ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ»

Институт Территориального Развития

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ОБЪЕКТОМ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ. 1-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА: МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ДЕТСКИМ ДОШКОЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ВСЕВОЛОЖСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Г. ВСЕВОЛОЖСК, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 47:07:1039005:3547

ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД_ПЗУ

РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТОМ 2

Заказчик:
ООО «СЗ «М11»

Договор № СМ220000014
от 10.03.2022 г.

Разработчик:
ООО «ИТР»
Член саморегулируемой организации Ассоциации
«Объединение проектировщиков», регистрационный № 138

Генеральный директор — Л.П. Фельдман

Главный инженер проекта — Г.А. Сергеев

2022

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

Разрешение	Обозначение	ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД_ПЗУ
1/1-22	Наименование объекта строительства	Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кад. №47:07:1039005:3547. Этап строительства 1

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	ПЗ	Записка актуализирована в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка.	3	
1	1	- Изменены границы проектирования. - на Схеме актуализирован генеральный план земельного участка.	3	
1	2	- Изменены границы проектирования. - Размещено две автостоянки на 291 м/м, а также необходимые площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, для выгула собак.	3	
1	3	- Изменены границы проектирования. - Вертикальная планировка разработана на весь земельный участок 47:07:1039005:3547.	3	
1	4	- Изменены границы проектирования. - План земляных масс разработан на весь земельный участок 47:07:1039005:3547.	3	
1	5	- Изменены границы проектирования. - Актуализирована схема водоснабжения, канализации, дренажной системы, а также система освещения.	3	
1	6	- Изменены границы проектирования. - Схем актуализирована в соответствии с генеральным планом: дополнительно размещены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, для выгула собак. - Изменены площади покрытий, количество урн и скамеек.	3	

Согласовано

Семяшкина

Н. контр.

Изм внес	Попова		11.22.	Общество с ограниченной ответственностью «Институт территориального развития»	Лист	Листов
Составил	Попова		11.22.		1	
ГИП	Сергеев		11.22.			
Утв.	Сергеев		11.22.			

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ-С	**Содержание тома**	3
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ.ПЗ	**I. Пояснительная записка**	4 (13 листов)
	II. Графические материалы	18
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	19
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	20
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ Лист 3	План организации рельефа М 1:500	21
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ Лист 4	План земляных масс М 1:500	22
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ Лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	23
ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ Лист 6	План благоустройства М 1:500	24
	III. Приложения	25
	Принципиальная схема квартальных уличных сетей водоснабжения	26
	Принципиальная схема квартальных уличных сетей теплоснабжения	27
	Принципиальная схема квартальных уличных сетей бытовой канализации	28
	Принципиальная схема квартальных уличных сетей ливневой канализации и размещение накопительных емкостей	29
	Принципиальная схема устройства накопительных емкостей для поверхностных стоков	30

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Попова			11.22
Проверил		Глущенко			11.22
Нач. отдела		Глущенко			11.22
Н. контр.		Семяшкина			11.22
ГИП		Сергеев			11.22

ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Институт Территориального Развития

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

1. Исходные данные 2

2. Характеристика земельного участка 3

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта 4

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 4

5. Показатели планировочной организации земельного участка 6

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории 6

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 6

8. Описание решений по благоустройству территории 8

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 10

10. Расчет количества машино-мест на автостоянка 10

1. Исходные данные

Исходно-разрешительная документация:

1) Задание на проектирование;
2) Градостроительный план земельного участка
3) Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;
4) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;
5) Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.

Нормативно-правовая документация:

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (действующая редакция);
2) Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
3) Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
4) Градостроительный кодекс РФ (действующая редакция);
5) Федеральный Закон РФ от 22 июля 2008 г. N123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (действующая редакция);
6) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция);
7) СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (актуализированная редакция №3 от 03.12.2016);
8) СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (действующая редакция);
9) СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (действующая редакция);
10) СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (актуализированная редакция №2 от 18.07.2013);
11) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

2. Характеристика земельного участка

В соответствии с генеральным планом Всеволожского городского поселения проектируемая территория расположена в Южном жилом районе в городе Всеволожск МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества. Рассматриваемый земельный участок является частью квартала 8 и ограничивается:

с севера – проектируемая улица 4, улица в жилой застройке;

с востока – проектируемая улица 5, улица в жилой застройке;

с юга – проектируемая улица 2, магистральная улица районного значения;

с запада – проектируемая магистраль 1, магистральная улица районного значения.

Площадь Квартала 8 составляет 6,8180 га, в том числе в границах территории проектирования 3,3201 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Всеволожского городского поселения расположена в территориальной зоне ТЖ-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Основные виды разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), хранение автомобилей, объект дошкольного образования». Предельная высота зданий и сооружений 42 м.

В настоящее время территория Квартала 8 не застроена.

В настоящее время участок свободен от застройки. Растительность на территории представлена кустами и поросолью.

Климат переходит от умеренно-континентального к умеренно-морскому. Особое влияние на изменения климата оказывают воздушные массы. С запада и юго-запада, со стороны Атлантического океана на территорию региона поступает влажный морской воздух, оказывающий смягчающее влияние на климат. Для района характерно теплое, дождливое лето и относительно мягкая зима. С севера и северо-востока, из полярной области высокого давления, в регион поступают холодные и сухие арктические воздушные массы, формирующиеся надо льдами Северного Ледовитого океана. Оказывает влияние на климат региона и область высокого давления в Центральной Азии. Из этих районов – с востока и юго-востока – в регион приходит континентальный воздух, приносящий сухую и ясную погоду. Самый теплый месяц года – июль со средней температурой 17,5 °С. Январь имеет самую нихзкую температуру года - -7,5°С.

В соответствии с СП 131.13330.2020 район изысканий относится к строительно-климатическому району II В.

Для территории характерна высокая облачность, которая замедляет падение температуры воздуха. Наименьшая облачность – весной и в начале лета, наибольшая - осенью.

Средняя годовая сумма осадкой составляет 662 мм. Значительная часть осадкой выпадает в виде снега. Продолжительность устойчивого снежного покрова – 110-145 дней.

Гидрография на участке представлена в виде дренажных канав и заболоченностей.

Рельеф. Площадка участка представляет собой территорию без ярко выраженных форм рельефа.

На момент выполнения инженерно-экологических изысканий – апрель 2022 г. – грунтовые воды зафиксированы на глубине 0,3 м.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 организация санитарно-защитной зоны от объекта не требуется.

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

Схема планировочной организации земельного участка строительства Объекта разработана с учетом существующей градостроительной ситуации и с обеспечением требований:

- градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- действующих нормативных документов: строительных, противопожарных и санитарных норм и правил;
- расположения многоквартирного жилого дома и элементов благоустройства в границах отведенной территории;
- возможности подъезда пожарных машин к зданию.

Архитектурно-планировочное решение застройки и горизонтальная планировка территории выполнена исходя из вышеперечисленных требований, а также с учетом градостроительных ограничений и противопожарных требований, возможности въезда, проезда, маневрирования автотранспорта, прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности и максимального использования отведенной территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- функциональное зонирование территории;
- регулирование поверхностного стока;
- устройство газонов с подсыпкой растительного слоя земли;
- интенсивное использование территории, включая наземное и подземное пространства;
- организация единой сети обслуживания;
- благоустройство территории;
- защита прилегающих территорий от загрязнения подземных вод сточными водами, отходами;
- выполнение мероприятия по охране поверхностных и подземных вод, предусматривающих

устройство водоотводных сооружений из условия своевременного отвода дождевых вод и вод в период снеготаяния, что предотвращает затопление и заболачивание прилегающих территорий;

– восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

На Земельном участке предусматривается размещение жилых домов со встроенными коммерческими помещениями и ДОО на 110 мест. Секции дома формируют собой благоустроенные внутридворовые территории, свободные от хранения автотранспорта, и на которых размещены открытые площадки различного функционального назначения (для игр детей, для занятий физкультурой и для отдыха взрослого населения).

На территории выделена огороженная территории для размещения групповых площадок встроенного дошкольного образовательного учреждения. Расстояния от окон до площадок выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016. Проектными решениями не предусмотрено размещение каких-либо инженерных сетей под территорией, выделенной для групповых и игровых площадок ДОО. Собственная территория ДОО оборудована наружным электрическим освещением, по периметру ограждена забором и зелеными насаждениями. Покрытия площадок предусмотрены из полимерных и натуральных материалов. На собственной территории исключены плодоносящие ядовитыми плодами деревья и кустарники. Проектом предусмотрено использование закрытых конструкций для сбора отходов, с размещением их на смежных с собственной территорией контейнерных площадках жилой застройки.

Расположение на собственной территории построек и сооружений, функционально не связанных с деятельностью хозяйствующего субъекта не предусмотрено.

На собственной территории обеспечено отсутствие грызунов и насекомых, в том числе клещей, способами, предусмотренными соответствующими санитарными правилами.

Планировка зданий, строений, сооружений обеспечивает соблюдение гигиенических нормативов и обеспечивает доступность услуг, оказываемых для инвалидов и лицам с ограниченными возможностями здоровья.

На территории дошкольной организации в соответствии с расчетами предусмотрены игровая (групповые и физкультурно-оздоровительные площадки) и хозяйственная зоны, а также место для хранения колясок, велосипедов, санок.

На территории групповых площадок установлены теневые навесы площадью не менее 20 м, песочницы, а также иные приспособления для игр.

Планировочная организация участка разработана с соблюдением градостроительных регламентов в части: отступов от границ земельных участков и смежных зданий, предельных параметров разрешенного строительства, а также действующих нормативных документов в области пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и эпидемиологических нормативов.

Сокращение расстояния от стен здания (Жилой дом 1. Секция 4-6) до пожарного проезда до 4,8 м,

принято в соответствии с «Отчетом о предварительном планировании действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ».

Для комфортного и безопасного движения пешеходов предусмотрены пешеходные дорожки шириной от 2 метров до 4,2 метров с покрытием из тротуарной плитки.

Для освещения территории в вечернее время суток, проектом предусмотрена установка светильников на опорах в соответствии с действующими нормами.

Предусмотрены контейнерные площадки для раздельного сбора твердых коммунальных отходов и площадки для крупногабаритного мусора.

Жилой дом обеспечен всеми системами инженерного обеспечения.

5. Показатели планировочной организации земельного участка

Таблица 5.1

№ п/п	Наименование	Количество	
		Абсолютные показатели, м²	**Относительные Показатели, %**
1	Площадь земельного участка, м²	33201	100
2	Площадь застройки земельного участка (этапы 1 и 2) согласно ГПЗУ, м²	9960	30
3	Площадь застройки (этап 1), м²	5707	17
	Площадь твердых покрытий, м², в т. ч.: - проездов с асфальтобетонным покрытием - тротуаров с плиточным покрытием (в т.ч. усиленный - 4738 м²) - отмостки	13741 (7133) (6003) (605)	42
	Площадь озеленения, м², в т. ч.: - газон - набивное покрытие	11411 (8363) (3048)	34
	Площадь участка для размещения групповых и физкультурных площадок ДОО, м², в т. ч.: - газон - набивное покрытие - площадки	2342 (925) (246) (1171)	7

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В рамках инженерной подготовки на площадке до начала строительных работ необходимо произвести и мероприятия по организации рельефа осваиваемой территории, по защите площадки от грунтовых вод (в восточной части участка зафиксировано обводнение), в соответствии с проектом вертикальной планировки.

При проектировании и строительстве на данном участке необходимо учесть и предусмотреть следующее:

- предупредить сток поверхностных вод в котлованы и предусмотреть водоотлив из них в период строительства;

- предусмотреть защиту заглубленных частей сооружений от затопления подземными водами (гидроизоляция);

- предусмотреть крепление стенок котлована в водонасыщенных грунтах в период строительных работ (шпунтовое ограждение);

- учесть неоднородный состав и свойства насыпных грунтов, слежавшихся по глубине и простиранию;

- учесть наличие в разрезе торфов и сапропелей текучих, и тиксотропных грунтов, которые при динамических нагрузках переходят в более текучее состояние, что приводит к снижению их прочности и несущей способности;

- учесть значительную мощность торфов до 4,90 м и сапропелей текучих до 7,00 м, которые рекомендуются к выемке с заменой на песчаную подушку;

- учесть наличие напорных вод, приуроченных к пескам разной крупности;

- учесть возможность прорыва дна котлованов напорными подземными водами при их откопке;

- учесть наличие валунов в грунтах;

- учесть возможность перехода песков пылеватых, насыщенных водой в плывунное состояние – быстрое перемещение этих грунтов в образовавшееся пространство в период строительства при отрывке котлована;

- учесть возможность разжижения песков пылеватых вследствие динамических воздействий при движении землеройных и транспортных машин;

- учесть возможность дополнительного уплотнения грунтов при искусственном понижении уровня грунтовых вод при откачках воды из котлована, и как следствие этого, дополнительные неравномерные осадки окружающей территории;

- учесть морозную пучинистость грунтов и исключить промораживание котлованов в период строительных работ;

- предусмотреть защиту бетонных конструкций из бетона марки W4 и W4 от агрессивного воздействия подземных вод;

- предусмотреть защиту свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивного воздействия подземных вод и грунтов;

- предусмотреть защиту стальных конструкций от агрессивного воздействия грунтов;

- ведение земляных работ выполнять в соответствии с СП 45.13330.2017;

- учесть опыт проектирования и строительства в данном районе.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка решена в увязке с существующими отметками окружающей

застройки. Отметки нуля домов приняты:

- Дом 1 - 27,15 м; - Дом 3 - 27,65 м.

Отвод поверхностных вод запроектирован нормативными продольными и поперечными уклонами по рельефу с выпуском в пониженных местах в дождеприемные колодцы ливневой канализации и далее - в коммунальную общесплавную канализацию. Водоотвод на пешеходных дорожках, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проездов.

