

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительства.), по адресу:

г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Территория предприятия Шушары, уч. 665, уч.668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер 78:42:1850201:85.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

сМ4.11.21 – ПЗУ

Заказчик: ООО «ООО «СЗ «КВС-Московский»»

Проектная организация: ООО «Студия М4»

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительства.), по адресу:

г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Территория предприятия Шушары, уч. 665, уч.668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер 78:42:1850201:85.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

сМ4.11.21 – ПЗУ

Заказчик: ООО «ООО «СЗ «КВС-Московский»»

Проектная организация: ООО «Студия М4»

Главный инженер проекта

Лисицын А.В.

Ведущий специалист генерального плана

Леонова Т.А.

г. Санкт-Петербург
2022 год.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.1	сМ4.11.21-ПЗ	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация.	
2	сМ4.11.21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	сМ4.11.21-АР1	Раздел 3, Часть 1. Архитектурные решения. Пояснительная записка. 1, 2, 3, 4 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	
3.2	сМ4.11.21-АР2	Раздел 3, Часть 2. Архитектурные решения. 1 этап строительства. Корпуса 1, 2. Многоквартирные жилые дома.	
3.3	сМ4.11.21-АР3	Раздел 3, Часть 3. Архитектурные решения. 1 этап строительства. Корпуса 3, 4. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями	
3.4	сМ4.11.21-АР4	Раздел 3, Часть 4. Архитектурные решения. 3 этап строительства. Корпус 5. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
3.5	сМ4.11.21-АР5	Раздел 3, Часть 5. Архитектурные решения. 3 этап строительства. Корпуса 6, 7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями	
3.6	сМ4.11.21-АР6	Раздел 3, Часть 6. Архитектурные решения. 2, 4 этап строительства. Корпуса 8, 9. Пристроенные гаражи.	
3.7	сМ4.11.21-АР7	Раздел 3, Часть 7. Раздел инсоляция и КЕО. Прилагаемые материалы	
3.8	сМ4.11.21-АР8	Раздел 3, Часть 8. Архитектурно-строительная акустика. 1, 3 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	сМ4.11.21-КР1	Раздел 4, Часть 1. Конструктивные решения. Графическая часть. 1 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	
4.2	сМ4.11.21-КР2	Раздел 4, Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть. 3 этап строительства. Корпуса 5, 6, 7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями	
4.3	сМ4.11.21-КР3	Раздел 4, Часть 3. Конструктивные решения. Графическая часть. 2, 4 этап строительства. Корпуса 8, 9. Пристроенные гаражи.	
4.4	сМ4.11.21-КР4	Раздел 4, Часть 4. Пояснительная записка. 1 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	
4.5	сМ4.11.21-КР5	Раздел 4, Часть 5. Пояснительная записка. 3 этап строительства. Корпуса 5, 6, 7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	
4.6	сМ4.11.21-КР6	Раздел 4, Часть 6. Пояснительная записка. 2, 4 этап строительства. Корпуса 8, 9. Пристроенные гаражи	
4.7	сМ4.11.21-КР7	Раздел 4, Часть 7. Конструктивные решения. Расчеты. 3 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	Приложение 1
4.8	сМ4.11.21-КР8	Раздел 4, Часть 8. Конструктивные решения. Расчеты. 3 этап строительства. Корпуса 5, 6, 7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	Приложение 2
4.9	сМ4.11.21-КР9	Раздел 4, Часть 9. Конструктивные решения. Расчеты. Корпуса 8, 9. Пристроенные гаражи	Приложение 3

сМ4.11.21 – СП					
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Территория предприятия Шушары, уч. 665, уч.668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер 78:42:1850201:85.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
ГИП		Лисицын			05.22
ГАП		Нечаев			05.22
ГАП		Пастух			05.22
Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительства.)					
Состав проектной документации					
ООО «Студия М4»					
Н. контр.		Богданов			05.22

		дома со встроенными помещениями.	
5.5.4	сМ4.11.21-ИОС5.4	Раздел 5, Подраздел 5, Часть 4. Сети связи радиификации, телефонизации, телевидения. Диспетчеризация. Система контроля управления доступом. Видеонаблюдение. 3 этап строительства. Корпуса 6, 7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	
5.5.5	сМ4.11.21-ИОС5.5	Раздел 5, Подраздел 5, Часть 5. Сети связи радиификации, телефонизации, телевидения. Диспетчеризация. Система контроля управления доступом. Видеонаблюдение. 2, 4 этап строительства. Корпуса 8, 9. Пристроенные гаражи	
5.5.6	сМ4.11.21-ИОС5.6	Раздел 5, Подраздел 5, Часть 6. Сети связи. Наружные сети связи. 1, 2, 3, 4 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.	
5.6	сМ4.11.21-ИОС6	Раздел 5, Подраздел 6. Технологические решения.	
6	сМ4.11.21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. 1, 2, 3, 4 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.	
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	сМ4.11.21-ПМООС.1	Раздел 8, Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации и строительства. 1, 2, 3, 4 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.	
8.2	сМ4.11.21-ПМООС.2	Раздел 8, Часть 2. Защита от шума. 1, 2, 3, 4 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	сМ4.11.21-ПБ1	Раздел 9. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 1, 3 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями.	
9.2	сМ4.11.21-ПБ2	Раздел 9. Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 2, 4 этап строительства. Корпуса 8, 9. Пристроенные гаражи	
10	сМ4.11.21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1, 2, 3, 4 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.	
10.1	сМ4.11.21-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1, 3 этап строительства. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.	

Приложение:

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

						сМ4.11.21 – СП	Лист
							3
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Участок, предназначенный под строительство жилого комплекса, расположен по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 3, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85 (1,2,3,4 этапы строительства).

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

По границам участка есть зона градостроительных ограничений (право прохода и проезда), закрепленная в **ГПЗУ RU7810400034262**.

Весь земельный участок расположен в границах:

- 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;

- зон ограничения строительства по высоте (табл. 8.4.3), сведение представлено на листе «Ситуационный план» ГЧ настоящего раздела.

Площадь земельного участка составляет **167998 кв.м.**

Коэффициент использования территории соответствует п. стр. 12 ГПЗУ.

Участок проектирования ограничен:

- с запада – смежным ЗУ к.ном. 78:42:18502014:11;

- с северо-запада – смежными ЗУ к.ном. 78:42:1850201:32 и 78:42:1850201:23;

- с северо-востока и юго-востока – смежным ЗУ к.ном. 78:42:1850201:82 под размещение линейных объектов - Проектируемой улицы №1 и Проектируемой улицы №2;

- с юго-запада – смежным ЗУ к.ном. 78:42:1850201:81 под размещение линейного объекта - продолжения улицы Кокколевской.

Квартал, в котором расположен участок, на настоящий момент не застроен.

На рассматриваемой территории отсутствуют здания, сооружения, зеленые насаждения, подлежащие сносу. Участок застройки представляет собой поле, заросшее луговыми травами. На большей части территории развит почвенно-растительный слой.

Рельеф участка ровный, преимущественно на горизонтали 55.00. Абсолютные отметки участка меняются от 55.00 до 56.50 м.

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.

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ			
						г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Территория предприятия Шушары, уч. 665, уч.668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер 78:42:1850201:85			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
ГИП		Лисицын			06.22	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, с объектами социальной и инженерной инфраструктуры	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал		Леонова			06.22	Пояснительная записка	ООО «Студия М4»		
Н. контр.		Богданов			06.22				

Питание подземных вод типа «верховодка» происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – в местную гидрографическую сеть (р. Пулковка, ручей).

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

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

Размещение объектов на участке обосновано требованиями ГПЗУ RU7810400034262, согласно «Чертежа градостроительного плана М1:2000».

В пределах границ земельного участка санитарно-защитные зоны не определены.

Установлены разрывы от открытых автостоянок до нормируемых объектов: для групп открытых парковок на 10 м/м 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. , утратившим силу с 13 марта 2022 г. - Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 февраля 2022 г. N 7, но применённом для проектирования планировочных решений.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими 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)

Запроектированный объект, в части требований к размещению встроенных помещений, соответствует проекту планировки территории БП/16/ППТ-3 (Постановление Правительства С-Пб N1069 от 19.12.2017 представлено в томе 1.1, сМ4.11.21-ПЗ).

Жилые дома с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), являющиеся для данного ЗУ условно разрешённым видом использования, согласно условиям территориальной зоны ТД1-2_1, размещаются на земельном участке на площади не превышающей 50% ЗУ, а именно 83999 кв.м. Гаражи пристроенные (код 2.7.1. согласно классификатору ВРИ от 23.06.2022 N П/0246) являются основным видом разрешённого использования для зоны ТД1-2_1 на основании п. 2.10.3 ПЗЗ. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, информация об установленном соответствии видов: Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.11.2017 №212-243 “О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка”. В данном случае пристроенные гаражи рассматриваются как вспомогательный вид разрешённого использования для зданий, которые на данной территориальной зоне являются условным видом разрешённого использования.

Обоснованием размещения жилых зданий на данном ЗУ служит пункт 2, ГПЗУ, а именно выдержка:

«В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).»

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.2
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В Приложении 5 представлен один из вариантов обоснования размещения объектов УРВИ с необходимыми видами показателей обеспечения жилых домов на данном ЗУ в зоне ТД1-2_1. Данные сведены на основании проектных решений из таблицы ТЭП, расчёта озеленения и ведомости площадок.

Проектная документация разработана для 1,2,3, 4 этапов строительства на участке, которые включают жилой комплекс, состоящий из семи многоквартирных жилых корпусов с двумя пристроенными гаражами, см. «Экспликацию зданий и сооружений» в ГЧ данного раздела.

В 1-й этап строительства входят корпуса №№1,2,3,4, а также места для размещения БКТП и РТП.

Во 2-й этап строительства входит корпус № 9.

В 3-й этап строительства входят корпуса №№5,6,7, а также место под размещение БКТП.

В 4-й этап строительства входит корпус № 8.

Внутри площади проектирования, которая составляет **129313 кв. м** (см. ТЭП), выделен отдельно контур 5 этапа строительства и составляет **8597 кв. м**, для проектирования территории ДДУ, которая не рассматривается данной проектной документацией, но учитывается при расчётах обеспеченности машиноместами и велопарковками. Минимальная площадь озеленения обеспечивается внутри контура проектирования 5 этапа строительства.

Расположение домов на схеме планировочной организации земельного участка, его объемно-планировочное решение, этажность разработаны исходя из проекта планировки квартала, условий инсоляции и освещенности квартир и других ограничений в использовании территории.

Пятна застройки жилых зданий размещены в соответствии с требованиями **ГПЗУ RU7810400034262**, согласно «Чертежа градостроительного плана М1:2000».

С северной, северо-западной и юго-западной сторон отступ стен зданий от границы ЗУ составляет 10 метров. С южной и восточной сторон отступ стен зданий от границы ЗУ составляет 6 метров.

Выступы за красную линию частей зданий – отсутствуют.

Проектными решениями на территории участка 1 этапа строительства размещены:

- малоэтажные многоквартирные жилые корпуса: 1, 2, 3, 4;
- площадки для игр детей;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки отдыха;
- хозяйственные площадки для крупногабаритных отходов;
- открытые автостоянки, в том числе для электромобилей и/или гибридных автомобилей с возможностью установки устройства для их зарядки;
- места для хранения велосипедного транспорта;
- места для размещения БКТП (объёмом 2 блоков) и одного РТП (объёмом 6 блоков);

Проектными решениями на территории участка 2 этапа строительства размещены:

- пристроенный гараж, корпус 9 на 350 м/м;

Проектными решениями на территории участка 3 этапа строительства размещены:

- малоэтажные многоквартирные жилые корпуса: 5, 6, 7;
- площадки для игр детей;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки отдыха;
- хозяйственные площадки для крупногабаритных отходов;
- места для хранения велосипедного транспорта;

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.3
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- место для размещения БКТП (объёмом 2 блоков);

Проектными решениями на территории участка 4 этапа строительства размещен:

- пристроенный гараж, корпус 8 на 350 м/м;

Проектными решениями на территории участка 5 этапа строительства размещена:

- территория ДДУ на 190 мест (не участвует в данном проекте).

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями и в увязке с проектируемой застройкой квартала.

Участок проектируемого строительства расположен между Проектируемой улицей №2. На участке предусматривается строительство жилого комплекса, состоящего из 7 корпусов, 2 пристроенных гаражей и ДДУ. Дома секционного типа, количество надземных этажей 4. Жилые корпуса запроектированы с лоджиями и балконами.

Форма жилых домов позволяет создать внутреннее дворовое пространство, в котором размещаются основные элементы благоустройства для каждого дома в отдельности. Внутреннее дворовое пространство, ограниченное внутренними фасадами и ограждением, представляют собой **полностью пешеходную зону**. В пешеходных зонах доступ пожарной спецтехники и ситуативный подъезд (мед. транспорта/разгрузка) ко входам в жилые секции и встроенные помещения осуществляется по тротуару с усиленным основанием. На внутривортовой территории располагаются площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой. Также расположено **14 гостевых машиномест**: по 2 шт. на каждый жилой двор, одно из которых - для МГН колясочников. Приведены в таблице для расчёта, но не участвуют в нём.

На ЗУ расположены открытые стоянки для автомобилей общей вместимостью **1290 м/м**. Из них: в зданиях гаражей – **700 м/м**, на открытых стоянках **590 м/м**. Данные открытые стоянки расположены от жилых зданий на расстоянии не менее 10 метров, здания гаражей удалены от жилых корпусов на расстоянии не менее 50 м. Согласно условиям Проекта планировки и проекта межевания территории БП/16/ППТ-3 ООО "БКН-Проект", требуемое количество машиномест для рассматриваемого ЗУ, должно составлять не менее **1130 м/м**.

