

Среднеэтажные жилые дома

Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Заневское сельское
поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер
47:07:1039001:2488)
2 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

сМ4.10.20 – 14.2 – ПЗУ

ТОМ 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	02-23		02.23
2	03-23		03.23
3	04-23		04.23

Среднеэтажные жилые дома

Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Заневское сельское
поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер
47:07:1039001:2488)

2 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

сМ4.10.20 – 14.2 – ПЗУ

ТОМ 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	02-23		02.23
2	03-23		03.23
3	04-23		04.23

Генеральный директор
ООО «Студия М4»

Любимов М.В.

Главный архитектор

Пастух А.Ю.

Главный инженер проекта

Гроссман В.А.

Заказчик ООО «КВС-Девелопмент»

г. Санкт-Петербург

2023 год

Разрешение				Среднеэтажные жилые дома	
1		сМ4.10.20 – 14.2 – ПЗУ		Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер 47:07:1039001:2488) 2 этап строительства	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1.3 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Добавлено уточнение - Согласно ППТ общая площадь встроенных помещений на уч.14 составляет 4032,0 кв.м. На 1-ом этапе строительства (уч.14-1) размещено 2063,38 кв.м; на 2-ом этапе (уч.14-2) встроенные помещения отсутствуют; остальные встроенные помещения будут размещены на уч.14-3 и 14-4.			Зам
	1.4 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Откорректирован расчет минимального количества машиномест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта с учетом п.2.3.24 МНГП ЛО №525 от 04.12.2017 г.			Зам
	1.7 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Добавлен расчет элементов благоустройства с обоснованием уменьшения площадок для занятий физкультурой (в соответствии с п.2.6.10 МНГП ЛО)			Зам
	2 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ	Графическая часть, чертеж «Схема планировочной организации земельного участка». Откорректирован расчет минимального количества машиномест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта с учетом п.2.3.24 МНГП ЛО №525 от 04.12.2017 г. Добавлено обоснование уменьшения площадок для занятий физкультурой (в соответствии с п.2.6.10 МНГП ЛО)			Зам
2	1.7 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Добавлена информация о формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов на уч.429 в соответствии с договором аренды земельного участка №03-02-2022-А от 16.02.2022 года.			Зам
Составил	Гроссман		04.23	Лист регистрации изменений	
Изм. внес	Гроссман		04.23		
ГИП	Гроссман		04.23		
				Лист	Листов
				1	3

3	2 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ	Графическая часть, чертеж «Схема планировочной организации земельного участка». В примечание к таблице «Расчет элементов благоустройства» добавлена информация о формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов на уч.429 в соответствии с договором аренды земельного участка №03-02-2022-А от 16.02.2022 года. На план СПОЗУ нанесена граница арендуемого участка 429 с выделением единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса площадок.		Зам
	1.3 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Откорректировано описание территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2 в соответствии с добавлением площадки для занятий физкультурой в центральной части данной территории.		Зам
	1.4 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Откорректирован расчет минимального количества машиномест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта с учетом обособляющей части ППТ и ПМ (том 2, раздел 1).		Зам
	1.5 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Таблица технико-экономических показателей земельного участка приведена в соответствии с откорректированными планировочными решениями в части добавления площадки для занятий физкультурой на территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2.		Зам
	1.7 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Расчет элементов благоустройства приведен в соответствии с откорректированными планировочными решениями в части добавления площадки для занятий физкультурой на территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2.		Зам
	2 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ	Графическая часть, чертеж «Схема планировочной организации земельного участка». Откорректированы планировочные решения в части добавления площадки для занятий физкультурой на территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2. Таблица ТЭП ЗУ приведена в соответствии с от-		Зам

Составил	Гроссман		04.23	Лист регистрации изменений	Лист	Листов
Изм. внес	Гроссман		04.23		1	3
ГИП	Гроссман		04.23			

		<p>корректированными планировочными решениями.</p> <p>Таблица расчета элементов благоустройства приведена в соответствие с откорректированными планировочными решениями.</p> <p>Откорректирован расчет минимального количества машиномест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта с учетом обособляющей части ППТ и ПМ (том 2, раздел 1).</p>		
	3 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ	<p>Графическая часть, чертеж «План организации рельефа».</p> <p>Вертикальная планировка приведена в соответствие с откорректированными планировочными решениями в части добавления площадки для занятий физкультурой на территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2.</p>		Зам
	5 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ	<p>Графическая часть, чертеж «Сводный план инженерно-технического обеспечения».</p> <p>Трассы инженерных сетей (кабель наружного освещения, бытовая и дождевая канализации) приведены в соответствие с откорректированными планировочными решениями в части добавления площадки для занятий физкультурой на территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2.</p>		Зам
	6 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ	<p>Графическая часть, чертеж «План благоустройства территории».</p> <p>Посадки кустарников приведены в соответствие с откорректированными планировочными решениями в части добавления площадки для занятий физкультурой на территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2.</p>		Зам
	7 сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ	<p>Графическая часть, чертеж «Схема движения транспортных средств».</p> <p>Схема движения транспортных средств приведена в соответствие с откорректированными планировочными решениями в части добавления площадки для занятий физкультурой на территории между корпусом 14.06 и северо-восточной границей уч.14-2.</p>		Зам

Составил	Гроссман		04.23	Лист регистрации изменений	Лист	Листов
Изм. внес	Гроссман		04.23		1	3
ГИП	Гроссман		04.23			

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел	Подраздел	Том	Шифр	Наименование	Примечание (сроки выполнения работ)
1		1	сМ4.10.20 – 14.2– ПЗ	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация	
2		2	сМ4.10.20 – 14.2– ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	1	3.1	сМ4.10.20 – 14.2– АР3.1	Архитектурные решения. Корпус 14.05	
	2	3.2	сМ4.10.20 – 14.2– АР 3.2	Архитектурные решения. Корпус 14.06	
	3	3.3	сМ4.10.20 – 14.2– АР 3.3	Архитектурные решения. Пояснительная записка.	
	4	3.4	сМ4.10.20 – 14.2– АР 3.4	Архитектурные решения. Расчет инсоляции и КЕО	
4	1	4.1	сМ4.10.20 – 14.2– КР 4.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 14.05	
	2	4.2	сМ4.10.20 – 14.2– КР 4.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 14.06	
			сМ4.10.20 – 14.2– КР_Расчеты	Конструктивные расчеты	Приложение
5	1			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.1.1	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.1.1	Система электроснабжения. Корпус 14.05	
		5.1.2	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.1.2	Система электроснабжения. Корпус 14.06	
		5.1.3	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.1.3	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
5	2, 3			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.2-3.1	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.2-3.1	Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус 14.05	
		5.2-3.2	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.2-3.2	Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус 14.06	
		5.2-3.3	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.2-3.3	Система водоснабжения. Система водоотведения. Наружные сети водоснабжения и канализации	
5	4			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.4.1	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 14.05	
		5.4.2	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 14.06	
		5.4.3	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.4.3	Индивидуальный тепловой пункт.	

сМ4.10.20 – 14.2 – СП					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер 47:07:1039001:2488)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГАП		Пастух			08.22
ГИП		Гроссман			08.22
Исполнил		Гроссман			08.22
Н. контр.		Гроссман			08.22
			Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Корпуса 14.05; 14.06 2 этап строительства		
			Состав проекта		
			ООО "Студия М4"		
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	

5	5			Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		5.5.1	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.5.1	Сети связи радиификации, телефонизации, телевидения. Диспетчеризация. Система контроля управления доступом. Видеонаблюдение. Корпус 14.05	
		5.5.2	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.5.2	Сети связи радиификации, телефонизации, телевидения. Диспетчеризация. Система контроля управления доступом. Видеонаблюдение. Корпус 14.06	
		5.5.3	сМ4.10.20 – 14.2– ИОС 5.5.3	Сети связи Наружные сети радиификации, телефонизации, телевидения	
6		6	сМ4.10.20 – 14.2– ПОС	Проект организации строительства	
8				Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
		8.1	сМ4.10.20 – 14.2– ООС 8.1	Период строительства и эксплуатации	
		8.2	сМ4.10.20 – 14.2– ООС 8.2	Защита от шума	
9		9.1	сМ4.10.20 – 14.2– ПБ 9.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус 14.05	
		9.2	сМ4.10.20 – 14.2– ПБ 9.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус 14.06	
10		10	сМ4.10.20 – 14.2– ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11		11	сМ4.10.20 – 14.2– ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Приложение:

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

						сМ4.10.20 – 14.2 – СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Содержание тома

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

Всего 15 листов

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
						сМ4.10.20-14.2 – ПЗУ. СТ			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер 47:07:1039001:2488)			
ГИП		Гроссман				Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Корпуса 14.05; 14.06. 2 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Нефедова					П	1	
						Содержание тома	ООО «Студия М4»		
Н. контр.		Богданов							

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

Общие данные.

Проектная документация по объекту «Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, уч. Янино 1, кадастровый номер 47:07:1039001:4011, выполнена на основании:

Разрешительная документация:

- ППТ, утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству ЛО распоряжением от 26.09.2018 г. №343
- Градостроительный план земельного участка №РФ-47-4-04-1-09-2021-0154.
- Задание на проектирование.

Нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей".
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СП 4.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических мероприятий)»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Территория, на которой располагается рассматриваемый земельный участок №14 (2 этап), расположена в зоне жилищного строительства к северу от Колтушского шоссе, которая распространяется вплоть до границ Всеволожского участкового лесничества. Центральная часть зоны нового жилищного строительства, непосредственно примыкающая к Колтушскому шоссе, характеризуется урбанизированным характером застройки и сформирована секционными многоквартирными домами средней этажности (Ж-4.1). На территорию разработана документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №343 от 26.09.2018. Данная территория расположена в северо-западной части вышеуказанной жилой зоны, в северо-восточной части дер. Янино-1 МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Своей западной границей она примыкает к Всеволожскому участковому лесничеству. Вдоль ее восточной границы в настоящее время проходит асфальтированная сельскохозяйственная дорога, соединяющая дер. Янино с дер. Орово, которая в соответствии с генеральным планом приобретает статус поселковой, призванной обеспечивать связь отдельных районов дер. Янино между собой.

						сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер 47:07:1039001:2488)			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата	Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Корпуса 14.05; 14.06 2 этап строительства.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гроссман			11.2022		П	1	9
Разработал		Нефедова			11.2022				
						Пояснительная записка			
Н. контр.		Богданов			11.2022	ООО «Студия М4»			

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

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

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

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

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

Рассматриваемая территория 2 этапа строительства уч.14 располагается в северо-восточной части квартала и ограничена:

- с севера – территорией Всеволожского участкового лесничества;
- с северо-востока – участком №26;
- с северо-запада – участками №18, №25, а также территорией Всеволожского участкового лесничества;
- с юго-запада – участками №12, №13, №20 и проектируемым проездом;
- с юго-востока – участками №9, №11, №31 и существующей улицей Ясная;
- с юга – участками №8, №24 и проектируемым проездом.

Территория участка второго этапа строительства располагается в западной части уч.14.

На участке № 26 расположена многоуровневая закрытая автостоянка.

В настоящее время участок 14-2 полностью свободен от застройки и представляет собой пустырь, хаотично покрытый растительностью, кустарниками и молодыми деревьями. Через всю центральную часть участка с юго-востока на северо-запад проходит временная дорога из бетонных плит. Непосредственно под пятном застройки инженерные коммуникации отсутствуют.

С поверхности территория практически повсеместно покрыта почвенно-растительным слоем, толщина которого в основном составляет 0,20 м (по данным Отчета об инженерно-геологических изысканиях ЗАО «ЛенТИСИЗ»). В соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий ЗАО «ЛенТИСИЗ», пробы почвы относятся к категории «Чистая», что позволяет использовать ее без ограничений.

						сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Рельеф участка относительно ровный. Средняя абсолютная отметка участка составляет 20,50 м.

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.

В пределах границы земельного участка отсутствуют границы санитарно-защитных зон. Обоснование и организация СЗЗ для проектируемого объекта не требуются – СанПиН 2.1.2.2645-10.

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

На участке №14-2 предполагается строительство 2-х многоквартирных жилых домов (корпус 14.05 и корпус 14.06).

Схема планировочной организации земельного участка №14-2 решена в соответствии с ППТ, утвержденным Комитетом по архитектуре и градостроительству ЛО распоряжением от 26.09.2018 г. №343, ГПЗУ №РФ-47-4-04-1-09-2021-0154, с санитарными и противопожарными требованиями, в увязке с проектируемой застройкой квартала.

Согласно ППТ общая площадь встроенных помещений на уч.14 составляет 4032,0 кв.м. На 1-ом этапе строительства (уч.14-1) размещено 2063,38 кв.м; на 2-ом этапе (уч.14-2) встроенные помещения отсутствуют; остальные встроенные помещения будут размещены на уч.14-3 и 14-4.

Планировочные решения участка и конфигурация здания в плане обусловлены границами земельных сервитутов, выделенных для прокладки инженерных сетей, а также условиями инсоляции проектируемых квартир, окружающей застройки и площадок, выполнением условий размещения необходимого количества общей площади квартир и требуемого количества машиномест.

Жилые дома состоят из 8 надземных этажей, что соответствует требованиям Градплана ЗУ (максимальное количество надземных этажей – 8эт).

Корпус 14.05 состоит из 6 секций и в плане имеет «С»-образную форму, а 4 секции корпуса 14.06 скомпонованы линейно. Расположение жилых домов организовано так, чтобы между ними сформировалось дворовое пространство с размещением всех необходимых площадок для игр и отдыха (площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения и площадка для занятий физкультурой).

Оба жилых дома занимают практически всю центральную часть участка 14.2, при этом, корпус 14.06 расположен непосредственно в центре, в то время как корпус 14.05 находится у границы участка юго-западнее от корп.14.06. Между корпусом 14.06 и северо-восточной границей участка 14-2 центральная часть территории занята площадкой для занятий физкультурой. С восточного края территории располагается существующая БКТП, а с западной стороны обозначено местоположение БКТП. В районе данных БКТП, предусмотрено устройство зон, каждая из которых состоит из открытых автостоянок на 3 м/м, 10 м/м и 7 м/м и мусоросборной площадки. Обе зоны расположены симметрично относительно площадки для занятий физкультурой, на нормируемых расстояниях, как от самой площадки (25 м от стоянок и 20 м от мусоросборной площадки), так и от фасада жилого дома на расстоянии, превышающем нормируемый разрыв в 10,0 метров для автостоянок и 20 м от окон здания для мусоросборных площадок. При этом, удаленность последних от самого удаленного входа в здание не превышает 100 м. Так как в проектируемых жилых домах мусоропроводы не предусмотрены, на 1-м этаже у глухих торцов секций 1 и 6 корпуса 14.05 размещены мусоросборные камеры. По мере накопления, весь мусор вывозится спецтранспортом по схеме мусороудаления квартала.

Вдоль северо-западной границы ЗУ, западнее от жилых корпусов, предполагается размещение площадки для хозяйственных целей. В северной части участка располагается площадка для выгула собак на расстоянии не менее 40 м от окон жилых домов.

3	–	зам	04-23		04.23	сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ	Лист
1	–	зам	02-23		02.23		1.3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Основные въезды/выезды на территорию предусмотрены с проектируемых проездов участка 14-1 (1 этап строительства уч.14). Для обеспечения беспрепятственного движения транспортных средств в районе открытых стоянок, проектом предусматривается устройство одностороннего кругового движения по проездам шириной 3,5 м, которые также обеспечивают транспортную связь с 3 этапом строительства уч.14. Вдоль проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала. По заданию Заказчика на рассматриваемом участке применяется концепция «закрытый двор без машин», а так как все основные входы в жилые корпуса осуществляются с дворовой территории, то по периметру всего двора предусматривается устройство асфальтобетонного тротуара шириной 4,20 м, по которому осуществляется кратковременный подъезд к входам в здания, как автомобилей жильцов, так и спецтехники. Также с данного тротуара, расположенного на расстоянии 5-8 м от стены здания, осуществляется пожаротушение восточного фасада корпуса 14.05 и западного фасада корпуса 14.06. Подъезд пожарной техники с остальных сторон корпуса 14.05 предусмотрен по таким же тротуарам шириной 4,20 м, расположенным на расстоянии 5-8 м. Пожаротушение восточного фасада корпуса 14.06 организовано с проезда шириной 3,5 м, включая 2-х метровый тротуар. Расстояние от внутреннего края тротуара до стены здания составляет 5,0 м.

На участках, свободных от застройки, инженерных коммуникаций и дорожных покрытий, предусматривается устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников.

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

Расчет выполнен в соответствии:

- с ППТ и ПМ. Обосновывающая часть, Том 2, Раздел 1;
- с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для ММГН»;
- с заданием на проектирование;

Общая площадь квартир на участке по ППТ и ПМ – 392340 кв. м.

Общее количество машиномест по ППТ и ПМ – 3400 м/м;

Общая площадь квартир на участке 14-2 – 31701,82 кв. м.

Общее количество требуемых машиномест на уч.14-2 – 275 м/м;

в т. ч., специализированных мест МГН (10% от общего количества (27 м/м) – 28 м/м

из них мест для инвалидов-колясочников (8м/м+2% от числа мест свыше 200м/м) – 10 м/м

Всего необходимо	275 м/м
Размещено всего:	275 м/м;
- на открытых автостоянках	- 28 м/м
в т.ч., машиномест для МГН	- 28 м/м
из них для инвалидов-колясочников	- 10 м/м
- в многоуровневой закрытой автостоянке на уч.10	- 182 м/м
- в многоуровневой закрытой автостоянке на уч.31	- 65 м/м

Многоуровневые закрытые автостоянки на участках №10 и №31 располагаются в зоне пешеходной доступности не далее 500м.

Многоуровневые закрытые автостоянки на участках №10 и №31 будут введены в эксплуатацию совместно с жилыми домами на 2 этапе строительства.

Оставшееся количество машиномест на открытой автостоянке уч.14-2 (15 м/м для МГН, включая 7 м/м для инвалидов-колясочников) предусмотрено для нужд жителей 3-го этапа строительства (уч.14-3).

3	–	зам	04-23		04.23	сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ	Лист
1	–	зам	02-23		02.23		1.4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

N п/п	Наименование	Количество кв. м	Примечание
В границе землепользования			
1.	Площадь земельного участка в границе землепользования	112829	Градплан ЗУ №РФ-47-4-04-1-09-2021-0071
2.	Площадь земельного участка в границе 2-го этапа строительства	26668	
3.	Площадь застройки, в том числе: - корпус 14.05 - корпус 14.06 - БКТП	5766 2980 2730 56	
4.	Площадь покрытий, в т.ч.:	20902	
4.1	- асфальтобетонное покрытие отмотки	802	
4.2	- асфальтобетонное покрытие проездов	3500	
4.3	- асфальтобетонное покрытие тротуаров	3970	
4.4	- набивное покрытие площадок	3513	
4.5	- газонное покрытие	9117	
5.	Процент застройки (*)	22%	
6.	Площадь озеленения	12630	
7.	Процент озеленения (с грунтовым покрытием)	47%	

(*) – максимальный процент застройки в границах ЗУ – 30% (ГПЗУ № РФ-47-4-04-1-09-2021-0154)

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

В настоящее время участок 14-2 полностью свободен от застройки и представляет собой пустырь, хаотично покрытый растительностью, кустарниками и молодыми деревьями. В настоящее время участок 14-2 полностью свободен от застройки и представляет собой пустырь, хаотично покрытый растительностью, кустарниками и молодыми деревьями. Через всю центральную часть участка с юго-востока на северо-запад проходит временная дорога из бетонных плит. Непосредственно под пятном застройки инженерные коммуникации отсутствуют.

По данным Отчета об инженерно-геологических изысканиях ЗАО «ЛенТИСИЗ» (шифр 137-21-ИГИ2.2), выполненным в мае-июне 2021 года, с поверхности территория практически повсеместно покрыта почвенно-растительным слоем, толщина которого в основном составляет 0,20 м. В соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий ЗАО «ЛенТИСИЗ», пробы почвы относятся к категории «Чистая», что позволяет использовать ее без ограничений. Рельеф участка относительно ровный. Средняя абсолютная отметка участка составляет 20,50 м.