Минимальный продольный уклон по покрытиям принят не менее 0.005.

Продольный уклон пешеходных путей принят от 5‰-40‰, поперечный уклон пешеходных путей – от 5 до 20‰.

Максимальная насыпь – 1,93 м.

Максимальная выемка – 0,87 м.

Объем земляных масс составляет:

насыпь 18562 м^3,

выемка 427 м^3 ;

без учета объема вытесненного грунта при устройстве подземных частей здания.

Объемы работ по вертикальной планировке приведены на листе ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ лист 4.

8. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает:

- Устройство проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием;
- Устройство пешеходных дорожек с плиточным покрытием, конструкция которых рассчитана на нагрузку для пожарной техники;
- Устройство пешеходных дорожек с плиточным покрытием;
- Устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием;
- Устройство игровых площадок, площадок для отдыха и спортивных площадок с набивным покрытием;
- Посев на газонах многолетних трав;
- Установка малых архитектурных форм – скамьи, урны, спортивных и детских игровых комплексов;
- Посадка деревьев и кустарников.

Необходимое по расчету озеленение предусмотрено на территории участка.

Расчет озеленения территории:

Согласно п. 2.6.10. МНГП площадь озеленения территории составляет 5 кв.м. на человека.

Общая численность населения составляет 1051 человек. По расчету минимальная площадь

озеленения составляет 1051х5=5255 кв.м.

Проектом предусмотрено озеленение 11411 кв.м.

Расчет площадок общего пользования:

Согласно п. 2.6.10. МНГП, минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов составляет:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв.м.; 1051х0,7=736 м²;
- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв.м.;1051х0,1 = 105 м²;
- для занятий физкультурой - 2,0 кв.м; 1051х2,0 = 2102 м²;
- для хозяйственных целей - 0,2 кв. м; 1051х0,2 = 210 м²;
- для выгула собак - 0,1 кв. м; 1051х0,1=105 м².

Итого: 3258 м².

В границах земельного участка проектом предусмотрены площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 736 м²;
- для отдыха взрослого населения – 105 м²;
- для занятий физкультурой - 2102 м²;
- для хозяйственных целей - 210 м².

Итого: 3258 м².

Расчет групповых площадок и озеленения ДОО (на 110 мест)

Расчет групповых площадок для ДОО выполнен в соответствии с п. 6.1.8 СП 252.1325800.2016.

ДОУ включает 5 дошкольных групп.

Требуемые минимальные площади:

- групповая площадка для детей до 3х лет: (1х10)х7,0 = 70 м²;
- групповая площадка для детей дошкольного возраста от 3х до 7 лет: (4х25))х9,0 = 900 м².

Согласно п. 6.1.13 СП 252.1325800.2016 для ДОУ вместимостью до 150 мест (6 групп) на участке следует разместить одну общую физкультурную площадку площадью 200 м².

В границах земельного участка проектом предусмотрены размещение:

- групповой площадки для детей до 3х лет площадью 70 м²;
- 4 групповые площадки для детей дошкольного возраста от 3х до 7 лет общей площадью 900 м²
- физкультурная площадка площадью 200 м².

Согласно п. 2.6.11. МНГП минимальная площадь озеленения ДОО составляет 50% территории участка. Минимальная площадь озеленения составляет:

14кв.м*110 чел.*0.5=770 м².

Площадь территории площадок и озеленения ДОО составляет 2342 кв.м, из которой 1171 кв.м - площадь групповых и физкультурной площадок, 1171 кв.м - площадь озеленения, их низ 246 кв.м составляет площадь набивного покрытия дорожек.

Таким образом, проектом предусмотрено озеленение ДОО 1171 кв.м.

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

Внешний подъезд к территории жилого комплекса осуществляется по существующей Севостопольской ул. и далее по проектируемой улично-дорожной сети.

На территории запроектированы пешеходные дорожки шириной 4.2 м с возможностью проезда пожарной техники. Подъезд пожарной техники ко всем зданиям и сооружениям обеспечен по пешеходным дорожкам, конструкции которых расчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Пути передвижения на участке запроектированы с учетом беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения. Пешеходные дорожки у входов и в местах пересечения с проезжей частью оборудованы местными понижениями бортовых камней для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения. Перепад высот в местах съезда составляет 0,005 м. Продольные уклоны путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, а поперечный не превышает 2%. Ширина тротуаров составляет не менее 2 м. Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет 0,05-0,15 м.

Конструкции дорожных одежд представлены на чертеже ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ, лист 6.

10. Расчет количества машино-мест на автостоянка

В соответствии с ПЗЗ МО "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградкой области, минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, предназначенных для размещенной многоквартирной жилой застройки, принимается из расчета 1 машино-место на 40 кв.м общей площади квартир. Общая площадь квартир – 33157,4 кв.м

33157,4/40 = 829 машино-мест (требуемых).

Машино-места для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с п. 2.3.36 МНГП ЛО.

Детский сад - 2 машино-места на объект;

Количество: 1 детский сад; 2х1= 2 машино-места;

Торговые объекты по продаже продовольственных товаров (магазин) общей площадью менее 200 кв.м – не нормируются;

Итого для ВПП проектом необходимо предусмотреть 2 машино-места.

В том числе машино-места для хранения индивидуального автотранспорта маломобильных групп

населения.

Согласно СП 59.13330.2020 10% и для инвалидов колясочников 14 машино-мест + дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

831*0,1=84 машино-место; 14+(831-500)*0,01=14+4 =18 машино-мест;

Итого: 84 машино-место для МГН, из них 18 колясочники.

ИТОГО: проектом предусмотрено 831 машино-место, из них:

- 291 машино-место на двух автомобильных стоянках на земельном участке (47:07:1039005:3547), их них 28 машино-мест для МГН, в т.ч 6 машино-мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске;

- 540 машино-места вдоль прилегающей УДС, из них 56 машино-мест для МГН, в т.ч 12 машино-мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Требования МНГП ЛО:

2.3.28. При застройке многоквартирными жилыми домами минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего на территории микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, **расположенными в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, а также на стоянках (парковках) транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог, прилегающих к границам элемента планировочной структуры,** составляет **не менее 70%** от уровня автомобилизации населения муниципального образования.

В соответствии п. 2.3.28 по МНГП 70% от 831 ***= 582 м/места (не менее) требуется разместить на стоянках, расположенных в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, а также на стоянках (парковках) транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог, прилегающих к границам элемента планировочной структуры. Проектом размещено 831 машино-место на стоянках, размещенных в границах данного микрорайона и на стоянках (парковках) транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог, прилегающих к границам элемента планировочной структуры (291 м/м непосредственно на земельном участке, 540 м/м на улично-дорожной сети), что превышает минимально требуемые 70% и составляет 100% от расчетного количества.***

Из этого количества, согласно требований п. 2.3.29 МНГП:

2.3.29. При застройке многоквартирными жилыми домами минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего на территории микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, машино-местами для хранения (стоянки) индивидуальных легковых автомобилей **на открытых**

наземных стоянках, расположенных в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, а также на стоянках (парковках) транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог, прилегающих к границам элемента планировочной структуры, составляет **не менее 50% парка автомобилей,** принимаемого **в соответствии с пунктом 2.3.28** настоящих нормативов.

В соответствии с п. 2.3.29 непосредственно в границах квартала для первого этапа первой очереди строительства на открытых наземных стоянках (в том числе на стоянках транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог) должно быть размещено 50% от 582 м/мест ***= 291 м/место. Проектом размещено 291 м/м на открытых наземных стоянках непосредственно на земельном участке,*** *таким образом, расчетные параметры обеспечены.*

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в документе	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннули-рованных				
1	-	Все	-	-	13	1/1-22		01.11.2022

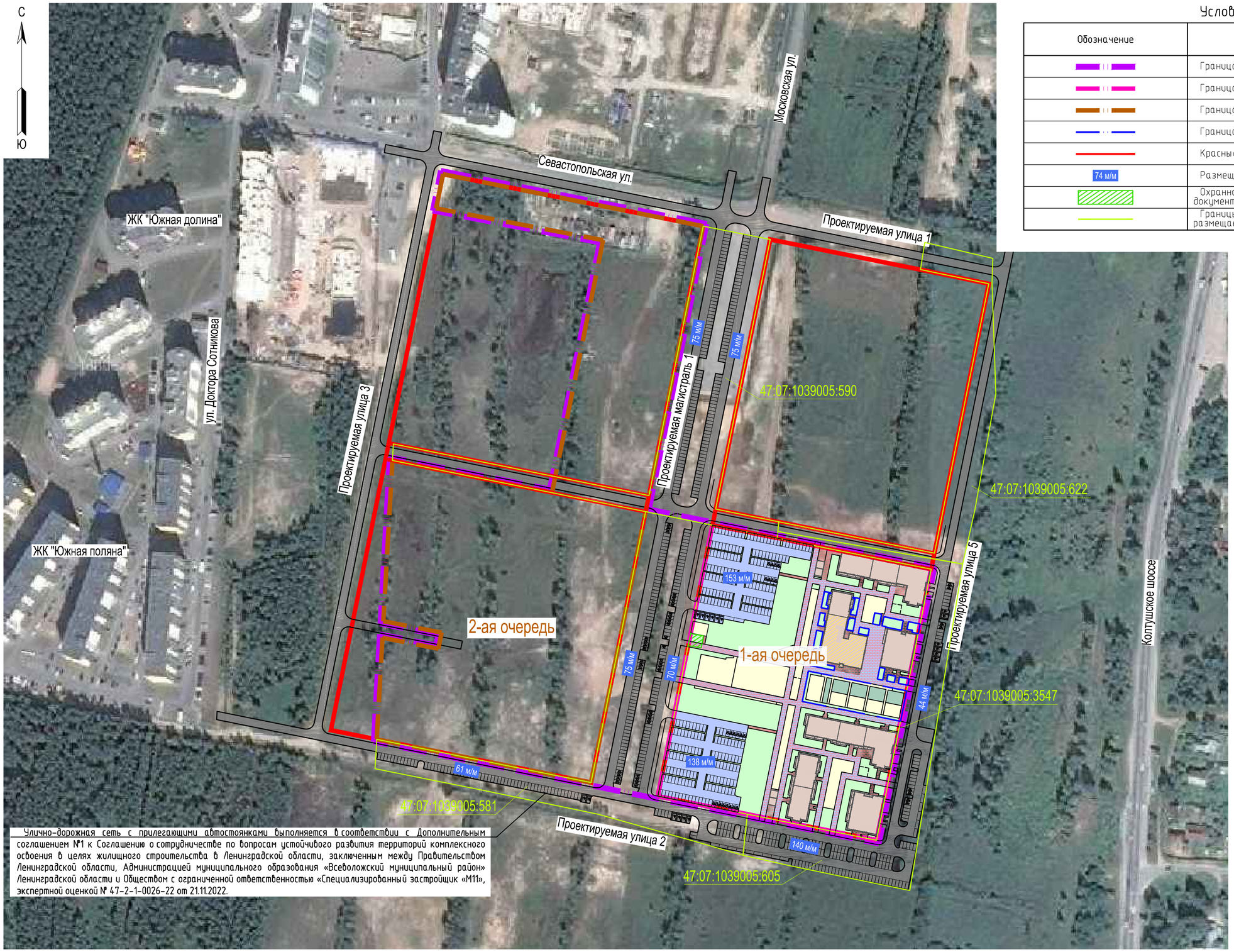
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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



Улично-дорожная сеть с прилегающими автостоянками выполняется в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к Соглашению о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства в Ленинградской области, заключенным между Правительством Ленинградской области, Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11», экспертной оценкой № 47-2-1-0026-22 от 21.11.2022.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница проектирования
	Граница земельного участка (1-ая очередь строительства)
	Граница 2-ой очереди строительства
	Граница территории для размещения площадок и озеленения ДОО
	Красные линии
74 м/м	Размещение парковочных мест для 1-ой очереди вдоль УДС
	Охранная зона канализационной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – 87 кв.м
	Границы зарегистрированных земельных участков, на которых размещается необходимое количество машино-мест

Согласовано:

