

# ООО «Испытательный Центр «СТРОЙЭКСПЕРТ24»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»,

**«Многоквартирный жилой дом с пристроенным  
подземным гаражом», по адресу: Ленинградская  
область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, кад.  
№47:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ)**

## *Стадия П*



## **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр: ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ**

**Том 2.1**

Санкт-Петербург

# ООО «Испытательный Центр «СТРОЙЭКСПЕРТ24»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»,

**«Многоквартирный жилой дом с пристроенным  
подземным гаражом», по адресу: Ленинградская  
область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, кад.  
№47:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ)**

*Стадия II*

**Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка**

**Шифр: ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ  
Том 2.1**

Главный инженер проекта  
ООО «ИЦ «Стройэксперт24»

\_\_\_\_\_ В.Н. Креер

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г

Генеральный директор  
ООО «ИЦ «Стройэксперт24»

\_\_\_\_\_ В.К. Данилин

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Санкт-Петербург

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	2
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	3
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	9
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	9
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	9
9. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	11
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	11
11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРОВЗРЫВБЕЗОПАСНОСТИ.....	11
12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ.....	11
ЧЕРТЕЖИ.....	12


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Гаврилова			05.22
Проверил		Кочеров			05.22
Нач.отдела		Кочеров			05.22
Н.контролер		Коломеец			05.22
ГИП		Зинчук			05.22

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ

Проектная документация

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «ИЦ «Стройэксперт 24»		

*ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА*

---

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

*ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ*

## 1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации «Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ) разработан на основании:

– Приложения 1 к договору №39-021/СЭ24 Технического задания от Заказчика от 02.11.2021г.;

– Утвержденного постановлением КГА Ленинградской области №3239 от 07.12.2015г. проекта планировки и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-09, расположенного в деревне Новосаратовка муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (не учитывать этажность и плановое положение жилых домов);

– Выписка из ЕГРН от 14.12.2021г. №99/2021/437859062 (объект права-земельный участок, кадастровый номер 47:07:0605001:1179). Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

– Частных технических условий Заказчика на применяемые конструкции, материалы и инженерное оборудование, утвержденные декабрем 2021 г.

1.2. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

1.3. При разработке решений раздела использованы и учтены:

– Инженерно-геодезические изыскания, выполненные 12.11.2021г. (Шифр: ТО 6614-20);

– Инженерно-геологические изыскания, выполненные в декабре 2021г. (Шифр: НС-ДИР-2021-ИГИ);

– Инженерно-экологические изыскания, выполненные 15.06.2021г. (Шифр: 031-2021-ИЭИ).

1.4. Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008г.;

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

– СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”;

Инв. №	Взам. инв. №
подл.	
Изм.	Кол.
Лист	№ док
Подпись	Дата

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ					Лист
					3



- многоквартирного жилого дома секции 1.1-1.3 (3.1 по экспликации СПОЗУ) - +12,00м (БСВ);
- многоквартирного жилого дома секции 2.1-2.2 (3.2 по экспликации СПОЗУ) - +12,00м (БСВ).

2.7. Земельный участок расположен вне зон с особыми условиями использования территории.

2.8. Деревня Новосаратовка расположена в южной части района на автодороге 41К-078 (Санкт-Петербург – Всеволожск). Расстояние до административного центра поселения – 11 км. Расстояние до районного центра – 35 км.

Деревня находится на правом берегу Невы.

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

3.1 В соответствии с определениями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории проектируемого объекта (в границах земельного участка) строительство объектов требующих создание санитарно-защитных зон не предусматривается.

3.2. На территории земельного участка размещаются открытые автостоянки, требующие устройства 10м-15м санитарного разрыва – до жилого здания, 25м -50м до площадок отдыха, детских площадок, спортивных площадок, территории дошкольных организаций согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1. Проектными решениями все необходимые санитарные разрывы соответствуют требованиям.

3.3. На территории земельного участка размещены контейнерные площадки, разрыв до жилых зданий, территорий детских и спортивных площадок – не менее 20 м.

Проектными решениями все необходимые санитарные разрывы соответствуют требованиям.

### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка**

4.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации «Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом» разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом на земельный участок, а также утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.

4.2. Застройка земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительный регламента земельного участка для зоны ТЖ-4.3, установленной в составе правил землепользования и застройки «Свердловского городского поселения», утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области (от 28 мая 2021 года №53) с внесенными изменениями от 30 июня 2022 года №90.

4.3. Функциональное назначение зданий и сооружений объекта приняты в соответствии с разрешёнными видами использования земельного участка,

Инв. №	Взам. инв. №
подл.	
Изм.	Подпись и дата
Кол.	
Лист	
№ док	
Подпись	
Дата	

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ

Лист

5

определёнными ПЗЗ «Свердловского городского поселения», ст. 42. Проектируемый объект относится к основному виду разрешенного использования – размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома. В границах участка проектирования предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с пристроенным подземным гаражом.

Решениями проектной документации предусмотрено:

– благоустройство территории в границах участка с организацией проездов автотранспорта, тротуаров, проездов пожарных автомобилей, открытых стоянок и площадки для установки мусоросборных контейнеров;

– озеленение, устройство площадок для подвижных игр, отдыха взрослого населения и занятий спортом.

#### 4.4 Максимальный коэффициент застройки земельного участка.

Согласно требованиям ПЗЗ Свердловского городского поселения, ст. 42 максимальный коэффициент застройки земельного участка для многоэтажного многоквартирного дома – 0.6.

Коэффициент застройки – отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка.

Площадь застройки составляет 4651.0м<sup>2</sup>, площадь земельного участка в границах проектирования составляет 15439.0м<sup>2</sup>, таким образом, максимальный коэффициент застройки земельного участка составляет 0.30 и соответствует требованиям.

#### 4.5 Минимальные отступы от зданий, строений, сооружений, максимальные выступы за красную линию.

- от границ земельных участков – 3м, при устройстве стен без окон – 0м;
- от красных линий улиц – 6м;
- от красных линий проездов – 4м.

Минимальные отступы в проекте приняты:

- от красных линий проездов – не менее 4м;
- от границ смежных земельных участков – не менее 3м.

Выступы за красные линии проектируемыми объектами капитального строительства не предусмотрены.

#### 4.6 Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках.

Согласно требованиям ПЗЗ Свердловского городского поселения с внесенными изменениями от 30 июня 2022 года №90, ст. 24.3 предельное значение максимальной высоты объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### 4.7 Минимальная доля озеленения

В соответствии с ПЗЗ МО «Свердловское городское поселение» от 28.05.2021 г. №53 озеленение территории жилого дома выполнено из расчета 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ	Лист 6
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			



Общая площадь квартир для участка №20 – 29610.92 кв.м (17901.49 кв.м для секций 1.1–1.3 и 11709.43кв.м для секций 2.1–2.2).

Таким образом, общая площадь озелененной территории должна быть не менее:  $29610.92 \text{ кв.м} / 100 * 23 = 6810.4 \text{ кв.м}$ . (в т.ч. 4117.3кв.м для секций 1.1–1.3 и 2693.2кв.м для секций 2.1–2.2).

Проектной документацией в границах земельного участка предусмотрено 6840.0м<sup>2</sup> общей площади озеленения.

4.8. Норма жилищной обеспеченности в расчете на одного человека принята 30м<sup>2</sup> согласно приложению к ПП Лен. обл. №524, п. 3.1.5.

Расчет количества жителей:

Общая площадь квартир для секций 1.1–1.3 всего –  $17901.49 \text{ кв.м} / 30 = 597 \text{ чел}$ .

Общая площадь квартир для секций 2.1–2.2 всего –  $11709.43 \text{ кв.м} / 30 = 391 \text{ чел}$ .

Общая площадь квартир для участка №20 – 988 человек.

4.9. Минимальное количество мест для стоянки автотранспорта.

Согласно требованиям ПЗЗ Свердловского городского поселения минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка составляет 375 м/м на 1000 жителей.

$988 \text{ чел} / 1000 * 375 \text{ м/м} = 371 \text{ машино-места}$  – для жилой части.

В границах участка размещено 168 м/м, в том числе 123 м/м на открытых автостоянках и 45 м/м в подземном гараже. За границей земельного участка в кармане внутриквартального проектируемого проезда с северной стороны размещено 2 м/м для МГН на кресле-коляске.

Недостающие 201 м/м размещаются:

– 186 м/м на з/у с кад. №47:07:0605001:1220 (№25) в пределах пешеходной доступности

– 15 м/м на участке с кад. №47:07:0605001:1199 (№26) в пределах пешеходной доступности

в соответствии с приложением к ПП ЛО №396 от 15.06.2020 п.2.3.24 и п.2.3.28.

Согласно СП 59.13330.2016 п. 5.2.1 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания следует выделять 10% машино-мест от общего числа мест – для людей с инвалидностью, в том числе 8 м/м и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 – для людей на кресле-коляске.

Таким образом, в границах земельного участка следует разместить:  $371 \text{ м/м} * 10\% = 38 \text{ м/м}$  – для людей с инвалидностью (для МГН), в т.ч. 12 м/м – для людей на кресле-коляске.

Проектом предусматривается размещение 36 м/м для МГН в границе земельного участка, в том числе 10 м/м для инвалидов на креслах-колясках. Также 2 м/м для инвалидов на креслах-колясках предусмотрено за границей земельного участка для обеспечения нормативного расстояния до входов в здание.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Техничко-экономические показатели по проектируемому объекту приведены в таблице 1.

Таблица 1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 20 участок				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в	Примечание
			границах земельного участка	
1	Территориальная зона	м <sup>2</sup>	ТЖ-4.3	
2	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	эт.	-	
3	Максимальный процент застройки	%	60%	
4	Расчетное количество жителей для ЗУ №20:	чел.	988	на норму 30 м <sup>2</sup> для зоны А на 1 чел., согласно Приложению к ПП Лен. обл. №524
	-расчетное количество жителей для дома (секция 1.1-1.3):	чел.	597	
	-расчетное количество жителей для дома (секция 2.1-2.2):	чел.	391	
5	Общая площадь квартир на участке №20:	м <sup>2</sup>	29610.92	
	-общая площадь квартир дома (секция 1.1-1.3):	м <sup>2</sup>	17901.49	
	-общая площадь квартир дома (секция 2.1-2.2):	м <sup>2</sup>	11709.43	
6	Площадь участка	м <sup>2</sup>	15439.0	
7	Площадь застройки на ЗУ №20:	м <sup>2</sup>	4651.0	
	-жилого дома (секция 1.1-1.3):	м <sup>2</sup>	1722.0	
	-жилого дома (секция 2.1-2.2):	м <sup>2</sup>	1065.0	
	-подземная часть, выходящая за абрис проекции здания:	м <sup>2</sup>	1717.0	
	-надземная часть, выходящая за абрис проекции здания (рампа, лестничные клетки подземного гаража):	м <sup>2</sup>	147.0	
8	Площадь покрытий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	5665.0	
	- проезды	м <sup>2</sup>	3498.0	
	- тротуары, в т.ч. усиленные для проезда пожарного транспорта	м <sup>2</sup>	1854.0	в т.ч. 312.0 кв.м на эксплуатируемой кровле
	- отмостка	м <sup>2</sup>	313.0	в т.ч. 72.0 кв.м на эксплуатируемой кровле
9	Площадь озеленения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	684.0	в т.ч. 357.0 кв.м пешеходные дорожки
	- газоны	м <sup>2</sup>	4701.0	в т.ч. 787.0 кв.м на эксплуатируемой кровле
	- набивное покрытие	м <sup>2</sup>	2139.0	в т.ч. 546.0 кв.м на эксплуатируемой кровле

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ

Лист

8

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

**6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

6.1. Проектное решение по организации рельефа территории принято с учётом удобного подъезда и пешеходных подходов, архитектурно-планировочного решения застройки участка, увязки с существующим рельефом прилегающей территории и условий поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод решён планировкой территории с обеспечением нормативных уклонов для сбора поверхностных вод в колодцы дождевой канализации.

6.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство:

- системы поверхностного водоотвода;
- предусмотрена защита заглубленных частей сооружения от подтопления подземными водами в период строительства и эксплуатации при возможном образовании верховодки в периоды активного выпадения осадков и снеготаяния устройством гидроизоляции.