Согласно расчёта машиномест для МГН требуется 114 (в т.ч. для колясочников 36), а размещено **122 (в т.ч. для колясочников 42)**. На участке этапа III в составе размещённых открытых стоянок, выделены места для ДДУ общим числом **12 м/м (в т.ч. 2 МГН, они же - для колясочников, в числе общих МГН)**.

Площадки для крупногабаритных отходов (7 шт.) предусмотрены в зонах подхода ко внутренним частям дворовой территории у всех семи жилых корпусов, равноудалены от окон, оборудованы каждая с трёх сторон ограждением, необходимым для хозяйственных площадок.

Пожаротушение жилых домов осуществляется с проездов/тротуаров (путям следования с возможностью проезда спецтехники), окружающих пятна застройки, и с внутривортовой территории по тротуарам (путям следования с возможностью проезда спецтехники). Вдоль обеспеченной полосой из тротуара и полосой газона с укрепленным основанием и, покрытого газонной решёткой. Ширина тротуара принята 2 м, покрытия с газонной решеткой – 2,2 м, что в сумме составляет 4,2 м, вдоль асфальтовым проездом шириной 4,2 м. Тротуар удален от фасадов зданий на расстояние не менее 5 м. Вдоль внешних южных фасадов предусмотрен доступ пожарной спецтехники по автомобильному проезду.

Все тротуары, проходящие вдоль внутриквартальных проездов, предусмотрены шириной 2.0 м с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках. На участках, свободных от застройки и дорожных покрытий, предусматривается устройство газонов с посадками.

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.4
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет минимальной доли озеленения ЗУ

См. Приложение 2

Расчет минимального количества машиномест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах ЗУ

См. Приложение 3

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта на ЗУ

См. Приложение 4

Площади мест для хранения велосипедного транспорта определены из расчета не менее 1 кв.м. на велосипед (без учета проездов).

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

См. Приложение 1

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

Для рассматриваемого земельного участка мероприятия по инженерной подготовке, в том числе решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод отсутствуют.

На рассматриваемой территории отсутствуют здания, подлежащие сносу/реконструкции. Через участок транзитно проложен кабель временного электроснабжения, подлежит демонтажу до начала строительных работ. Зеленые насаждения на площадке также отсутствуют. Участок застройки представляет собой поле, заросшее луговыми травами.

Рельеф участка ровный, уровень горизонтали 55.00. Абсолютные отметки участка меняются от 55.00 до 56.50 м.

Проектом (раздел КЖ) предусматривается оклеечная гидроизоляция наружного контура заглубленных частей здания. В проекции пониженных частей автомобильного проезда (согласно вертикальной планировке) предусмотрена укладка дорожного дренажа с дальнейшим спуском в ливневую канализацию. Решения по присоединению к системе дворовой ливневой канализации будут разработаны на рабочей стадии проектирования, в настоящем комплекте лотки обозначены на листах «План организации рельефа» и «Сводный план инженерных сетей».

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа площадки решена в увязке со сведениями, представленными на листе 10.2, «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000», Проект планировки и проект межевания территории, БП/16/ППТ-3, а также с решениями по УДС ООО «МегамейдПроект» вдоль Проектируемой улицы №2 и Проектируемой улицы №1.

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.5
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

За отметку относительного 0.00 корпуса 1 принята абс. отметка 56.05.

За отметку относительного 0.00 корпуса 2 принята абс. отметка 56.05.

За отметку относительного 0.00 корпуса 3 принята абс. отметка 56.10.

За отметку относительного 0.00 корпуса 4 принята абс. отметка 55.95.

За отметку относительного 0.00 корпуса 5 принята абс. отметка 55.80.

За отметку относительного 0.00 корпуса 6 принята абс. отметка 56.15.

За отметку относительного 0.00 корпуса 7 принята абс. отметка 56.50.

За отметку относительного 0.00 корпуса 8 принята абс. отметка 55.90.

За отметку относительного 0.00 корпуса 9 принята абс. отметка 55.90.

Для организации рельефа на участке преимущественно устраивается выемка. Грунт от устройства выемки под корыта дорожных одежд, фундаментов зданий, подземных инженерных коммуникаций подлежит удалению с территории. Избыток пригодного растительного грунта подлежит передаче в местное СПХ.

Для обеспечения устойчивости и функционирования спланированной территории, с участием всех требуемых планировочных элементов СПОЗУ с обеспечением требований ГПЗУ и заложенных показателей действующего БП/16/ППТ-3, проектом предусматриваются устойчивые откосы 1:2 в границах землепользования. При проектировании учитывались проработки УДС, представленные Заказчиком, для увязки с Проектируемыми улицами №1 и №2, а также с юго-запада продолжением улицы Кокколевской.

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. У каждого входа в секцию размещены велопарковки, расчёт см. Приложение №3. На внутривортовой территории располагаются площадки для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и для отдыха взрослого населения. Расположение переносных изделий будет уточнено на рабочей стадии проектирования. Все площадки размещены с учетом нормативных расстояний до окон проектируемых жилых домов. Предусматривается устройство оборудования площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и для занятия физкультурой. Расстановка, а также тип, марка и производитель оборудования детской игровой и спортивной площадок подлежит уточнению на стадии рабочей документации.

В графической части представлено принципиальное решение по установке информационных знаков у стоянок для МГН согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2.1, п. 6.5.1.

Для наружного освещения проектом предусматривается установка светильников на дворовой территории и вдоль проездов. Все светильники обеспечивают требуемый уровень освещенности, а именно: для открытых автостоянок – блк; для игровых, физкультурных и площадок для отдыха – 10лк; для остальной территории (второстепенные проезды, пешеходные дорожки, тротуары и т.д.) – 2лк.

Области, свободные от застройки и дорожных покрытий, засеиваются газонными травами в ПРС.

Описание конструкции дорожных одежд

На проездах принята следующая конструкция дорожной одежды:

- асфальтобетон горячий плотный тип Б на вязком битуме БНД и БН марки: 60/90, толщиной 0,04 м
- асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый на вязком битуме БНД и БН марки: 60/90, толщиной 0,06 м
- щебень гранитный марки М 1000-1200, фракции 40-70 мм с расклинцовкой

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.6
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- фракционированным мелким щебнем, толщиной 0,22м
- геосинтетический материал Д200
- мелкий песок, толщиной 0,70 м
- геосинтетический материал Д200

Конструкция тротуаров

Тип I (на придомовой территории)

- покрытие, толщиной 0,05 м
- гранитный отсев, толщиной 0,04 м
- щебень гранитный марки М 600-800, фракции 20-40 мм, толщиной 0,15 м
- геосинтетический материал Д200
- мелкий песок, толщиной 0,30 м
- геосинтетический материал Д200

Тип V (вдоль а/м проездов)

- асфальтобетон песчаный плотный типа Г, марки II, толщиной 0,04 м
- асфальтобетон песчаный высокопористый марки II, толщиной 0,04 м
- щебень гранитный марки М 1000-1200 фракции 20-40 мм, толщиной 0,15 м
- геосинтетический материал Д200
- мелкий песок, толщиной 0,30 м
- геосинтетический материал Д200

Конструкция пешеходных дорожек и площадок отдыха

Тип II

- резиновое покрытие, толщиной 0,04м;
- гранитный отсев, толщиной 0,05м;
- щебень гранитный марки М 1000-1200, фракции 20-40 мм, толщиной 0,15м
- мелкий песок, толщиной 0,30м
- геосинтетический материал Д200

Возможность доступа спецтранспорта по дворовой территории обеспечивается проездом необходимой ширины, для этого предусматривается полоса газона с укрепленным основанием

Тип III

- плодородный слой почвы, толщиной 0,20 м
- гравийные смеси с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен 40 мм $E=280$ МПа Щебень М1000-1200 фр.20-40 гранитный с расклиновкой щебнем гранитным фр. 5-25, толщиной 0,25 м
- геосинтетический материал Д200

Конструкция отмостки принята с асфальтобетонным покрытием

Тип IV

- асфальтобетон песчаный плотный типа Г, марки II, толщиной 0,04 м
- щебень гранитный марки М 1000-1200 фракции 20-40 мм, толщиной 0,12 м
- мелкий песок, толщиной 0,15 м
- геосинтетический материал Д200

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.7
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для укрепления края проезжей части и тротуаров предусматривается установка бортового камня типа БР 100.30.15 и БР 100.20.8. Высота превышения края тротуара или газона над проезжей частью принята 0,10-0,15 м. Для возможности передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0,015 м в соответствии СП 59.13330.2020

Обоснование решений по инженерно-техническому обеспечению

Непосредственно под пятнами проектируемого строительства существующие коммуникации отсутствуют. Инженерное обеспечение проектируемых зданий планируется от магистральных и внутриквартальных инженерных коммуникаций, проекты которых разрабатываются. В проекте предусматривается устройство вводов хозяйственно-питьевого водопровода от водопровода, прокладываемого под Проектируемой улицей №2, подключение хозяйственно-бытовой и ливневой канализации осуществляется к сетям, проходящим под Проектируемой улицей №1. Сеть теплоснабжения спроектирована со стороны Проектируемой улицы №2 теплокамеры размещены напротив помещений тепловых узлов двух жилых корпусов по оптимальной траектории к зданиям относительно проездов и открытых автостоянок. Для обеспечения организации охранных зон теплосети и водопровода спланированы островки газонов. Относительно данных островков газонов организованы оптимально группы открытых автостоянок.

Проектируемые трассы сетей приняты с минимальным количеством пересечений и с учетом трасс смежных сетей, к которым присоединяются проектируемые сети.

Инженерные сети на территории ЗУ приняты на основании документов:

- УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ к тепловым сетям ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 01/458/К-20 от 15.07.2020 г. Приложение № 1.2 к Договору на подключение к системе теплоснабжения № 01/20-20 от 15 июля 2020 г.

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям ИТО ГУП «Водоканал С-Пб» № Исх.10578/48 от 29 сентября 2020

- Письмо 24.02.2021 № исх. -02510/48 в дополнение к письму ГУП «Водоканал С-Пб» № Исх.10578/48 от 29 сентября 2020

- Ту Договор N ОД-СПб-031740-22/07558-Э-2 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 24 августа 2022 г.

- Технические условия ТУ №100/2022 от 14.04.2022г. на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей связи объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участки 655, 668, уч.508 (Пулковский), уч.10, кадастровый номер 78:42:1850201:85. Корпус 1, 2, 3, 4.

-Технические условия ТУ №101/2022 от 14.04.2022г. на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей связи объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участки 655, 668, уч.508 (Пулковский), уч.10, кадастровый номер 78:42:1850201:85. Корпус 5, 6, 7.

-Технические условия ТУ №102/2022 от 8.07.2022г. на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей связи объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участки 655, 668, уч.508 (Пулковский), уч.10, кадастровый номер 78:42:1850201:85. Гараж, корпус 8.

-Технические условия ТУ №103/2022 от 8.07.2022г. на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей связи объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участки 655, 668, уч.508 (Пулковский), уч.10, кадастровый номер 78:42:1850201:85. Гараж, корпус 9.

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.8
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Объекты производственного значения в пределах границы земельного участка отсутствуют.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения

Объекты производственного значения в пределах границы земельного участка отсутствуют.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Объекты производственного значения в пределах границы земельного участка отсутствуют.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Въезды (5) на территорию участка осуществляются:

- 1 - с Проектируемой улицы N1 с северо-восточной стороны участка;
- 2 - с Проектируемой улицы N2 с юго-восточной стороны участка;
- 2 - улицы Кокколевской с юго-западной стороны участка.

С северо-запада транспортного и пешеходного доступа на участок проектирования не предусматривается.

