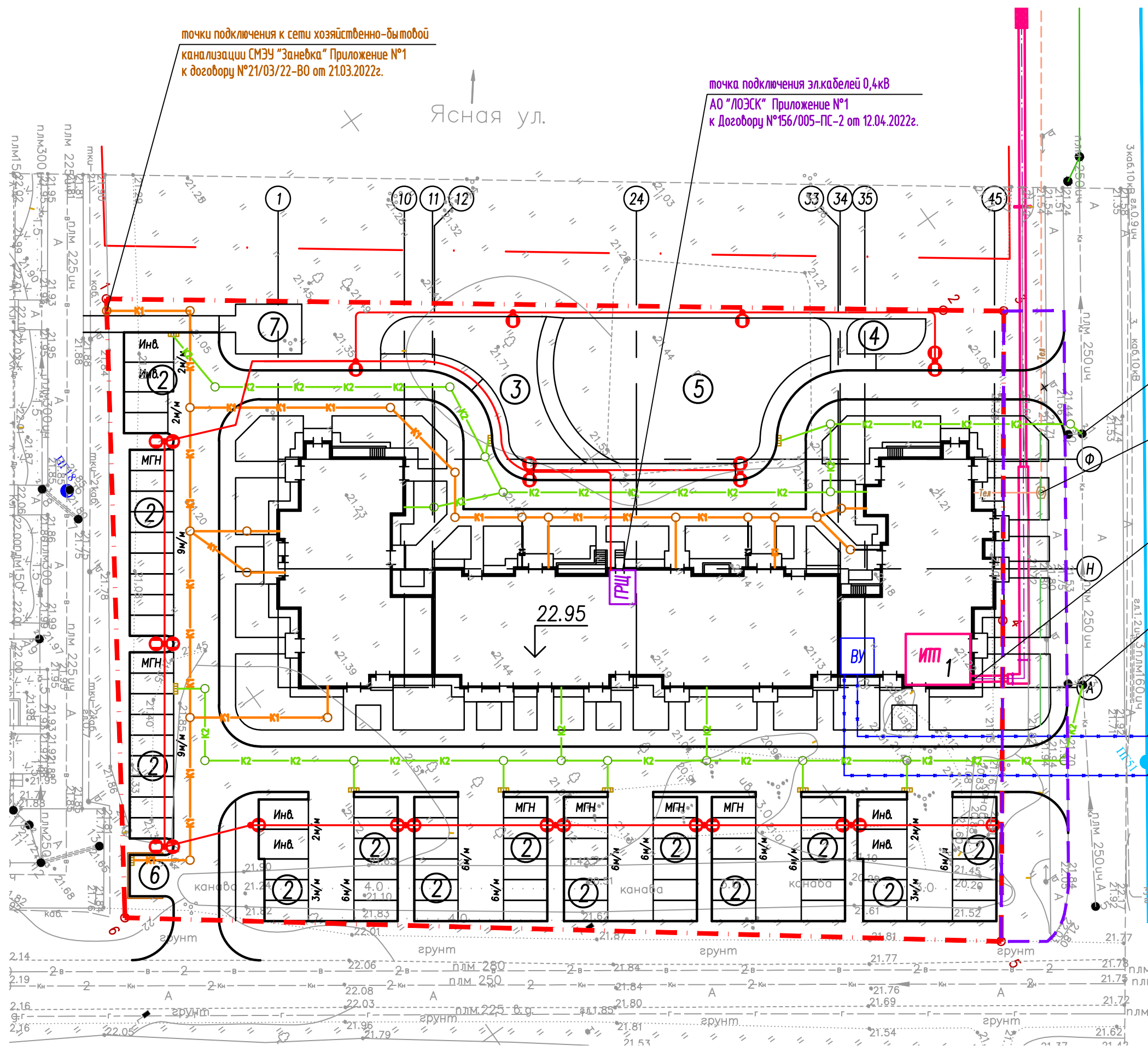
сМ4.08.21-19 - ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
 участок Куррова, участок Орова, 5-я очередь, участок №19.
 Кадастровый номер 47:07:1039001:4011