Взам. инв. №

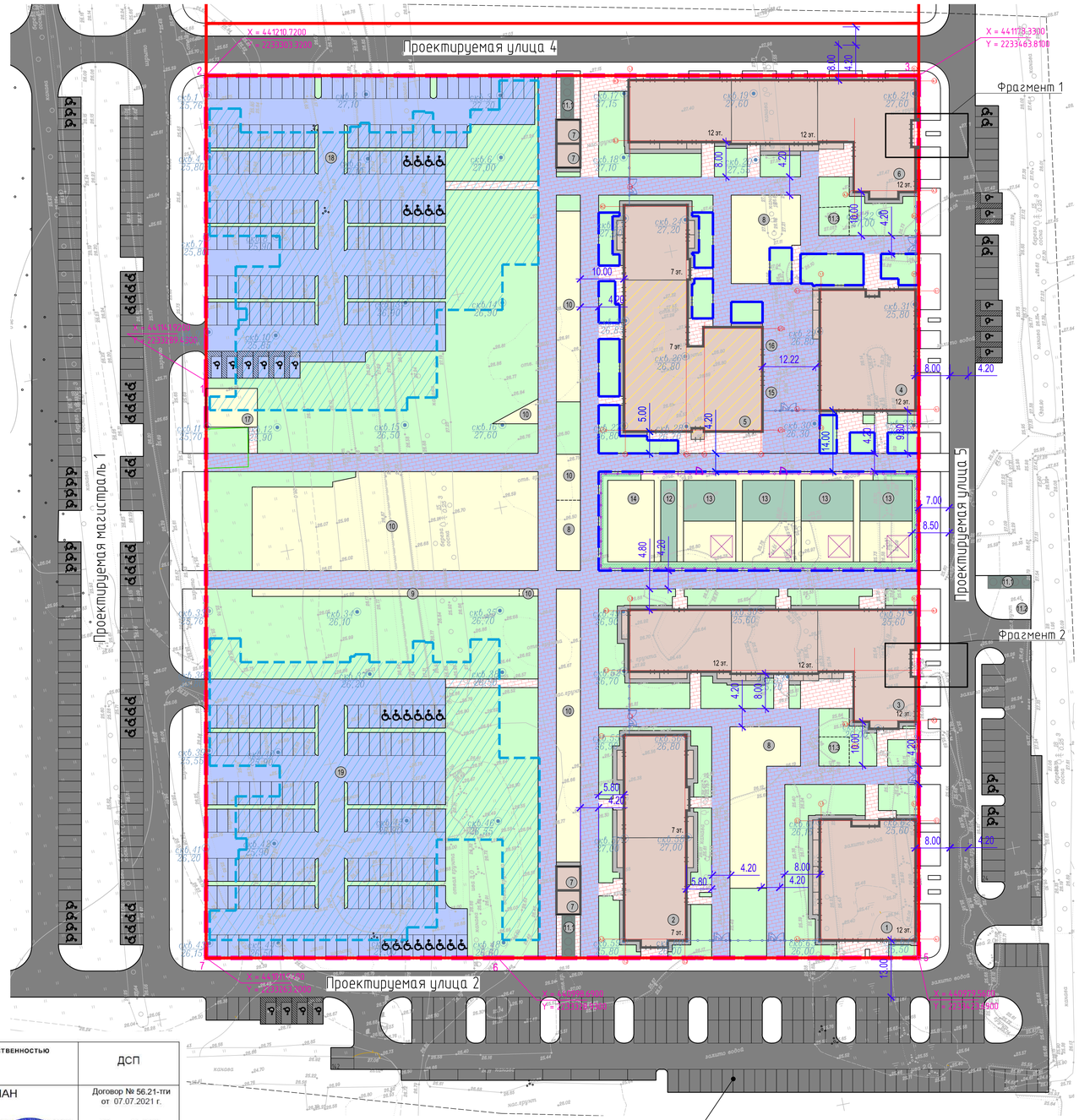
Подп. и дата

Инв. № подл.

1	–	Зам.	1/1-22		11.22.	ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кад. №47:07:1039005:3547. Этап строительства 1
Разработал		Попова			11.22.	Дом 1. Корпуса 1, 2, 3 Дом 3. Корпуса 1, 2, 3
Проверил		Глущенко			11.22.	
Нач. отдела		Глущенко			11.22.	
Н. контр.		Семяшкина			11.22.	Ситуационный план М 1:2000
ГИП		Сергеев			11.22.	

Стадия	Лист	Листов
П	1	–

Институт Территориального Развития



Улично-дорожная сеть с прилегающими автостоянками выполняется в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к Соглашению о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства в Ленинградской области, заключенным между Правительством Ленинградской области, Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11», экспертной оценкой № 47-2-1-0026-22 от 21.11.2022.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество	
		Абсолютные показатели, м²	Относительные показатели, %
1	Площадь земельного участка	33201	100
2	Площадь застройки, м²	5707	17
	Площадь твердых покрытий, м², в т.ч.:	13741	42
	- проездов с асфальтобетонным покрытием	(7133)	
	- тротуаров с плиточным покрытием (в т.ч. усиленный - 4738 м²)	(6003)	
	- отмостки	(605)	
	Площадь озеленения, м², в т.ч.:	11411	34
	- газон	(8363)	
	- надземное покрытие	(3048)	
	Для размещения площадок и озеленения ДОО, м², в т.ч.:	2342	7
	- газон	(925)	
	- надземное покрытие	(246)	
	- площадки	(1171)	

Расчет стоянок автотранспорта

В соответствии с ПЗЗ МО "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, предназначенных для размещения многоквартирной жилой застройки, принимается из расчета 1 машино-место на 40 кв.м общей площади квартир. Общая площадь квартир - 33157,4 кв.м
33157,4/40 = 829 машино-мест.

Машино-места для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с п. 2.3.36 МНГП ЛО.

Детский сад - 2 машино-места на объект;
Количество: 1 детский сад; 2х1 = 2 машино-места;
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров (магазин) общей площадью менее 200 кв.м. - не нормируются.

Итого для ВПП проектом необходимо предусмотреть 2 машино-места.

В том числе машино-места для хранения индивидуального автотранспорта маломобильных групп населения. Согласно СП 59.13330.2020 10% и для инвалидов колясочников 14 машино-мест + дополнительно 1% от количества мест свыше 500.
831*0,1=84 машино-мест; 14+(831-500)*0,01=14+4 =18 машино-мест;
Итого: 84 машино-места для МГН, из них 18 колясочники.

ИТОГО: проектом предусмотрено 831 машино-место:
- 291 машино-место на двух открытых автомобильных стоянках на земельном участке (47:07:1039005:3547), из них 28 машино-мест для МГН, в т.ч 6 машино-мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске;
- 540 машино-мест вдоль прилегающей УДС, из них 56 машино-мест для МГН, в т.ч 12 машино-мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (см. Ситуационный план).

Размещение машино-мест осуществляется согласно письму ООО «СЗ «М11» исх. №95/1 от 26.08.2022г. на автостоянках - элементах благоустройства автомобильных дорог, расположенных вдоль прилегающей создаваемой внутриквартальной и межквартальной улично-дорожной сети и дорог местного значения, строительство которых осуществляет ООО «СЗ «М11» на принадлежащих ему земельных участках с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:3547, 47:07:1039005:605, в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к Соглашению о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства в Ленинградской области, заключенным между Правительством Ленинградской области, Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11». В соответствии с указанным Соглашением и письмом ООО «СЗ «М11» исх. №95/1 от 26.08.2022г. общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11» гарантирует строительство внутриквартальных проездов (улично-дорожной сети с парковками и иными элементами благоустройства) к земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039005:3547, на котором планируется строительство Объекта не позднее планируемой даты завершения строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого Объекта. Размещение автостоянок для обеспечения населения жилых домов, размещаемых на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039005:3547 на прилегающей территории улично-дорожной сети осуществляется на основании письма Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» №12501/10-15 отп. От 25.07.2022г. Возможность реализации указанных технических решений улично-дорожной сети и размещаемых на ней автостоянок подтверждена экспертной оценкой № 47-2-1-0026-22 от 21.11.2022, выданной ООО «Межрегиональный центр экспертиз» (свидетельство об аккредитации №RA.RU.612100).»

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

Согласно п. 2.6.10. МНГП минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов составляет:
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв.м.; 1051х0,7 = 736 м²;
- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв.м.; 1051х0,1 = 105 м²;
- для занятий физкультурой - 2,0 кв.м; 1051х2,0 = 2102 м²;
- для хозяйственных целей - 0,2 кв. м; 1051х0,2 = 210 м²;
- для выгула собак - 0,1 кв. м; 1051х0,1 = 105 м².
Итого: 3258 м².

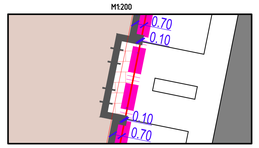
В границах земельного участка проектом предусмотрены площадки:
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 736 м²;
- для отдыха взрослого населения - 105 м²;
- для занятий физкультурой - 2102 м²;
- для хозяйственных целей - 210 м²;
- для выгула собак - 105 м²;
Итого: 3258 м².

РАСЧЕТ ГРУППОВЫХ ПЛОЩАДОК И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ДОО (на 110 мест)

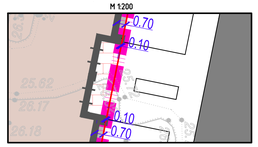
Расчет групповых площадок для ДОО выполнен в соответствии с п. 6.1.8 СП 252.1325800.2016.
ДОУ включает 5 дошкольных групп.
Требуемые минимальные площади:
- групповая площадка для детей до 3х лет: (1х10)х7,0 = 70 м²;
- групповая площадка для детей дошкольного возраста от 3х до 7 лет: (4х25))х9,0 = 900 м².
Согласно п. 6.1.13 СП 252.1325800.2016 для ДОУ вместимостью до 150 мест (6 групп) на участке следует разместить одну общую физкультурную площадку площадью 200 м².
В границах земельного участка проектом предусмотрены размещение:
- групповой площадки для детей до 3х лет площадью 70 м²;
- 4 групповые площадки для детей дошкольного возраста от 3х до 7 лет общей площадью 900 м²
- физкультурная площадка площадью 200 м².

Согласно п. 2.6.11. МНГП минимальная площадь озеленения ДОО составляет 50% территории участка. Минимальная площадь озеленения составляет:
14кв.м*110 чел.*0,5=770 м².
Площадь территории площадок и озеленения ДОО составляет 2342 кв.м, из которой 1171 кв.м - площадь групповых и физкультурной площадок, 1171 кв.м - площадь озеленения, их из 246 кв.м составляет площадь надземного покрытия дорожек.
Таким образом, проектом предусмотрено озеленение ДОО 1171 кв.м.

Фрагмент 1
М1:200



Фрагмент 2
М 1:200



Примечание:

Согласно Постановлению администрации МО "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожск", для многоквартирных домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания величина отступа от красных линий составляет 0,00 м.

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
В границах 1-ого этапа проектирования:		
1	Жилой дом 1. Секция 1	
2	Жилой дом 1. Секции 2-3	
3	Жилой дом 1. Секции 4-6	
4	Жилой дом 3. Секция 1	
5	Жилой дом 3. Секции 2-3, встроенный ДОО	
6	Жилой дом 3. Секции 4-6	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Площадка для игр детей	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Площадка для занятий физкультурой	
11	Хозяйственные площадки:	
11.1	Контейнерная площадка (ТКО)	
11.2	Контейнерная площадка (КГО)	
11.3	Площадка для сушки белья	
12	Групповые площадки для детей ДОО до 3 лет	
13	Групповые площадки для детей ДОО дошкольного возраста от 3 до 7 лет	
14	Спортивная площадка для детей ДОО	
15	Место хранения санок и колясок под козырьком ДОО	
16	Площадка для хозяйственных целей (в т.ч. для сушки белья) ДОО	
17	Площадка для выгула собак	
18	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 153 машино-места, из них 14 машино-мест для МГН, в т.ч 6 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске	
19	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 138 машино-мест, из них 14 машино-мест для МГН	

РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Согласно п. 2.6.10. МНГП площадь озеленения территории составляет 5 кв.м. на человека.
Общая численность населения составляет 1051 человек. По расчету минимальная площадь озеленения составляет 1051х5 = 5255 кв.м.
Проектом предусмотрено озеленение 11411 кв.м.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
	Граница земельного участка
	Граница территории для размещения площадок и озеленения ДОО
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения/ встроенный ДОО
	Проектируемая отмостка с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием, с возможностью проезда спецавтотранспорта
	Проектируемый газон
	Проектируемые дорожки и площадки из надземного покрытия
	Проектируемые спортивные / игровые площадки ДОО с покрытием "спортивный газон"
	Проектируемые проезды/автостоянки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с калиткой (ширина 3,5 м)
	Проектируемое ограждение ДОО
	Проектируемые калитки (ширина 1,0 м)
	Парковочные места для МГН (6,0х3,6м)
	Парковочные места для МГН (5,3х2,5м)
	Проектируемый теневой навес (S=25 м²)
скв.43 / 26,15	Инженерно-геологическая выработка, ее номер / Абсолютная отметка устья, м
	Подземные автостоянки на 257 машиномест (2 этап строительства)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " Поинт "			ДСП
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Назначение работ: для проектирования Заказчик: ООО «А101» Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, территория Южный, территория ограниченная ул. Севастопольская, продолжением ул. Джанкойской, продолжением ул. Стасова			Договор № 56.21-тги от 07.07.2021 г. Масштаб 1:500
План составлен по материалам съемки	плановой части высотной части подземн.сооруж.	Системы	Координат - Местная 1947 г. Высот - Балтийская
Приложение: нет		Изготовлено: 1 экземпляр Количество листов в 1 экз. - 1	Лист 1
Ген. директор	Борисов П.Л.	Корректор	Зинченко С.А.
Нач. отдела	Зинченко С.А.	Картограф	Матушкина А.М.
Геодезист	Ложкин С.П.		

Согласовано

Взам.инв №

Подп.и дата

Инв.№ подл.