						сМ4.11.21 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							1.9
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ согласно ГПЗУ RU7810400034262 N01-21-3-17373/20 от 25.03.2020

Номер п. или вид РИ	Наименование		НЕОБХОДИМО, кв.м	РАЗМЕЩЕНО, кв.м	РАЗМЕЩЕНО, %	Значения граничных условий от озелененной части, кв.м	Занимает от площади ЗУ, %	Примечание
УРВИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	Общая площадь квартир, кв.м	корпуса 1, 2, 3, 4	45936					см. АР
		корпуса 5, 6, 7	33802					см. АР
	Часть ЗУ, для которой осуществляется расчет площадей озеленения согласно п.9.5 ГПЗУ, кв.м		83999				50	
	Расчетное кол-во озеленения (23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир)	корпуса 1, 2, 3, 4	10565	23004	27			
		корпуса 5, 6, 7	7775	19386	23			
ВРИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	Общая площадь встроенных помещений, кв.м	корпуса 1, 2, 3, 4	2232					см. АР
		корпуса 5, 6, 7	3572					см. АР
	Часть ЗУ, для которой осуществляется расчет площадей озеленения согласно п.9.5 ГПЗУ, кв.м		83999				50	
	Расчетное кол-во озеленения (15 кв.м на 100 кв.м общей площади)	корпуса 1, 2, 3, 4	335	1700	2			
		корпуса 5, 6, 7	536	2350	3			
1	ВСЕГО		19210	47476	57			
2	Озеленение по грунту, п.9.1 ГПЗУ (не менее 30%)		5763	47476	100			см. п. 5 ТЭП
3	Объекты, которыми может быть оборудована озелененная часть, п.п. 9.2, 9.3 (не более 50%)			9547	20	23738		см. п.п. 5.2, 5.3, 5.4 ТЭП
4	Открытые площадки, п.9.4 ГПЗУ (не более 15% от требуемой)		2882	2882	15			см. расчет открытых площадок и п. 5.2. ТЭП

сМ4.11.21 – ПЗУ – Приложение 2

г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85

Изм.	Ном. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
ГАП		Нечаев			06.22	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пастух			06.22		П	1	
ГИП		Лисицын			06.22				
Разработал		Леонова			06.22				
						РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	ООО "Студия М4"		
Н. контр.		Богданов			06.22				

РАСЧЕТ минимального количества машино-мест для хранения личного легкового автотранспорта в соответствии с ГПЗУ и ПЗЗ СПб

Вид РИ	Наименование вида разрешенного использования	Норматив	Расчетная единица		Количество необходимых стоянок на ЗУ не менее 2 на 1 встроенное помещение	Количество, требуемое по расчету, м/м	Количество необходимых стоянок на ЗУ	в том числе для МГН, согласно ПЗЗ ПП 10%, в т.ч. для кресел-колясок (30%)	в том числе для МГН, согласно СПб9.13330.2016, п.5.2.1 и п. 5.2.4 10%, в т.ч. для кресел-колясок (5%, но не менее 1)	в том числе для электромобилей 1 м/м на 1600 м ² общей площади квартир	Количество необходимых открытых стоянок	Количество м/м, размещаемое в границах ЗУ				
			Площадь квартир/помещений, кв. м	Количество помещений, шт.								на открытых автостоянках			в гаражах	
												машино-место (обычное) размерами 2,5х3 м	МГН место размерами 2,5х3 м место размерами 3,6х6 м			
УРВИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	Многоквартирный дом (1, 2, 3, 4)	1 м/место на 80 м.кв. общей площади квартир	45936			574	не менее	57	57	29	не менее	168	40	19	350	Количество м/м, в соответствии с ППТ и ПМ
	Многоквартирный дом (5, 6, 7)		33802			423	50%	42	42	21	12.5%	143	30	16	350	
ВРИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	Встроенные помещения (корп. 1, 2, 3, 4)	1 м/м на 50 м.кв. общей площади	2232	34	68	45	100%	5	5		100%	62	4	2		
	Встроенные помещения (корп. 5, 6, 7)		3572	47	94	71		7	7			85	6	3		
ВРИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	ДДУ	1 м/м на 5 работников				10	100%	1	1		100%	10		2		
		1 м/м на 100 воспитанников				2		1	1							
ВСЕГО по проекту						1124	672	114	114	50	241	590		700	1130	
Гостевые автостоянки (предусмотрены, но не участвуют в расчете)			п. 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (с изменениями на 27.12.2010)					Многоквартирный дом (1, 2, 3, 4)				4		4		
								Многоквартирный дом (5, 6, 7)				3		3		

Изм.	Ном. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						сМ4.11.21 – ПЗУ – Приложение 3			
						г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85			
ГАП		Нечаев			06.22	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительство)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пастух			06.22		П	1	
ГИП		Лисицын			06.22				
Разработал		Леонова			06.22				
Н.контр.		Богданов			06.22	РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ		ООО "Студия М4"	

РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОТКРЫТЫМИ ПЛОЩАДКАМИ ЗУ выполнен в соответствии с РМД 30-23-2014 СПб, раздел 12, пункт 12.4										
Обозначение	Наименование вида разрешенного использования	Норматив: жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	Расчетная единица: общая площадь квартир, кв.м	Расчетная единица: площадь в границах ЗУ для УРВИ, п.2.2 ГПЗУ, кв.м	Расчетная единица: количество жильцов, чел	Норматив: обеспеченность площадками, кв.м/чел.	Минимально допустимые размеры площадок, кв.м	РАЗМЕЩЕНО на ЗУ, кв.м	Проектируемые размещаемые площадки к площади для УРВИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ, %	Примечание
УРВИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	Многоквартирный дом	34	79738	83999	2345	1.2	2814.3	2882	3	см. расчет озеленения
ПФ	для занятий физкультурой					0.7	1641.7	1681		
ПД	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					0.4	938.1	961		
ПО	для отдыха взрослого населения					0.1	234.5	240		
ВРИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	для ДДУ (не участвует в настоящем проекте)				190			2000		расч. ед. – воспитанников

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДОВ НА ЗУ						
вид РИ	Наименование вида разрешенного использования	Норматив	Расчетная единица	Количество, требуемое по расчету, м/м		Примечание
				кк 1, 2, 3, 4	кк 5, 6, 7	
УРВИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	Многоквартирный дом (1, 2, 3, 4)	280 кв.м общей площади на 1 веломесто	45936	164		см. ППТ и ПМ
	Многоквартирный дом (5, 6, 7)		33802	121		
ВРИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	Встроенные помещения (1, 2, 3, 4)	1 в/м на 50 работников	170	3		
	Встроенные помещения (5, 6, 7)		235	5		
	Встроенные помещения (1, 2, 3, 4)	1 в/м на 40 м.кв. торговой площади	1531	38		
	Встроенные помещения (5, 6, 7)		3829	96		
ВРИ ЗУ, п.2.2 ГПЗУ	ДДУ (размещение на участке ДДУ)	1 в/м на 20 работников	46	3		в этапе ДДУ
		воспитанников	190	=		
ВСЕГО по участку проектирования (в т.ч. для работников ДДУ)				430		

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Количество						Примечания
		расчетная единица, кв.м	шт.	всего, кв.м	ширина, м	длина, м	φ, м	
АС	Стоянки открытые для легкового автотранспорта	13	548	7261	2.5	5.3		обычные, МГН, электромобили
		22	42	907	3.6	6.0		МГН – колясочки
ПХ	Площадка хозяйственная	27	7	186	5.0	5.3		ТБО
ПО	Площадка отдыха	34	7	240			6.6	для всех корпусов
ПД	Площадка детская игровая (показатель ширины – max; показатель длины – min)	2	961		11.7	11.7		для корпусов 1, 2
		2			12.1	11.3		для корпусов 3, 4
		1					13.2	для корпуса 5
		2			9.6	14.3		для корпусов 6, 7
ПФ	Площадка физкультурная (показатель ширины – max; показатель длины – min)	2	1681		11.7	20.6		для корпусов 1, 2
		2			12.1	19.8		для корпусов 3, 4
		1					17.5	для корпуса 5
		2			9.6	25.0		для корпусов 6, 7
В	Место для установки велопарковки	1	430	430	0.5	2.0		см. расчет веломест

Изм.	Ном. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	сМ4.11.21 – ПЗУ – Приложение 4						
г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85						Стадия	Лист	Листов				
						ГАП	Нечаев	06.22	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительство)	П	1	
						ГАП	Пастух	06.22				
						ГИП	Лисицын	06.22				
Разработал	Леонова	06.22										
РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ПЛОЩАДКАМИ РАСЧЕТ МЕСТ ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДОВ						ООО "Студия М4"						
Н. контр.	Богданов	06.22										

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер п/п	Наименование	Количество в границх ЗУ, кв.м							ВСЕГО
		Этап I жилых корпусов 1,2,3,4	Этап II гаража к9	в тч для УРВ	Этап III жилых корпусов 5,6,7	Этап IV гаража к8	в тч для УРВ		
	Площадь ЗУ								167998
	Площадь необходимая для УРВИ ЗУ								83999
	Площадь размещенная для УРВИ ЗУ			46233			36248		82481
1	Площадь проектирования	62510	3854		51873	2479			129313
2	Площадь застройки, в том числе:	13007	1663		10061	1663			26395
2.1	Дома жилые многоквартирные со встроенными помещениями	12882			10030				22912
2.1.1	корпус 1	3276		3276					
2.1.2	корпус 2	3276		3276					
2.1.3	корпус 3	3165		3165					
2.1.4	корпус 4	3165		3165					
2.1.5	корпус 5				3178		3178		
2.1.6	корпус 6				3426		3426		
2.1.7	корпус 7				3426		3426		
2.2	места под размещение ТП	125			31				157
2.3	ДДУ, корпус 10								
2.4.1	здание гаража, корпус 9		1663	1663					1663
2.4.2	здание гаража, корпус 8					1663	1663		1663
3	Коэффициент застройки, %								22
4	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	24799	1154		20636	256			46845
4.1	- проездов	13315	790	6366*	12890	48	6094*		27043
4.2	- площадь пешеходной части, в том числе:	11484	364		7746	208			19802
4.2.1	тротуаров	3480	33	3513	4070	24	4094		7607
4.2.2	отмостки зданий: жилых домов и гаражей	2022	184	2206	1587	184	1771		3977
4.2.3	отмостки ТП	72		0	29	0			101
4.2.4	тротуаров для возможности доступа пожарной спецтехники	5910	147	6057	2060	0	2060		8117
5	Площадь озеленения, в том числе:	24704	1037		21176	560			47476
5.1	- газонов	19223	816	7844**	17331	560	6691**		37930
5.2	- площадок	1647		1647	1235		1235		2882
5.3	- дорожек	1004	0	1004	990	0	990		1994
5.4	- газонов укрепленных для возможности доступа пожарной спецтехники	2830	221	3051**	1620	0	1620**		4671
6	Площадь абриса подземных частей	=	=	=	=	=	=		=
7	Площадки у входов (вид п.4.2.1)	774	=	774	972	=			1746
8	КИТ УРВИ ЗУ				0.95				

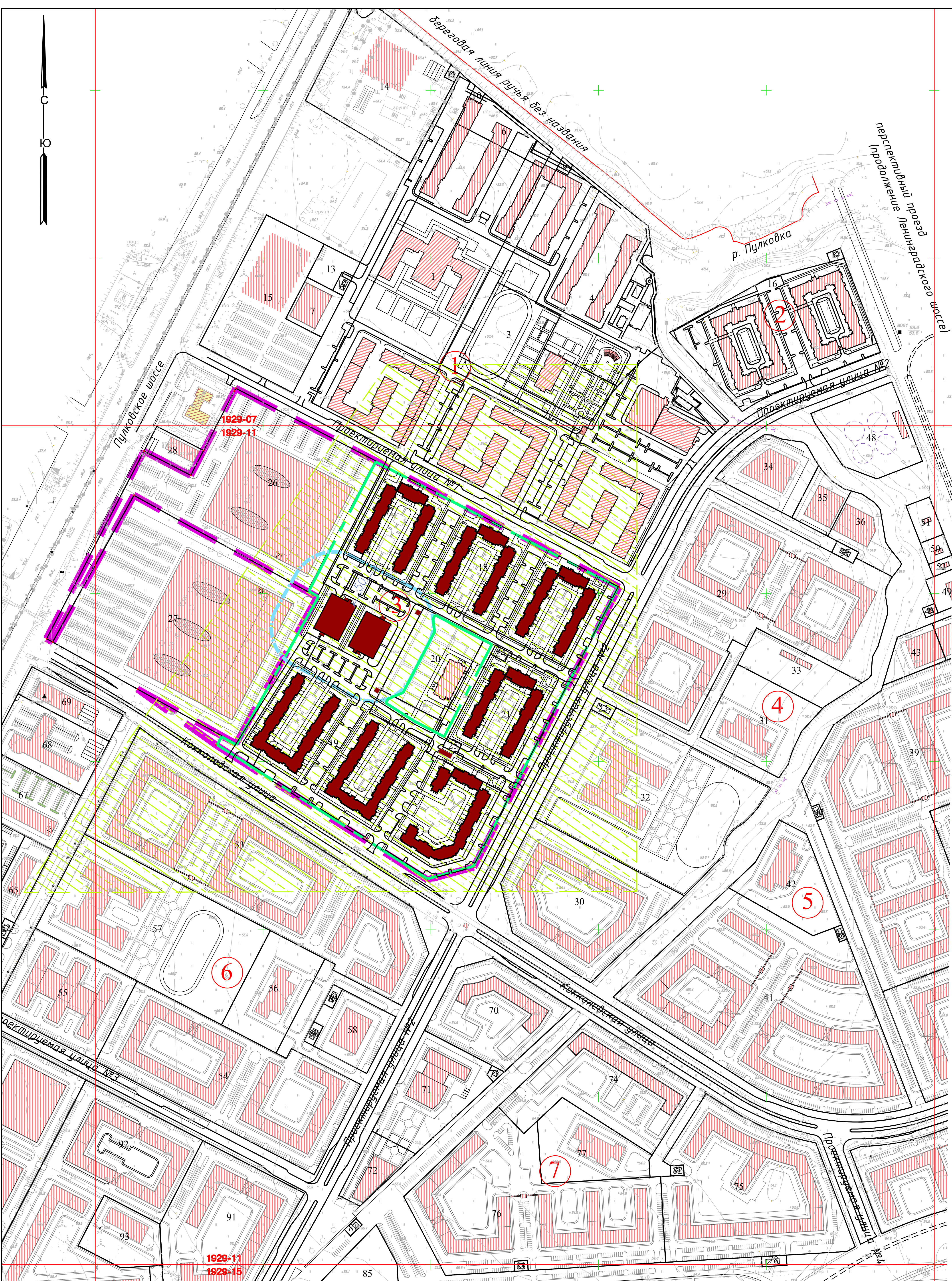
Примечание *

Площадь размещенных на этапе 1 автостоянок с учетом проездов составляет $274 \times 2.5 \times (5.3+3) = 5685 \text{ м}^2$
 Площадь размещенных на этапе 1 автостоянок для МГН с учетом проездов составляет $21 \times 3.6 \times (6+3) = 681 \text{ м}^2$
 Итого учтено для УРВИ $5685+681=6366 \text{ м}^2$
 Площадь размещенных на этапе III автостоянок с учетом проездов составляет $264 \times 2.5 \times (5.3+3) = 5478 \text{ м}^2$
 Площадь размещенных на этапе III автостоянок для МГН с учетом проездов составляет $19 \times 3.6 \times (6+3) = 517 \text{ м}^2$
 Итого учтено для УРВИ $5478+517=6094 \text{ м}^2$