6.3. Система поверхностного водоотвода на объекте предусматривается микропланировкой территории со сбросом поверхностных вод в колодцы проектируемой ливневой канализации.

6.4. Система защиты территории от подтопления паводковыми водами – выполнена путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление, а также организацией водоотвода, исключающего поступление воды с прилегающей территории на проектируемый земельный участок.

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

7.1. Вертикальная планировка территории разработана с устройством локальных выемок и насыпей.

7.2. Планировочные отметки назначены исходя из:

- решений вертикальной планировки улично-дорожной сети;
- решений вертикальной планировки смежных проектов;
- создания единого планировочного решения жилой застройки;
- минимизации объемов земляных работ;
- обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;
- обеспечения водоотвода.

**8. Описание решений по благоустройству территории**

8.1. Мероприятиями по благоустройству и озеленению территории предусмотрено:

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ	Лист 9

- устройство газонов с подсыпкой растительного грунта слоем 0.20 м.
- устройство тротуаров;
- устройство проездов;
- устройство наливных покрытий на площадках отдыха и детских игр;
- установка малых архитектурных форм и переносных изделий;
- устройство площадок для хозяйственных целей;
- установка бетонных бортовых камней тип БР 100.30.15 и БР 100.20.8. – в местах отделения тротуаров от газонов.

8.2. Согласно п.2.6.10 Приложения к ПП Лен. обл. №525, минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов:

Объекты благоустройства	Удельные размеры, кв.м/чел.	Требуется по расчету (дом 4/дом 5)	По проекту для дома №4	По проекту для дома №5	По проекту в границах участка
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	417.9/273.7	418.0	274.0	692.0
Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	59.7/39.1	60.0	40.0	100.0
Площадки для занятий физкультурой	2.0 *	1194/782	598	392	990 (более 50%)

\*Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.10 МНГП ЛО, допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для хоз. целей при застройке 9 эт. и выше; для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой при формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, квартал, микрорайон.

8.3. Проезды автотранспорта на земельном участке выполнены шириной 6м с асфальтобетонным покрытием. Для движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров и пешеходных дорожек шириной 1.5-6м с покрытием из бетонной плитки.

Проезды для движения пожарных автомобилей предусмотрены шириной не менее 4.2м с покрытиями, выдерживающими нагрузку от пожарных машин.

8.4. Внутриплощадочные сети запроектированы в соответствии с требованиями технических условий соответствующих служб, размещены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

8.5. Планировочными решениями предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступности зданий для маломобильных групп посетителей.

Система пешеходных тротуаров и дорожек обеспечивает безопасное и удобное движение пешеходов.

Инв. №	Взам. инв. №
№ подл.	и дата
Изм.	Кол.
Лист	№ док
Подпись	Дата

## **9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

9.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемых зданий с учетом обеспечения:

- требований градостроительного плана земельного участка;
- размещения требуемых элементов благоустройства в границах земельного участка;
- нормативных внешних разрывов пожаро- и взрывобезопасности, санитарных разрывов от проектируемых объектов.

9.2. Главным фактором, определившим компоновку земельного участка, явилось требование об обеспечении расчетного уровня Инсоляции проектируемого объекта.

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

10.1. Въезд на участок проектирования осуществляется с южной части участка на предусмотренный в соответствии с ППТ внутриквартальный проезд.

10.2. Подъезд пожарного транспорта организован с двух продольных сторон проектируемых зданий. Проезд осуществляется по проектируемому проезду из асфальтобетона шириной – 6.0м, по проектируемому тротуару шириной – 4.5м, рассчитанного на нагрузку от пожарной машины, а также частично с территории общего пользования.

## **11. Мероприятия по обеспечению пожаровзрывобезопасности**

Решениями по обеспечению пожаро- и взрывобезопасности предусматривается:

- размещение проектируемого здания на нормативных разрывах пожаробезопасности;
- обеспечение возможности подъезда пожарных машин к проектируемым зданию и сооружениям;
- возможность подключения к существующему водопроводу с установленными на нем проектируемыми пожарными гидрантами.

## **12. Охрана окружающей природной среды**

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проекте:

- минимально необходимое снятие почвенно-растительного слоя;
- благоустройство территории;
- озеленение территории.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ	Лист
							11

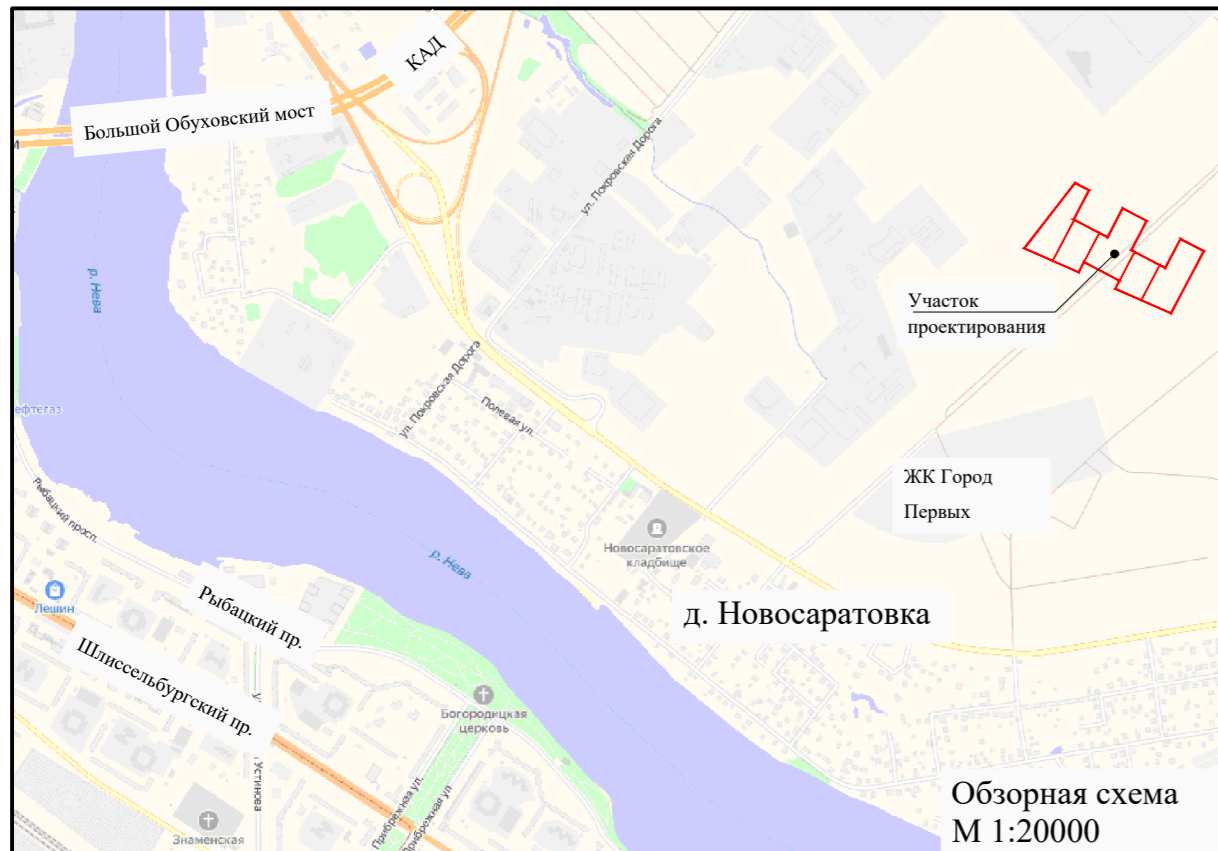
*ЧЕРТЕЖИ*

---

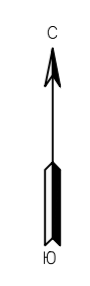
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

*ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ*



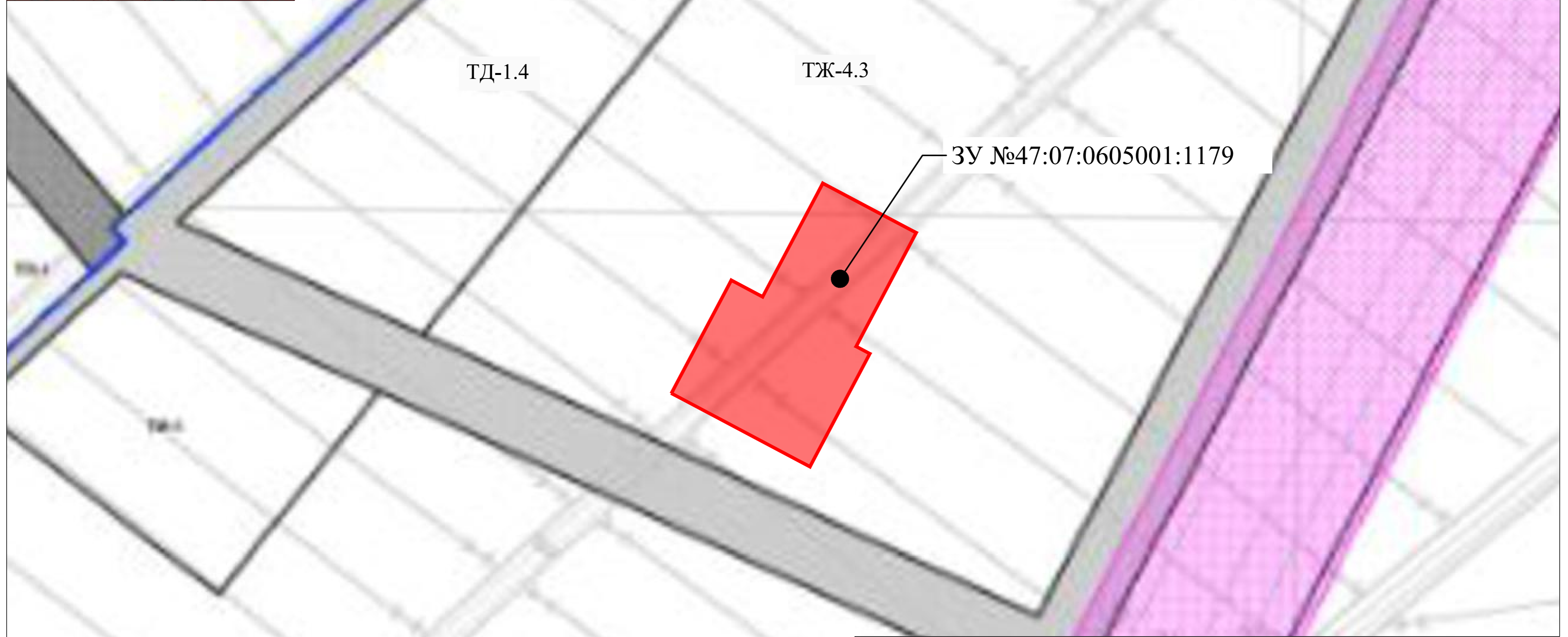
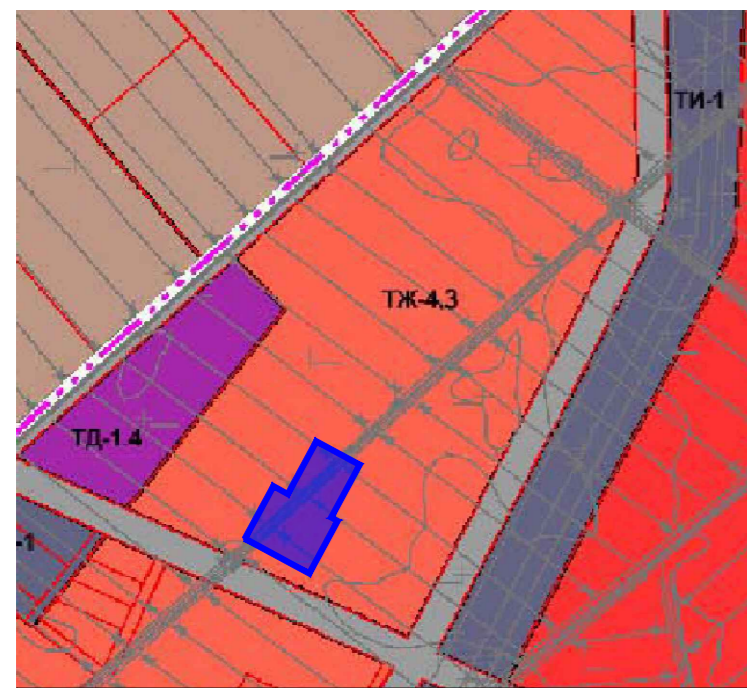
- Условные обозначения:
- Граница проектируемого кадастрового квартала
  - Граница земельных участков, входящих в состав проектируемого кадастрового квартала
  - Граница проектируемого земельного участка
  - Проектируемые здания
  - Улично-дорожная сеть