Изм.	Ном. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гроссман						П	4	
Разраб.	Нефедова					План земляных масс М 1:500	ООО "Стругия М4"		
И контр.	Богданов								

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями	
2	Открытые автостоянки	80 м/м, в т.ч. 6 авт. инв.
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
5	Площадка для занятий физкультурой	
6	Мусоросборная площадка	
7	Площадка для хозяйственных целей	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 2 Граница землепользования участка 19 в соответствии с Гражданском №РФ-47-4-04-1-09-2022-0056
- 4 3 Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Проектируемые сети
- В1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Дождевая канализация
- Т2 — Теплоотрава
- Тел — Телефонная канализация
- НО — Кабель и опора наружного освещения
- ☐ — Дождеприемный колодец

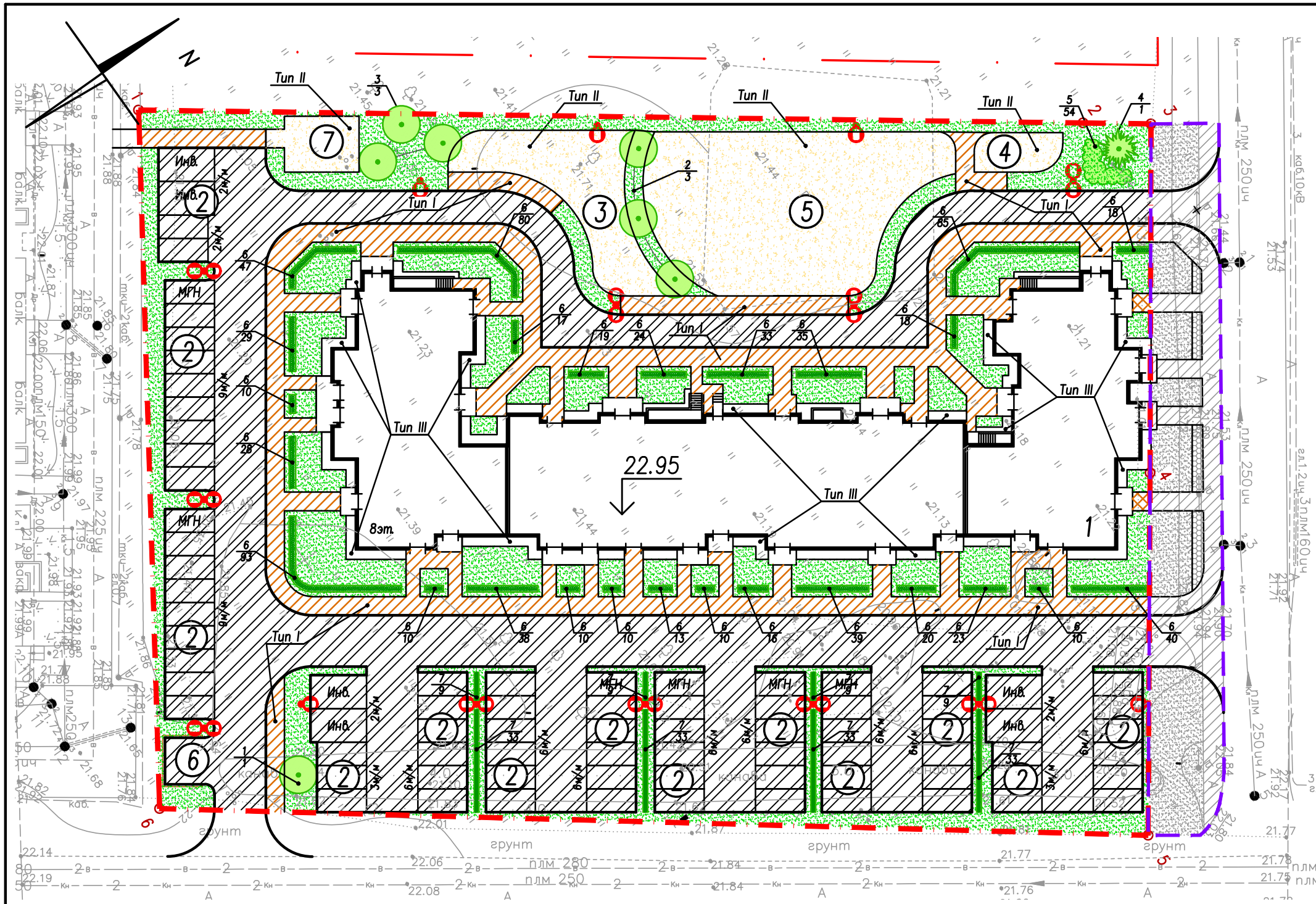
ДСП	GEOVECTOR	учетный N 641 по книге N 01-1
Топографический план		Изготовлено 1 экз. Количество листов 6 одного экз. лист 1
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Кудрово, уч. Орова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:4011		Договор ГКДИ-21/12/0155 от 29.12.21г.
Заказчик: ООО "СЗ" КВС Деволюшен"		Масштаб 1:500
Площадь съёмки: 2,26 га		
Составлен по материалам съёмки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	декабрь 2021 г.
Приложение: для согласования подземных коммуникаций		Координат-местная 1947г. (зона 2) Высот-Балтийская 1977г.
Гл. инженер	А.Е. Чагин	Топограф А.В. Латаев
Рук.гр.каш.работ	М.В. Михайлова	Составил И.В. Карпунова