1	-	Зам	1/1-22		11.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Попова			11.22	
Проверил		Глущенко			11.22	
Нач. отдела		Глущенко			11.22	
Н. контр.		Семяшкина			11.22	
ГИП		Сергеев			11.22	

ППТ1117В-12-13_У26-Д1ДЗ_ПД-ПЗУ

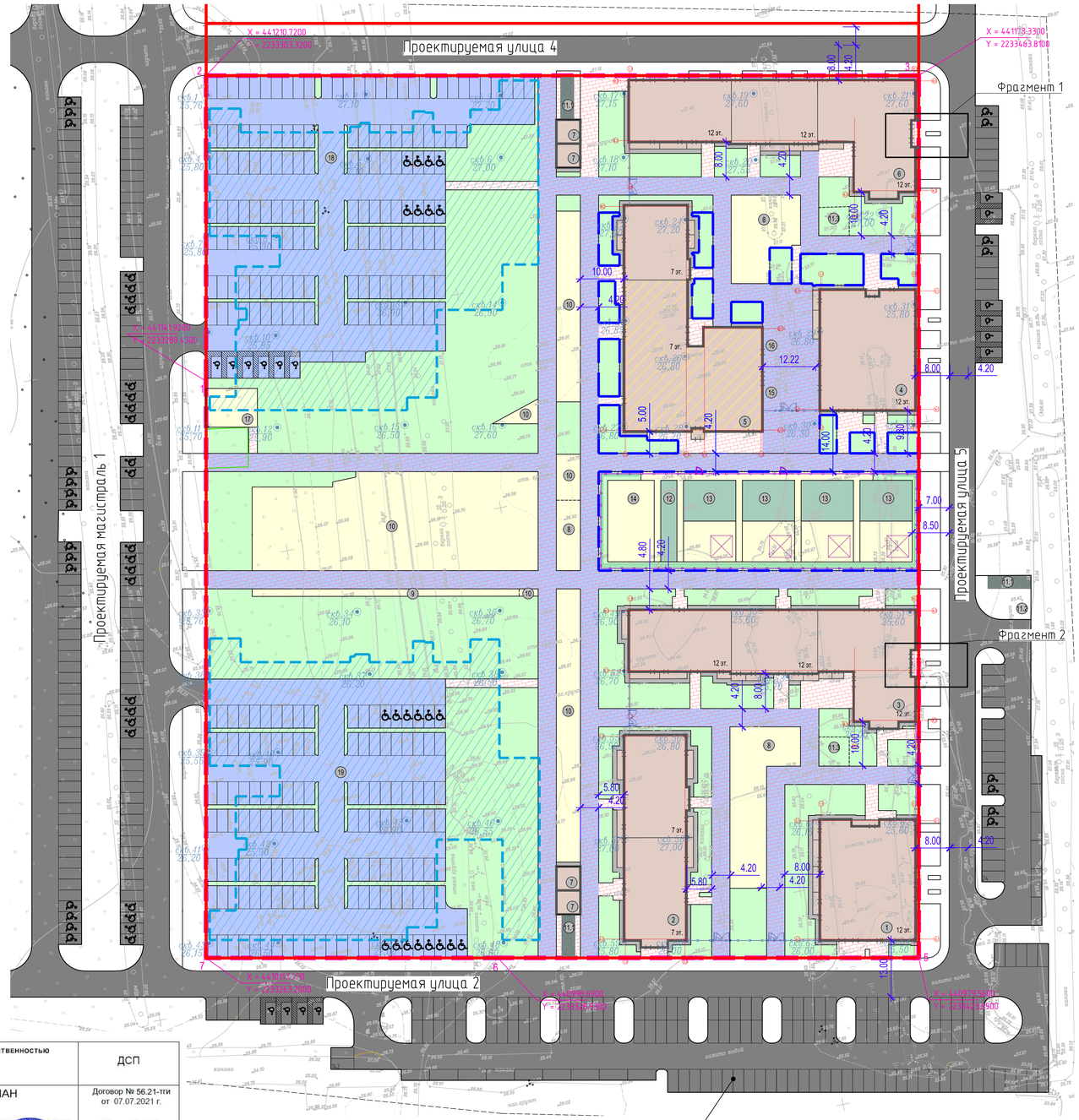
Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кад №47:07:1039005:3547. Этап строительства 1

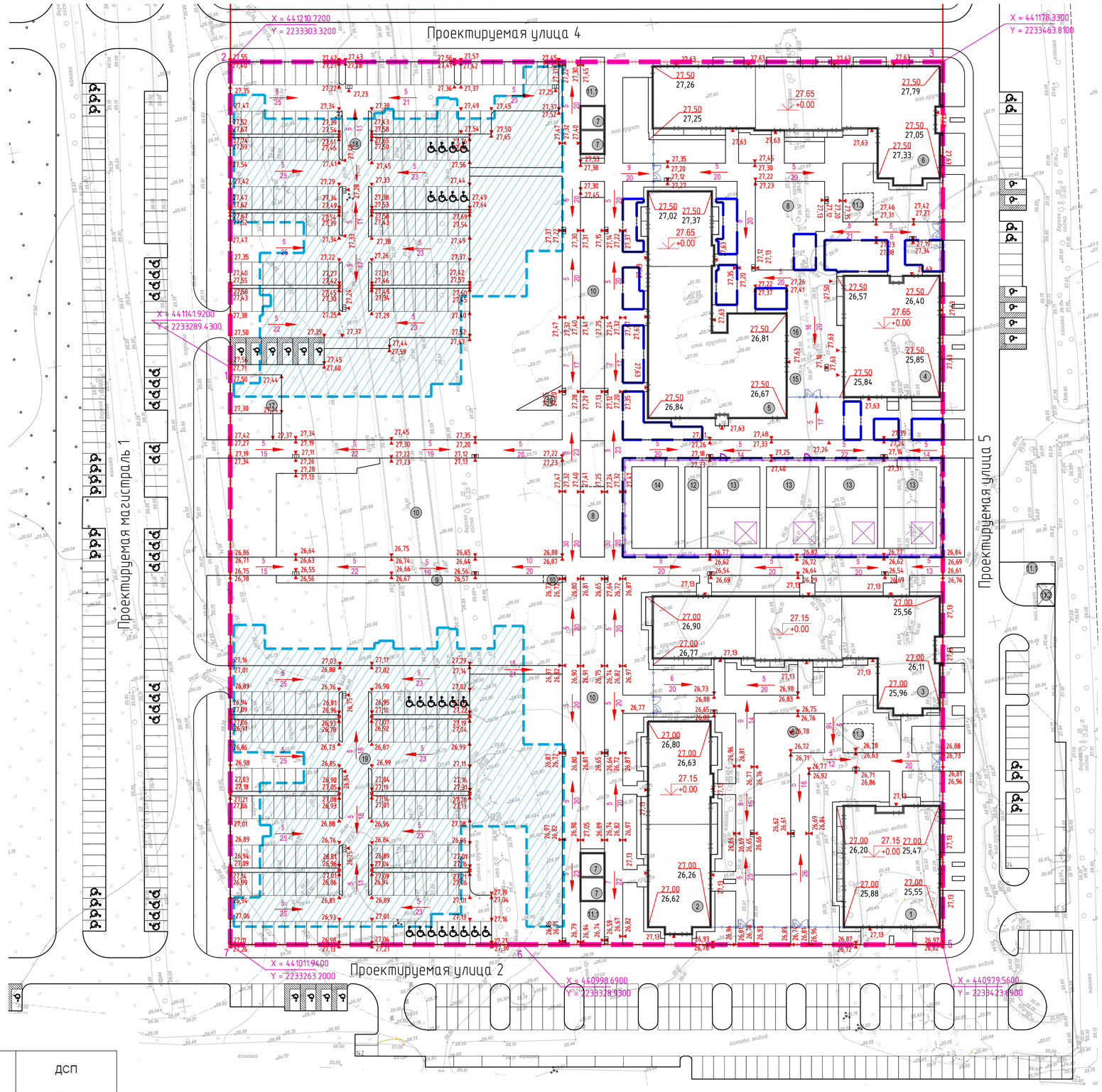
Дом 1. Корпуса 1, 2, 3
Дом 3. Корпуса 1, 2, 3

Стадия	Лист	Листов
П	2	-

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

УПР


С
Ю
Проектируемая улица 4
Проектируемая улица 1
Проектируемая улица 5
Проектируемая улица 2
Фрагмент 1
Фрагмент 2
X = 441210.7200
Y = 2233653.8200
X = 441119.3300
Y = 2233653.8100
X = 441061.1500
Y = 2233589.1300
X = 441119.3300
Y = 2233589.1300
X = 441119.3300
Y = 2233589.1300
X = 441119.3300



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
В границах 1-ого этапа проектирования:		
1	Жилой дом 1. Секция 1	
2	Жилой дом 1. Секции 2-3	
3	Жилой дом 1. Секции 4-6	
4	Жилой дом 3. Секция 1	
5	Жилой дом 3. Секции 2-3, встроенный ДОО	
6	Жилой дом 3. Секции 4-6	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Площадка для игр детей	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Площадка для занятий физкультурой	
11	Хозяйственные площадки:	
11.1	Контейнерная площадка (ТКО)	
11.2	Контейнерная площадка (КГО)	
11.3	Площадка для сушки белья	
12	Групповые площадки для детей ДОО до 3 лет	
13	Групповые площадки для детей ДОО дошкольного возраста от 3 до 7 лет	
14	Спортивная площадка для детей ДОО	
15	Место хранения санок и колясок под козырьком ДОО	
16	Площадка для хозяйственных целей (в т.ч. для сушки белья) ДОО	
17	Площадка для выгула собак	
18	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 153 машино-места, из них 14 машино-мест для МГН, в т.ч 6 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске	
19	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 138 машино-мест, из них 14 машино-мест для МГН	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
	Граница земельного участка
	Граница территории ДОО
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
27,13	Проектные отметки планировки
5 / 20	Проектный уклон (промилле) / Расстояние (метры)
	Проектируемый дождеприемный колодец
27,00 / 26,90	Проектные отметки планировки по внешнему контуру в углах сооружений / Фактические отметки рельефа местности по внешнему контуру в углах сооружений
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с калиткой (ширина 3,5 м)
	Проектируемое ограждение ДОО
	Проектируемые калитки (ширина 1,0 м)
	Подземные автостоянки на 257 машиномест (2 этап строительства)
	Парковочные места для МГН (6,0х3,6 м)
	Парковочные места для МГН (5,3х2,5 м)
	Проектируемый теневой навес(S=25 м²)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
" Поинт "

ДСП

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

Назначение работ: для проектирования
Заказчик: ООО «А101»
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, микрорайон Южный, территория ограниченная ул. Севастопольская, продолжением ул. Джанойской, продолжением ул. Московской

Договор № 56.21-тти от 07.07.2021 г.

Масштаб 1:500

План составлен по материалам съемки: плановой части, высотной части, подземн.сооруж.

Июнь 2021

Системы: Координат - Местная 1947 г. Высот - Балтийская

Приложение: нет

Изготовлено: 1 экземпляр
Количество листов в 1 экз. - 1

Лист 1

Ген. директор	Борисов П.Л.	Корректор	Зинченко С.А.
Нач. отдела	Зинченко С.А.	Картограф	Матушкина А.М.
Геодезист	Ложкин С.П.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	1/1-22		11.22

ППТ1117В-12-13_У26-Д1ДЗ_ПД-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кад. №47:07:1039005:3547. Этап строительства 1

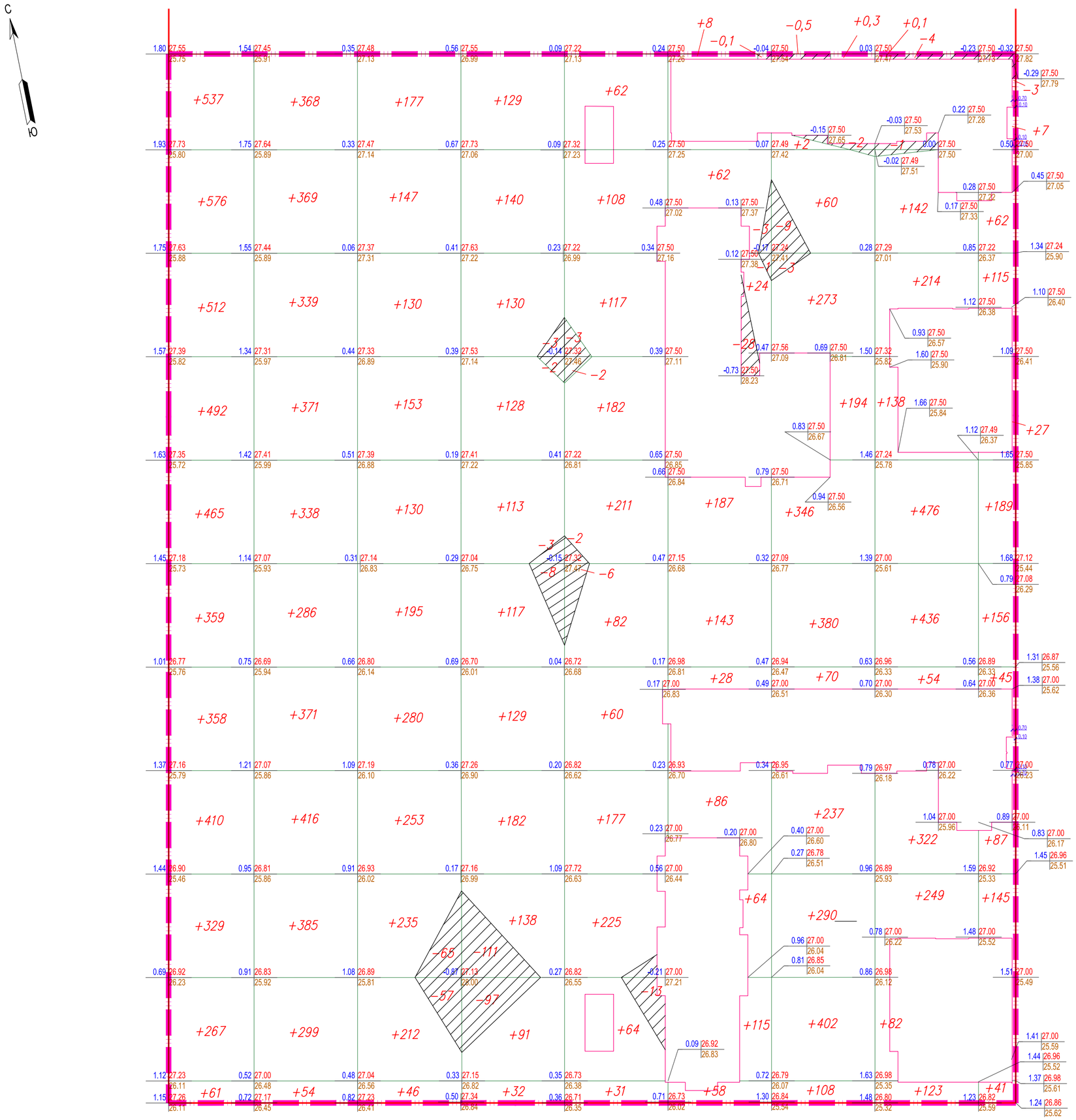
Разработал	Попова	11.22
Проверил	Глущенко	11.22
Нач. отдела	Глущенко	11.22
Н. контр.	Семяшкина	11.22
ГИП	Сергеев	11.22