Геологическое строение исследуемого участка представлено современными техногенными (tIV) образованиями; верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (gIII) отложениями.

Техногенные образования, представленные насыпными грунтами, слежавшимися, мощностью 0,9-1,4 м, вскрыты под почвенно-растительным слоем. Грунты влажные и насыщенные водой, пучинистые.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (суглинки текучепластичной консистенции (ИГЭ-3), супеси пластичные (ИГЭ-4) и пески пылеватые средней плотности (ИГЭ-6.1) и плотные (ИГЭ-6.2)) встречены

						сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ		Лист
3	-	зам	04-23		04.23			1.5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

только в северо-восточной части участка, в районе корпуса 14.06 под почвенно-растительным слоем и под современными техногенными образованиями. Общая мощность данного слоя составляет 11,1-14,4 м. Слой ИГЭ-3 относится к сильнопучинистым грунтам, в то время как супеси ИГЭ-4 к слабопучинистым, а пески пылеватые (ИГЭ-6.1 и ИГЭ-6.2) – к пучинистым.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (супеси пылеватые (ИГЭ-8, 9) и песчаные (ИГЭ-13), пластичные (ИГЭ-12а) и твердые (ИГЭ-12), суглинки полутвердые (ИГЭ-11), пески пылеватые средней плотности (ИГЭ-10.1) и плотные (ИГЭ-10.2)) распространены повсеместно на участке изысканий под озерно-ледниковыми отложениями. Общая вскрытая мощность отложений составляет 10,9-22,9 м. Пески пылеватые (ИГЭ-10.1 и ИГЭ-10.2) относятся к пучинистым грунтам, а супеси пластичные (ИГЭ-9) и суглинки полутвердые (ИГЭ-11) – к слабопучинистым.

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 23,0 м характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к современным насыпным грунтам (ИГЭ-1), к озерно-ледниковым пескам пылеватым средней плотности (ИГЭ-6.1) и плотным (ИГЭ-6.2), к линзам песков в ледниковых супесях пластичных (ИГЭ-8).

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. В неблагоприятные периоды года (периоды дождей и интенсивного снеготаяния), возможно образование подземных вод типа «верховодка» и возможен временный застой инфильтрационных вод на дневной поверхности с образованием «открытого зеркала» подземных вод.

В период проведения буровых работ (май 2021 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 0,2-1,0 м (абс. отм. 19,65 – 20,40 м). Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,2 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991г.)

Напорные подземные воды приурочены к ледниковым пескам пылеватым, средней плотности (ИГЭ-10.1) и плотным (ИГЭ-10.2) вскрыты на глубинах 1,8-14,2 м (абс. отм. 6,30-18,55 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 0,2-1,0 м (абс. отм. 19,65-20,40 м). Величина напора составляет 1,3-13,4 м.

Безнапорные и напорные воды имеют общую пьезометрическую поверхность.

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа участка решена в увязке с существующими отметками прилегающей территории, в том числе Всеволожского участкового лесничества, а также с проектными отметками 1-го этапа строительства уч.14.

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

За отметку относительного 0.00 приняты следующие абс. отметки:

корп.14.05 – абс.отм. 22.75 м;

корп.14.06 – абс.отм. 22.65 м.

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

Для устройства газонов и посадки деревьев и кустарников необходимо привезти плодородный слой почвы.

						сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ж) Описание решений по благоустройству территории.

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий проектом предусматривается благоустройство территории с устройством необходимых для нормального проживания граждан площадок, тротуаров и пешеходных дорожек. Для обслуживания населения в границе 2-го этапа строительства предусмотрены различные площадки для игр и отдыха: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2 шт.); площадка для отдыха взрослого населения и площадка для занятий физкультурой (2 шт). На всех площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм и игрового оборудования соответствующего функционального назначения. Вдоль северо-западной границы ЗУ, западнее от жилых корпусов, предполагается размещение площадки для хозяйственных целей. В северной части участка располагается площадка для выгула собак на расстоянии не менее 40 м от окон жилых домов.

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

Расчет элементов благоустройства территории.

Расчет выполнен в соответствии:

Номер п/п	Элемент территории	норма на 1 жителя	Всего, кв.м.		Примечание
			По норме	По проекту	
1	Озеленение	5 кв.м/чел	4955	12630	
2	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1 м2/чел	99	103	Кол-во жителей – 991 чел.
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 м2/чел	694	705	
	Площадка для занятий физкультурой (*)	2,0 м2/чел	1982	2150	
	Площадка для хозяйственных целей	0,2 м2/чел	198	200	
	Площадка для выгула собак	0,1 м2/чел	99	235	

Описание конструкции дорожных одежд.

Выбор конструкции дорожной одежды произведен по альбому «Типовые конструкции дорожных одежд городских улиц», разработанному Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР Ордена Трудового Красного Знамени Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова. Толщина конструкции назначена из условия климатической зоны IIв, категории проезда (Внутриквартальные проезды и пешеходные улицы), глубины промерзания (140-150 см) и модуля упругости грунтового основания (8-16 МПа). Согласно Таблице 6 вышеназванного альбома толщина конструкции дорожной одежды для глубины промерзания 130 см составляет 104 см, для глубины 1,5-2,5 м – 113-145 см.

На внутриквартальных проездах принята следующая конструкция дорожной одежды общей толщиной 112 см:

- асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б марки I, толщиной 0,05 м
- асфальтобетон мелкозернистый пористый марки I, толщиной 0,07 м
- щебень гранитный марки М 600, фракции 40-70 мм с расклинкой, толщиной 0,40 м
- мелкий песок толщиной 0,60 м
- слой геосинтетического материала "Тайпар" SF40

3	-	зам	04-23		04.23	сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ	Лист
2	-	зам	03-23		03.23		1.7
1	-	зам	02-23		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Tun I

- *плотный песчаный асфальтобетон типа Г, Д марки II толщ. 0,05 м*
- *щебень гранитный марки М 600, фракции 20-40 мм толщиной 0,18 м*
- *мелкий песок толщиной 0,30 м*
- *слой геосинтетического материала "Тайпар" SF40*

Tun II

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

На отмошке принята следующая конструкция:

Tun III

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

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

Обоснование решений по инженерно-техническому обеспечению.

Непосредственно под пятном застройки, существующие инженерные коммуникации отсутствуют, вдоль восточной границы участка проходит существующая сеть дождевой канализации, а в юго-восточной части участка располагается БКТП, к которой проложены зоны кабелей 10кВ.

Инженерное обеспечение проектируемого здания планируется от внутриквартальных инженерных коммуникаций. В данном проекте предусматривается устройство следующих вводов в жилые дома: водопровода, теплосети в ИТП, телефонной канализации, а также прокладка хозяйственно-бытовой, дождевой канализаций и кабелей освещения с установкой опор. В соответствии с техническими условиями, данной проектной документацией раздел сетей электроснабжения 0,4 кВ жилых домов не рассматривается, т.к. выполняется поставщиками услуг по электроснабжению. Точка подключения в ГРЩ жилого дома. Проектируемые трассы сетей приняты с минимальным количеством пересечений и с учетом трасс инженерных сетей, разрабатываемых проектом инженерной подготовки территории.

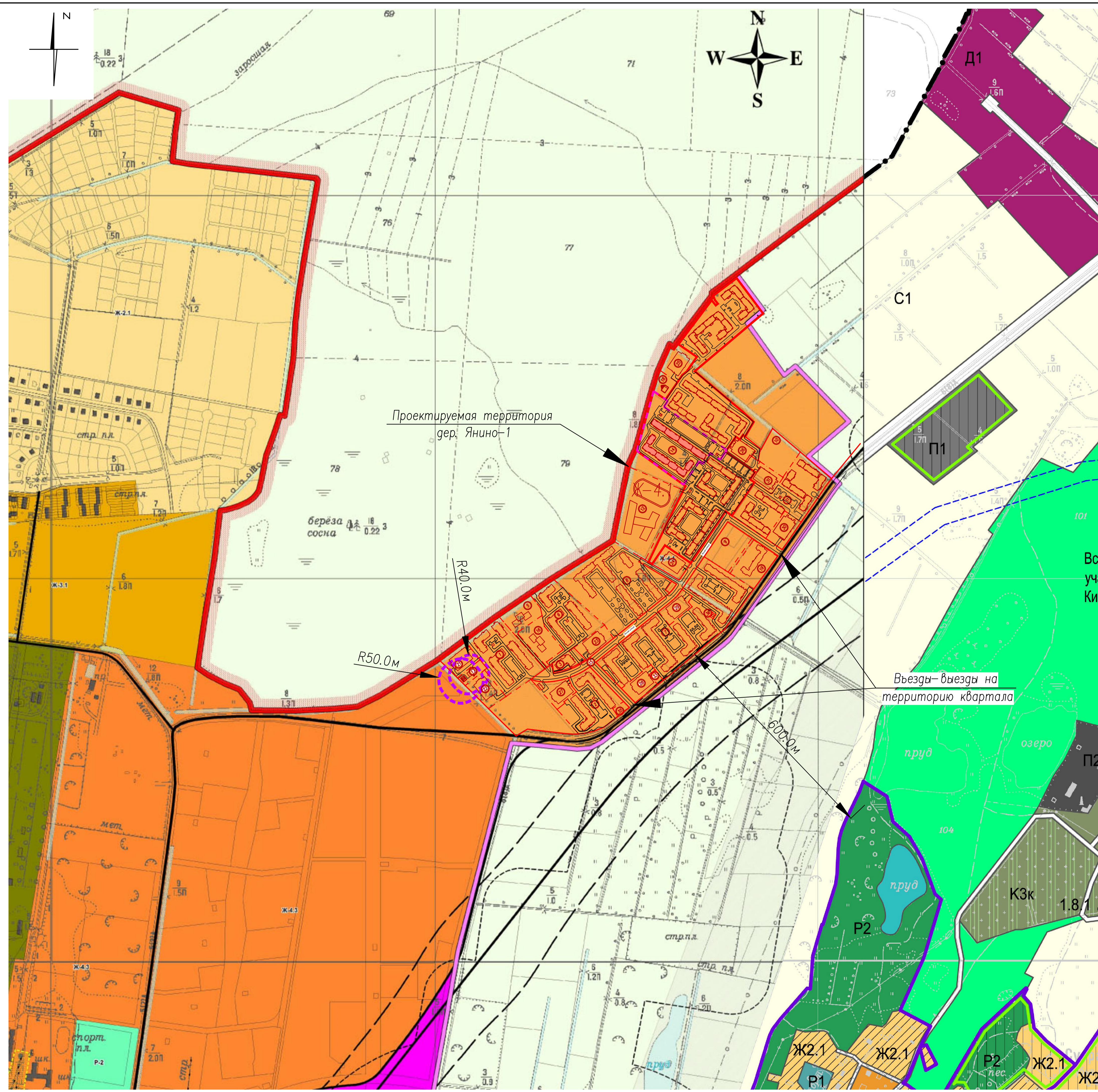
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Основные въезды/выезды на территорию предусмотрены с проектируемых проездов участка 14-1 (1 этап строительства уч.14). Для обеспечения беспрепятственного движения транспортных средств в районе открытых стоянок, проектом предусматривается устройство одностороннего кругового движения по проездам шириной 3,5 м, которые также обеспечивают транспортную связь с 3 этапом строительства уч.14. Вдоль проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала. По заданию Заказчика на рассматриваемом участке применяется концепция «закрытый двор без машин», а так как все основные входы в жилые корпуса осуществляются с дворовой территории, то по периметру всего двора предусматривается устройство асфальтобетонного тротуара шириной 4,20 м, по которому осуществляется кратковременный подъезд к входам в здания, как автомобилей жильцов, так и спецтехники. Также с данного тротуара, расположенного на расстоянии 5-8 м от стены здания, осуществляется пожаротушение восточного фасада корпуса 14.05 и западного фасада корпуса 14.06. Подъезд пожарной техники с остальных сторон корпуса 14.05 предусмотрен по таким же тротуарам шириной 4,20 м, расположенным на расстоянии 5-8 м. Пожаротушение восточного фасада

						сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

корпуса 14.06 организовано с проезда шириной 3,5 м, включая 2-х метровый тротуар. Расстояние от внутреннего края тротуара до стены здания составляет 5,0 м.

						сМ4.10.20-14.2 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							1.9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница муниципального образования "Заневское сельское поселение"
 - - граница населенного пункта
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Ж - 2.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
 - Ж - 3.1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж - 4.1 - зона застройки среднетажными жилыми домами
 - Ж - 4.3 - зона застройки среднетажными жилыми домами
 - Ж - 5.1 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
- | | | |
|-------|---|--|
| Ж2.1с | | зоны существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками |
| Ж3с | | зоны существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами |
| Ж4с | | зоны существующей застройки многоквартирными среднетажными жилыми домами |
- Общественно-деловые зоны**
- ОД - 1.1.1 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоквартирных жилых домов
 - ОД - 1.2.1 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением среднетажных жилых домов
 - ОД - 2.4 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов
 - ОД - 6 - зона размещения объектов, связанных с обслуживанием производственной зоны
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П - 1.3 - зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
 - П - 2.1 - зона размещения производственных, складских, инженерных объектов не более III класса опасности
 - П - 3.1 - зона размещения производственных и складских объектов I - II класса опасности
 - И.1 - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - ТУ - зона размещения линейных объектов автомобильного транспорта
 - Т1 - зона железнодорожного транспорта
- Рекреационные зоны**
- | | | |
|----|---|--|
| Р1 | | зоны объектов для занятий физической культурой, спортом |
| Р2 | | зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, сады) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений |
- Р - 2 - зона размещения объектов физической культуры и спорта
- Зоны специального назначения**
- СТД - зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН
- Зоны военных и режимных объектов**
- РО - зона военных и режимных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитные зоны
- санитарный разрыв ЛЭП
- санитарный разрыв в автомагистрали
- водоохранные зоны
- прибрежные защитные полосы
- минимальное расстояние от оси магистрального газопровода до населенных пунктов
- минимальное расстояние от оси магистрального трубопровода для транспортирования нефти до населенных пунктов

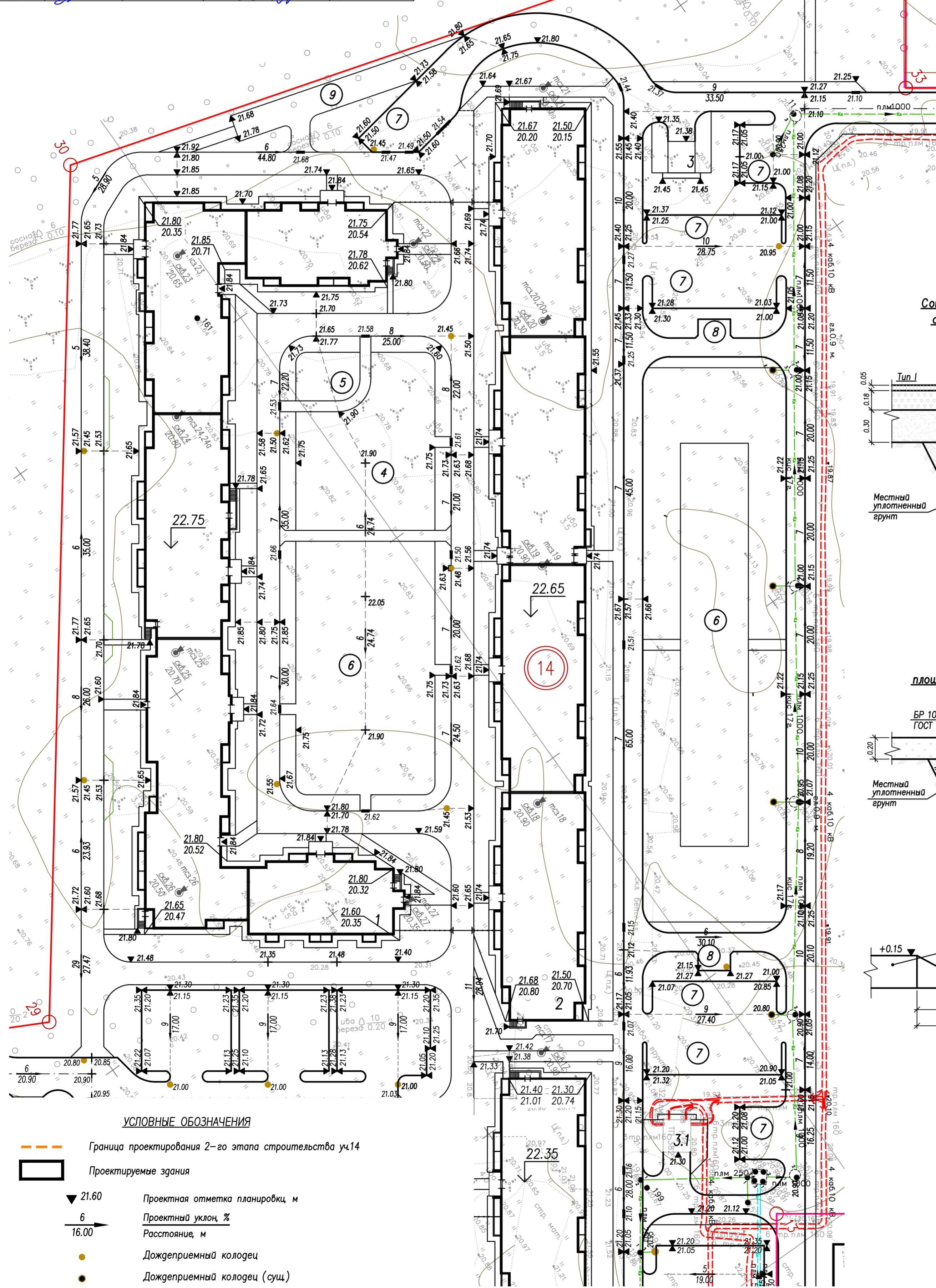
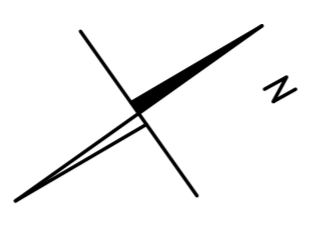
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования участка 14 соответствии с Градостроительным кодексом РФ-47-4-04-1-09-2021-0071
- Граница проектирования II этапа строительства уч.14
- Проектируемые здания и сооружения
- Здания и сооружения по эскизу застройки
- Красные линии согласно постановлению Правительства N14 от 22.01.2013 г. об утверждении ПП и ПМ
- Границы земельных участков в соответствии с градостроительными планами
- Санитарно-защитная зона газовой котельной
- Номер участка

сМ4.10.20 -14.2 - ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, уч. Яино 1 (кадастровый номер 47.07.1039001.2488)					
Изм.	Лист	№ док.	Получено	Дата	
ГПП	Гроссман			11.2022	
ГАП	Пастух			11.2022	
Разраб.	Нефедова			11.2022	
				Статус	Лист
				П	1
				Листов	
				Ситуационный план	000 "Студия М4"
				М 1:5000	
Н контр.	Бовданов			11.2022	