Согласование:

- Питьевая канализация в границе заказа нанесена с исполнительных чертежей ООО "Приоритет", предоставленных заказчиком ООО "СЗ" КВС Деволюшен и по полевному обследованию.
- Водопровод п.л. 225 в границе заказа нанесен с исполнительных чертежей ООО "СМЭУ "Заневка", предоставленных заказчиком ООО "СЗ" КВС Деволюшен.
- Дренажная канализация в границе заказа нанесена с исполнительных чертежей ООО "Студия М4", предоставленных заказчиком ООО "СЗ" КВС Деволюшен и по полевному обследованию.

подпись Ф.И.О.

сМ4.08.21-19 - ПЗУ				
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Кудрово, участок Орова, 5-я очередь, участок №19. Кадастровый номер 47:07:1039001:4011				
Изм	Ном. уч.	Лист	№ док.	Дата
2	-	Зам	-	22.09.22
Гип	Гроссман	Разраб.	Нефедова	
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями			Стация	Лист
			П	5
Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500			ООО "Студия М4"	
Н.контр.	Богданов			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями	
2	Открытые автостоянки	80 м/м, в т.ч. 6 авт. инв.
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
5	Площадка для занятий физкультурой	
6	Мусоросборная площадка	
7	Площадка для хозяйственных целей	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, кв. м	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд		2910	Двухслойное
2	Асфальтобетонный тротуар	I	1065	
3	Площадки и дорожки с набивным покрытием	II	730	БР 100.20.8
4	Отмостка	III	166	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