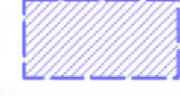
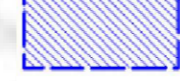
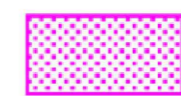
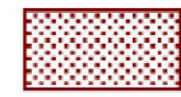


**ЖК Город Первых**

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179 (участок 20 по ПИТ)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Гаврилова				05.22
Проверил	Кочеров				05.22
Нач.Отд.	Кочеров				05.22
Н.контр.	Коломеец				05.22
ГИП	Зинчук				05.22

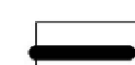
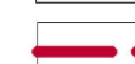


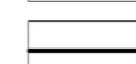
<b>«Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»</b>	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
<b>Ситуационный план М 1:2000</b>			ООО "ИЦ"Стройэксперт24"



**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**


-  Санитарно-защитные зоны
-  Водоохранные зоны
-  Прибрежные защитные полосы
-  Береговые полосы
-  Охранные зоны линий электропередач
-  Охранные зоны магистральных трубопроводов
-  Придорожные полосы
-  Территории объектов культурного наследия

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Границы субъектов Российской Федерации
-  Границы муниципальных районов
-  Границы городских и сельских поселений
-  Границы населенных пунктов
-  Границы территориальных зон

Примечание: в соответствии с письмом ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" №исх-00736200 от 13.05.2021г. проектируемый земельный участок попадает в 3й пояс зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

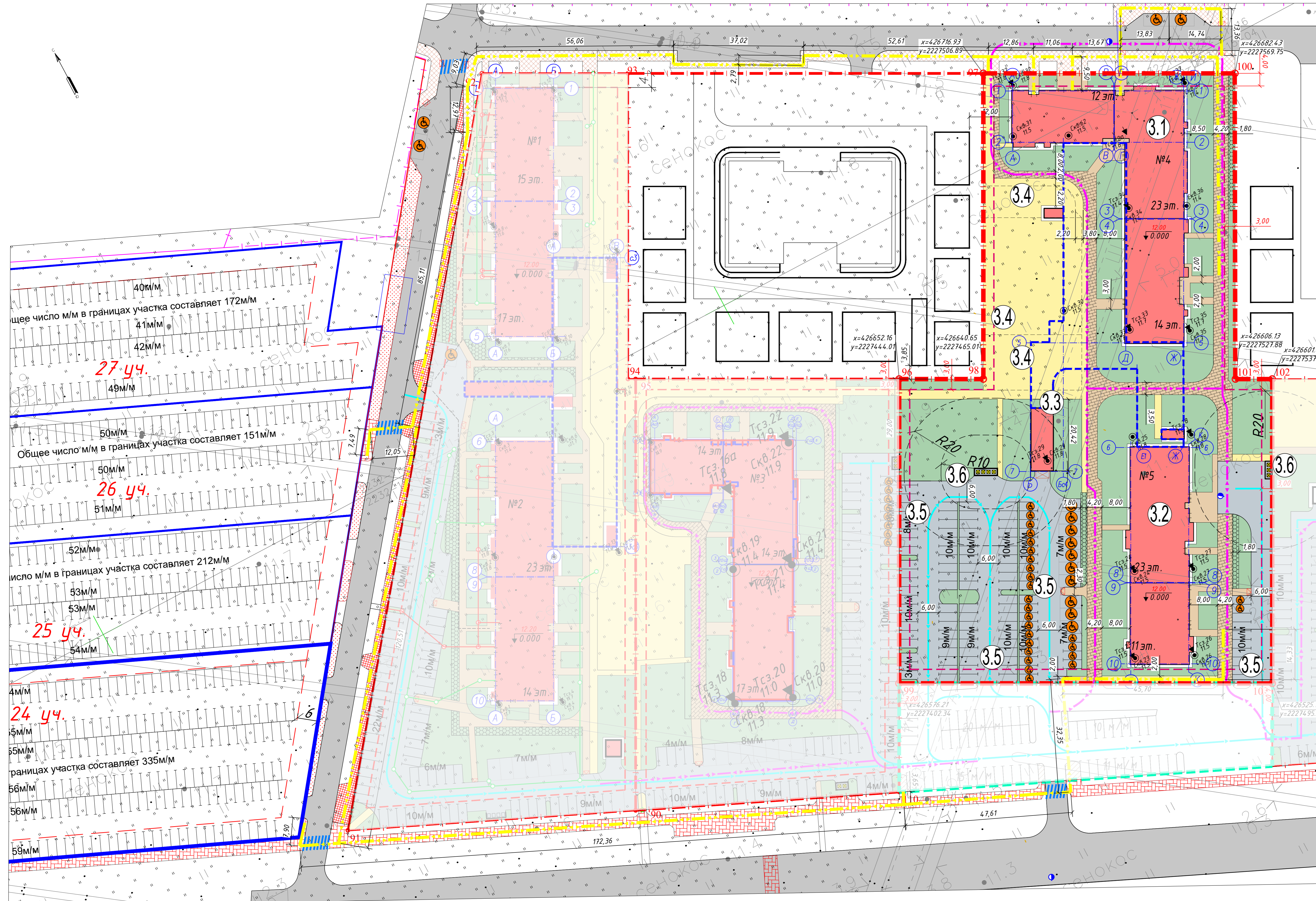
**Условные обозначения:**

 - Проектируемый земельного участка с кад. №47:07:0605001:1179

						<b>ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ</b>			
						Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	«Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаврилова				05.22		П	1.1	
Проверил	Кочеров				05.22				
Нач.Отд.	Кочеров				05.22				
Н.контр.	Коломеец				05.22	Ситуационный план М 1:2000			ООО "ИЦ"Стройэксперт24"
ГИП	Зинчук				05.22				



Схема планировочной организации земельного участка М1:500

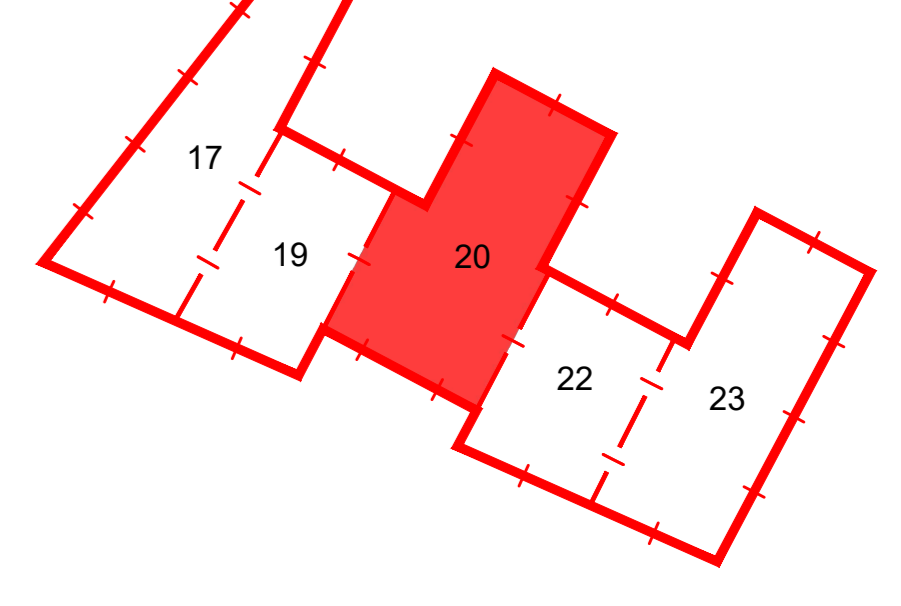


ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ
кад. № 47:07:0605001:1179
Table with columns for building number (№ п/п), X coordinate, and Y coordinate.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЧАСТКИ №20
Table with columns for object number (№ по плану), name (Наименование), quantity (Кол-во), and area (Этаж-и есть).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ
Legend table for the project showing symbols and descriptions for various elements like land boundaries, building outlines, and landscaping.

Схема образуемого земельного участка №17, 19, 20, 22, 23 по ППТ



РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 20 участка
Table with columns for object number, name, unit, indicator, calculation method, and other parameters. It details the calculation of various technical and economic indicators.

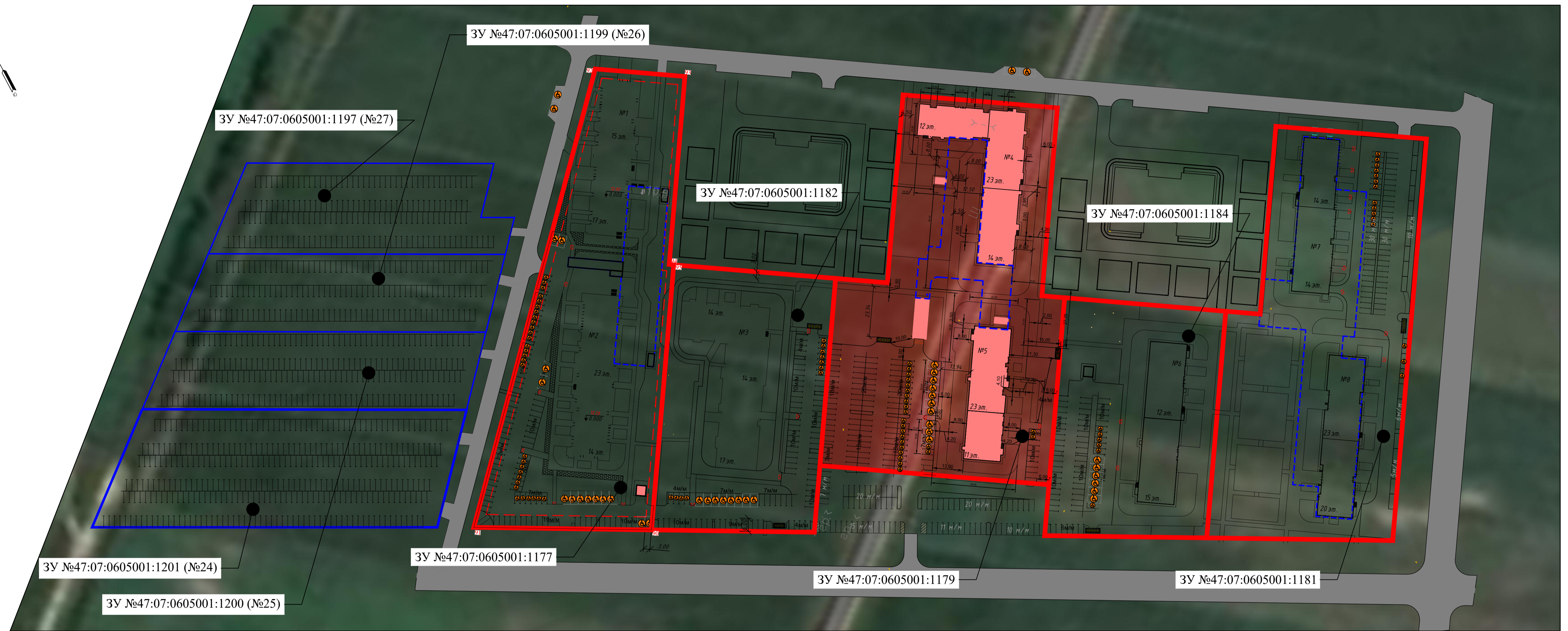
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 20 участка
Table showing technical and economic indicators for the 20th plot, including area, volume, and other key metrics.

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

Примечания
1. Плите-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к реперам: 8810, 8850, 8856 и пунктам левосторонней: 8810, 8850, 8856

ООО «СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ»
Company information including address, contact details, and project specifications. Includes a logo and stamp.

ИП24-04/22-018-20-ПЗУ
Table with columns for document number, date, and other administrative details.