Дом 1. Корпуса 1, 2, 3
Дом 3. Корпуса 1, 2, 3

План организации рельефа
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	-

УМР



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ в границе ЗУ		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Замена грунтов с торфом и сапропелями на грунт, пригодный для строительства	22252	22252	
2. Грунт планировки территории	18562	427	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	–	30574	
а) Подземных частей здания	-	14608	
б) Проездов, парковок с асфальтобетонным покрытием (h = 0,90 м)	-	6420	
б) Тротуаров усиленных из тротуарной плитки (h = 0,93 м)	-	4406	
в) Тротуаров из тротуарной плитки (h = 0,60 м)	-	759	
г) Дорожек и площадок с набивным покрытием (h = 0,60 м)	-	2367	
д) Газона (h = 0,20 м)	-	1858	
е) Покрытия "спортивный газон" (h = 0,30 м)	-	156	
4. Коэффициент уплотнения, 10%	1856	-	
5. Всего пригодного грунта:	20418	31001	
6. Избыток пригодного грунта:	10583	–	
7. Плодородный слой, используемый для озеленения территории:	-	-	
– используемый для озеленения территории	1962	-	в т. ч. для 520 кв.м покрытия "спортивный газон"
– недостаток плодородного грунта	-	1962	
8. Итого перерабатываемого грунта:	32963	32963	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Проектируемое здание
+0.40 / 27.00 / 26.60	Рабочая отметка: Проектная отметка / Существующая отметка
+42	Объем грунта ("+" насыпь)
	Выемка грунта

Итого в границе проектирования, м³											Всего, м³	
	Насыпь	+4366	+3596	+1705	+1329	+1319	+775	+2362	+2236	+874		18562
	Выемка	0	0	-122	-224	-26	-32	-15	-5	-3		-427

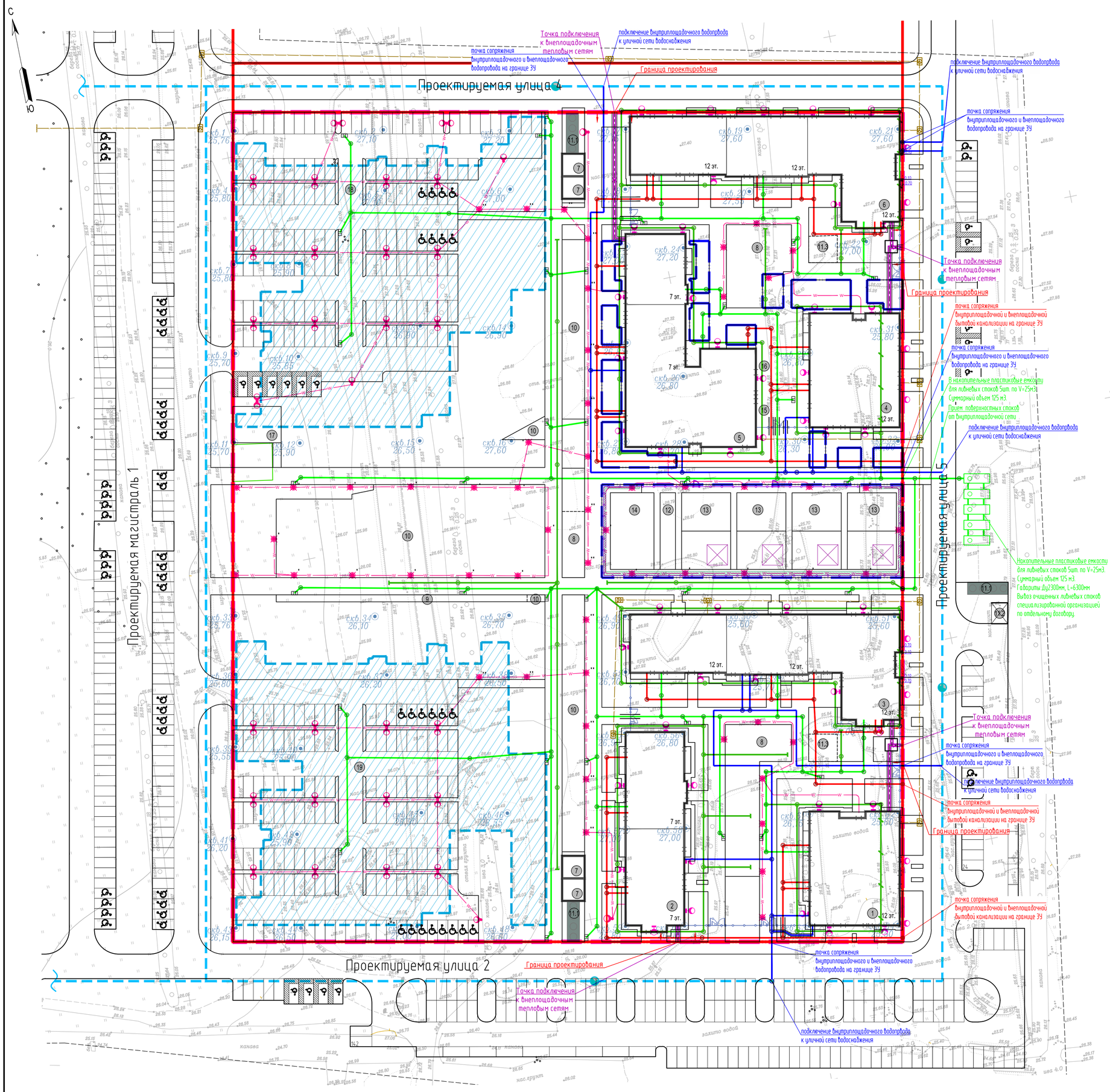
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	–	Зам.	1/1-22		11.22	ППТ1117В-12-13_У26-Д1Д3_ПД-ПЗУ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кад. №47:07:1039005:3547. Этап строительства 1
Разработал		Попова			11.22	Дом 1. Корпуса 1, 2, 3 Дом 3. Корпуса 1, 2, 3
Проверил		Глущенко			11.22	Стадия: П; Лист: 4; Листов: –
Нач. отдела		Глущенко			11.22	
Н. контр.		Семяшкина			11.22	План земляных масс М 1:500
ГИП		Сергеев			11.22	Институт Территориального Развития



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
В границах 1-ого этапа проектирования:		
1	Жилой дом 1. Секция 1	
2	Жилой дом 1. Секции 2-3	
3	Жилой дом 1. Секции 4-6	
4	Жилой дом 3. Секция 1	
5	Жилой дом 3. Секции 2-3, встроенный ДОО	
6	Жилой дом 3. Секции 4-6	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Площадка для игр детей	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Площадка для занятий физкультурой	
11	Хозяйственные площадки:	
11.1	Контейнерная площадка (ТКО)	
11.2	Контейнерная площадка (КГО)	
11.3	Площадка для сушки белья	
12	Групповые площадки для детей ДОО до 3 лет	
13	Групповые площадки для детей ДОО дошкольного возраста от 3 до 7 лет	
14	Спортивная площадка для детей ДОО	
15	Место хранения санок и колясок под козырьком ДОО	
16	Площадка для хозяйственных целей (в т.ч. для сушки белья) ДОО	
17	Площадка для выгула собак	
18	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 153 машино-места, из них 14 машино-мест для МГН, в т.ч 6 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске	
19	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 138 машино-мест, из них 14 машино-мест для МГН	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
	Граница земельного участка
	Граница территории ДОО
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с калиткой (ширина 3,5 м)
	Проектируемое ограждение ДОО
	Проектируемые калитки (ширина 1,0 м)
	Парковочные места для МГН (6,0х3,6 м)
	Парковочные места для МГН (5,3х2,5 м)
	Проектируемый теневой навес (S=25 м²)
Инженерная инфраструктура:	
В1	Водопровод проектируемый
	Колодец проектируемый с отключающей задвижкой
	Перспективная внеплощадочная кольцевая сеть водоснабжения
	Пожарный гидрант на перспективной внеплощадочной кольцевой сети водоснабжения
К1	Канализация бытовая проектируемая
К2	Канализация дождевая проектируемая
	Колодец на сети бытовой канализации
	Колодец на сети дождевой канализации
	Колодец дождеприёмный
	Наружные сети связи оператора (ПАО "Ростелеком")
К13	Проектируемые сети дренажа, колодец на сети дренажа
	Проектируемые сети линейного пластового дренажа (дрена без трубы)
	Проектируемые тепловые сети
	Светодиодный светильник GALAD Факел LED-40-ШОС/Т60, 40Вт, Российского производства. Светильники монтируются на металлические опоры ОТ-4 высотой 4м
	Светодиодный светильник GALAD Победа LED-40-К/К50-40Вт установленный на фасаде с помощью кронштейна ЭРА SPP-AC2-0-230 на высоте 3,6м
	1 светодиодный светильник GALAD Галеон S LED-60-ШО/У50 , Светильники монтируются на металлические опоры ОТ-6 высотой 6м, с кронштейнами высотой 1м и выносом 1м
	Светодиодный светильник GALAD Факел LED 80 ШОС/Т60, 80Вт, Российского производства. Светильники монтируются на металлические опоры ОТ-4 высотой 4м
	Проектируемые КЛ-0,4кВ системы наружного освещения
	Светодиодный светильник GALAD Тюльпан LED 60 СПШ/Т60, 60Вт, Российского производства. Светильники монтируются на металлические опоры ОТ-4 высотой 4м

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " Поинт "			ДСП
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Назначение работ: для проектирования Заказчик: ООО «А101» Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, территория ограниченная ул. Севастопольская, Южный, продолжением ул. Джанкойской, продолжением Московской ул.			Договор № 56.21-тги от 07.07.2021 г. Масштаб 1:500
План составлен по материалам съемки	плановой части высотной части подземн.сооруж.	на июль 2021 г.	Системы: Координат - Местная 1947 г. Высот - Балтийская
Приложение: нет		Изготовлено: 1 экземпляр Количество листов в 1 экз. - 1	Лист 1

Ген. директор		Борисов П.Л.	Корректор		Зинченко С.А.
Нач. отдела		Зинченко С.А.	Картограф		Матушкина А.М.
Геодезист		Ложкин С.П.			

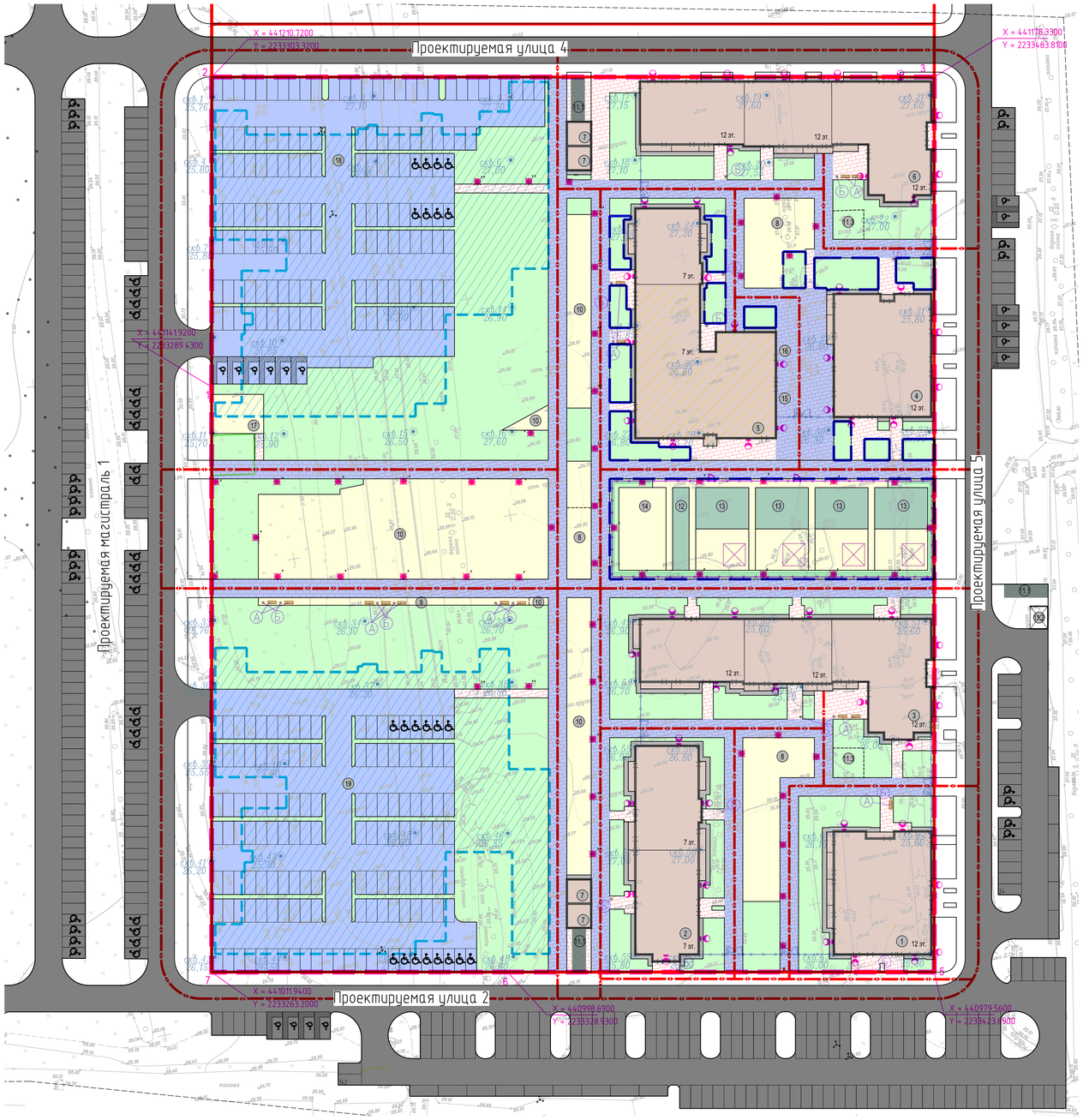
						ППТ1117В-12-13__У26-Д1Д3__ПД-ПЗУ
1	-	Зам.	1/1-22		11.22	Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кад. №47:07:1039005:3547. Этап строительства 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Попова			11.22	Дом 1. Корпуса 1, 2, 3 Дом 3. Корпуса 1, 2, 3 — Стадия: П; Лист: 5; Листов: -
Проверил		Глущенко			11.22	
Нач. отдела		Глущенко			11.22	
Н. контр.		Семяшкина			11.22	Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500
ГИП		Сергеев			11.22	ИМР Институт Территориального Развития