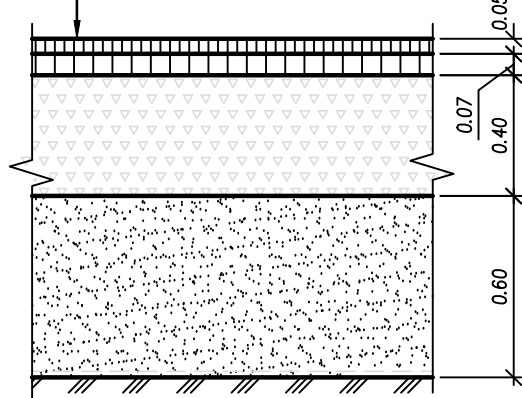
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во, шт.	Примечание
I	Дерева		8	
1	Липа мелколистная	8	1	Ком 1.0х1.0х0.6
2	Береза бородавчатая	8	3	Ком 1.0х1.0х0.6
3	Клен остролистный	8	3	Ком 1.0х1.0х0.6
4	Ель обыкновенная	8	1	Ком 1.0х1.0х0.6
II	Кустарники		997	
5	Чубушник	3-5	54	Саженец, группа
6	Спирея обыкновенная	3-5	775	Саженец, двурядная пос.
7	Снежнаягодник	3-5	168	Саженец, однорядная пос.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Диван садово-парковый	7	002105 АО "Ксил"
2	●	Урна	6	001312 АО "Ксил"
3	○	Ваза цветочная	4	001155 АО "Ксил"
3.1	■	Ваза цветочная	2	001152 АО "Ксил"
4	⚡	Детский спортивный комплекс "Атлант"	1	006499 АО "Ксил"
5	⚡	Детский спортивный комплекс "Переправа"	1	006320 АО "Ксил"
6	□	Качалка-балансир	1	004102 АО "Ксил"
7	⚡	Качалка на пружине "Джип"	1	004118 АО "Ксил"
8	⚡	Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой "Гнездо"	1	004158 АО "Ксил"
9	□	Песочница	1	004243 АО "Ксил"
10	□	Диван - качели	1	002607 АО "Ксил"
11	□	Стенка для метания мячиков	1	006724 АО "Ксил"
12	⚡	Спираль горизонтальная	1	006722 АО "Ксил"
13	⚡	Тренажер	1	007538 АО "Ксил"
14	⚡	Тренажер	1	007514 АО "Ксил"
15	⚡	Тренажер	1	007535 АО "Ксил"
16	⚡	Тренажер	1	007521 АО "Ксил"
17	□	Ограждение контейнерных площадок, м	23	

Конструкция асфальтобетонного проезда

Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б, марки I, ГОСТ 9128-2009
 Асфальтобетон мелкозернистый пористый марки I, ГОСТ 9128-2009
 Щебень гранитный марки М 600 фракции 40-70 мм ГОСТ 8267-93* с расклинкой ГОСТ 25607-94*
 Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014
 Геотекстиль "Канвалан" МФ16
 Уплотненный грунт



ДСП GEOVECTOR

учетный N 641 по книге N 01-1
 Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. лист 1
 Договор ГЖДН-21/12/0155 от 29.12.21г.
 Масштаб 1:500

Топографический план
 Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Куроро, уч. Орова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:4011
 Заказчик: ООО "СЗ" КВС Деволюшен
 Площадь съезки: 2,26 га

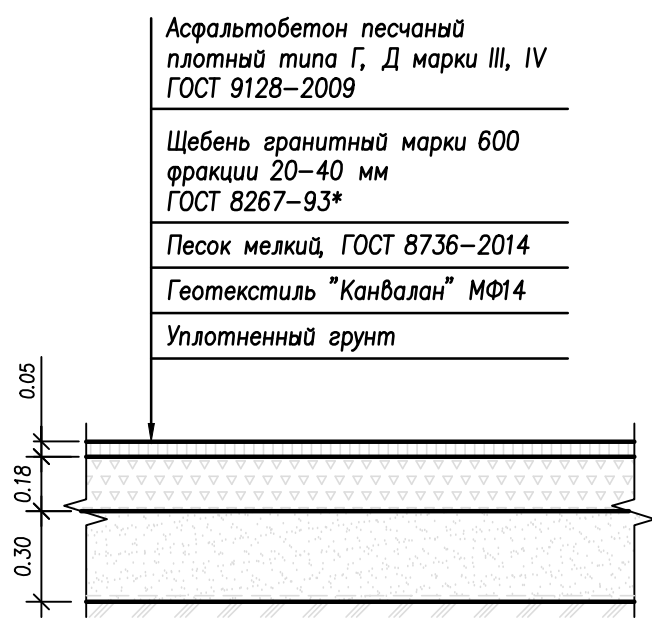
Составлен по материалам съезки: Плановой части, Высотной части, Подземных сооруж. декабрь 2021 г.
 Координат-листная 1947г. (зона 2) Высот-Балтийская 1977г.