**Примечание:**

Для земельного участка с кад. №4 7:07:0605001:1177 (№17) недостающие 271 машино-мест от 100%, необходимых для размещения в границах участка, будут размещены:  
 1) 269 м/м на участке с кад. №4 7:07:0605001:1201 (№24) на временной открытой автостоянке, включающей в себя 335 м/м в полном объеме;  
 2) 2 м/м вдоль ул. Центральная в кармане внутриквартального проезда.

Для земельного участка с кад. №4 7:07:0605001:1182 (№19) недостающие 99 машино-мест от 100%, необходимых для размещения в границах участка, будут размещены на участке с кад. №4 7:07:0605001:1199 (№26) на временной открытой автостоянке, включающей в себя 151 м/м.

Для земельного участка с кад. №4 7:07:0605001:1179 (№20) недостающие 201 машино-мест от 100%, необходимых для размещения в границах участка, будут размещены:  
 1) 186 м/м на участке с кад. №4 7:07:0605001:1200 (№25) на временной открытой автостоянке, включающей в себя 186 м/м;  
 2) 15 м/м на участке с кад. №4 7:07:0605001:1199 (№26) на временной открытой автостоянке, включающей в себя 151 м/м;  
 3) 2 м/м в кармане внутриквартального проектируемого проезда с северной стороны.

Для земельного участка с кад. №4 7:07:0605001:1184 (№22) недостающие 60 машино-мест от 100%, необходимых для размещения в границах участка, будут размещены на участке с кад. №4 7:07:0605001:1201 (№24) на временной открытой автостоянке в полном объеме.

Для земельного участка с кад. №4 7:07:0605001:1181 (№23) недостающие 208 машино-мест от 100%, необходимых для размещения в границах участка, будут размещены на участке с кад. №4 7:07:0605001:1197 (№27) на временной открытой автостоянке, включающей в себя 172 м/м и на участке с кад. №4 7:07:0605001:1200 (№26) в количестве 36 м/м.

После завершения строительства многоэтажных паркингов недостающие места для проектируемых земельных участков будут располагаться в этих паркингах.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	
	Граница земельного участка с поворотными точками
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений, согласно градостроительным планам на проектируемые земельные участки
	Граница участков для временного размещения открытой автостоянки для недостающего числа машино-мест от 100%, полученных при расчете для участков с кад. №4 7:07:0605001:1177, №4 7:07:0605001:1182, №4 7:07:0605001:1179, №4 7:07:0605001:1184, №4 7:07:0605001:1181
	Проектируемый участок с кад. №4 7:07:0605001:1179
	Машино-места

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Гаврилова				05.22
Проверил	Кочеров				05.22
Нач.Отд.	Кочеров				05.22
Н.контр.	Коломещ				05.22
ГИП	Зинчук				05.22
«Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»				Стадия	Лист
Схема временного размещения недостающих м/м М 1:1000				П	2.1
				ООО "ИЦ"Стройэксперт24"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ УЧАСТОК №20

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
3.1	Многоквартирный жилой дом (секция 1.1-1.3)	1	12,23,14	
3.2	Многоквартирный жилой дом (секция 2.1-2.2)	1	23,11	
3.3	Пристроенный подземный паркинг на 45 машино-место	1		
3.4	Площадка для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой	3		
3.5	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью на 123 м/мест	2		
3.6	Контейнерная площадка	2		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Границы земельных участков с поворотными точками
	Здания и сооружения проектируемые
	Проектные отметки планировки территории
	Отметка крышки проектируемый дождеприемный колодец
	Локальное понижение бортового камня

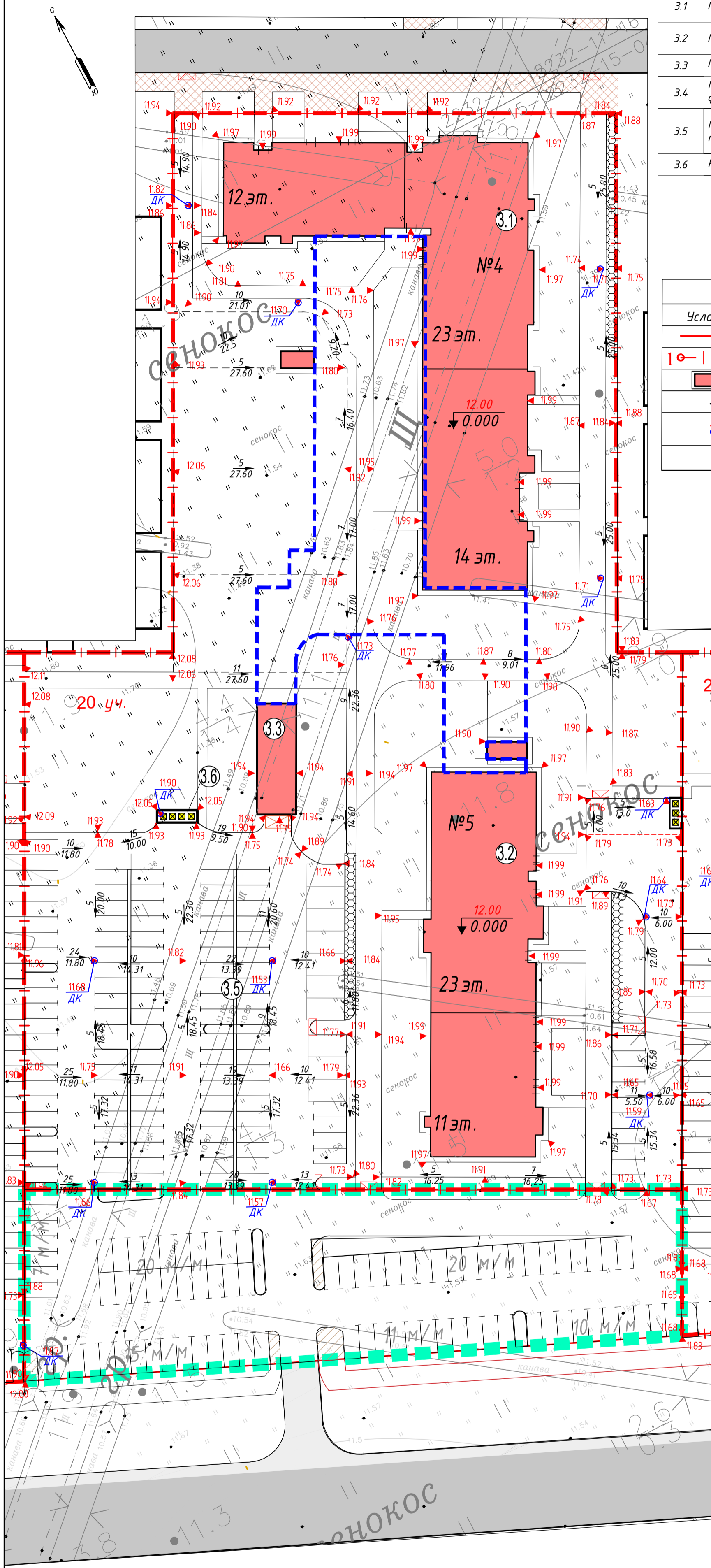
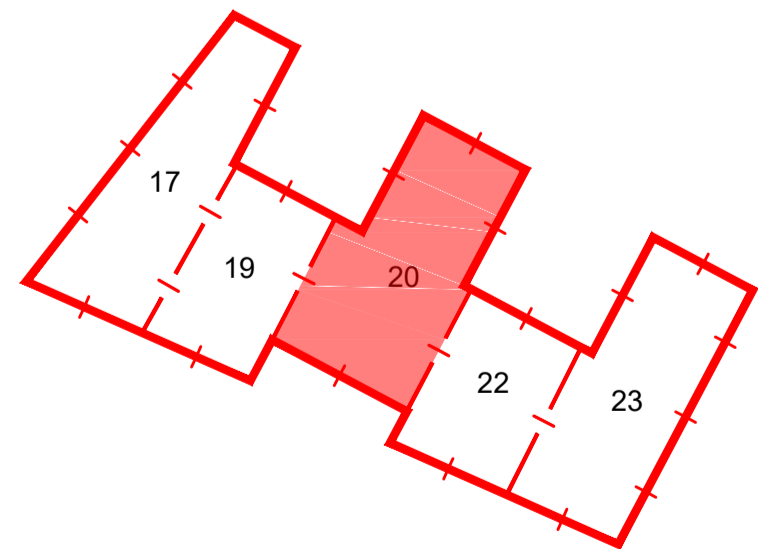
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания

1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к реперам: 8810, 8850, 8886 и пунктам полигонометрии: 8810, 8850, 8886
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.

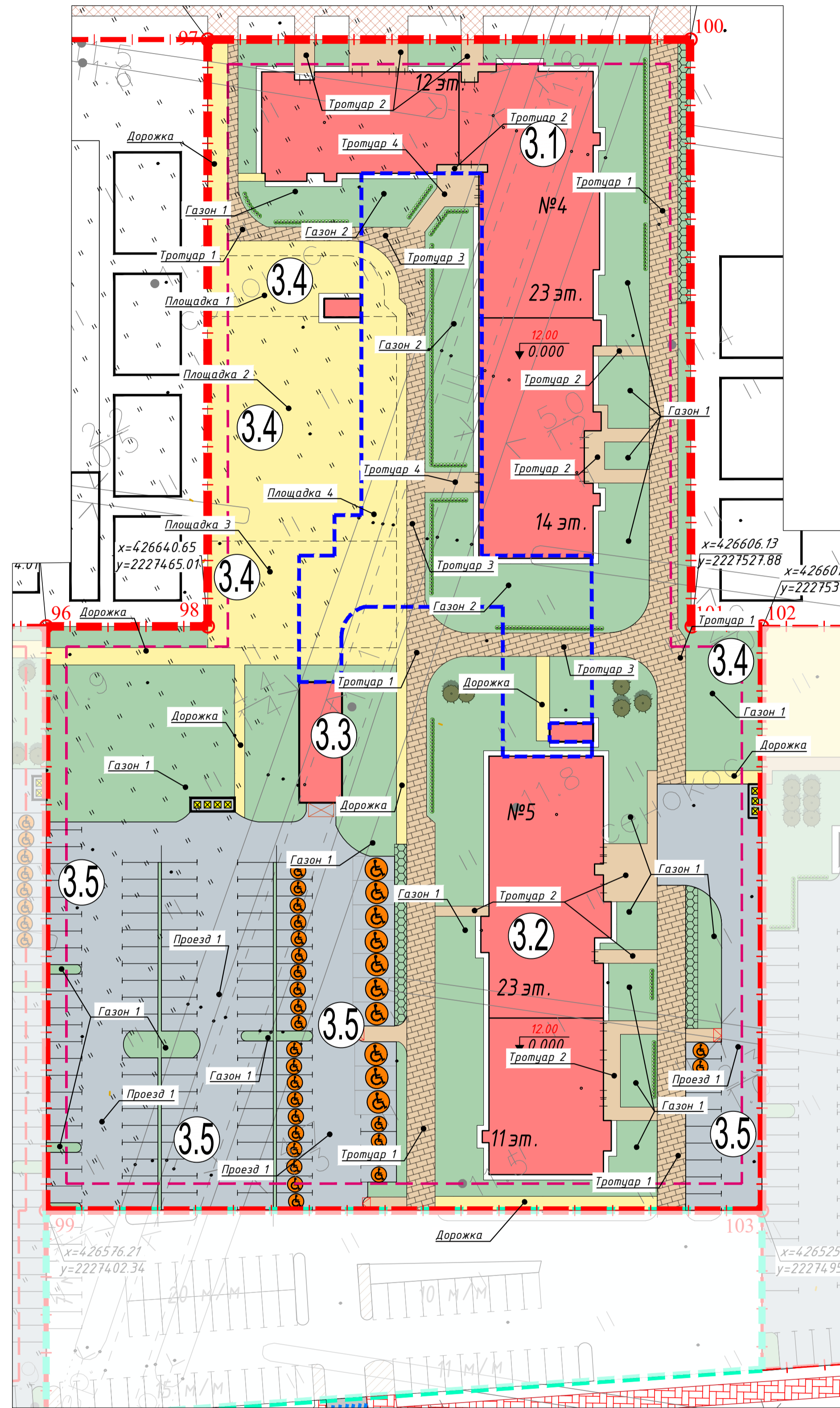
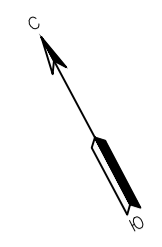
Санкт-Петербург 5-й Предпортовый проезд, д.12, коор.1, офис 384				ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ" Свид. СРО-ИИ-028-13052010 от 22.01.2013 г.	
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» Объект: для дальнейшего проектирования Площадь съемки: 57 га			договор 17/0421 от 05.05.21		
Адрес: д. Новосаратовка муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, земельные участки с кадастровыми номераами: 47:07:0605001:412, 47:07:0605001:413			Масштаб 1:500 Исх. № 485 по книге № 1		
Составлен по материалам съемки		Плановой части Высотной части Подземных сооруж.		на июнь 2021 г.	
Приложение: нет		Изготовлено 1 экз Количество листов 1		Лист 1	
Ген. директор				Составила	
Корректор				Е.П. Коттелова А.А. Трифонов	