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество	
		Абсолютные показатели, м²	Относительные показатели, %
1	Площадь земельного участка	33201	100
2	Площадь застройки, м²	5707	17
	Площадь твердых покрытий, м², в т.ч.:	13741	42
	– проездов с асфальтобетонным покрытием	(7133)	
	– тротуаров с плиточным покрытием (в т.ч. усиленный – 4738 м²)	(6003)	
	– отмостки	(605)	
	Площадь озеленения, м², в т.ч.:	11411	34
	– газон	(8363)	
	– надбивное покрытие	(3048)	
	Для размещения площадок и озеленения ДОО, м², в т.ч.:	2342	7
	– газон	(925)	
	– надбивное покрытие	(246)	
	– площадки	(1171)	

Экспликация зданий и сооружений

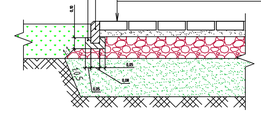
№ на плане	Наименование	Примечания
В границах 1-ого этапа проектирования:		
1	Жилой дом 1. Секция 1	
2	Жилой дом 1. Секции 2–3	
3	Жилой дом 1. Секции 4–6	
4	Жилой дом 3. Секция 1	
5	Жилой дом 3. Секции 2–3, встроенный ДОО	
6	Жилой дом 3. Секции 4–6	
7	Трансформаторная подстанция	
8	Площадка для игр детей	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Площадка для занятий физкультурой	
11	Хозяйственные площадки:	
11.1	Контейнерная площадка (ТКО)	
11.2	Контейнерная площадка (КГО)	
11.3	Площадка для сушки белья	
12	Групповые площадки для детей ДОО до 3 лет	
13	Групповые площадки для детей ДОО дошкольного возраста от 3 до 7 лет	
14	Спортивная площадка для детей ДОО	
15	Место хранения санок и колясок под козырьком ДОО	
16	Площадка для хозяйственных целей (в т.ч. для сушки белья) ДОО	
17	Площадка для выгула собак	
18	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 153 машино-места, из них 14 машино-мест для МГН, в т.ч 6 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске	
19	Открытая стоянка для легковых автомобилей на 138 машино-мест, из них 14 машино-мест для МГН	

ТИП 1 (Пешеходные дорожки с плиточным покрытием с возможностью проезда спецавтотранспорта)

- Бетонная плитка – 0,08 м
- Песок мелкий с Кф>3 м/сут ГОСТ 8736–2014, стабилизированный цементом М400 110 –0,04 м
- Щебень гранитный М 1000 – 1200 фр. 20 – 40 с расклинцовкой ГОСТ 8267–93 –0,21 м
- Геотекстиль "Канвалан МФ9"
- Песок 1 класса с Кф>3 м/сут. ГОСТ 8736–2014 –0,60 м
- Геотекстиль "Канвалан МФ9"
- Уплотненный грунт

Бортовой гранитный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665–91

Бетон В–15 по ГОСТ 26633–2015

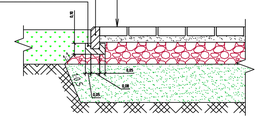


ТИП 2 (Пешеходные дорожки с плиточным покрытием)

- Бетонная плитка – 0,06 м
- Песок мелкий с Кф>3 м/сут ГОСТ 8736–2014, стабилизированный цементом М400 110 –0,05 м
- Щебень гранитный М 1000 – 1200 фр. 20 – 40 с расклинцовкой ГОСТ 8267–93 –0,11 м
- Песок 1 класса с Кф>3 м/сут. ГОСТ 8736–2014 –0,32 м
- Геотекстиль "Канвалан МФ9"
- Уплотненный грунт

Бортовой гранитный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665–91

Бетон В–15 по ГОСТ 26633–2015



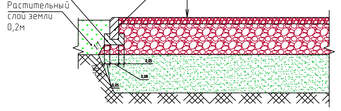
ТИП 3 (Площадки и дорожки с надбивным покрытием)

- Щебень гранитный марки 1000–1200 фр.3–10мм ГОСТ 8267–93 – 0,04м
- Щебень гранитный марки 1000–1200 фр.20–40мм ГОСТ 8267–93 – 0,22м
- Геотекстиль "Канвалан МФ9"
- Песок 1 класса с Кф>3 м/сут. ГОСТ 8736–2014 – 0,34м
- Геотекстиль "Канвалан МФ9"
- Уплотненный грунт

БР 100.20.8 по ГОСТ 6665–91

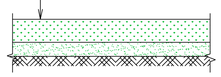
Бетон В–15 по ГОСТ 26633–2015

Растительный слой земли 0,2м



ТИП 5 (Покрытие "спортивный газон")

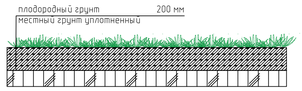
- Растительный слой земли с травосмесью "Спорт" –0,20 м
- Песок 1 класса ГОСТ 8736–2014 – 0,10м
- Геотекстиль "Канвалан МФ9"
- Уплотненный грунт



Тип 4 (Газон)

плодородный грунт 200 мм

местный грунт уплотненный



ТИП 6 (Проезды)

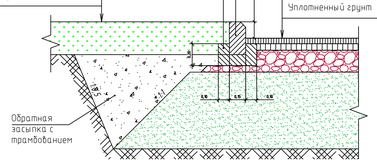
- Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б марки II ГОСТ 9128–2009 –0,04 м
- Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки II ГОСТ 9128–2009 –0,06 м
- Щебень гранитный М 1000 – 1200 фр. 40–70 с расклинцовкой ГОСТ 8267–93 –0,25 м
- Песок 1 класса ГОСТ 8736–2014 –0,55 м
- Геотекстиль "Канвалан МФ14"
- Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665–91

Растительный слой – 0,2 м

Бетон В–25 по ГОСТ 26633–2015

Уплотненный грунт



Обратная засыпка с трамбованием

Ведомость покрытий тротуаров, проездов и площадок

Усл. обозначение	Наименование	ТИП	Кол-во	Ед.	Примечание
	Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники	Тип 1	4738	м²	h = 0,93 м
	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров	Тип 2	1265	м²	h = 0,60 м
	Проектируемое надбивное покрытие	Тип 3	3945	м²	h = 0,60 м
	Проектируемое газонное покрытие	Тип 4	9288	м²	h = 0,20 м
	Проектируемое покрытие "спортивный газон"	Тип 5	520	м²	h = 0,30 м
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок	Тип 6	7133	м²	h = 0,90 м

Ведомость элементов малых форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
А		Скамья	14	
Б		Урна	20	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
	Граница земельного участка
	Граница территории ДОО
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения/ встроенный ДОО
	Проектируемая отмостка с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием, с возможностью проезда спецавтотранспорта
	Проектируемый газон
	Проектируемые дорожки и площадки из надбивного покрытия
	Проектируемые спортивные / игровые площадки ДОО с покрытием "спортивный газон".
	Проектируемые проезды/автостоянки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с калиткой (ширина 3,5 м)
	Проектируемое ограждение ДОО
	Проектируемые калитки (ширина 1,0 м)
	Парковочные места для МГН (6,0х3,6 м)
	Парковочные места для МГН (5,3х2,5 м)
	Проектируемый теневой навес (S=25 м²)
	Подземные автостоянки на 257 машиномест (2 этап строительства)
	Пути движения спецавтотранспорта
	Светодиодный светильник GALAD Факел LED-40-ШОС/Т60, 40Вт, Российского производства. Светильники монтируется на металлические опоры ОТ-4 высотой 4м
	Светодиодный светильник GALAD Победа LED-40-К/К50-40Вт установленный на фасаде с помощью кронштейна ЭРА SPP-ACZ-0-230 на высоте 3,6м
	Светодиодный светильник GALAD Голем S LED-60-ШУ/К50 , Светильники монтируется на металлические опоры ОТ-6 высотой 6м, с кронштейнами высотой 1м и вынося 1м
*	Светодиодный светильник GALAD Факел LED 80 ШОС/Т60, 80Вт, Российского производства. Светильники монтируется на металлические опоры ОТ-4 высотой 4м
**	Светодиодный светильник GALAD Ильмен LED 60 СПШ/Т60, 60Вт, Российского производства. Светильники монтируется на металлические опоры ОТ-4 высотой 4м

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " Поинт "				ДСП
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Назначение работ: для проектирования Заказчик: ООО «А101» Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, микрорайон Южный, территория ограниченная ул. Севастопольская, продолжением ул. Джанкойской, продолжением ул. Московской				Договор № 56.21-тги от 07.07.2021 г. Масштаб 1:500
План составлен по материалам съемки	плановой части высотной части подземн.сооруж.	Июль 2021	Системы	Координат - Местная 1947 г. Высот - Балтийская
Приложение: нет		Изготовлено: 1 экземпляр Количество листов в 1 экз. - 1		Лист 1
Ген. директор	Борисов П.Л.	Корректор		Зинченко С.А.
Нач. отдела	Зинченко С.А.	Картограф		Матушкина А.М.
Геодезист	Ложкин С.П.			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	–	Зам	1/1-22		11.22
Разработал		Попова			11.22
Проверил		Глущенко			11.22
Нач. отдела		Глущенко			11.22
Н. контр.		Семяшкина			11.22
ГИП		Сергеев			11.22

ППТ1117В-12-13__У26-Д1ДЗ__ПД-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения и детским дошкольным учреждением. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кад. №47:07:1039005:3547. Этап строительства 1.

Дом 1. Корпуса 1, 2, 3
Дом 3. Корпуса 1, 2, 3

Стадия	Лист	Листов
П	6	–

План благоустройства
М 1:500

УПР Группа Компаний Ресурс

Согласовано

Взам.инв №

Подп. и дата

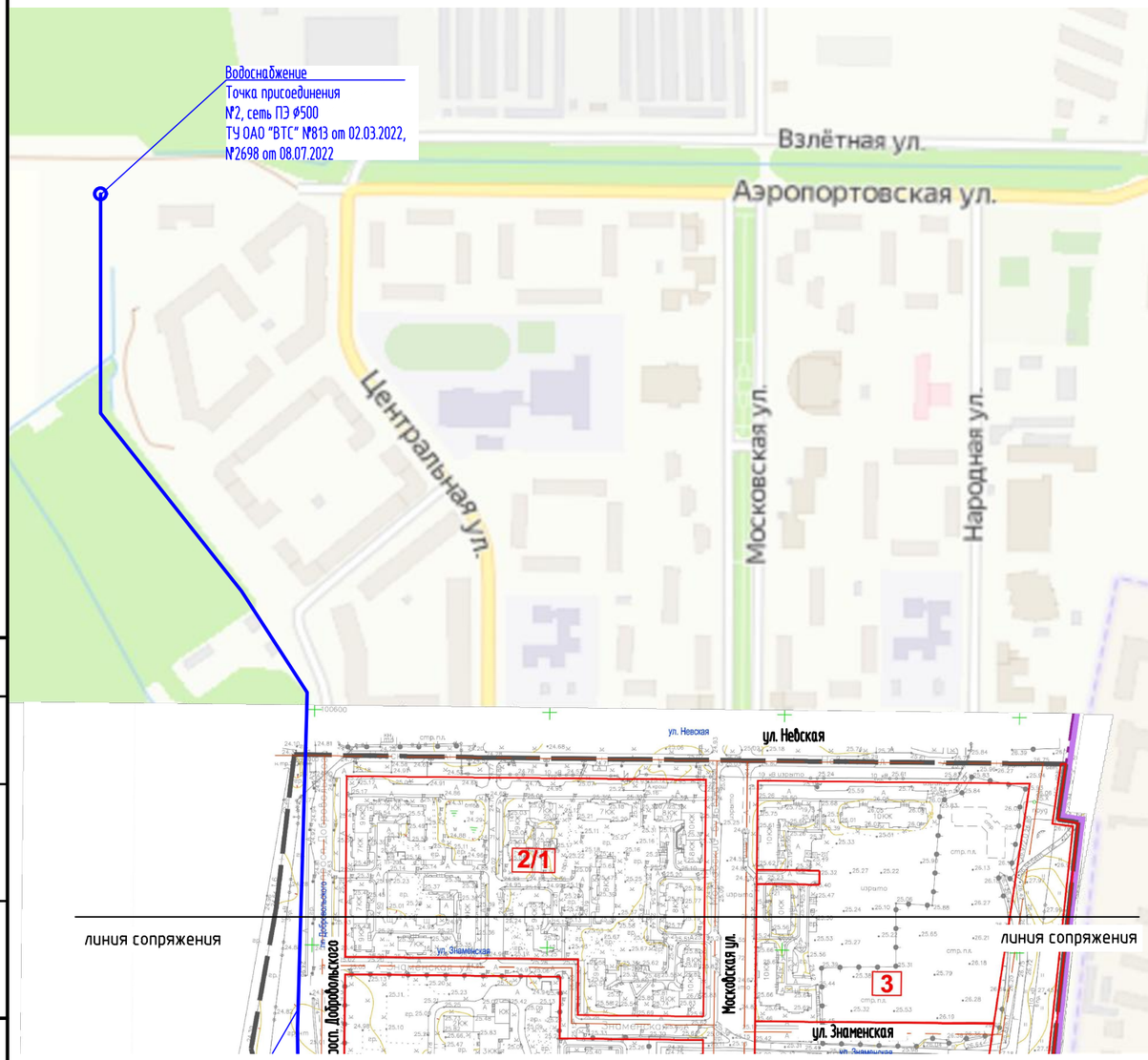
Инв. № подл.