Приложение: для согласования подземных коммуникаций

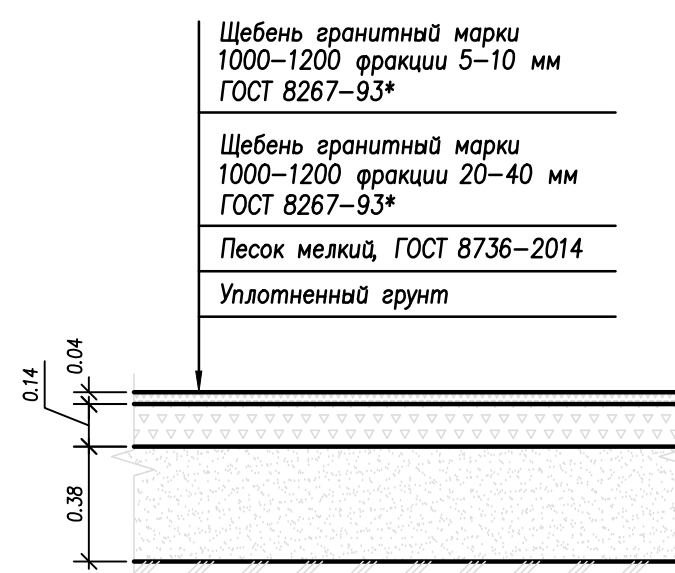
Гл. инженер А.Е. Чагин Топограф А.В. Латаев
 Рук. гр.кач. работ М.В. Михайлова Составил Н.В. Карпунова

Конструкция тротуара из асфальтобетона

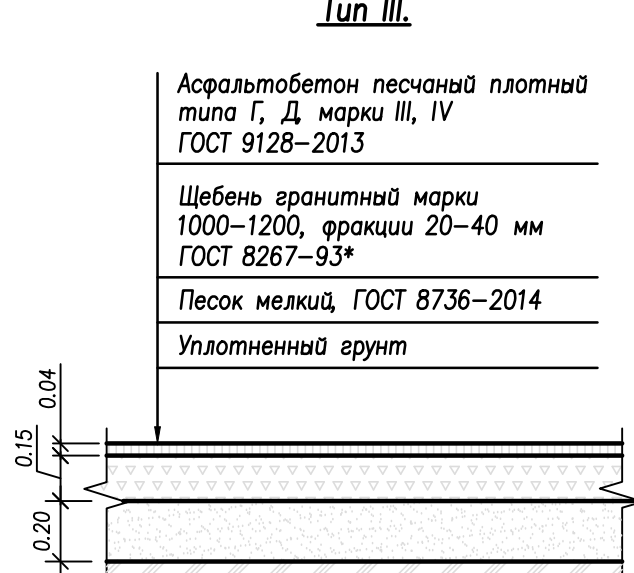
Тип I.



Конструкция площадки из набивного покрытия Тип II.