Примечание **

Необходимое кол-во газона для жилья и встроек на этапе I составляет $10565+335=10895 \text{ м}^2$
 Учтено для УРВИ $7844+3051=10895 \text{ м}^2$ (пп 5.1 и 5.4)
 Необходимое кол-во газона для жилья и встроек на этапе III составляет $7775+536=8311 \text{ м}^2$
 Учтено для УРВИ $6691+1620=8311 \text{ м}^2$ (пп 5.1 и 5.4)

Изм.	Ном. уч.	Лист	N док	Подпись	Дата				
						сМ4.11.21 – ПЗУ – Приложение 5			
						г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85			
ГАП		Нечаев			06.22	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительство)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пастух			06.22		П	1	
ГИП		Лисицын			06.22				
Разработал		Леонова			06.22				
Н.контр.		Богданов			06.22				
						ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ УРВИ НА ЗУ	ООО "Студия М4"		



Контур проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

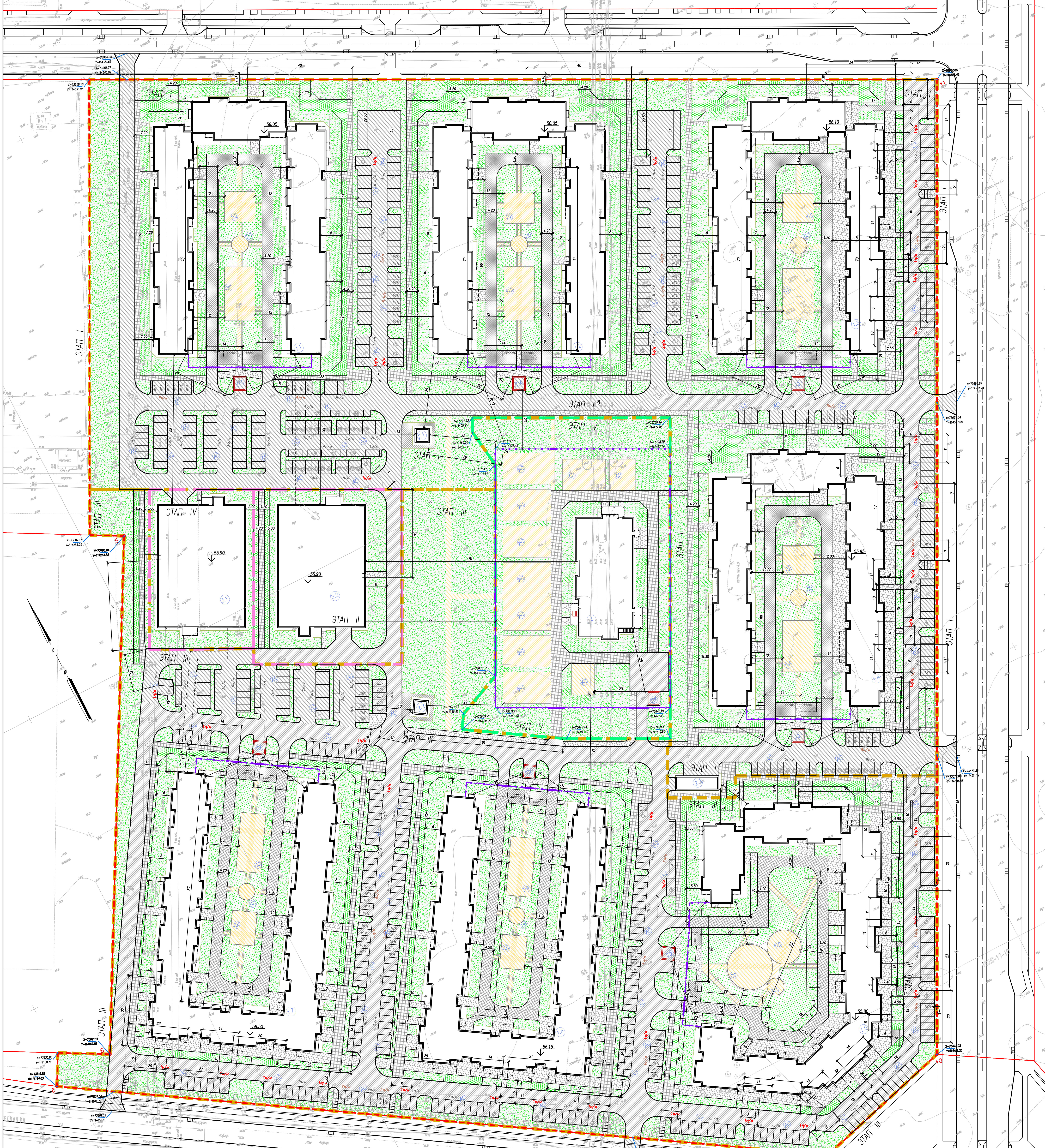
- Номер квартала
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в составе ППТ
- Граница земельного участка, см. ПЗУ
- Проектируемые здания квартала
- Проектируемые объекты в составе ППТ

Граница Зоны Ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин, см. ПЗУ

ПРИМЕЧАНИЕ

Вся территория проектирования расположена в границах зоны полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории СПб авиационного узла.

					сМ4.11.21 – ПЗУ			
					г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этаж, 2-й этаж, 3-й этаж, 4-й этаж, строительство)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Нечев			05.22		П	1	
ГАП	Пастух			05.22				
ГИП	Лисицын			05.22				
Разработал	Леонова			05.22	Ситуационный план М:2000		000 "Студия М4"	
Н.контр.	Богданов			05.22				



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер п/п	Наименование	Количество в границах ЭЗ, кв.м					ВСЕГО	Примечание
		Этап I жилые корпуса 1,2,3,4	Этап II жилые корпуса 5,6,7	Этап III парковки 8,9	Этап IV парковки 10,11	Этап V ДДУ кв.12		
	Площадь ЭЗ					167998		
1	Площадь проектируемые	62510	51873	3854	2479	6597		
2	Площадь застройки в том числе:					26395		
2.1	Домы жилых многоквартирных со встроенными помещениями	13007	10061	1663	1663	26395	в том числе п. 2.2 место под ПП	
2.1.1	корпус 1	3276						
2.1.2	корпус 2	3276						
2.1.3	корпус 3	3165						
2.1.4	корпус 4	3165						
2.1.5	корпус 5		3178					
2.1.6	корпус 6		3426					
2.1.7	корпус 7		3426					
2.2	место под размещение ПП	125	31			157	не учитываются в корпоративном проекте	
2.3	ДДУ, корпус 10						ПП	
2.4.1	здание гаража, корпус 9		1663			1663		
2.4.2	здание гаража, корпус 8			1663		1663		
3	Коэффициент застройки, К					22		
4	Площадь дорожных покрытий в том числе:	24799	20636	1154	256	46845		
4.1	- проезды	13375	12890	790	48	27043		
4.2	- площадки пешеходной части в том числе:	11484	7746	364	208	19802		
4.2.1	площадки	3480	4070	33	24	7607	в том числе п. 7 настоящих ТЭП	
4.2.2	откосы эрозий жилых домов и гаражей	2022	1587	184	184	3977		
4.2.3	откосы ПП	72	29			101		
4.2.4	площадки для возможности доступа пожарной спецтехники	5910	2060	147	0	8117		
5	Площадь озеленения в том числе:	24704	21178	1037	560	47476		
5.1	- газонов	19223	17331	816	560	37930		
5.2	- площадок	1647	1235			2882	см. расчет озеленения	
5.3	- дорожек	1004	990	0	0	1994		
5.4	- газонов укрепленных для возможности доступа пожарной спецтехники	2830	1620	221	0	4671		
6	Площадь оброста подземных частей							
7	Площадки у выходов (выд. п.4.2.1)	774	972			1746	высота в п. 4.2.1 п. 4.2.1	
8	КИТ УРВИ ЭЗ		0.95				см. ПП и ПМ	

- Машинместо для электромобиля (габарит 2.5x5.3м)
 - Машинместо для колясочника (габарит 3.6x6.0м)
 - Машинместо для МТН (габарит 2.5x5.3м)
 - Машинместо для ДДУ (габарит 2.5x5.3м)
 - Машинместо для колясочника ДДУ (габарит 3.6x6.0м)
- Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонаметрии и реперу №№: 328, 0098
- Предусмотреть охранную зону государственной границы согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
"Об охранной зоне пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-41430 от 26.01.2017г.

ЛЕНТИСИЗ
Инженерно-геодезическая организация
Санкт-Петербург
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по усмотрению Комитета от 02.09.2018 № 5057-21 от 09.09.21г.
Шифр: 205-21
Акв. №: 14238
Корпоративная местная 1964г.
Высот.-Триангуляция

Адрес: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 305, 26, 657, 655, 661, 304, 653 (Пулковское) участок 3 кадастровый номер 78:42:1850204:61 участок 655, 668, 508 (Пулковское) участок 10 кадастровый номер 78:42:1850201:85
Заказчик: ООО "СЗ "КВС-Московский"
Масштаб 1:500
Дата июля 2021г.

Приложение: экспликация колодезь
Итого листов экз. 1
Количество листов 3
Лит. Баранова
Картограф
Ю.В. Баутина
А.В. Бобровская
Топограф

Инженерно-геодезическая выработка ее номер
Абсолютная отметка устья, м
Точка сплитического зондирования, ее номер
Абсолютная отметка устья, м

- Проезды/площадки автомобильные (проезжая часть)
 - Тротуары для возможности доступа пожарной спецтехники на пешеходной части
 - Тротуары пешеходной части
 - Площадки/дорожки
 - Газоны
 - Участки озеленения усиленные для возможности доступа пожарной спецтехники на пешеходной части
 - Ограждение дворовой территории
 - Откос
 - Оброст подземных частей
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Граница земельного участка согласно ГПЗУ (соответствует с КЛ в составе ГПП)
Контур проектируемого
Здания и сооружения проектируемые

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по усмотрению Комитета от 02.09.2018 № 5057-21 от 09.09.21г.
Шифр: 205-21
Акв. №: 14238
Корпоративная местная 1964г.
Высот.-Триангуляция

Наименование
Лершов А.С./Денисов Ф.Ф./Хусаева А.Н./Ларфина В.В./Рег. №: 5057-21/1

Буровые скважины нанесены по Схеме расположения выработок М:1:500
Точечная отметка по результатам инженерно-геологических изысканий, разработанного ОАО "ГРЭС ГРИГ 377-21(707)" - ИГИ
Объекты нанесены Леоновой Татьяной Александровной

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№	Наименование	Этап	Примечания
1	Домы жилых многоквартирных со встроенными помещениями		УРВИ ЭЗ
1.1	Корпус 1	I	проектируемый
1.2	Корпус 2	I	проектируемый
1.3	Корпус 3	I	проектируемый
1.4	Корпус 4	I	проектируемый
1.5	Корпус 5	III	проектируемый
1.6	Корпус 6	III	проектируемый
1.7	Корпус 7	III	проектируемый
2.1	место под размещение БКП (2 БК)	I	не учитываются в проекте ВВРЭ ЭЗ
2.2	место под размещение БКП (2 БК)	III	не учитываются в проекте ВВРЭ ЭЗ
2.3	место под размещение РТП (6 БК)	I	не учитываются в проекте ВВРЭ ЭЗ
3.1	Здание гаража Корпус 8	IV	ВВРЭ ЭЗ, проектируемый
3.2	Здание гаража Корпус 9	IV	ВВРЭ ЭЗ, проектируемый
4	ДДУ Корпус 10	V	не учитываются в проекте ВВРЭ ЭЗ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Примечания
АС	Степни открытые для легковой автотранспорта	для объемной ВВРЭ
ПХ	Площадка жилая/общественная	для объемной УРВИ
ПД	Площадка детская/спортивная	для объемной УРВИ
ПВ	Площадка для установки вышек	для объемной УРВИ
В	Место для установки вышек	14м на 16м

Границы этапов строительства жилых домов
Границы этапов строительства гаражей
Граница этапа строительства ДДУ