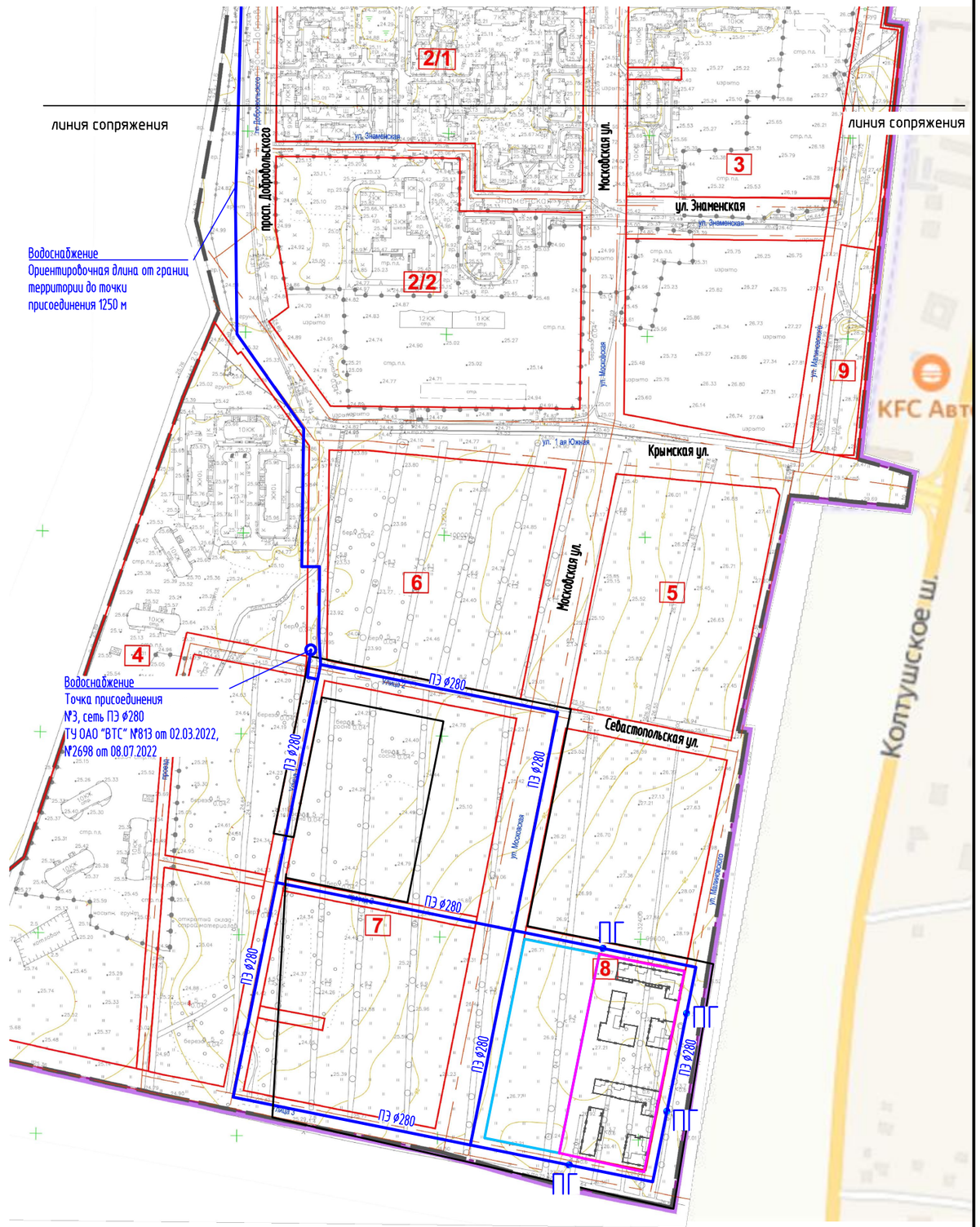
III. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Жилая застройка ООО "СЗ "М11" на земельном участке с кад. №47:07:10390005:3547 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, мкр. Южный

Принципиальная схема внеплощадочных (уличных) сетей водоснабжения





	Граница проектирования 1 Этапа
	Граница проектирования 2 Этапа
	Проектируемые внеплощадочные сети водоснабжения
	Проектируемые внеплощадочные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные напорные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети ливневой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети теплоснабжения
ПГ	Пожарный гидрант на проектируемой внеплощадочной кольцевой сети водоснабжения

Согласовано

Взам. инв. №

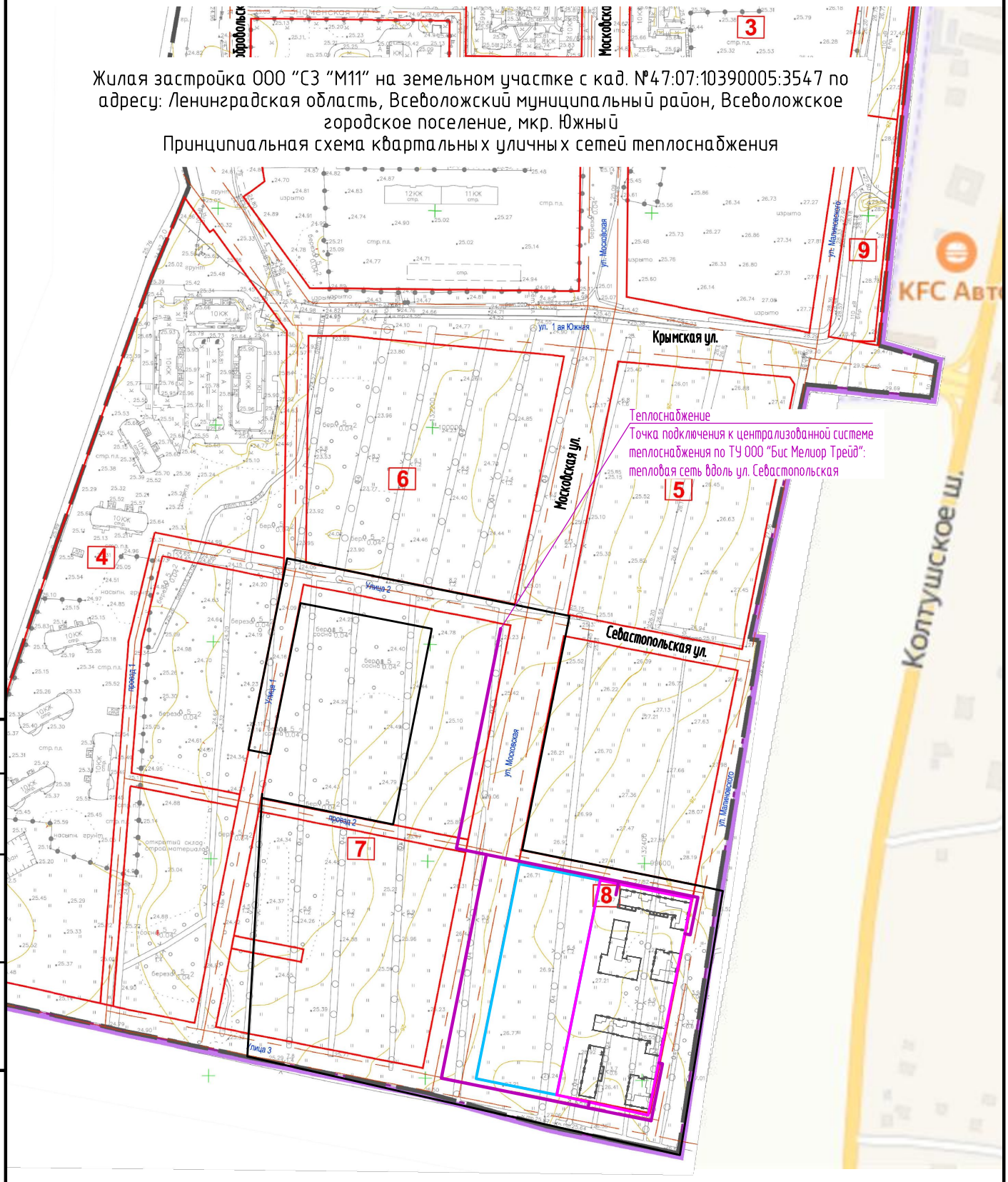
Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат: А4 Масштаб:

Жилая застройка ООО "СЗ "М11" на земельном участке с кад. №47:07:10390005:3547 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, мкр. Южный

Принципиальная схема квартальных уличных сетей теплоснабжения



	Граница проектирования 1 Этапа
	Граница проектирования 2 Этапа
	Проектируемые внеплощадочные сети водоснабжения
	Проектируемые внеплощадочные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные напорные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети ливневой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети теплоснабжения
ПГ	Пожарный гидрант на проектируемой внеплощадочной кольцевой сети водоснабжения