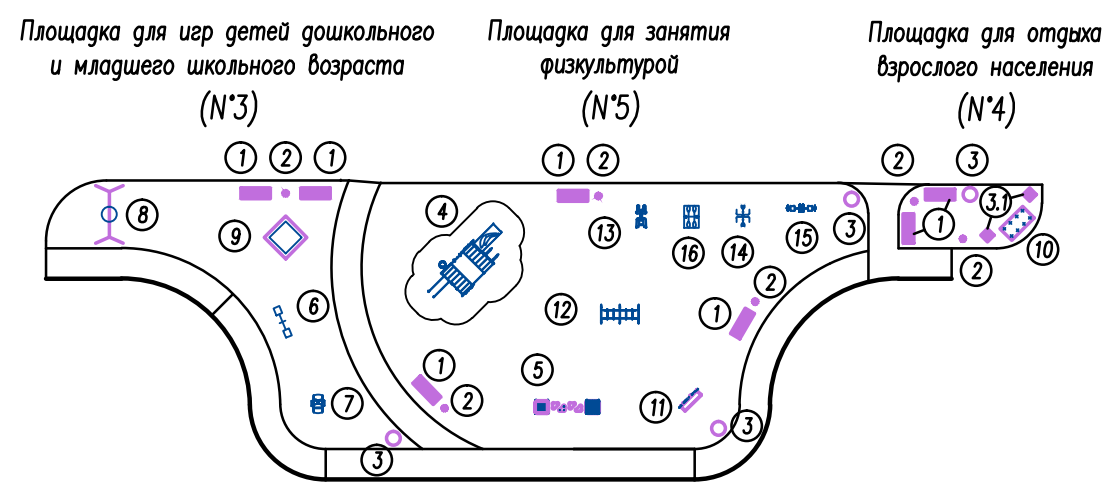


Конструкция отмостки

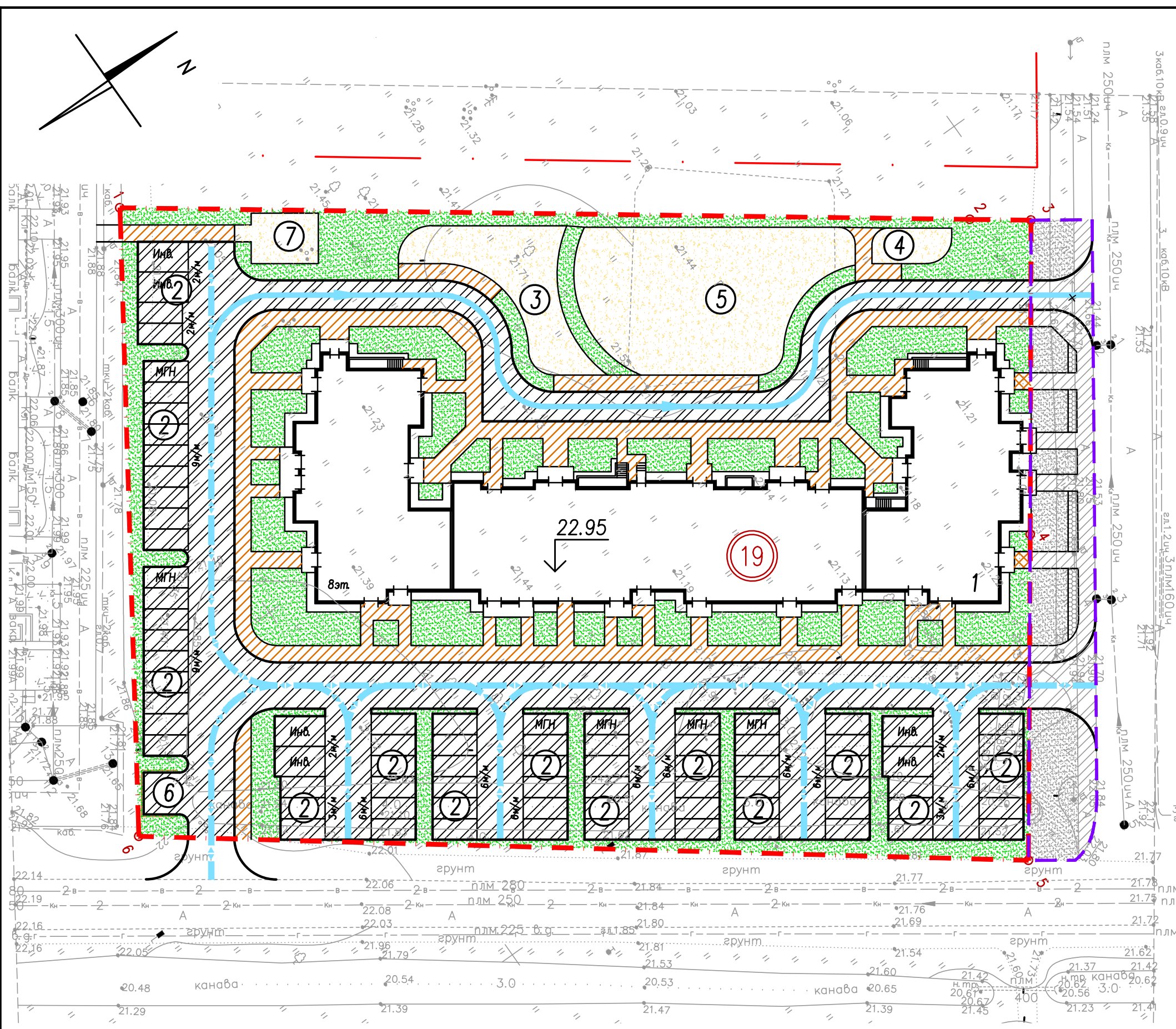


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1-2 Граница землепользования участка 19 в соответствии с Градостроительным кодексом №47-4-04-1-09-2022-0056
- 3-4 Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- ▨ Проезды и площадки из асфальтобетона
- ▨ Покрытие тротуаров из асфальтобетона
- ▨ Набивное покрытие площадок и дорожек
- ▨ Покрытие газонов
- ▨ Проезды из асфальтобетона в границе доп. благоустройства
- ▨ Покрытие тротуаров из асфальтобетона в границе доп. благоустройства
- ▨ Покрытие усиленных газонов для проезда пожарных машин в границе доп. благоустройства
- ▨ Покрытие газонов в границе доп. благоустройства
- Опора наружного освещения
- Дерево лиственной породы
- Дерево хвойной породы
- Кустарник групповой посадки
- Кустарник в живой изгороди



сМ4.08.21-19 - ПЗУ				
2	-	Зам	-	22.09.22
Изм.	№	уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Гроссман	Нефедова		
Н.контр.	Боеданов			
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Куроро, участок Орова, 5-я очередь, участок №19. Кадастровый номер 47:07:1039001:4011				Листов
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями				Лист
План благоустройства территории М 1:500				Листов
				6
				000 "Студия М4"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями	
2	Открытые автостоянки	80 м/м, в т. ч. 6 авт. инв.
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
5	Площадка для занятий физкультурой	
6	Мусоросборная площадка	
7	Площадка для хозяйственных целей	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 2
4 3 Граница землепользования участка 19 в соответствии с Гражданским кодексом РФ № 47-4-04-1-09-2022-0056
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды и площадки из асфальтобетона