Схема образуемого земельного участка из уч. №17, 19, 20, 22, 23 по ППТ



ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ					
Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разработал	Кузьмин				05.22
Проверил	Кочеров				05.22
Нач.Отд.	Кочеров				05.22
Н.контр.	Коломеев				05.22
ГИП	Зинчук				05.22
«Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»				Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500				П	3
ООО "ИЦ"Стройэксперт24"				Листов	
Формат А2					

# План благоустройства территории М1:500



**ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ**

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	Тип
	Начала	Конца				
Проезд 1					3498.0	I

**ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1	Тротуар 1	IIIa	1097.0	
2	Тротуар 2	IIa	445.0	
3	Тротуар 3	III	24.7.0	на эксплуатируемой кровле
4	Тротуар 4	II	65.00	на эксплуатируемой кровле
5	Площадка 1	Va	221.0	
6	Площадка 2	Va	723.0	
7	Площадка 3	Va	292.0	
8	Дорожка	Va	357.0	
9	Площадка 4	V	546.0	на эксплуатируемой кровле
10	Отностка (асфальтобетон)	IV	313.0	

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Газон 1	3914.0	
2	Газон 2	787.0	на эксплуатируемой кровле
3	Береза бородавчатая	-	с каном 10x10x0.6м
4	Кизильник блестящий	-	двухрядная посадка

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

СХЕМА ПОСАДКИ ДВУХРЯДНОЙ ЖИВОЙ ИЗГОРОДИ

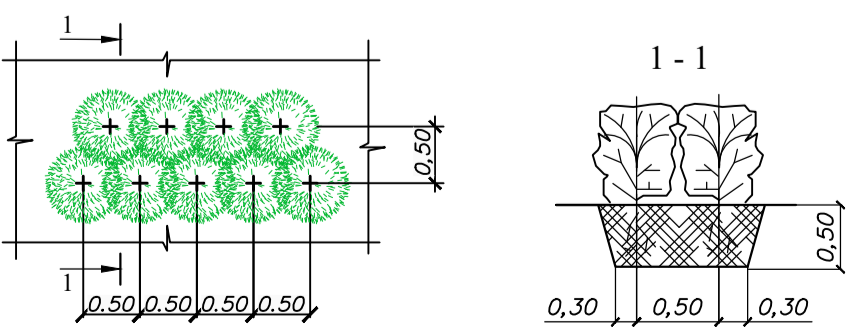


СХЕМА ПОСАДКИ ДЕРЕВЬЕВ

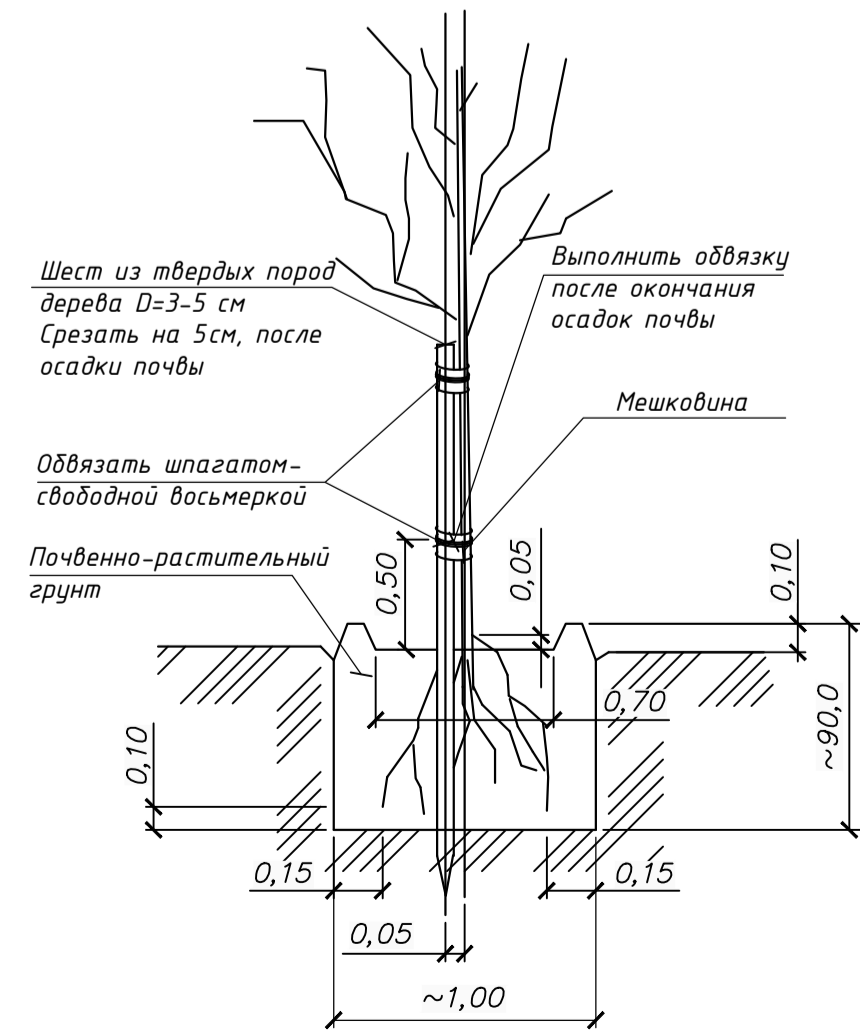
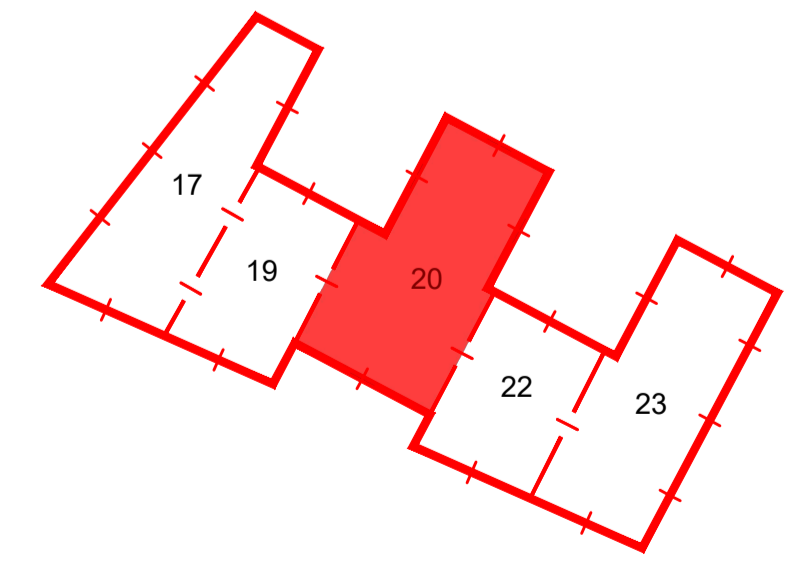


Схема образуемого земельного участка из уч. №17, 19, 20, 22, 23 по ППТ



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ УЧАСТОК №20**

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
3.1	Многоквартирный жилой дом (секция 1.1-1.3)	1	12,23,14	
3.2	Многоквартирный жилой дом (секция 2.1-2.2)	1	23,11	
3.3	Пристроенный подземный паркинг на 45 машино-место	1		
3.4	Площадка для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой	3		
3.5	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью на 123м/мест	2		
3.6	Контейнерная площадка	2		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**

	Граница земельного участка
	Территория общего пользования
	Здания и сооружения проектируемые
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров для проезда пож. техники проектируемые
	Надбное покрытие площадок отдыха и дорожек проектируемое
	Газоны проектируемые
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые(за границей 3У)
	Бартовые камни проектируемые
	Контур подземного паркинга
	Открытые автостоянки
	Открытые автостоянки для МГН/Стойки для инвалидов на кресле-коляске
	Понижение бортового камня

**Примечания**

1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к реперам: 8810, 8850, 8886 и пунктам полигонометрии: 8810, 8850, 8886
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по планушнню.

Санкт-Петербург  
5-й Предпортовый проезд,  
д.12, коор.1, офис 384

**ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"**  
Свид. СРО-И-028-13052010 от 22.01.2013 г.

Заказчик:  
ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»  
Объект: для дальнейшего проектирования  
Площадь съемки: 57 га

Адрес: д. Новосаратовка муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0605001:412, 47:07:0605001:413

договор 17/0421 от 05.05.21

Масштаб 1:500  
Исх. № 485 по книге № 1

Составлен по материалам съемки

Плановой части  
Высотной части  
Подземных сооруж.

на июнь 2021 г.

Координат - местная 1964г.  
Высот - Балтийская система

Приложение: нет

Исполнено 1 экз  
Количество листов 1  
Лист 1

Ген. директор В.П. Комаров  
Составила Е.П. Котельова  
Корректор В.М. Якушин  
Топограф А.А. Трифионов

**ИП24-04/22-018-20-ПЗУ**

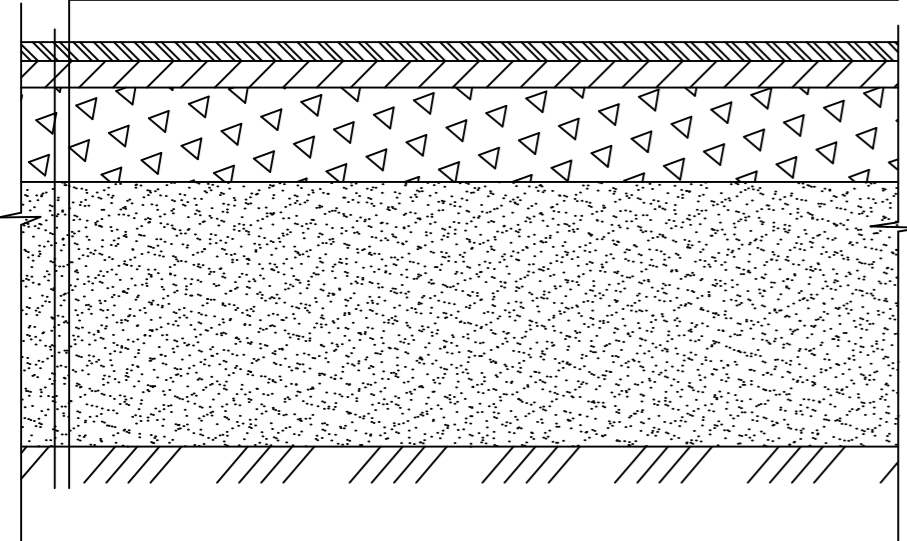
Ленинградская область, Всеволожский район,  
д. Новосаратовка, кал. №47:07:0605001:1179  
(участок 20 по ППТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаврилова				05.22	II	4	
Проверил	Кочеров				05.22			
Нач.Отд.	Кочеров				05.22			
Н.контр.	Коломещ				05.22	ООО "ИЦ"Стройэксперт24"		
ГИП	Зинчук				05.22			

Формат А1

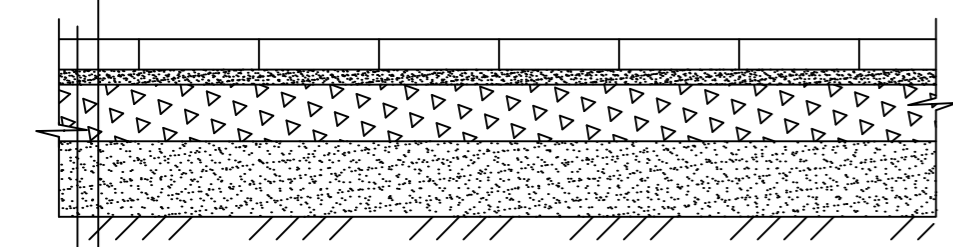
**КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗДА  
ТИП I. (М 1:20)**

Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень гранитный М1200-1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.60
Геотекстиль Тайпар тип SF-40	
Уплотненный грунт, $K_u=0.95$	



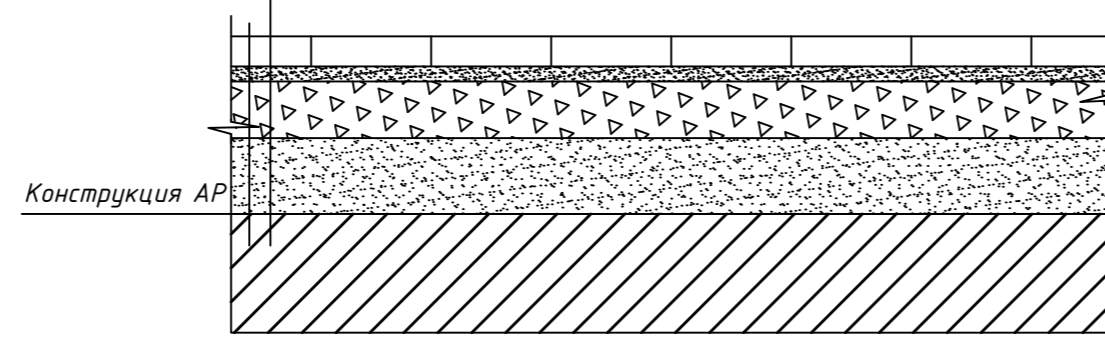
**КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА  
Тип IIa. (М 1:20)**

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.06
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень гранитный, М 1200-1000, фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93(изм. №4), уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.20
Геотекстиль Тайпар SF 40	
Уплотненный грунт, $K_u=0.95$	



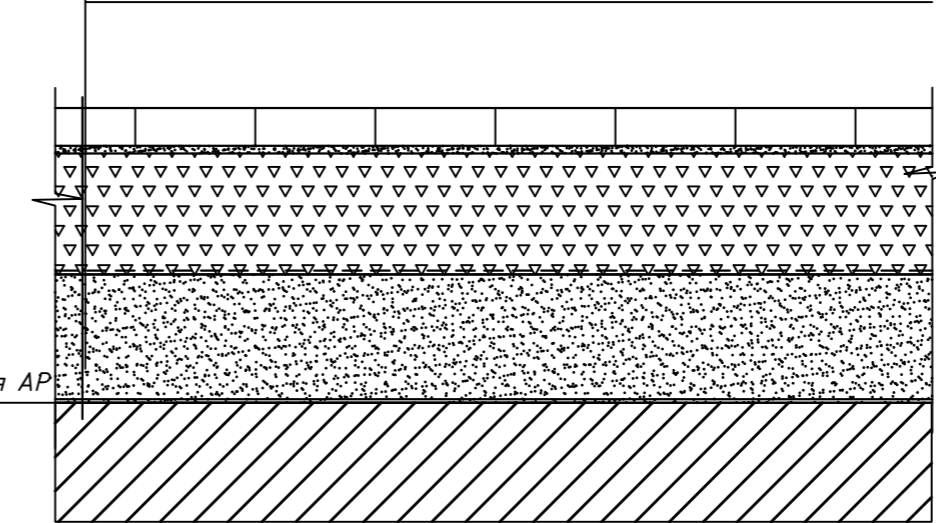
**КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА  
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип II. (М 1:20)**

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.06
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень гранитный, М 1200-1000, фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93(изм. №4), уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.71
Геотекстиль Тайпар SF 40	
Уплотненный грунт, $K_u=0.95$	



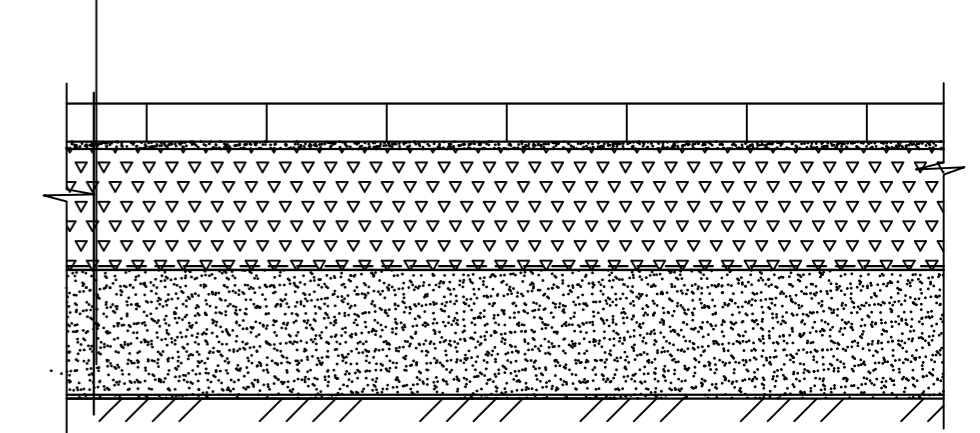
**КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА,  
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ  
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип III. (М 1:20)**

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.08
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень гранитный, М 1200-1000 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93 (изм. №4), уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.28
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.56
Геотекстиль Тайпар тип SF-40	
Уплотненный грунт, $K_u=0.95$	

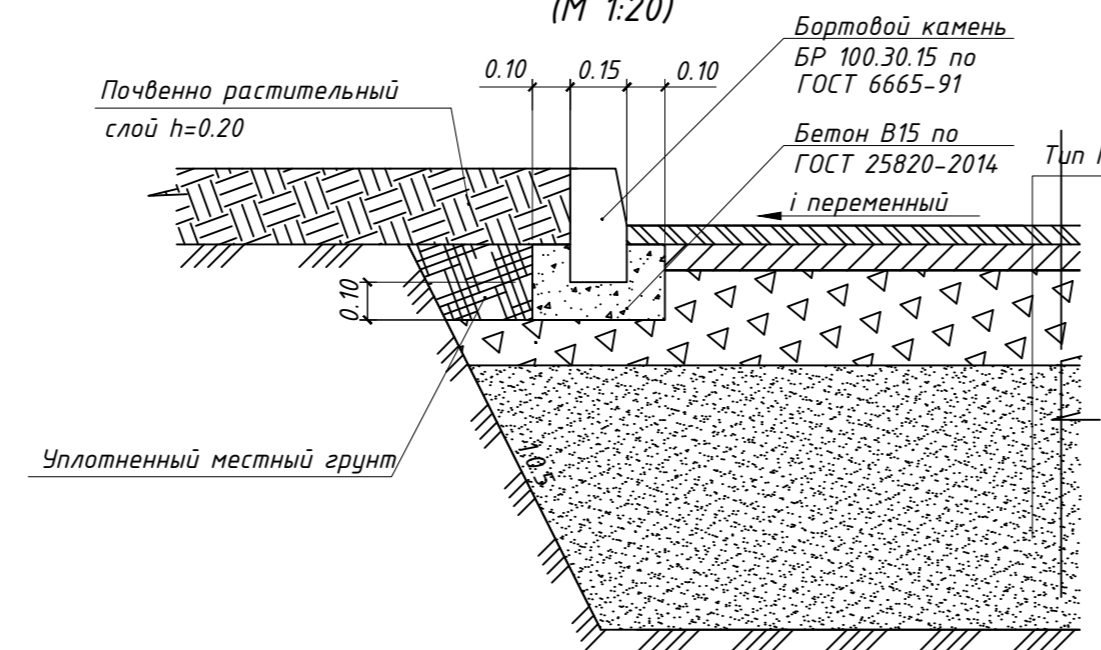


**КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА,  
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ  
Тип IIIa. (М 1:20)**

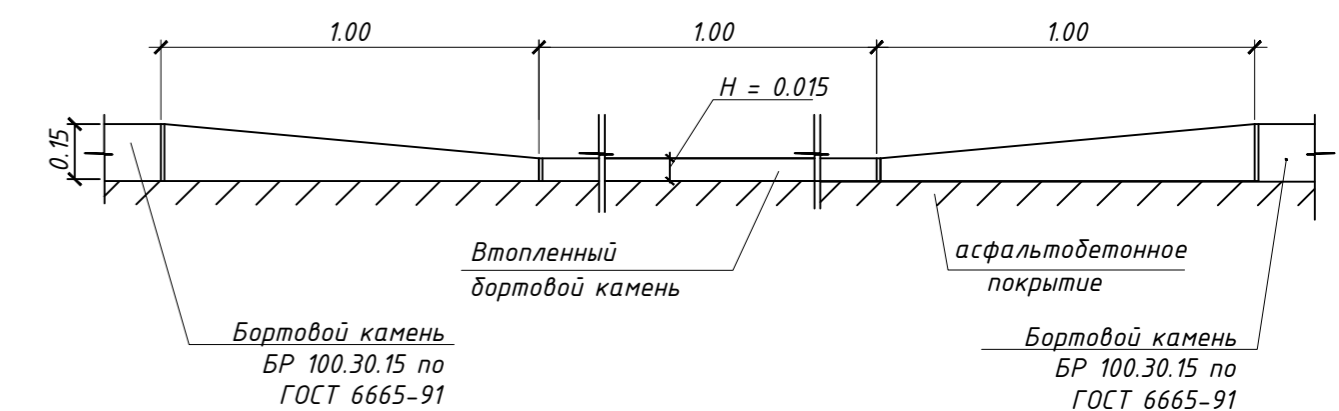
Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.08
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень гранитный, М 1200-1000 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93 (изм. №4), уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.28
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.40
Геотекстиль Тайпар тип SF-40	
Уплотненный грунт, $K_u=0.95$	



**ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ  
НА ПРОЕЗДАХ И ПЛОЩАДКАХ  
(М 1:20)**

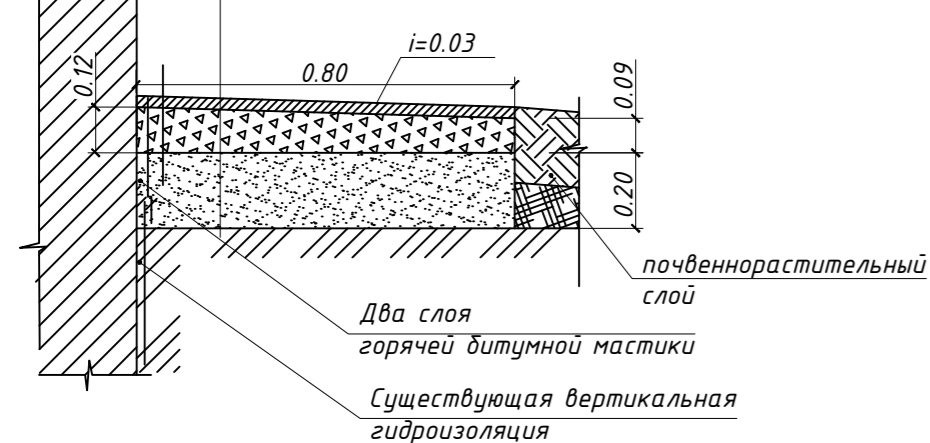


**ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА МЕСТНОГО ПониЖЕНИЯ БОРТОВОГО КАМНЯ  
(М 1:20)**



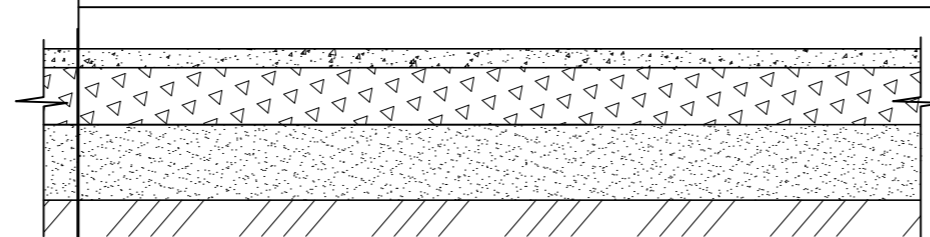
**КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ  
Тип IV. (М 1:20)**