Согласовано

Взам. инв. №

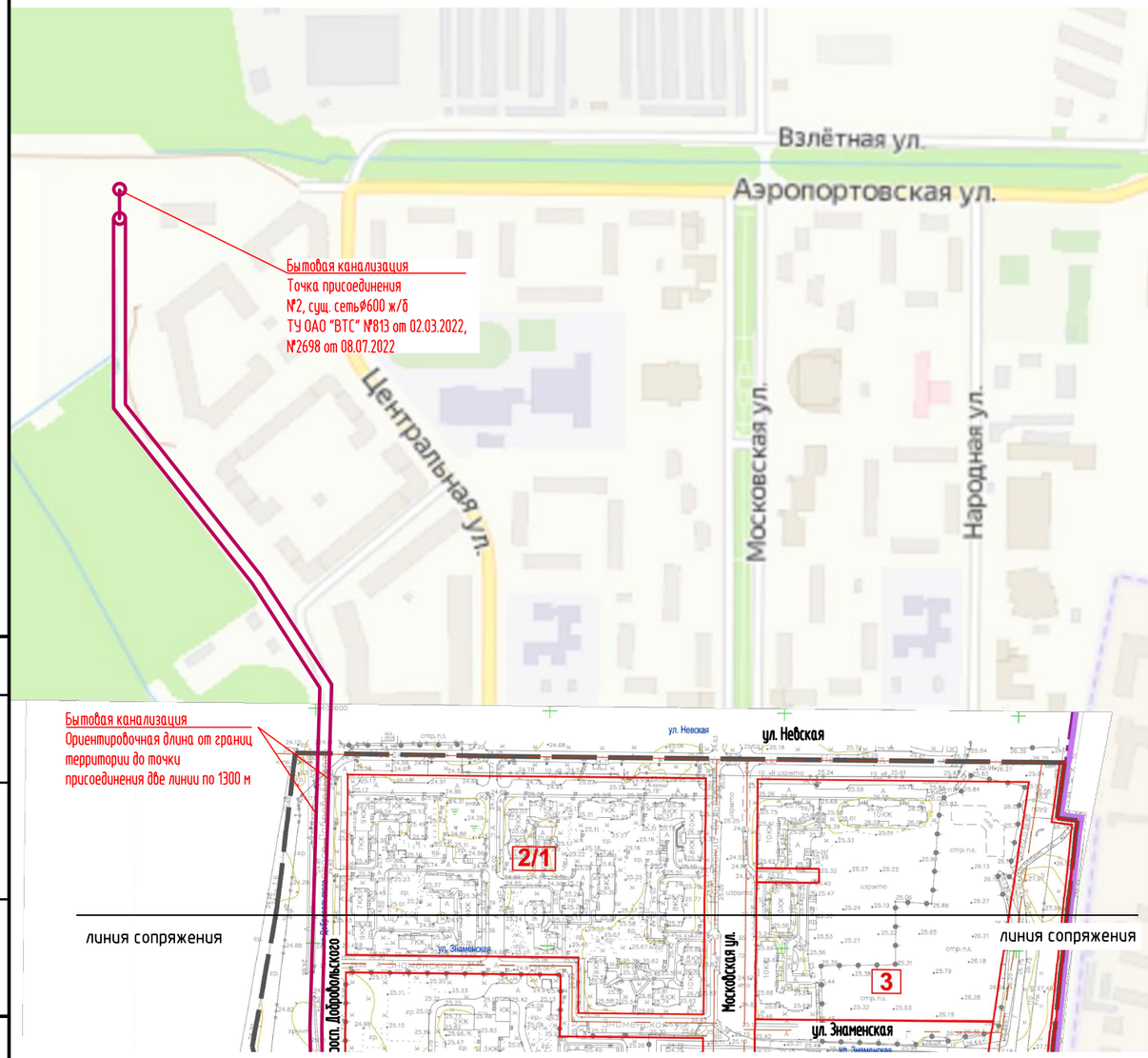
Подпись и дата

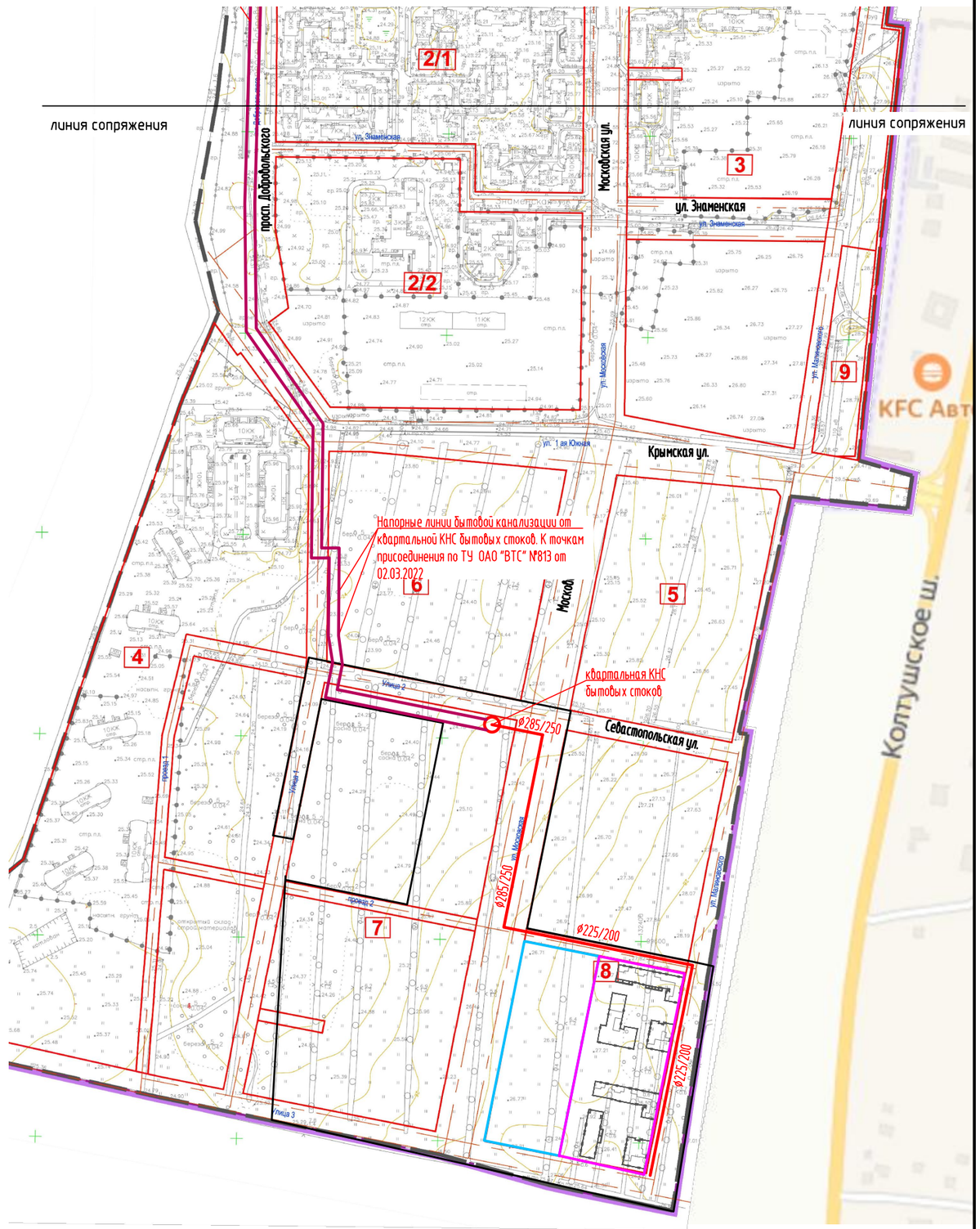
Инв. № подл.

Формат: А4 Масштаб:

Жилая застройка ООО "СЗ "М11" на земельном участке с кад. №47:07:10390005:3547 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, мкр. Южный

Принципиальная схема внеплощадочных (уличных) сетей бытовой канализации





	Граница проектирования 1 Этапа
	Граница проектирования 2 Этапа
	Проектируемые внеплощадочные сети водоснабжения
	Проектируемые внеплощадочные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные напорные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети ливневой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети теплоснабжения
ПГ	Пожарный гидрант на проектируемой внеплощадочной кольцевой сети водоснабжения

Согласовано

Взам. инв. №

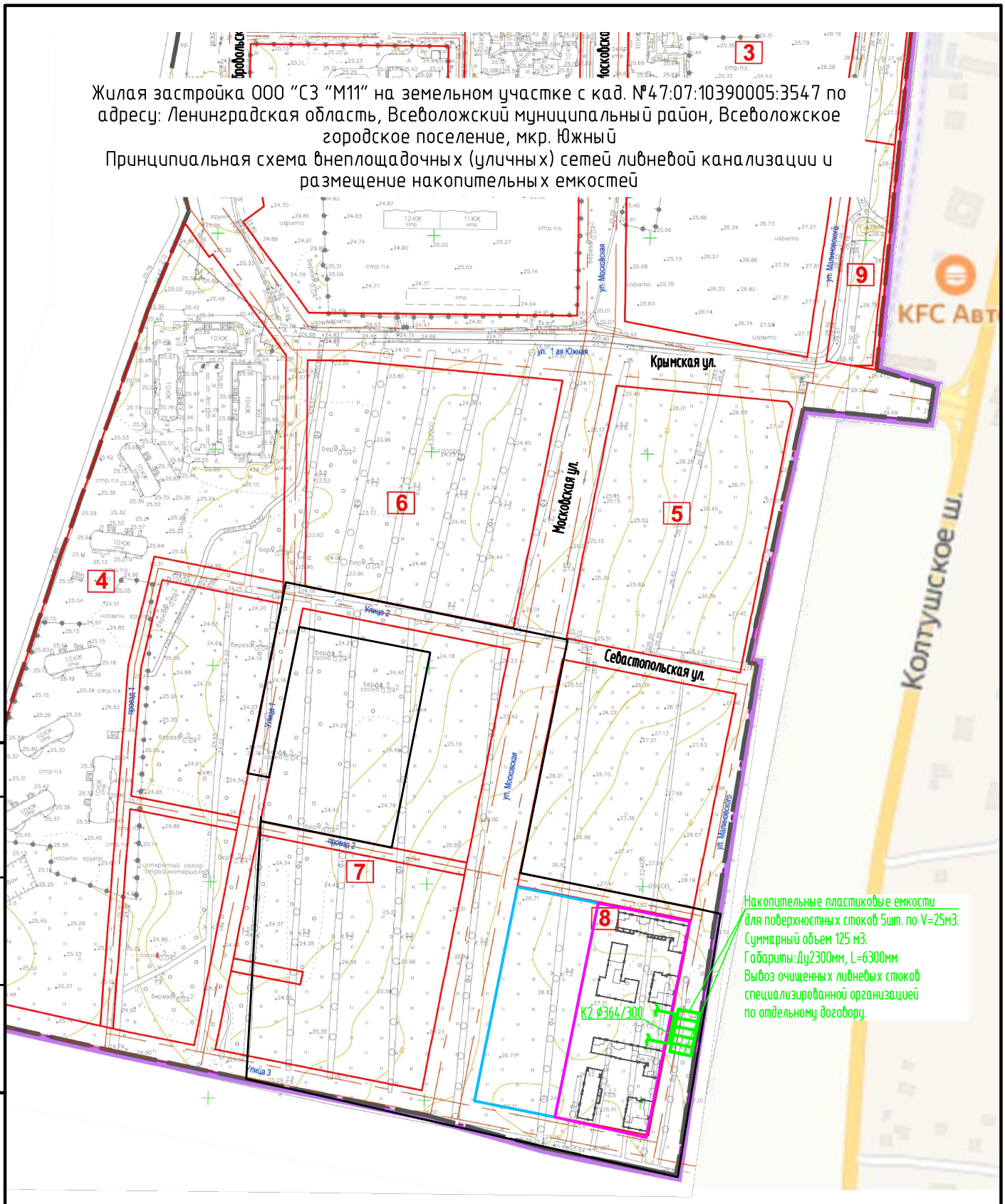
Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат: А4 Масштаб:

Жилая застройка ООО "СЗ "М11" на земельном участке с кад. №47:07:10390005:3547 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, мкр. Южный

Принципиальная схема внеплощадочных (уличных) сетей ливневой канализации и размещение накопительных емкостей



	Граница проектирования 1 Этапа
	Граница проектирования 2 Этапа
	Проектируемые внеплощадочные сети водоснабжения
	Проектируемые внеплощадочные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные напорные сети бытовой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети ливневой канализации
	Проектируемые внеплощадочные сети теплоснабжения
ПГ	Пожарный гидрант на проектируемой внеплощадочной кольцевой сети водоснабжения

Согласовано

Взам. инв. №

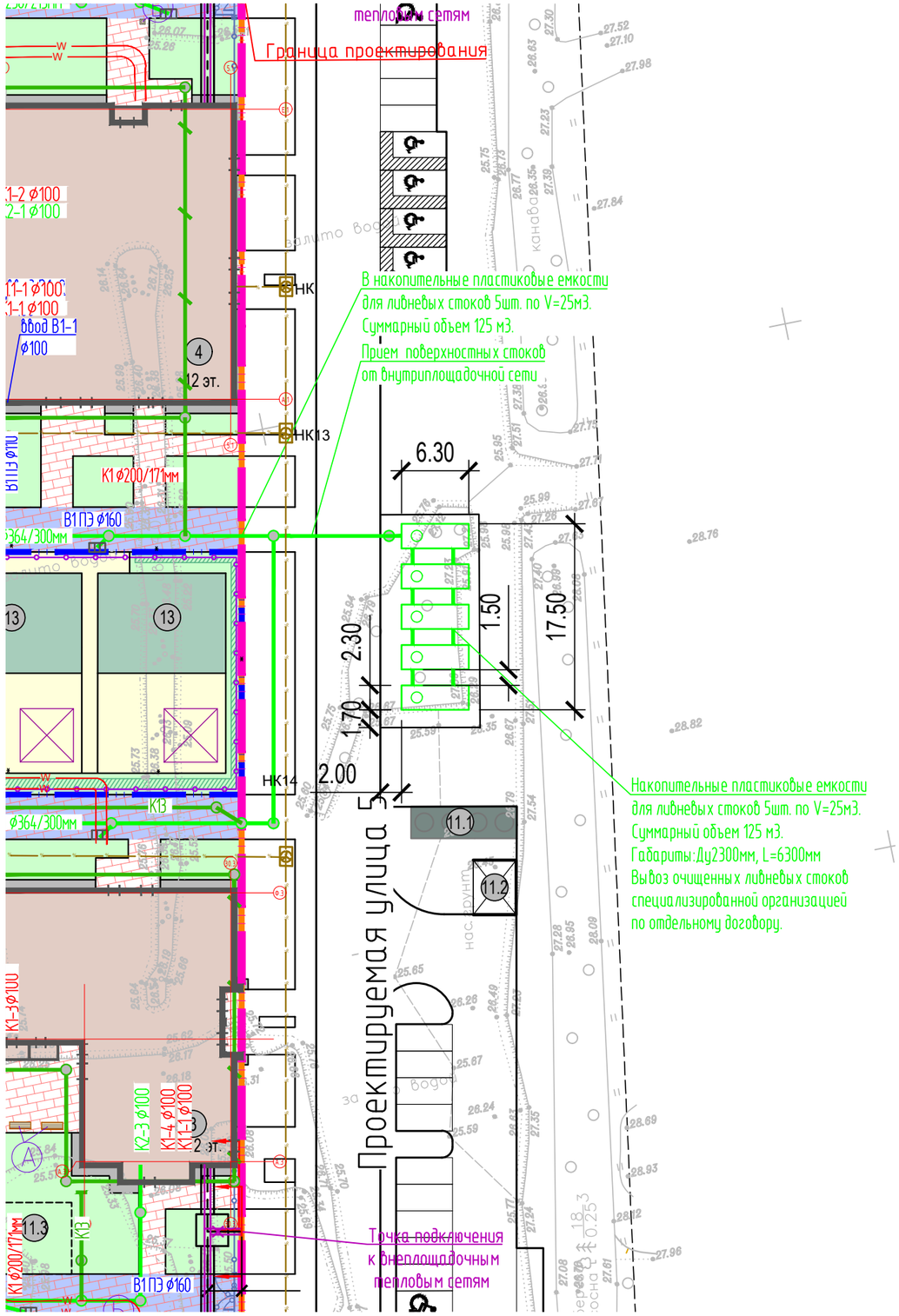
Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат: А4 Масштаб:

Жилая застройка ООО "СЗ "М11" на земельном участке с кад. №47:07:10390005:3547 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, мкр. Южный

Принципиальная схема устройства накопительных емкостей для поверхностных стоков



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
В1	Водопровод проектируемый
	Колодец проектируемый с отключающей задвижкой
	Перспективная внеплощадочная кольцевая сеть водоснабжения
	Пожарный гидрант на перспективной внеплощадочной кольцевой сети водоснабжения
К1	Канализация бытовая проектируемая
К2	Канализация дождевая проектируемая
	Колодец на сети бытовой канализации
	Колодец на сети дождевой канализации
	Колодец дождеприёмный
К13	Проектируемые сети дренажа, колодец на сети дренажа
	Проектируемые сети линейного пластового дренажа (дрена без трубы)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат: А3 Масштаб: 1:100