- Покрытие тротуаров из асфальтобетона
- Набивное покрытие площадок и дорожек
- Покрытие газонов
- 19 Номер участка
- Проезды из асфальтобетона в границе доп. благоустройства
- Покрытие тротуаров из асфальтобетона в границе доп. благоустройства
- Покрытие усиленных газонов для проезда пожарных машин в границе доп. благоустройства
- Покрытие газонов в границе доп. благоустройства
- Движение автотранспорта (одностороннее)
- Движение автотранспорта (двустороннее)

		учетный № 641 по книге № 01-1 Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. лист 1
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Куррова, уч. Орובה, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:4011 Заказчик: ООО "СЗ" КВС Деволюшен" Площадь съёмки: 2,26 га		Договор ГКДН-21/12/0155 от 29.12.21г. Масштаб 1:500
Составлен по материалам съёмки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	декабрь 2021 г. Координат-листная 1947г. (зона 2) Высот-Балтийская 1977г.
Приложение: для согласования подземных коммуникаций		
Гл. инженер	А.Е. Чагин	Топограф
Рук. гр.кал. работ	М.В. Михайлова	Составил
		А.В. Латаев
		Н.В. Карпунова

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Генеральный план выполнен на основании:
 - а). Задания на проектирование
 - б). Градостроительного плана ЗУ №РФ-47-4-04-1-09-2022-0056

сМ4.08.21-19 - ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Куррова, участок Орובה, 5-я очередь, участок №19. Кадастровый номер 47:07:1039001:4011					
Изм.	Ном. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам	-		22.09.22
ГИП	Разраб.	Гроссман	Нефедова		
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями				Стадия	Лист
				П	7
Схема движения транспортных средств. М 1:500				ООО "Студия М4"	
И.контр.	Богданов				