Асфальтобетон песчаный, тип Д, марка III по ГОСТ 9128-2013	-0.03
Щебень гранитный М 800 фр. 20-40, по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.09-0.12
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.20
Уплотненный местный грунт, $K_u=0.95$	



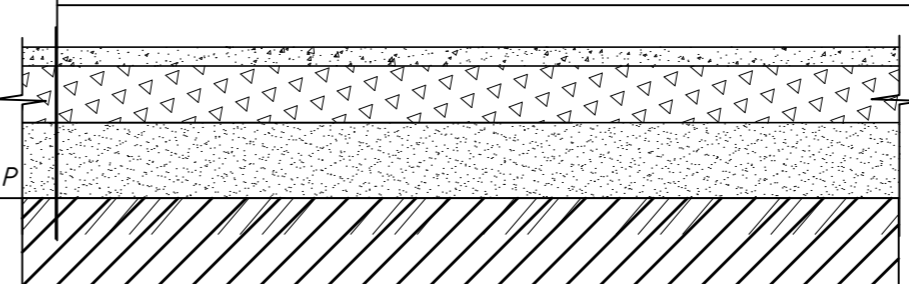
**КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК И  
ПЛОЩАДОК  
Тип Va. (М 1:20)**

Гранитный отсев М1000 фр.5(3)-10мм, ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.05
Щебень гранитный М 1200-1000 фр.20-40, ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.30
Геотекстиль Тайпар тип SF-40	
Уплотненный грунт $K_u=0.95$	

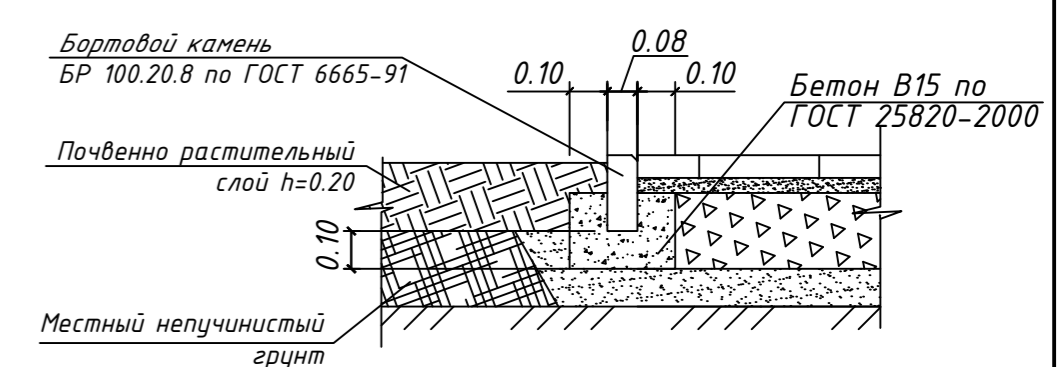


**КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК И  
ПЛОЩАДОК НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип V. (М 1:20)**

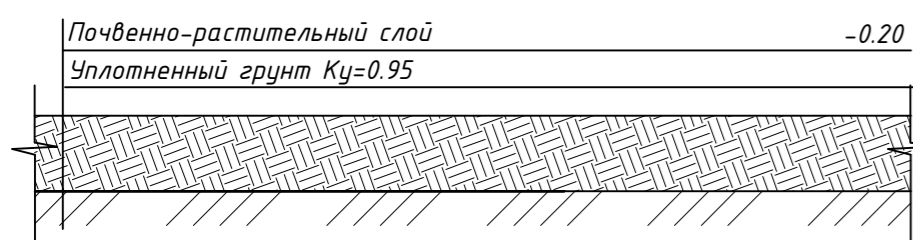
Гранитный отсев М1000 фр.5(3)-10мм, ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.05
Щебень гранитный М 1200-1000 фр.20-40, ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.76
Геотекстиль Тайпар тип SF-40	
Уплотненный грунт $K_u=0.95$	



**ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА ВТОПЛЕННОГО БОРТОВОГО  
КАМНЯ НА ТРОТУАРАХ. (М 1:20)**



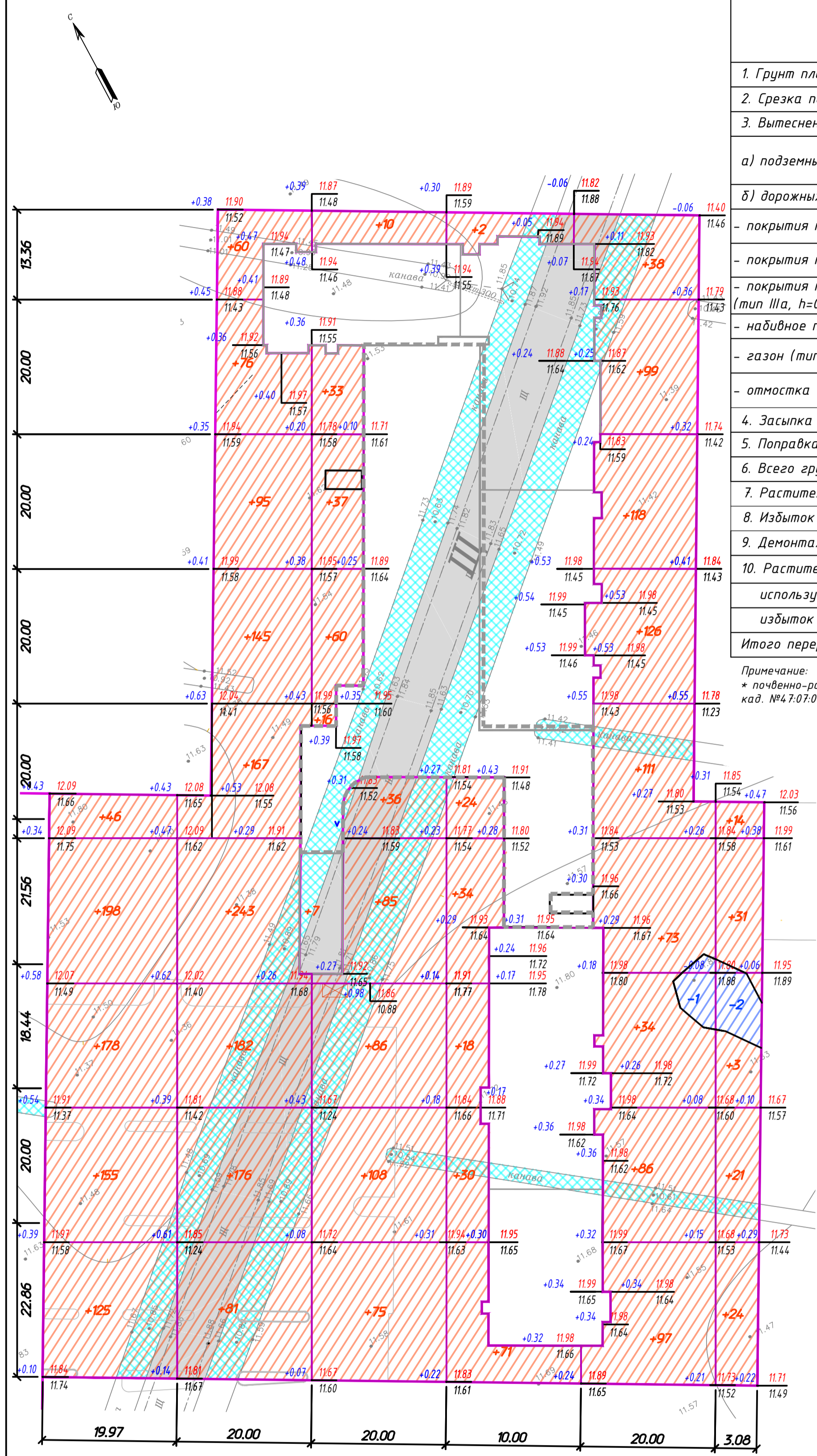
**КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА  
(М 1:20) Тип VIa**



**КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
(М 1:20) Тип VI**



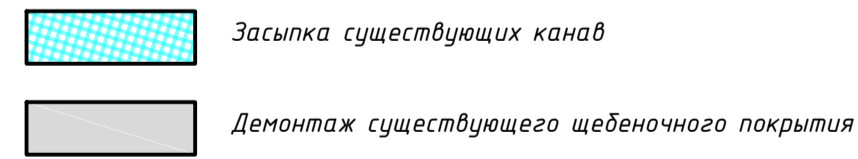
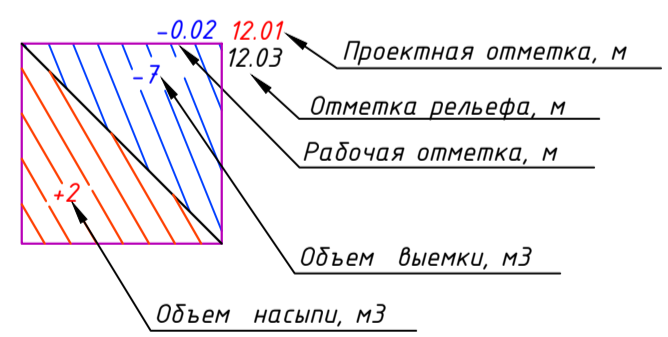
<b>ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ</b>						
Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179 (участок 20 по ИПТ)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Гаврилова				05.22	
Проверил	Кочеров				05.22	
Нач.Отд.	Кочеров				05.22	
Н.контр.	Коломеец				05.22	
ГИП	Зинчук				05.22	
<b>«Многokвартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»</b>				Стадия	Лист	Листов
<b>Конструкции дорожных одежд</b>				П	5	
<b>ООО "ИЦ"Стройэксперт24"</b>						



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Территория		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории:	3534	3	
2. Срезка почвенно-растительного грунта (h=0.35м)		4866	в отвал
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		22018	
а) подземных частей здания		15917	
б) дорожных покрытий:		6101	
- покрытия проездов (тип I, h=0.97 м, S=3498.0м2)		3393	
- покрытия тротуаров (тип IIa, h=0.45м, S=445.0м2)		200	
- покрытия тротуаров для проезда пож. техники (тип IIIa, h=0.80м, S=1097.0м2)		878	
- набивное покрытие (тип Va, h=0.50м, S=1593.0м2)		741	
- газон (тип VIa, h=0.2м, S=3914.0м2)		783	
- отмостка (тип IV, h=0.34м, S=313.0м2)		106	
4. Засыпка канав	1800	-	
5. Поправка на уплотнение (10%)	533	-	
6. Всего грунта:	5867	26887	
7. Растительный грунт:	4866	-	
8. Избыток грунта :	16154	-	
9. Демонтаж щебеночного сущ.покрытия (h=0.2м)		307	вывоз
10. Растительный грунт, всего, в т.ч. :		4866	
используемый для озеленения территории :	783	-	
избыток растительного грунта :	4083	-	в отвал*
Итого перерабатываемого грунта:	26887	26887	

Примечание:  
\* почвенно-растительный грунт будет складироваться в отвале на смежных земельных участках с кад. №4 7:07:0605001:1197 и №4 7:07:0605001:1199 и использоваться в дальнейшем для озеленения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