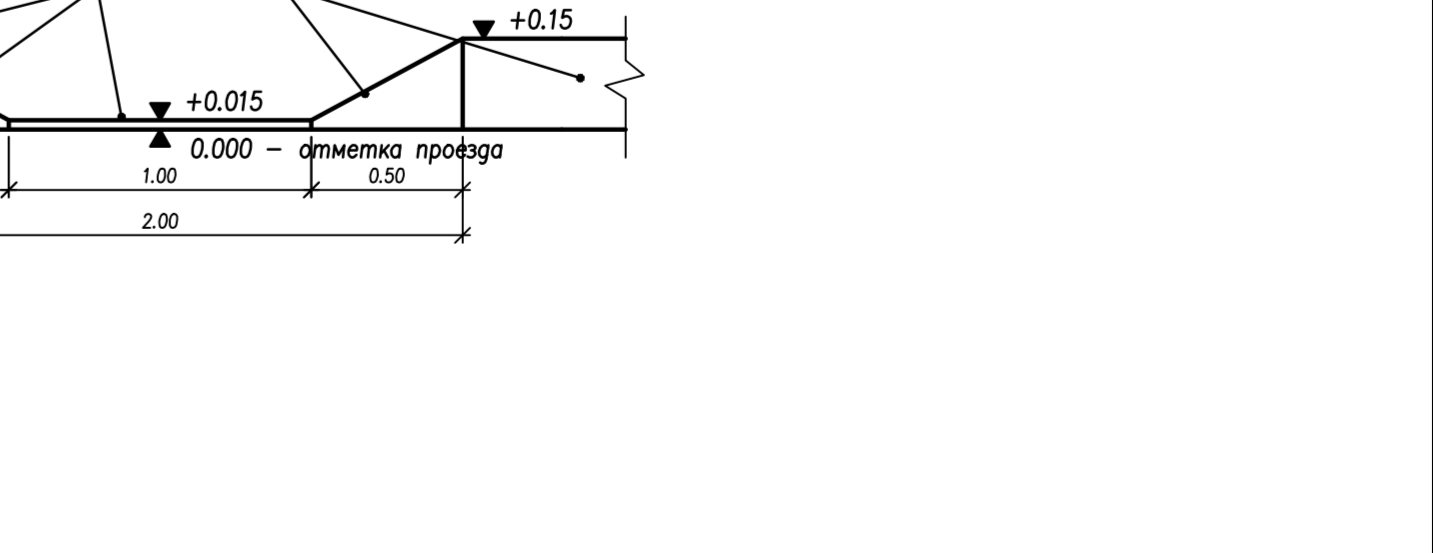
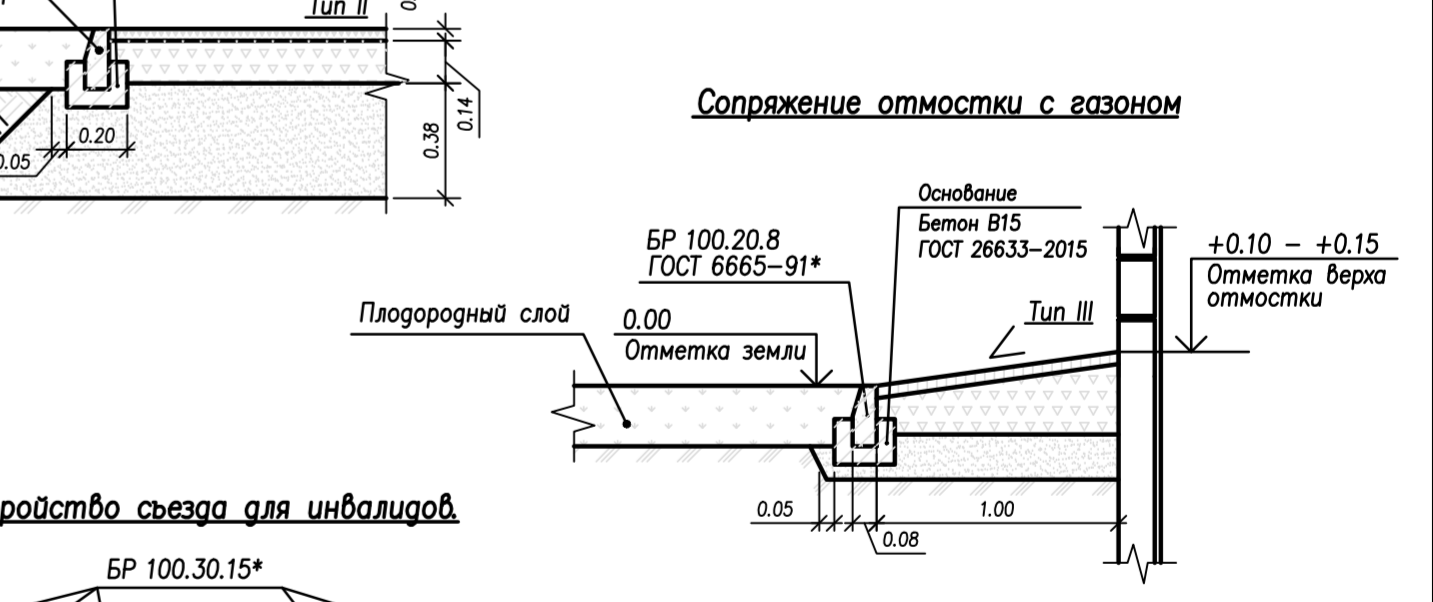
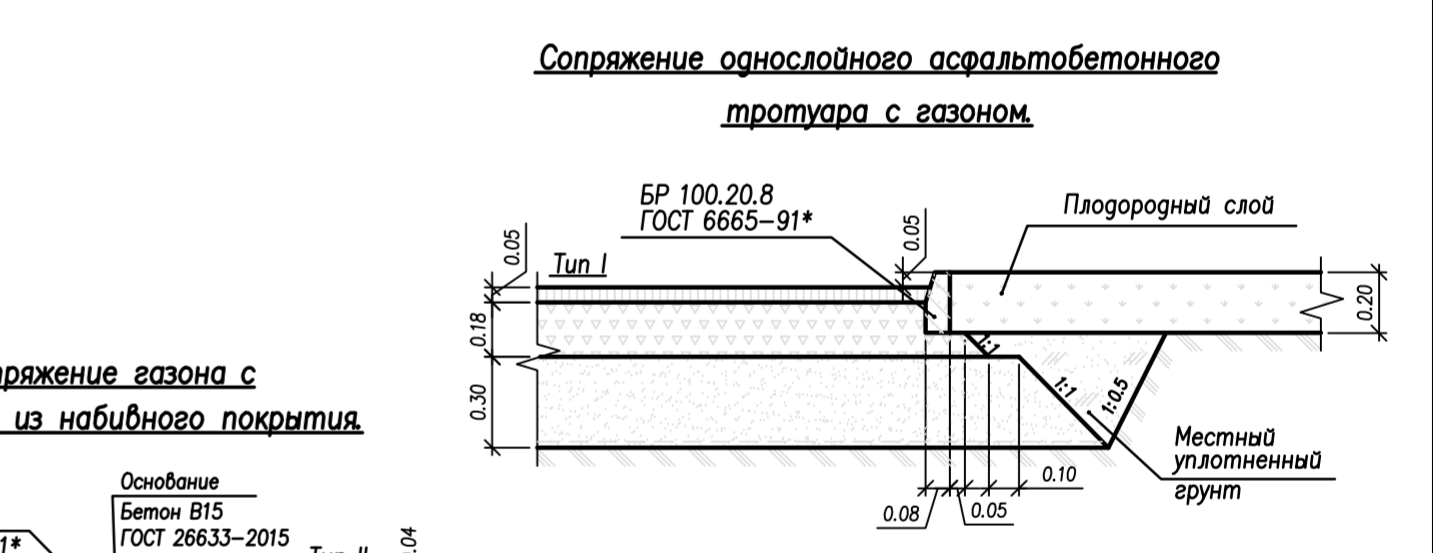
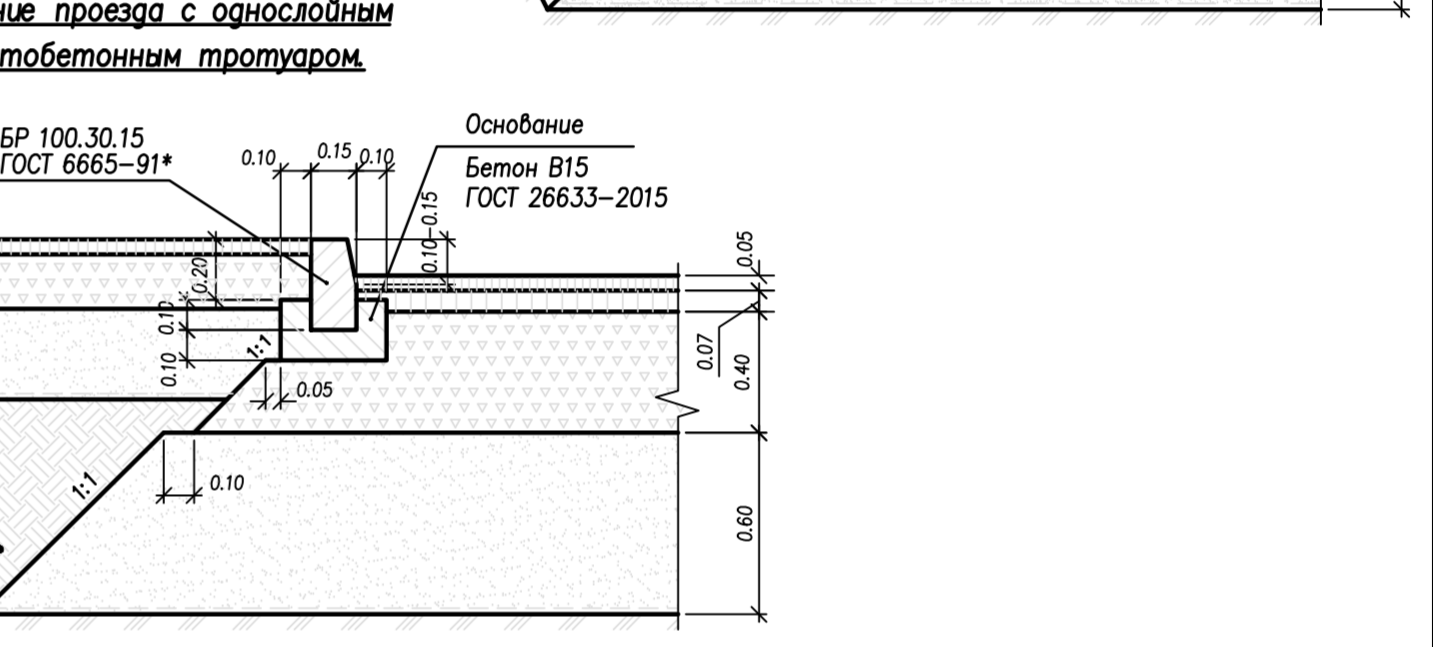
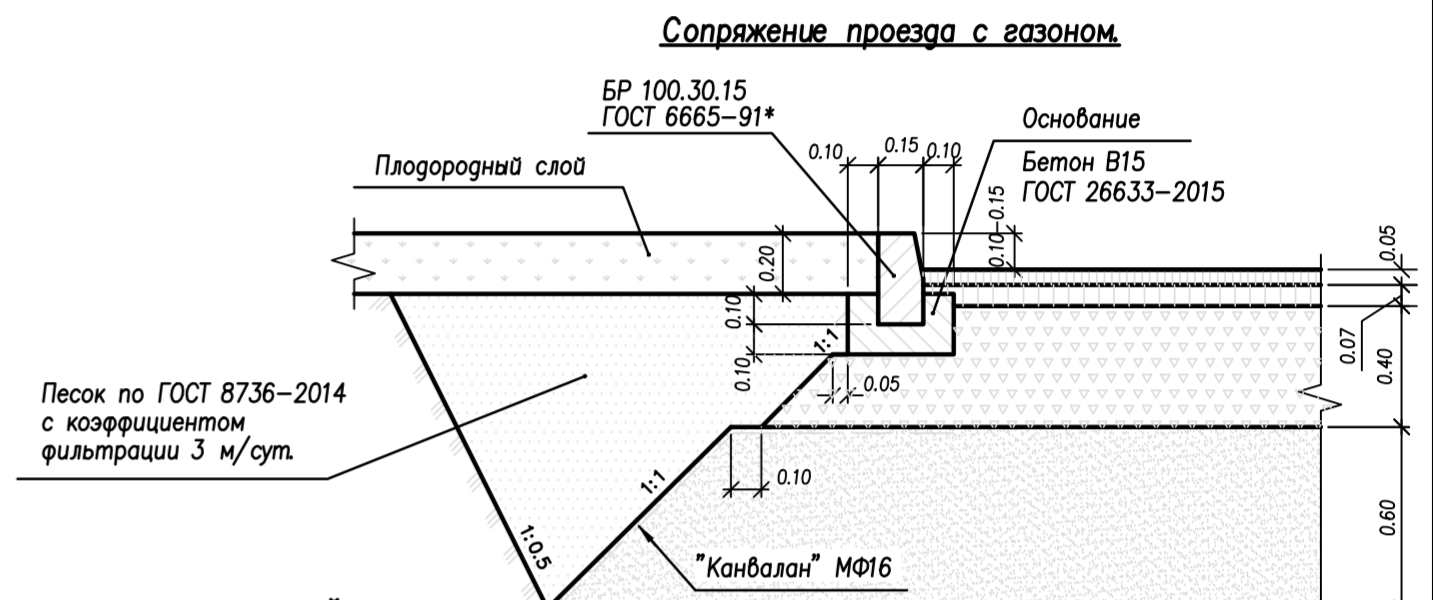
Изм. №, дата, Подпись и дата, Электронный №