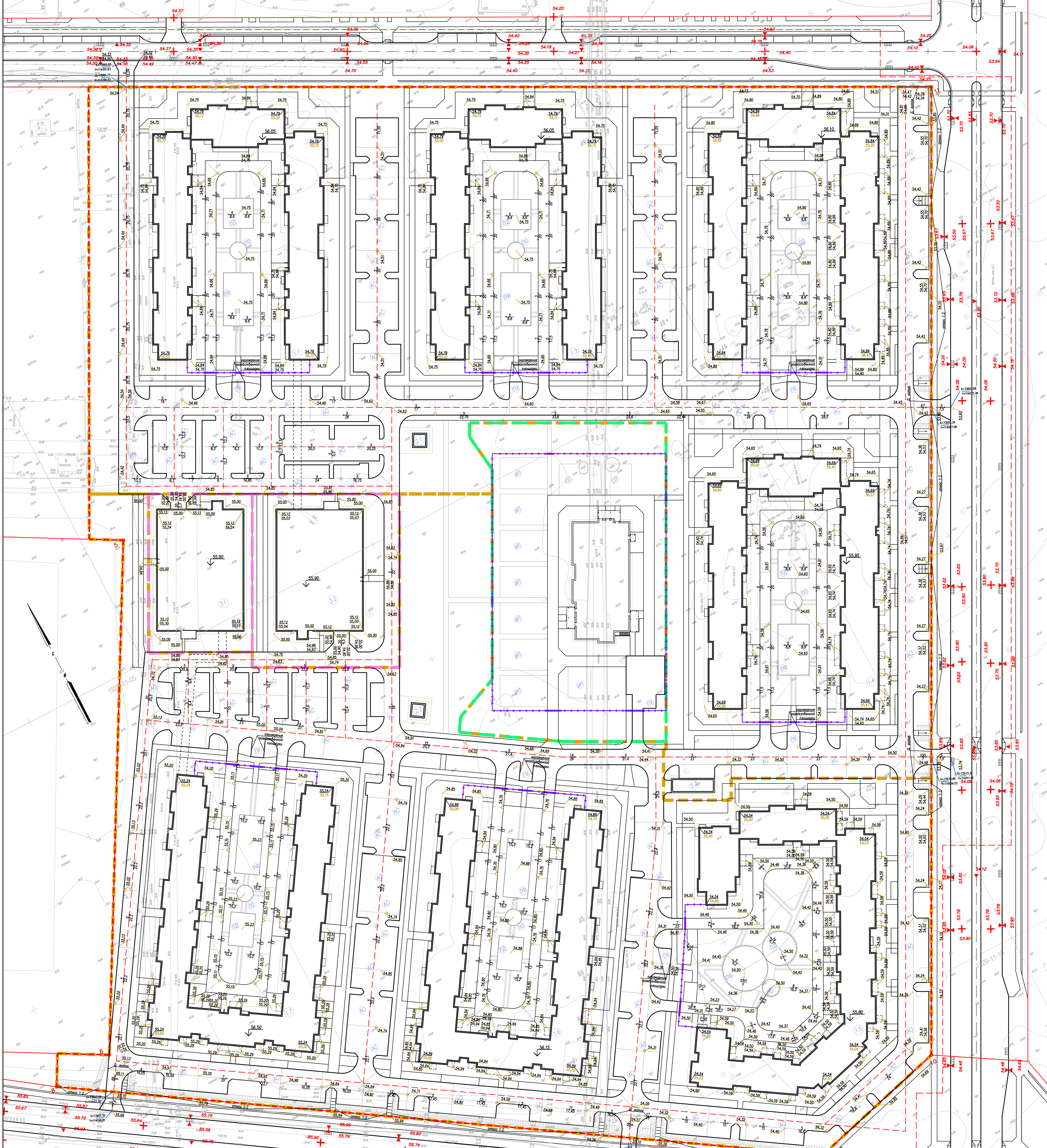
с М.11.21 - ПЗУ
в Санкт-Петербурге, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", ул. 665, № 668, № 508 (Пулковское), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85
Инженерно-геодезическая выработка ее номер
Абсолютная отметка устья, м
Точка сплитического зондирования, ее номер
Абсолютная отметка устья, м

Буровые скважины нанесены по Схеме расположения выработок М:1:500
Точечная отметка по результатам инженерно-геологических изысканий, разработанного ОАО "ГРЭС ГРИГ 377-21(707)" - ИГИ
Объекты нанесены Леоновой Татьяной Александровной

с М.11.21 - ПЗУ
в Санкт-Петербурге, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", ул. 665, № 668, № 508 (Пулковское), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85
Инженерно-геодезическая выработка ее номер
Абсолютная отметка устья, м
Точка сплитического зондирования, ее номер
Абсолютная отметка устья, м

Схема планировочной организации земельного участка М:1:500

000 "Студия М4"



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по усмотрению
Комитета от 20.09.2017 № 0207-01
протокол и вложено в кадастровый
фонд Санкт-Петербурга
Составлен по тем материалам
план М. 1:500 пригоден для
проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу провел: **Гринов А.С./Денисов Ф.Ф./Худяков А.Н./Пиррова В.В./**
от октября 2021г.
Рег. № 0207-01/17

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

Предусмотреть охранные зоны
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2014г. №1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной инженерной сети
и государственной граничной сети"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-41-030 от 26.01.2017г.

ЛЕНТИСИЗ
Инженерно-строительное
Общество с ограниченной
ответственностью
www.lentisiz.ru

Санкт-Петербург
Закрывает акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Топографический план
Удостоверение № 5057-21
от 10.09.21г.
ГТО КА СПб
Шифр: 205-21
Арх. №: 14738
Координатно-местная 1964г.
Высот.-Балтийская

Адрес: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район,
в Шумихинской территории поселения "Шумихарь",
участок 305.26, 657, 655, 661, 304, 653 (Пулковское)
участок 3 кадастровый номер 78:42:1850204:61
участок 663, 668, 508 (Пулковское)
участок 10 кадастровый номер 78:42:1850201:85
Заказчик: ООО "СЗ "КВС-Московский"

Масштаб 1:500 Дат: июль 2021г.
Присвоение: экспликация колодезей

Исполнитель: эс. 1
Коллективно: эс. 2

Руководитель: Л.Б. Баранова Картограф Ю.В. Баутина
А.В. Бобрусова Топограф А.В. Славков

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница застройки согласно ПЗУ (совпадает с КЛ в составе ППТ)
 - Контур проектирования
 - Здания и сооружения проектируемые
 - Ограждение дворовой территории
 - Откос
 - Абрис подземных частей

- Граница этапов строительства жилых домов
- Граница этапов строительства гаражей
- Граница этапа строительства ДДУ

- 54.40 Проектная отметка, м
- 54.40 Проектный уклон, промилле
- 54.40 Расстояние, м
- 54.40 Дождеприемник проектируемый
- 54.40 Дренаж конструкции ДУ

Обозначение	Наименование	Количество					Примечания
		расчетная единица, кв.м	шт.	всего кв.м	ширина, м	длина, м	
АС	Стяжки открытые для легкого автотранспорта	13	548	7261	2.5	5.3	обычные, МП, электропровода
ПХ	Площадка хозяйственная	27	7	186	5.0	5.3	МФП – колясочники
ПО	Площадка отдыха	34	7	240		6.6	для всех корпусов
ПД	Площадка детская игровая (показатель ширины – тах; показатель длины – min)	2	2		11.7	11.7	для корпусов 1, 2
		2	2		12.1	11.3	для корпусов 3, 4
		1	961				для корпуса 5
		2	2		9.6	14.3	для корпусов 6, 7
ПФ	Площадка физкультурная (показатель ширины – тах; показатель длины – min)	2	2		11.7	20.6	для корпусов 3, 4
		1	1681		12.1	19.8	для корпусов 3, 4
		2	2		9.6	25.0	для корпуса 5
		1	2				для корпусов 6, 7
В	Место для установки велопарковки	1	430	430	0.5	2.0	см. расчет веломест

№№	Наименование	Этап	Примечания
1	Дома жилые многоквартирные со встроенными помещениями	I	ИРВИ ЗУ
1.1	Корпус 1	I	проектируемый
1.2	Корпус 2	I	проектируемый
1.3	Корпус 3	I	проектируемый
1.4	Корпус 4	I	проектируемый
1.5	Корпус 5	III	проектируемый
1.6	Корпус 6	III	проектируемый
1.7	Корпус 7	III	проектируемый
2.1	место под размещение БКП (2 БК)	II	не участвует в проекте
2.2	место под размещение БКП (2 БК)	II	не участвует в проекте
2.3	место под размещение РП (6 БК)	II	не участвует в проекте
3.1	Здание гаража Корпус 8	IV	ВВРМ ЗУ, проектируемый
3.2	Здание гаража Корпус 9	IV	ВВРМ ЗУ, проектируемый
4	ДДУ Корпус 10	V	не участвует в проекте

с М. 11.21 – ПЗУ

в Санкт-Петербурге, поселок Шумихарь, территория проектируемая "Шумихарь",
уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковское), участок 10,
корпусный номер земельного участка 78:42:1850201:85

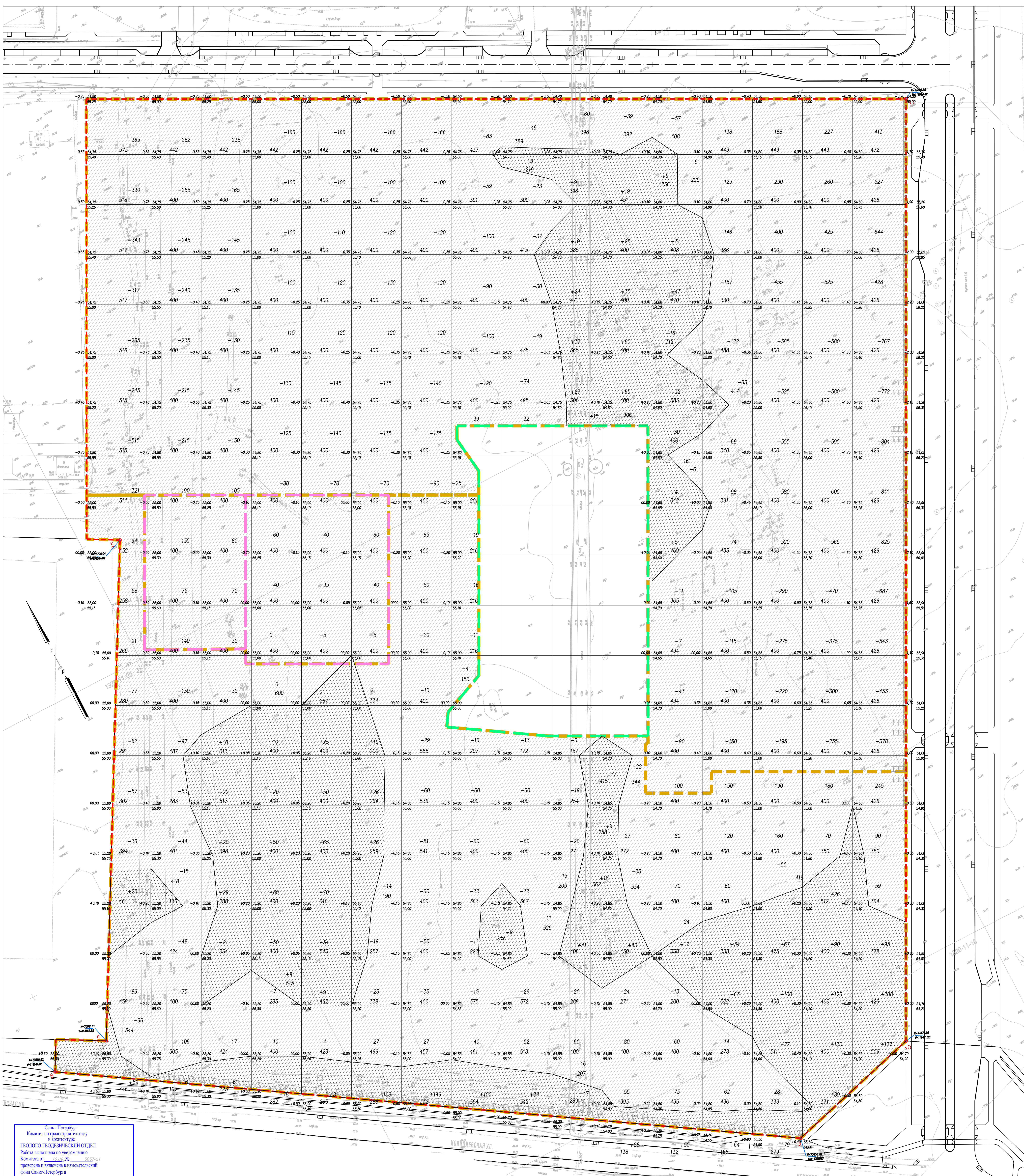
№	Док. №	Лист	Ил. №	Дата	Листы	Дата
ИП	ИП	ИП	ИП	08.22	08.22	08.22
ГАП	Посты	Лицензия	Лицензия	08.22	08.22	08.22
ГИП	Лицензия	Лицензия	Лицензия	08.22	08.22	08.22
Р	Разработка	Лицензия	Лицензия	08.22	08.22	08.22
И.п.г.р.	Бороздов			08.22		

Множественные листы рено со встроенными помещениями с объектом охватом и инженерно-коммуникациями (1-4 этаж, 2-4 этаж, 1-4 этаж, 4-4 этаж, стропильная)

Этапы: I Лист Лист

План организации рельефа
М:500

ООО "Студия М4"



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 02.08.2019 № 0057-21
проверена и включена в кадастровый
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М 1: 500 выдан для
проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела / Ермаков А.С.
Работу принял / Денисов Ф.Ф.
/ Худяков А.Н.
/ Парфенова В.В.
06 октября 2021г.
Рег. № 00272971

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

Предусмотреть охранную зону
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. №1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной навигационной сети
и государственной геодезической сети"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-14-030 от 26.01.2017г.

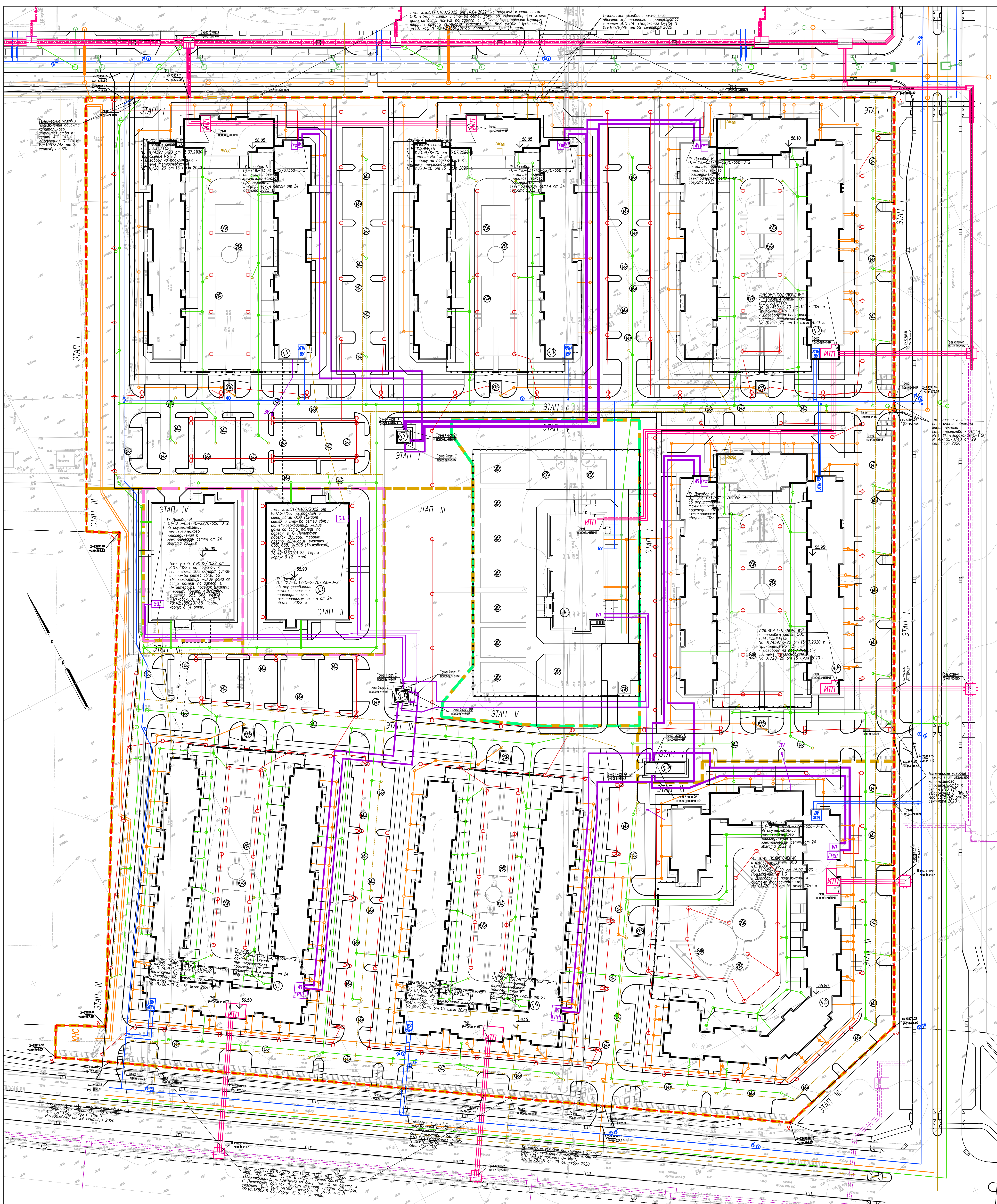
<p>Санкт-Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»</p>		<p>Уведомление № 5057-21 от 01.09.21г. ГТО КА СП6 Шифр: 205-21 Акт № 14738 Координатно-метрическая 1964г. Высот.-Балтийская</p>	
<p>Топографический план Адрес: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, д. Шушары, территория предприятия «Шушары», участки 305, 26, 657, 655, 661, 304, 653 (Плановете) участки 665, 668, 588 (Плановете) участок 10 кадастровый номер 78:42:1850201:85 Заказчик: ООО "СЗ "КВС-Московский"</p>		<p>Масштаб 1:500 Дата: июль 2021г. Изготовлено экз. 1 Количество листов 3</p>	
<p>Приложение: экспликация колодезей</p>	<p>Нач. отдела / Л.В. Баранова Рук. группы / А.В. Бобруева</p>	<p>Картограф / Ю.В. Баутина Топограф / А.В. Скляков</p>	<p>Исполнитель / И.И. Сидоров</p>

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС			
Наименование группы	Количество, м³		Примечание
	Насыль (+)	Ваянка (-)	
1. Грунт планировки территории	3599	35679	
2. Срезка/отвал растительного слоя грунта	0,00	0,00	0,00
3. Ватесный грунт, в т.ч. при устройстве:	49700,46	104044,46	
а) основной зданий и сооружений		54344,00	см. АР
б) проездов	27583,86	27583,86	1,02
в) тротуаров	4107,78	4107,78	0,54
г) тротуаров для возможности доступа спешиваки	4383,18	4383,18	0,54
д) плодородной почвы на участках озеленения	7585,93	7585,93	0,20
е) газона укрепленного для возможности доступа спешиваки	2101,95	2101,95	0,45
ж) отмостки	1304,96	1304,96	0,32
з) площадок/дорожек	2632,80	2632,80	0,54
4. Поправка на уплотнение, k=1,09	4796,95		
4'. Потери при транспортировке, k=1,01	532,99		
Всего правого грунта	8928,95	139723,46	
5. Недостаток/избыток грунта	130794,51	130794,51	выбор с ЗУ
6. Грунт, подлежащий удалению с территории	130794,51	130794,51	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	8520,13	8520,13	
а) используемый для озеленения территории	8520,13		в т.ч. из строки 3.е)
б) недостаток/избыток плодородного грунта		8520,13	
8. Итого переработанного грунта	148243,59	148243,59	

ОБЪЕМЫ ПО КАРТОГРАММЕ																		
Насыль (+)	112	23	163	297	354	170	149	109	37	239	290	237	161	323	455	480	Всего м³	3599
Ваянка (-)	3328	2795	1440	1033	1060	1166	1478	870	549	216	280	643	1887	4446	6012	8476		35679

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница застройки здания согласно ПЗУ (соответствует с КЛ в составе ПП)
 - Контуры проектирования
 - Здания и сооружения проектируемые
 - Откос
 - Граница этапы строительства жилых домов
 - Граница этапы строительства гаражей
 - Граница этапы строительства ДДУ

с М4.11.21 - ПЗУ			
в Санкт-Петербурге, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", ул. 665, уч. 668, уч. 508 (Плановете), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85			
Изм.	№	Лист	Изм.
01	Исход.	01	01
02	Исход.	02	02
03	Исход.	03	03
04	Исход.	04	04
05	Исход.	05	05
06	Исход.	06	06
07	Исход.	07	07
08	Исход.	08	08
09	Исход.	09	09
10	Исход.	10	10
11	Исход.	11	11
12	Исход.	12	12
13	Исход.	13	13
14	Исход.	14	14
15	Исход.	15	15
16	Исход.	16	16
17	Исход.	17	17
18	Исход.	18	18
19	Исход.	19	19
20	Исход.	20	20
21	Исход.	21	21
22	Исход.	22	22
23	Исход.	23	23
24	Исход.	24	24
25	Исход.	25	25
26	Исход.	26	26
27	Исход.	27	27
28	Исход.	28	28
29	Исход.	29	29
30	Исход.	30	30
31	Исход.	31	31
32	Исход.	32	32
33	Исход.	33	33
34	Исход.	34	34
35	Исход.	35	35
36	Исход.	36	36
37	Исход.	37	37
38	Исход.	38	38
39	Исход.	39	39
40	Исход.	40	40
41	Исход.	41	41
42	Исход.	42	42
43	Исход.	43	43
44	Исход.	44	44
45	Исход.	45	45
46	Исход.	46	46
47	Исход.	47	47
48	Исход.	48	48
49	Исход.	49	49
50	Исход.	50	50
51	Исход.	51	51
52	Исход.	52	52
53	Исход.	53	53
54	Исход.	54	54
55	Исход.	55	55
56	Исход.	56	56
57	Исход.	57	57
58	Исход.	58	58
59	Исход.	59	59
60	Исход.	60	60
61	Исход.	61	61
62	Исход.	62	62
63	Исход.	63	63
64	Исход.	64	64
65	Исход.	65	65
66	Исход.	66	66
67	Исход.	67	67
68	Исход.	68	68
69	Исход.	69	69
70	Исход.	70	70
71	Исход.	71	71
72	Исход.	72	72
73	Исход.	73	73
74	Исход.	74	74
75	Исход.	75	75
76	Исход.	76	76
77	Исход.	77	77
78	Исход.	78	78
79	Исход.	79	79
80	Исход.	80	80
81	Исход.	81	81
82	Исход.	82	82
83	Исход.	83	83
84	Исход.	84	84
85	Исход.	85	85
86	Исход.	86	86
87	Исход.	87	87
88	Исход.	88	88
89	Исход.	89	89
90	Исход.	90	90
91	Исход.	91	91
92	Исход.	92	92
93	Исход.	93	93
94	Исход.	94	94
95	Исход.	95	95
96	Исход.	96	96
97	Исход.	97	97
98	Исход.	98	98
99	Исход.	99	99
100	Исход.	100	100



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

Предусмотреть охраняемые зоны государственной территории согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
"Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвентарной сети и государственной геодезической сети"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-44030 от 26.01.2017г.

ЛЕНТИСИЗ Инженерные изыскания с 1982 г. www.lentisiz.ru	Санкт-Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»	Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ Работа выполнена по уведомлению Комитета от 10.09.201г. № 5057-21 проверена и включена в выкатский фонд Санкт-Петербурга Составленный по типу материал план М. 1: 5000 проектирование строительства Начальник геолого-геодезического отдела Работу принял: (Ершов А.С./Денисов Ф.Ф./Лускина А.Н./Парфенова В.В.) от 08.22.2021г.
---	---	--

Уведомление № 5057-21 от 10.09.21г.
ГТО КА А СПб
Шифр: 205-21
Акт № 147378
Контракт: местный 1964;
Высот-Баттальская

Масштаб 1:500
Дата: июль 2021г.
Исполнено эс. 1
Количество листов 3

Приложение: экспликация колодез
Наз. отдела Л.Б. Баршова
Руководитель А.В. Боровцова

Картограф Ю.В. Баутина
Топограф А.В. Склизков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№№	Наименование	Этап	Примечания
1	Дома жилые многоквартирные со встроенными помещениями		УРВИ 3У
1.1	Корпус 1	I	проектируемый
1.2	Корпус 2	I	проектируемый
1.3	Корпус 3	I	проектируемый
1.4	Корпус 4	I	проектируемый
1.5	Корпус 5	III	проектируемый
1.6	Корпус 6	III	проектируемый
1.7	Корпус 7	III	проектируемый
2.1	место под размещение БКП (2 БК)	I	не участвует в проекте, ВВРИ 3У
2.2	место под размещение БКП (2 БК)	III	не участвует в проекте, ВВРИ 3У
2.3	место под размещение РП (6 БК)	I	не участвует в проекте, ВВРИ 3У
3.1	Здание гаража Корпус 8	IV	ВВРИ 3У, проектируемый
3.2	Здание гаража Корпус 9	IV	ВВРИ 3У, проектируемый
4	ДДУ Корпус 10	V	не участвует в проекте, ВВРИ 3У

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
Обозначения	Наименование	Примечания
АС	Площадка открытая для размещения объектов	для объектов БКП
ПК	Площадка хозяйственная	ВВРИ
ПО	Площадка открытая	для объектов УРВИ
ПД	Площадка рекреационная	для объектов УРВИ
ЛР	Площадка рекреационная	для объектов УРВИ
В	Место для установки водопровода	1д, н на 18/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Проектируемые сети в границах землепользования

- ВН — Хозяйственно-питьевый водопровод
- КН — Хозяйственно-бытовой канализация
- К2 — Ливневая канализация
- К13 — Дренажная канализация фундаментом зданий
- ТС — Тепловая сеть
- Дренаж конструкции дорожной одежды
- Г3 — Газопровод высокого давления
- Г2 — Газопровод среднего давления
- Тел1 — Телефонная канализация
- ВН1 — Кабель низкого напряжения
- ДЖ — Дождеприемник
- НО — Кабель наружного освещения
- ОП — Опора освещения проездов
- ОТ — Опора освещения дворовой территории