 ЛентИСИЗ Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru		Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛентИСИЗ»	
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение уч. Янино 1, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2488 Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"		Шифр: 257-20 Арх.№: 14491 Координат-МСК-47 (зона 2) Высот-Балтийская	
Масштаб 1:500 Дата: октябрь 2020г.		Изготовлено экз. 1 Количество листов 2 Лист 1	
Приложение: экспликация колодцев Нач.отдела: В.А. Усов Рук.группы: Е.В. Золина	Картограф: А.А. Ким Топограф: Д.Н. Махнач		










ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус 14.5	
2	Жилой дом. Корпус 14.6	
3	Месторасположение БКТП	
3.1	БКТП	существующая
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	
6	Площадка для занятий физкультурой	2 шт.
7	Открытые автостоянки	43 м/м в т.ч. 17 отв. шн.
8	Мусоросборная площадка	2 шт.
9	Площадка для хозяйственных целей	
10	Площадка для выгула собак	



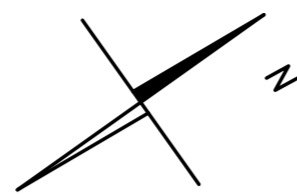
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования 2-го этапа строительства уч.14
-  Проектируемые здания
-  21.60 Проектная отметка планировки, м
-  6 Проектный уклон, %
-  16.00 Расстояние, м
-  ● Дождеприемный колодец
-  ● Дождеприемный колодец (сущ.)

сМ4.10.20 -14.2 - ПЗУ

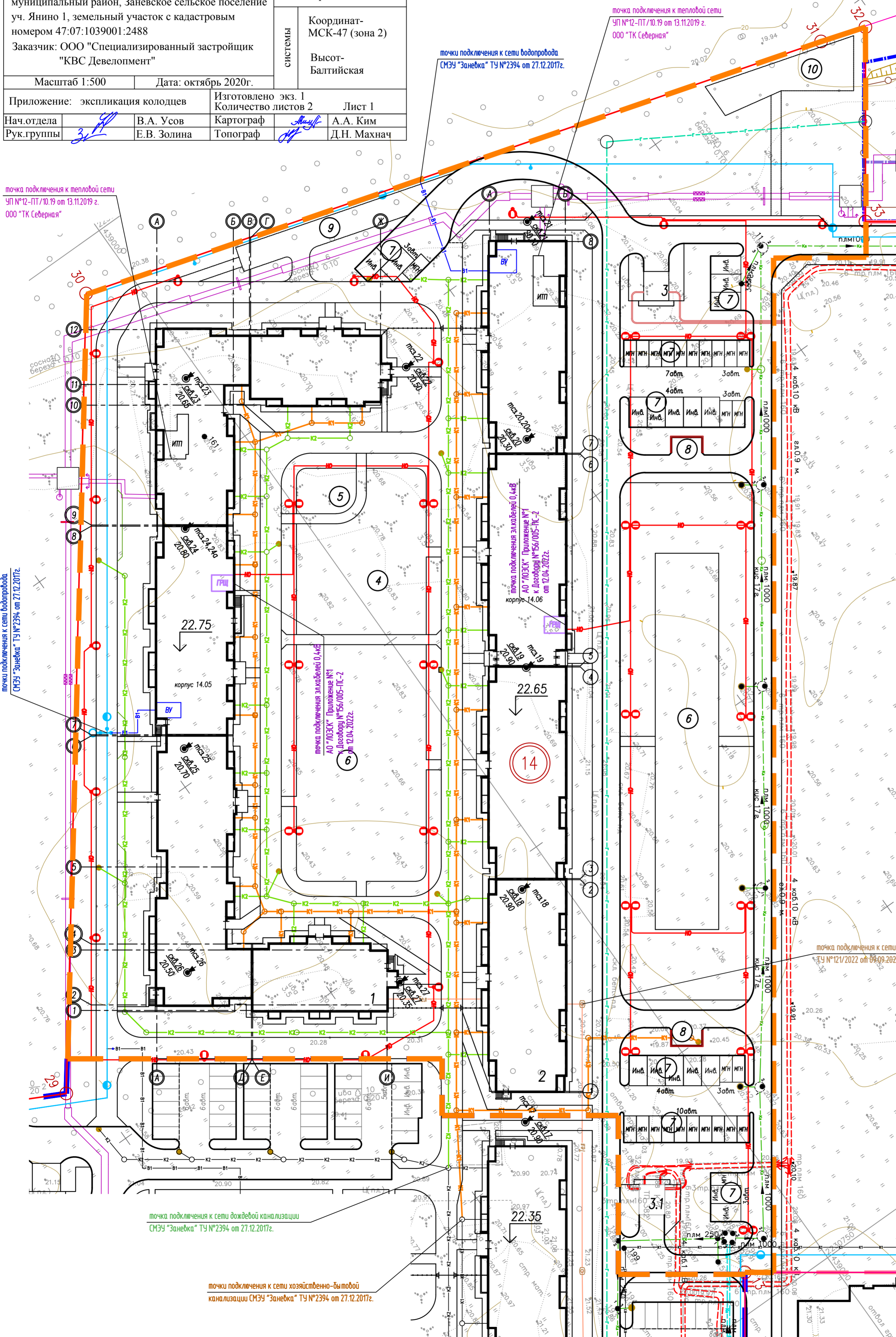
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер 47:07:1039001:2488)			
Изм.	Ном. уч.	Лист	№ док.
3	-	зам	04-23
ГИП	Гроссман	11.2022	11.2022
Разраб.	Нефедова	11.2022	11.2022
Н.контр.	Богданов	11.2022	11.2022
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями Корпуса 14.05; 14.06. 2 этап строительства.			Статья
План организации рельефа М 1:500			Лист
			Листов
			П 3
			ООО "Стугия М4"

 ЛентИСИЗ Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru		Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛентИСИЗ»	
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение уч. Янино 1, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2488 Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"		Шифр: 257-20 Арх.№: 14491	
Масштаб 1:500 Дата: октябрь 2020г.		Координат-МСК-47 (зона 2) Высот-Балтийская	
Приложение: экспликация колодцев Изготовлено экз. 1 Количество листов 2 Лист 1		Нач.отдела В.А. Усов Рук.группы Е.В. Золина	
Картограф А.А. Ким Топограф Д.Н. Махнач			











ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Корпус 14.5	
2	Жилой дом Корпус 14.6	
3	Месторасположение БКТП	
3.1	БКТП	существующая
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	
6	Площадка для занятий физкультурой	2 шт.
7	Открытые автостоянки	43 м/м, 6 м ч 17 авт. инв.
8	Мусоросборная площадка	2 шт.
9	Площадка для хозяйственных целей	
10	Площадка для выгула собак	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Проектируемые сети	
	В1 - Хозяйственно-питьевой водопровод
	К1 - Хозяйственно-бытовая канализация
	К2 - Дождевая канализация
	Т - Теплотрасса
	Тел - Телефонная канализация
	НО - Кабель и опора наружного освещения
	● - Дождеприемный колодец
	● - Дождеприемный колодец (сух.)