с М4.11.21 — ПЗУ

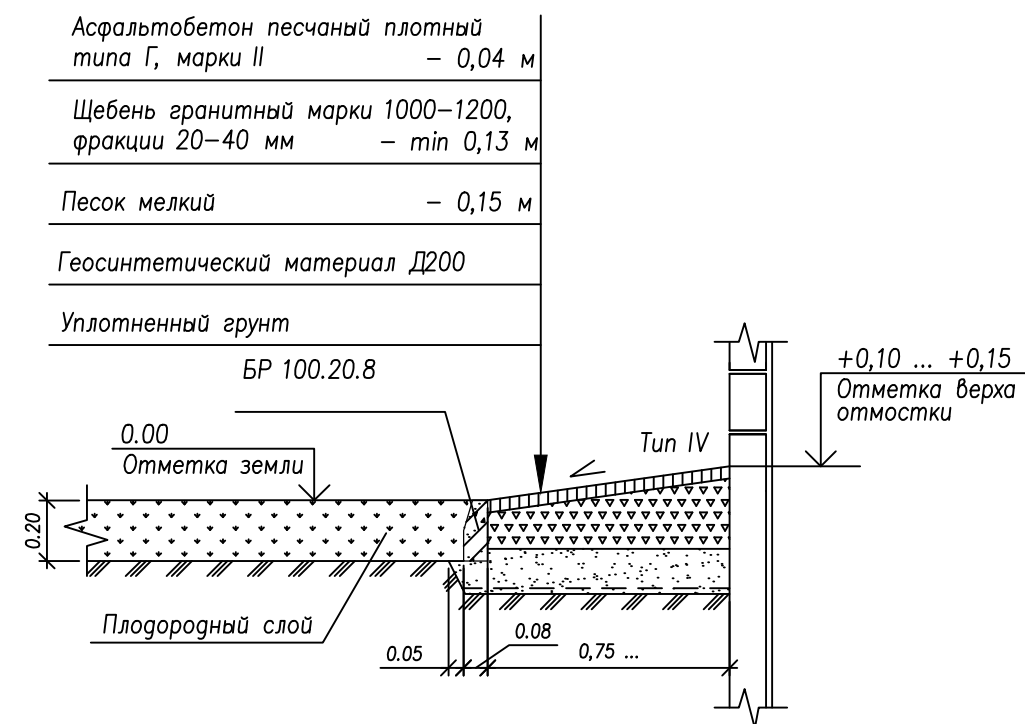
в Санкт-Петербурге, поселок Шушары, Территория организации "Шушары", ул. 665, № 668, № 508 (Площадка), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85

Лист	№	Листов	№	Листов	Дата
Лист	№	Лист	№	Лист	Дата
ГАП	Начальник	08.22	08.22	08.22	08.22
ГАП	Помощник	08.22	08.22	08.22	08.22
ГАП	Лицензия	08.22	08.22	08.22	08.22
Работала	Лицензия	08.22	08.22	08.22	08.22
И.подпись	Боровцов	08.22			

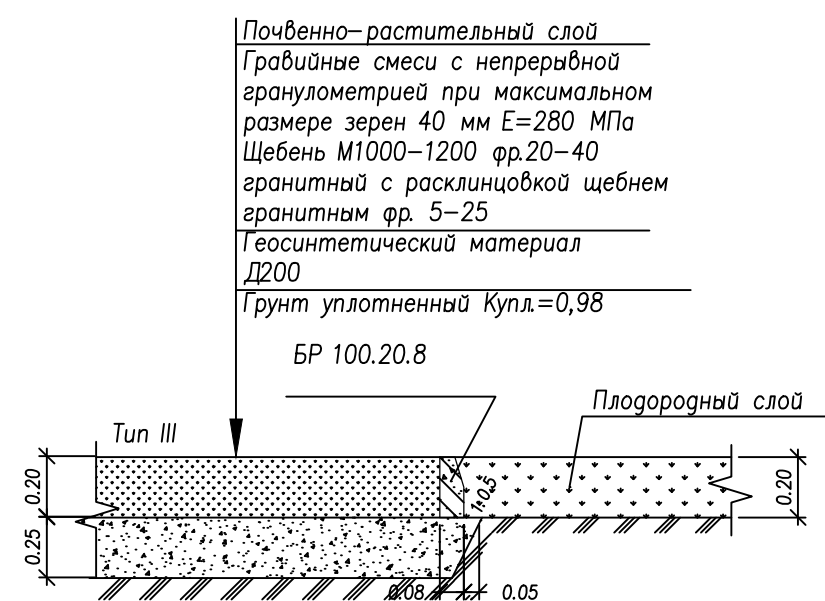
Сводный план инженерных сетей
М:500

000 "Студия М4"

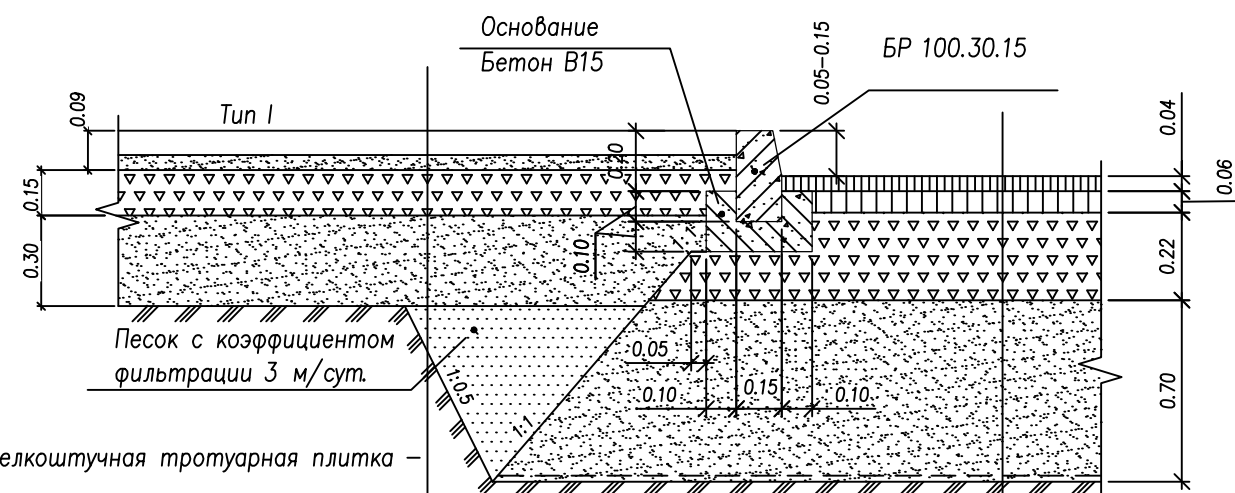
Сопряжение отмостки и газона



Сопряжение газона и усиленного газона



Сопряжение проезда и тротуара



Покрывание вариант 1: мелкоштучная тротуарная плитка – 0,06 м; сухая цементопесчаная смесь 1:5 ТУ 400–24–114–78 – 0,03 м; вариант 2: асфальтобетон песчаный плотный типа Г, Д, марки II – 0,05 м; гранитный отсев – 0,04 м

Щебень гранитн. фр. 20–40 мм трудноуплотн. расклинч. фракциониров. мелким щебнем

Геосинтетический материал Д200

Песчаные основания песок средней крупности содержание пылевато-глинистой фракции: 5%

Геосинтетический материал Д200

Грунт

Асфальтобетон горячий плотный тип Б на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 E=3200 МПа

Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 E=2000 МПа

Щебень гранитн. фр. 40–80 мм трудноуплотн. расклинч. фракциониров. мелким щебнем E=350 МПа

Геосинтетический материал Д200

Песчаные основания песок мелкий содержание пылевато-глинистой фракции: 5%

Геосинтетический материал Д200

Уплотненный грунт

Асфальтобетон песчаный плотный типа Г марки II

Асфальтобетон песчаный марки II высокопористый

Щебень гранитный марки 1000–1200, фракции 20–40 мм

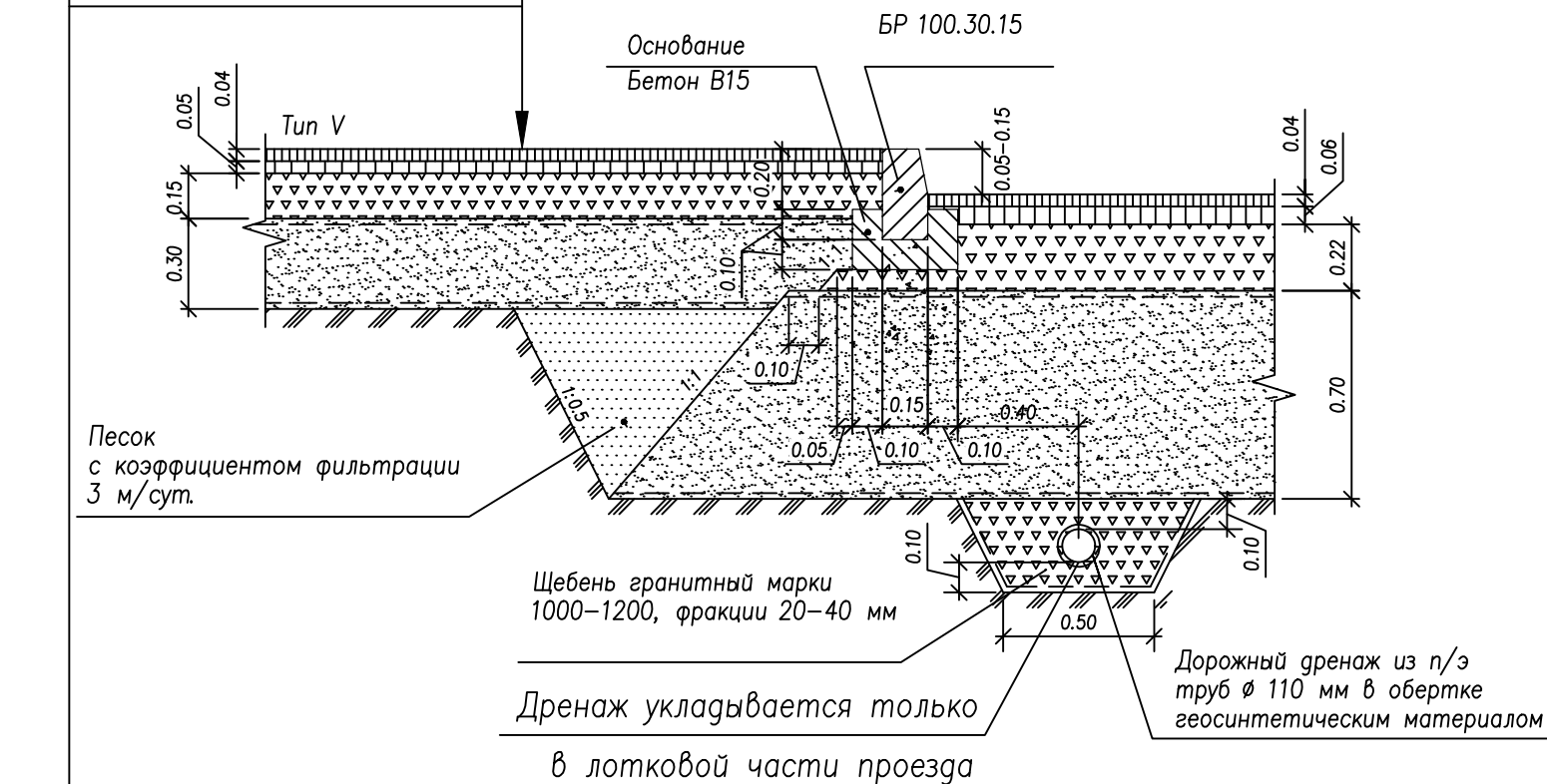
Геосинтетический материал Д200

Песок мелкий

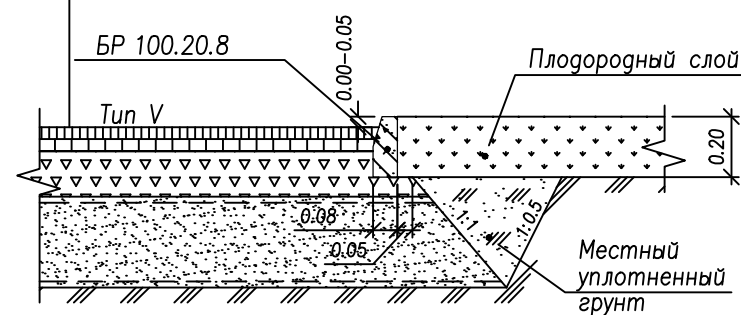
Геосинтетический материал Д200

Уплотненный грунт

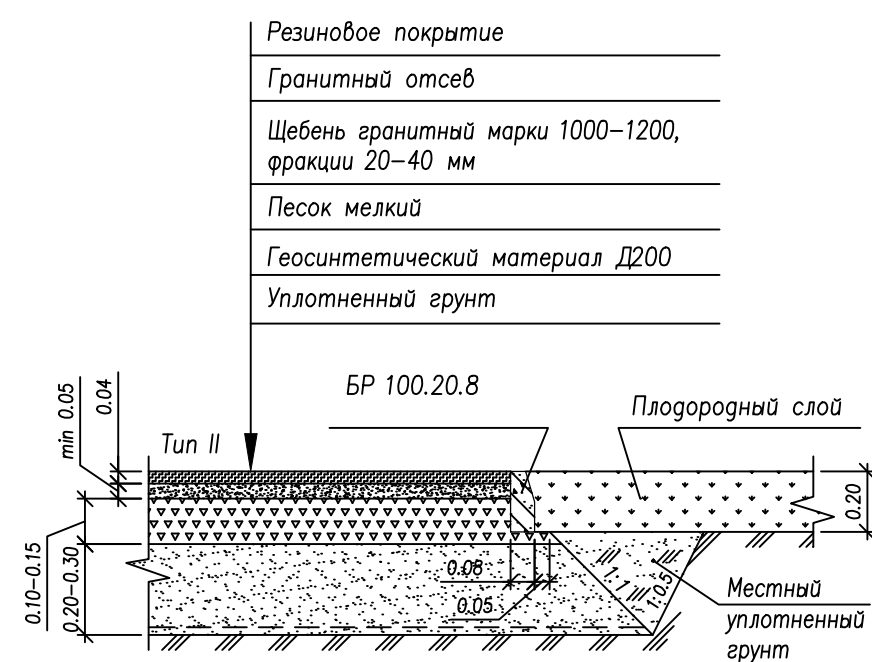
Сопряжение проезда с тротуаром для возможности доступа спецтехники