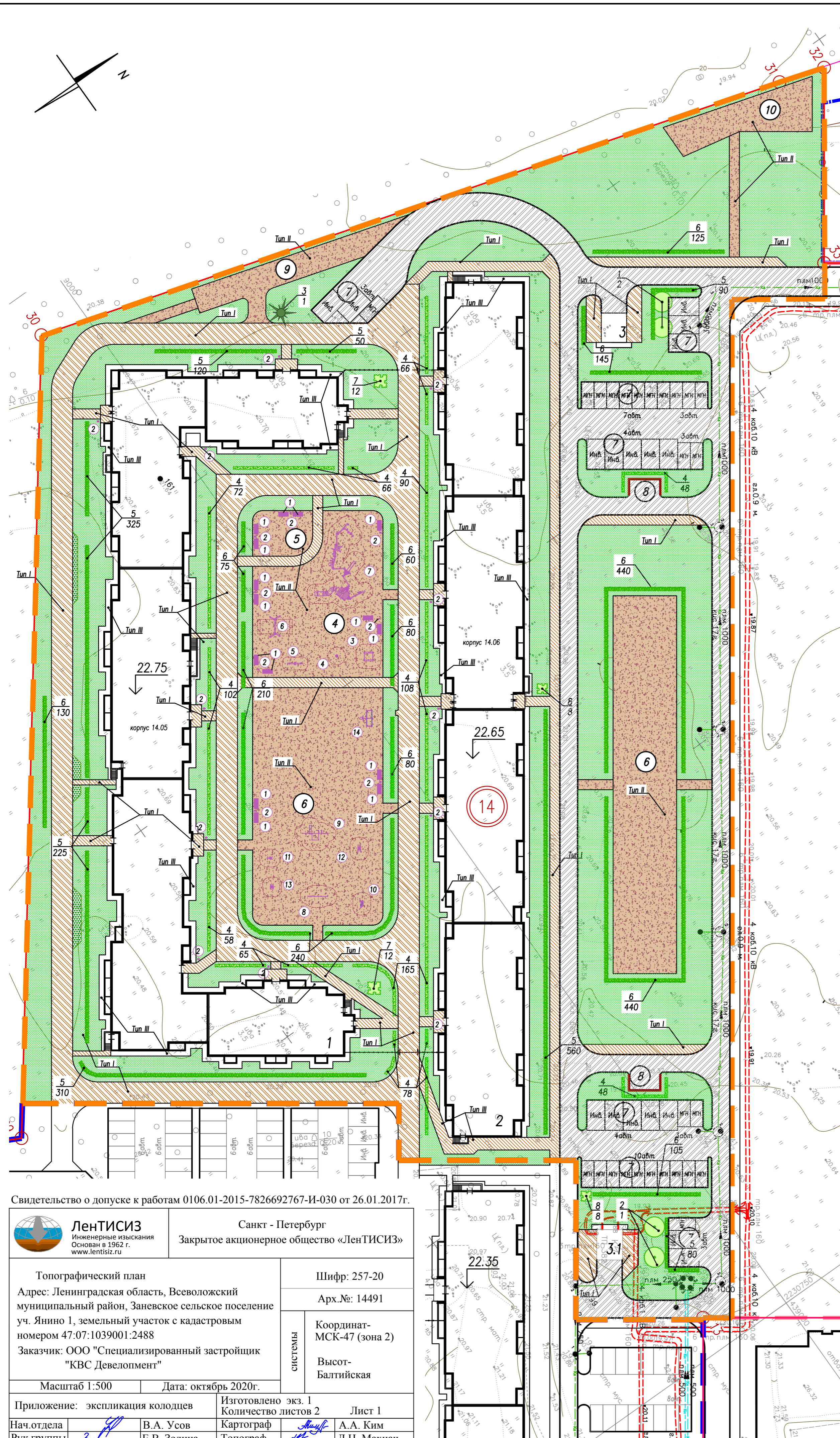
Согласовано

Вареник инв. N

Получено и дата

Инв. N подл.

сМ4.10.20 -14.2 - ПЗУ				
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер 47:07:1039001:2488)				
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Г.И.П.	Гроссман	11.2022		11.2022
Разраб.	Нефедова	11.2022		
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями Корпуса 14.05; 14.06. 2 этап строительства.			Стадия	Лист
Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500			П	5
Н.контр.	Бовданов	11.2022	ООО "Студия М4"	



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Скамья, шт.	15	Арт. 8043. ООО "Наш Двор"
2	●	Урна, шт.	19	Арт. 9029. ООО "Наш Двор"
3	□	Песочница, шт.	1	Арт. 8036. ООО "Наш Двор"
4	○	Карусель, шт.	1	Арт. 6508. ООО "Наш Двор"
5	▬	Балансир, шт.	1	Арт. Е6201. ООО "Наш Двор"
6	▭	Качели, шт.	1	Арт. Е6308. ООО "Наш Двор"
7	⌘	Детский игровой комплекс, шт.	1	Арт. Е1210. ООО "Наш Двор"
8	⊖	Спортивный комплекс, шт.	1	Арт. W.0053. ООО "Наш Двор"
9	⊕	Спортивный комплекс, шт.	1	Арт. W.0031. ООО "Наш Двор"
10	⊖	Тренажер, шт.	1	Арт. 7709. ООО "Наш Двор"
11	⊕	Тренажер, шт.	1	Арт. 7718. ООО "Наш Двор"
12	⊖	Тренажер, шт.	1	Арт. 7720. ООО "Наш Двор"
13	⊕	Тренажер, шт.	1	Арт. 7734. ООО "Наш Двор"
14	⊖	Ворота, шт.	1	Арт. 7908К. ООО "Наш Двор"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус 14.5	
2	Жилой дом. Корпус 14.6	
3	Месторасположение БКТП	
3.1	БКТП	существующая
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	
6	Площадка для занятий физкультурой	2 шт.
7	Открытые автостоянки	43 м/м, в т.ч. 17 авт. шв.
8	Мусороборная площадка	2 шт.
9	Площадка для хозяйственных целей	
10	Площадка для выгула собак	

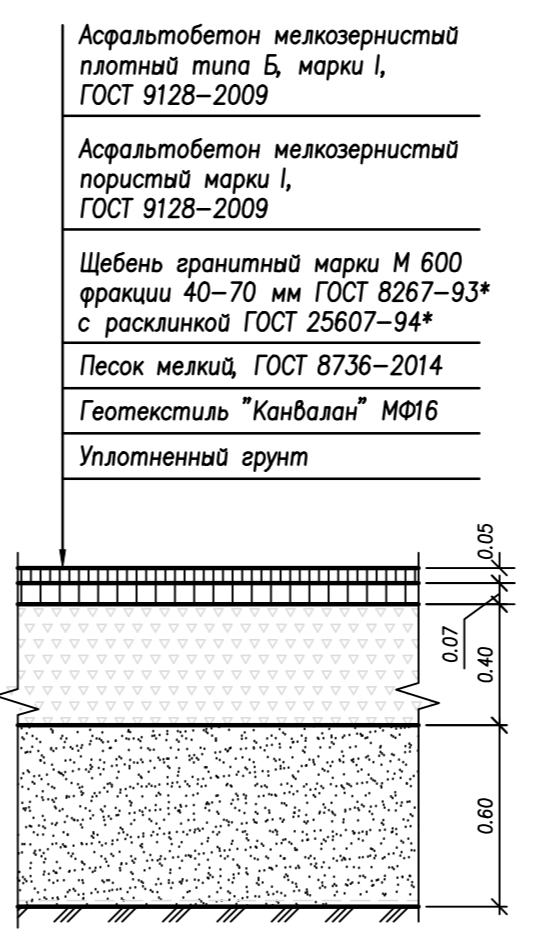
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
I	Деревья, шт.		5	
1	Липа мелколистная	10-12	2	Саженец с комом 1.0х.0х0.6 м
2	Клен остролистный	10-12	2	Саженец с комом 1.0х.0х0.6 м
3	Ель колючая Хупси	8	1	Саженец с комом 1.0х.0х0.6 м
II	Кустарники, шт.		4700	
4	Спирея серая	3-5	900	Саженец, однорядная посадка (траншея шириной 0.5 м и глубиной 0.5 м)
5	Кизильник блестящий	3-5	1760	Саженец, двурядная посадка (траншея шириной 0.7 м и глубиной 0.5 м)
6	Пузыреплодник калинолистный	3-5	2000	Саженец, двурядная посадка
7	Дерен пестролистный	3-5	24	Саженец, группа
8	Сирень обыкновенная (крупноцветная)	3-5	16	Саженец, группа

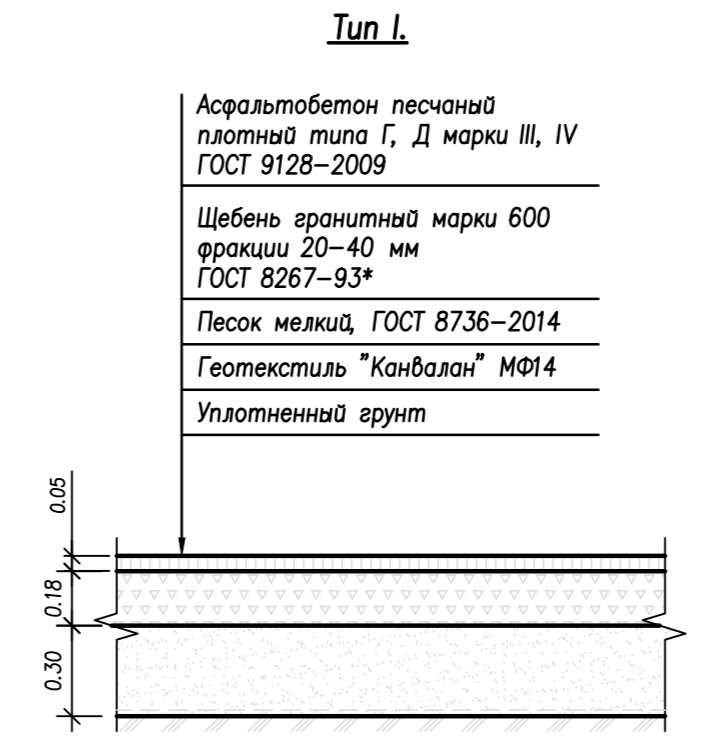
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, кв. м	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд		3500	Двухрядное
2	Асфальтобетонный тротуар	I	3970	
3	Площадки и дорожки с набивным покрытием	II	3513	БР 100.20.8
4	Отмостка	III	802	

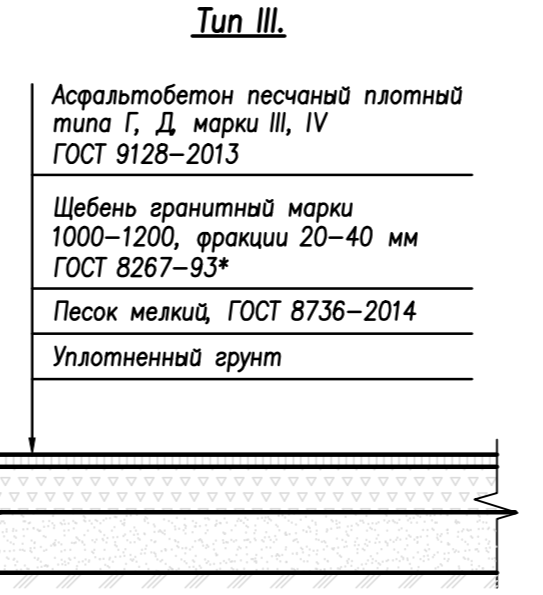
Конструкция асфальтобетонного проезда



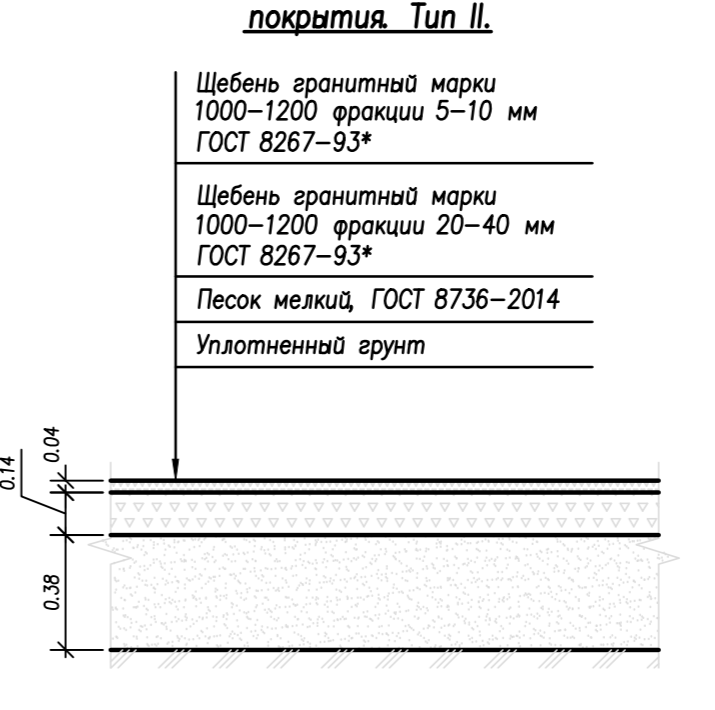
Конструкция тротуара из асфальтобетона



Конструкция отмостки



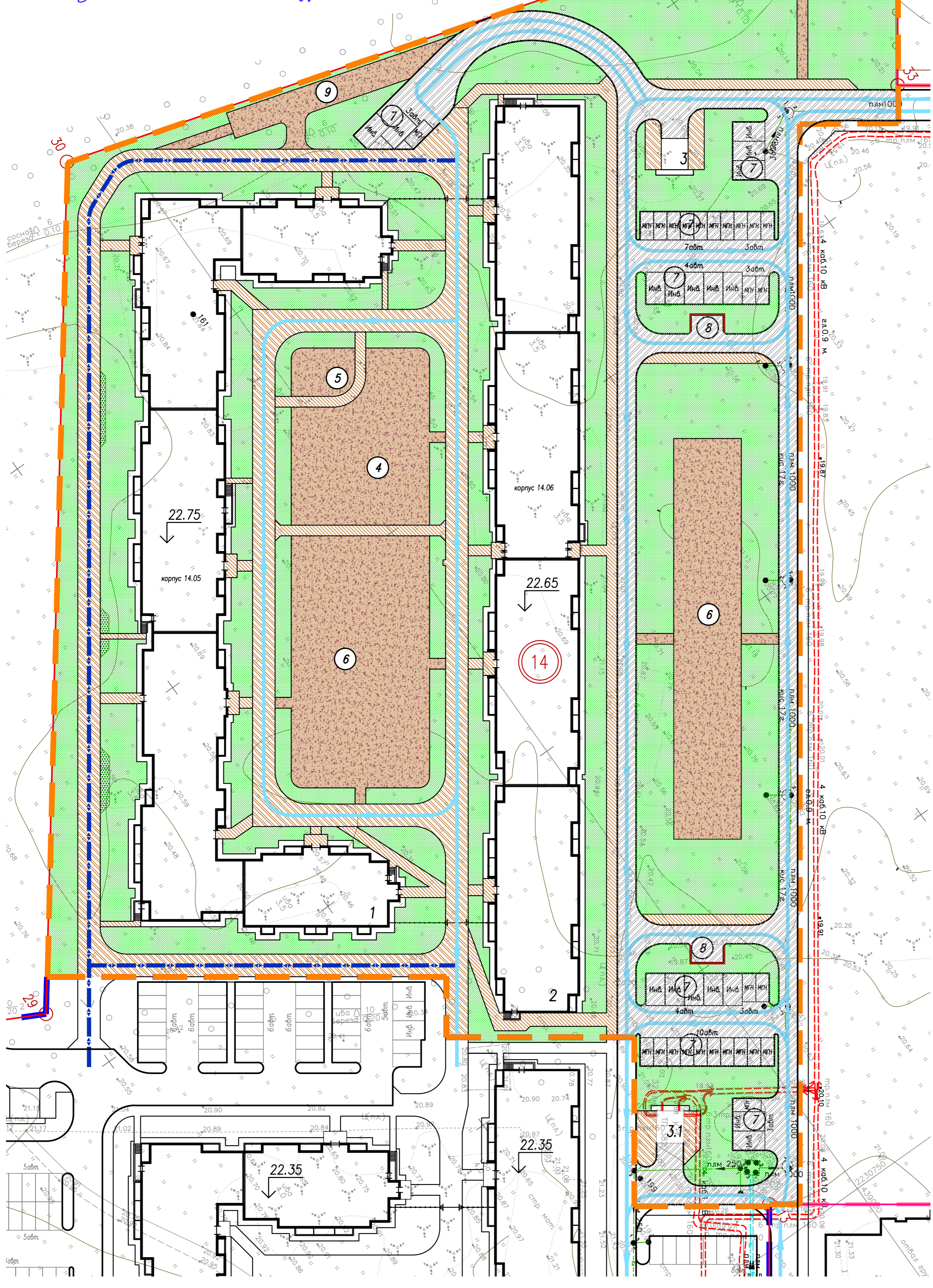
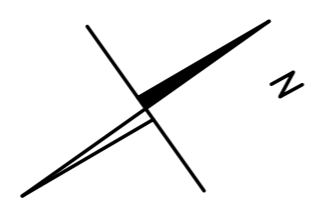
Конструкция площадки из набивного покрытия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1-2-3-4: Граница землепользования участка 14 в соответствии с Градпланом №РФ-47-4-04-1-09-2021-0154
- 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14: Граница II этапа строительства земельного участка 14
- 15: Проектируемые здания
- 16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-19

 Лентисиз Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru		Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «Лентисиз»	
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение уч. Янино 1, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2488 Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"		Шифр: 257-20 Арх.№: 14491 Координат-МСК-47 (зона 2) Высот-Балтийская	
Масштаб 1:500 Дата: октябрь 2020г.		Изготовлено экз. 1 Количество листов 2 Лист 1	
Приложение: экспликация колодезев		Картограф А.А. Ким Топограф Д.Н. Махнач	
Нач.отдела	В.А. Усов	Картограф	А.А. Ким
Рук.группы	Е.В. Золина	Топограф	Д.Н. Махнач



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Корпус 14.5	
2	Жилой дом. Корпус 14.6	
3	Месторасположение БКП	
3.1	БКП	существующая
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	
6	Площадка для занятий физкультурой	2 шт.
7	Открытые автостоянки	43 м/м, в т.ч. 17 авт. инв.
8	Мусоросборная площадка	2 шт.
9	Площадка для хозяйственных целей	
10	Площадка для выгула собак	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница землепользования участка 14 соответствии с Градпланом РФ-47-4-04-1-09-2021-0154
-  Граница проектирования 2-го этапа строительства уч.14
-  Проектируемые здания
-  Проезды и площадки из асфальтобетона
-  Покрытие из асфальтобетона для проезда пожарной техники
-  Покрытие тротуаров из асфальтобетона
-  Набивное покрытие площадок и дорожек
-  Покрытие усиленного газона
-  Газонное покрытие
-  Номер участка
-  Движение индивидуального и спецтранспорта
-  Движение спецтранспорта

Совласовано

Инд. N подг.	Логотип и дата	Внесен инв. N

сМ4.10.20 -14.2 - ПЗУ						
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, уч. Янино 1 (кадастровый номер 47:07:1039001:2488)						
Изм.	Ном. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
3	-	эм	04-23		04.23	
Г.И.П.	Гроссман				11.2022	
Разраб.	Нефедова				11.2022	
Среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями Корпуса 14.05; 14.06. 2 этап строительства				Статус	Лист	Листов
Схема движения транспортных средств. М 1:500				П	7	
Н.контр.				Богданов	11.2022	ООО "Студия М4"

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	новых	анулированных				
1	-	ТЧ: л.1.3-1.4; л.1.7 ГЧ: л.2	-	-	-	02-23		02.23
2	-	ТЧ: л.1.7 ГЧ: л.2	-	-	-	03-23		03.23
3	-	ТЧ: л.1.3-1.5; л.1.7 ГЧ: л.2-3; л.5-7;	-	-	-	04-23		04.23