Сопряжение газона с тротуаром с возможностью доступа спецтехники



Сопряжение площадок/дорожек и натурального газона



Резиновое покрытие

Гранитный отсев

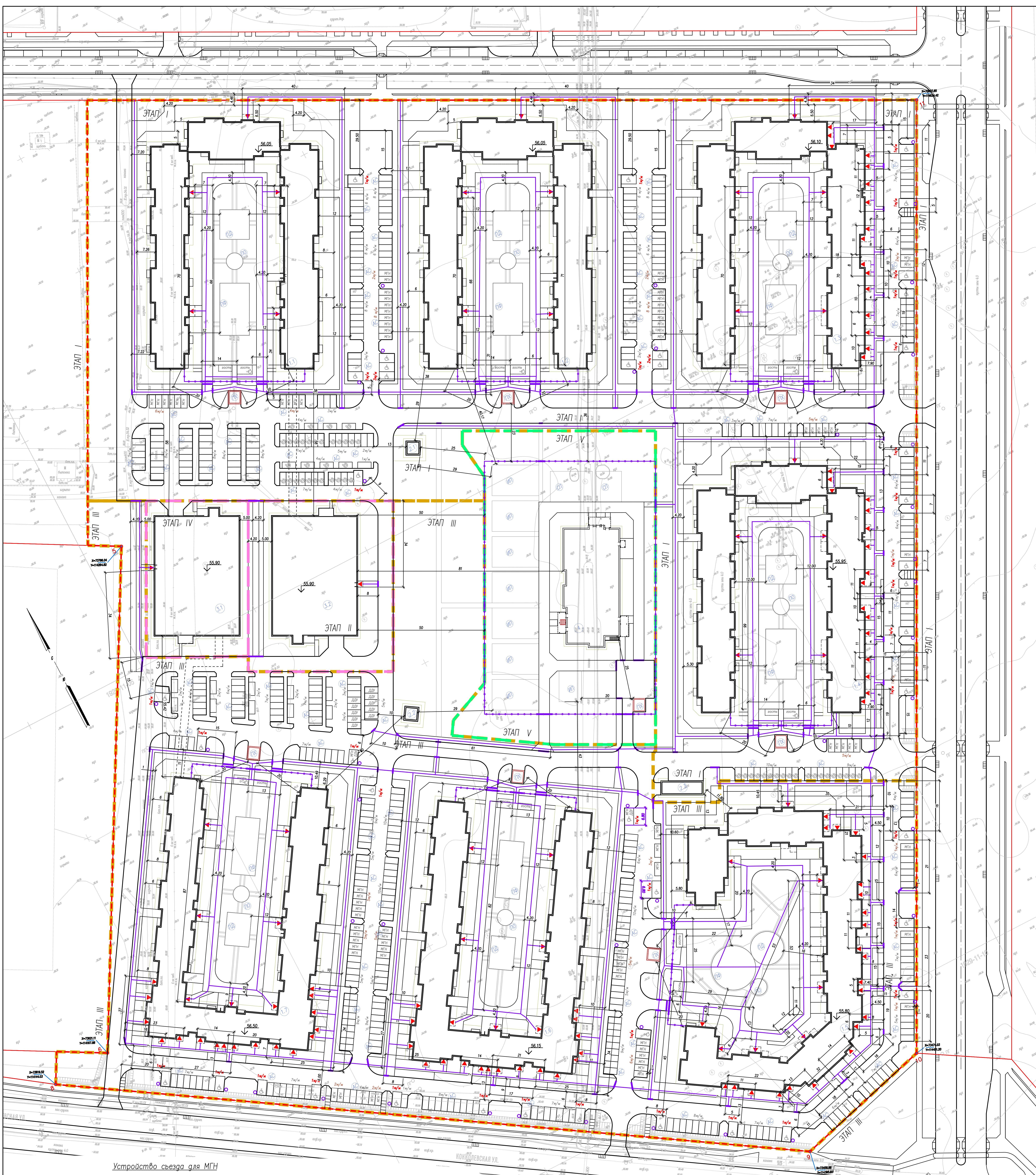
Щебень гранитный марки 1000–1200, фракции 20–40 мм

Песок мелкий

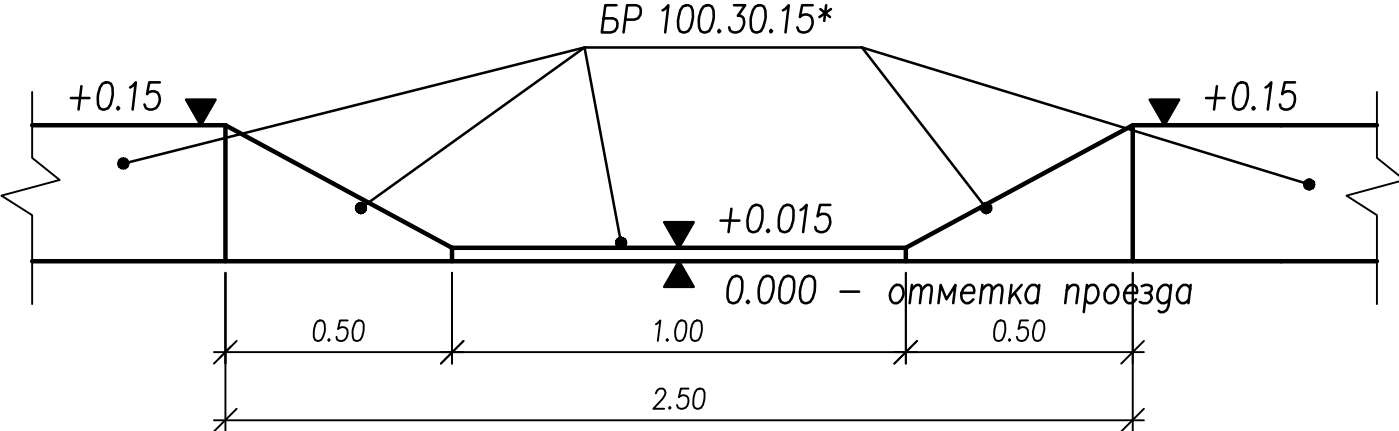
Геосинтетический материал Д200

Уплотненный грунт

						сМ4.11.21 – ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Территория предприятия "Шушары", уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850201:85			
Изм.	Ном. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап, 4-й этап, строительство)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Нечаев			06.22		П	7	
ПАСТУХ		Пастух			06.22				
ГИП		Лисицын			06.22				
Разработал		Леонова			06.22				
Н. контр.		Богданов			06.22	Конструкции дорожных одежд М 1:50	000 "Студия М4"		



Устройство съезда для МГН
БР 100.30.15*



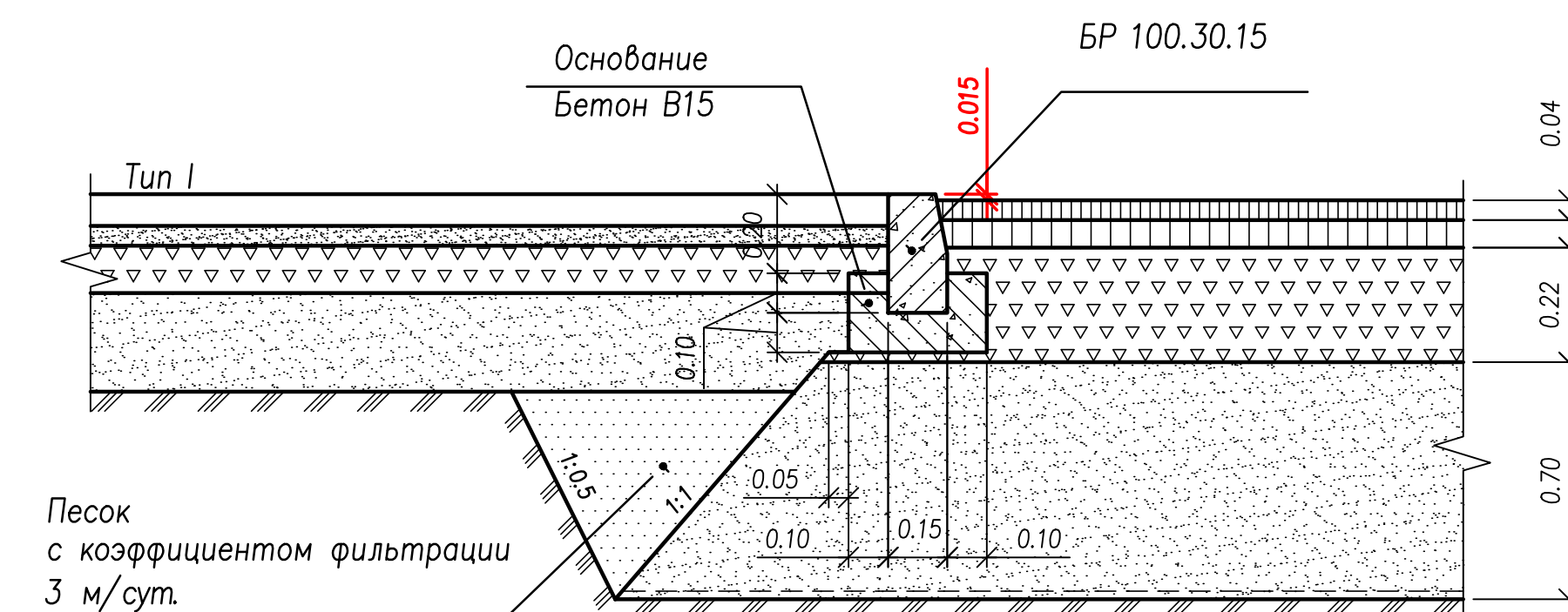
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница застройки согласно ПЗУ (совпадает с КП, в составе ПП)
- Контур проектирования
- Граница и сооружения проектируемые
- Границы этапов строительства жилых домов
- Границы этапов строительства гаражей
- Границы этапов строительства ДДУ
- Ограждение дворовой территории
- Откос
- Обозначение въезда для колясочников
- Место понижения бортовых канав на путях возможного сведения МГН
- Пути перемещения МГН
- Знак информационная для м/м МГН
- Машинисто (габарит 2.5x5.3м)
- Машинисто для электромобиля (габарит 2.5x5.3м)
- Машинисто для колясочников (габарит 3.6x6.0м)
- Машинисто для МГН (габарит 2.5x5.3м)
- Машинисто для ДДУ (габарит 2.5x5.3м)
- Машинисто для колясочников ДДУ (габарит 3.6x6.0м)

Обозначение	Назначение	Применения
АС	Открытая площадка для легкого оборудования	для объектов БК
ПК	Площадка заасфальтированная	для объектов ИРМ
ПО	Площадка открытая	для объектов ИРМ
ПД	Площадка детская игровая	для объектов ИРМ
ПФ	Площадка физкультурная	для объектов ИРМ
В	Место для установки велопарковки	1x6 на 1x6м

№	Наименование	Этап	Примечания
1	Доможилищные помещения	И	ИРМ 3И
1.1	Корпус 1	И	проектируемая
1.2	Корпус 2	И	проектируемая
1.3	Корпус 3	И	проектируемая
1.4	Корпус 4	И	проектируемая
1.5	Корпус 5	И	проектируемая
1.6	Корпус 6	И	проектируемая
1.7	Корпус 7	И	проектируемая
2.1	место под размещение БКТП (2 БК)	И	не учитывают в проекте, ВВРМ 3И
2.2	место под размещение БКТП (2 БК)	И	не учитывают в проекте, ВВРМ 3И
2.3	место под размещение РТП (6 БК)	И	не учитывают в проекте, ВВРМ 3И
3.1	Здание гаража Корпус 8	И	ВВРМ 3И, проектируемый
3.2	Здание гаража Корпус 9	И	ВВРМ 3И, проектируемый
4	ДДУ Корпус 10	И	не учитывают в проекте, ВВРМ 3И

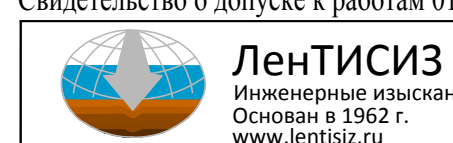
Соприжение проезда и тротуара
в местах передвижения МГН



Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам ММ: 328, 0098

Предусмотреть оградительные зоны газопроводов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2019г. №1680 "Об оградительных зонах объектов государственной газоснабжающей сети, государственной инженерной сети и государственной радиотехнической сети"

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



Санкт-Петербург
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»
Удостоверение № 5057-21 от 10.09.21
ГТО КГА СПб
Шифр: 205-21
Арх. № 14738
Координатно-местная 1964г.
Высшая Балтийская

Исполнено экз. 1
Количество листов 3
Картридж Ю.В. Бутина
Топограф А.В. Спассков

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по удостоверению Комитета от 10.09.2021 № 19647-21
проектирования и выполнения в газоснабжающей сети Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. Г. 500проект для проектирования строительства
Начальник Геолого-геофизического отдела Работу принял: Ершов А.С./Денисов Ф.Ф./Лулева А.Н./Литвинова В.В.
" 05 октября 2021г.
Рег. №: 0257-21/1

№	Док. №	Лист	Изм. №	Дата	Содержание	Исполн.	Лист	Листов
1	1	1	1	06.22	Исходные данные	Л.С.	1	1
2	1	1	2	06.22	Проект	Л.С.	1	1
3	1	1	3	06.22	Разработка	Л.С.	1	1
4	1	1	4	06.22	Исполнение	Л.С.	1	1

ООО "Студия М4"