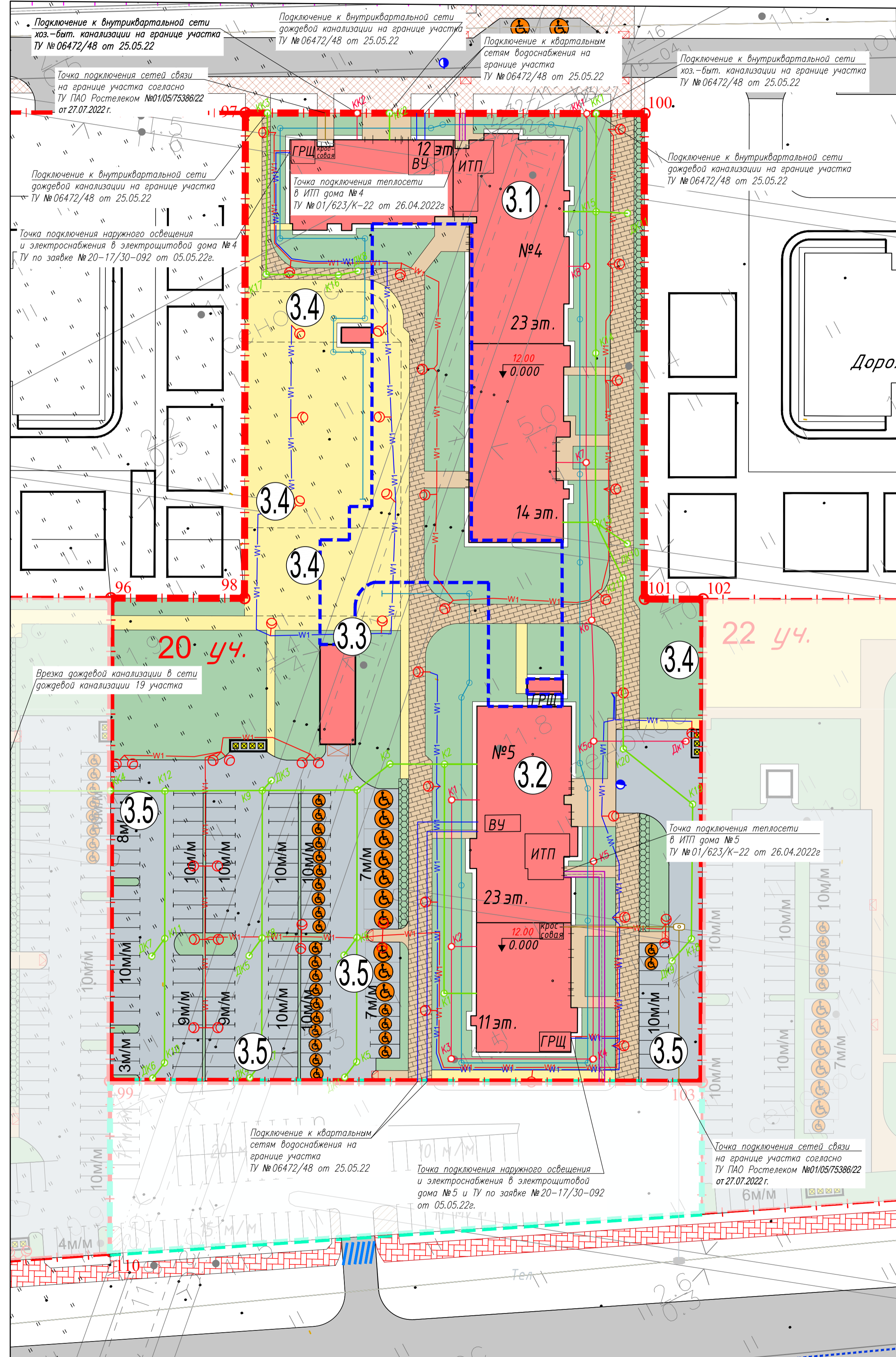
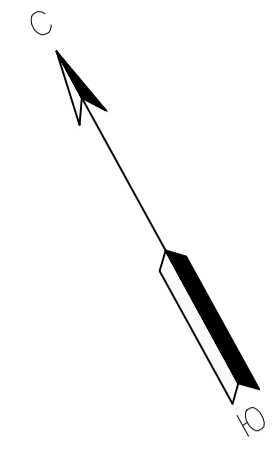
Итого, м³	Насыпь (+)	+702	+1225	+553	+179	+782	+93	Всего, м³	+3534
	Выемка (-)	--	--	--	--	-1	-2		-3

Примечание:

- Существующие отметки соответствуют отметкам топосъемки.
- Согласно техническому отчету 031-2021-ИЭИ по результатам инженерно-экологических изысканий по агрохимическим показателям плодородный слой почв участка, на среднюю глубину пахотного слоя - 35 см - подлежит снятию и дальнейшему использованию его на малопродуктивных угодьях и рекультивируемых землях.

ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ							
Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Новосаратовка, кад. №4 7:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата		
Разработал	Кузьмин				05.22		
Проверил	Кочеров				05.22		
Нач.Отд.	Кочеров				05.22		
Н.контр.	Коломеец				05.22		
ГИП	Зинчук				05.22		
«Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500					П	6	
ООО "ИЦ"Стройэксперт24"							

# Сводный план инженерных сетей М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ УЧАСТОК №20

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
3.1	Множквартирный жилой дом (секция 1.1-1.3)	1	12,23,14	
3.2	Множквартирный жилой дом (секция 2.1-2.2)	1	23,10	
3.3	Пристроенный подземный паркинг на 45 машино-место	1		
3.4	Площадка для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой	3		
3.5	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью на 123 м/мест	2		
3.6	Контейнерная площадка	2		

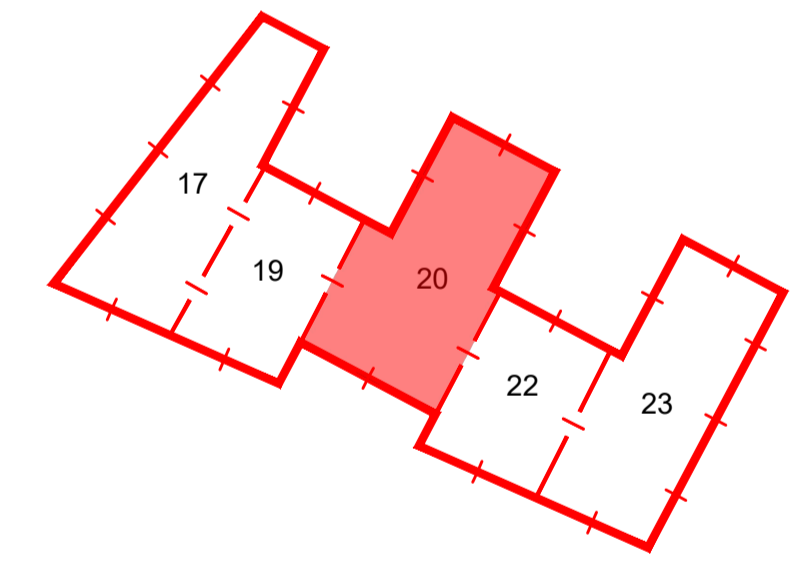
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

	Граница земельного участка
	Здания и сооружения проектируемые
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые
	Набивное покрытие площадок отдыха и дорожек проектируемое
	Газоны проектируемые
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые(за границей ЗУ)
	Бортовые камни проектируемые
	Контур подземного паркинга
	Водопровод проектируемый
	Бытовая канализация проектируемая
	Дождевая канализация проектируемая
	Прифундаментный дренаж проектируемый
	Сети связи проектируемые
	Тепловые сети проектируемые
	Кабельные линии проектируемые
	Открытые автостоянки
	Открытые автостоянки для МГН/Стоянки для инвалидов на кресле-коляске
	Пожарные гидранты

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

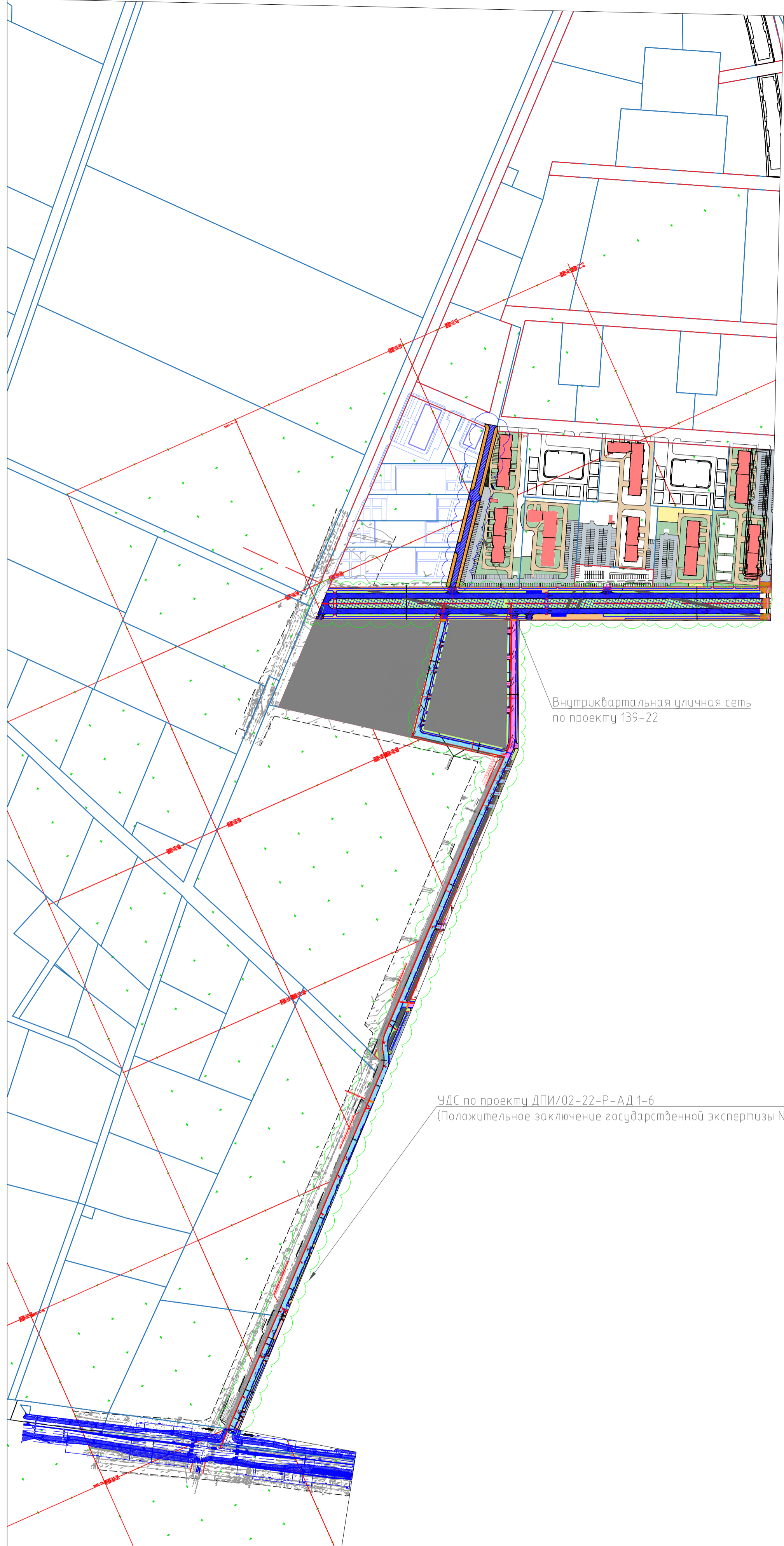
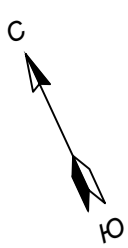
- Примечания
1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к реперам: 8810, 8850, 8886 и пунктам полигонометрии: 8810, 8850, 8886
  2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.
  3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по плану.

Схема образуемого земельного участка из уч. №17, 19, 20, 22, 23 по ППТ



Санкт-Петербург 5-й Предпортовый проезд, д.12, коор.1, офис 384		ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ" Свид. СРО-ИИ-028-13052010 от 22.01.2013 г.	
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Сэтэ Эстейт» Объект: для дальнейшего проектирования Площадь съемки: 57 га		договор 17/0421 от 05.05.21	
Адрес: д. Новосаратовка муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, земельные участки с кадастровыми номерами: 47-07-0605001-412, 47-07-0605001-413		Масштаб 1:500 Исх. № 485 по книге № 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	Координат - левая 1964г. Высот - Балтийская система	на июнь 2021 г.
Приложение: нет	Исполнено 1 экз Количество листов 1	Лист 1	
Ген. директор	В.П. Коларов	Составила	Е.П. Котелова
Корректор	В.М. Якунин	Топограф	А.А. Трифонов

ИИ24-04/22-018-20-ПЗУ			
Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кал. №47-07-0605001-1179 (участок 20 по ППТ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.
Разработал	Гаврилова		Подп.
Проверил	Кочеров	05.22	Дата
Нач.Озд.	Кочеров	05.22	
Н.контр.	Коломенец	05.22	
ГИП	Зинчук	05.22	
«Множквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»			Стадия Лист Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500			П 7
ООО "ИИ"Стройэксперт24"			



Внутриквартальная уличная сеть по проекту 139-22

УДС по проекту ДПИ/02-22-Р-АД.1-6  
(Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-1-3-061913-2022 от 29.08.2022г.)

**Условные обозначения**

- Тип 1.4 Проезжая часть (а/б покрытие)
- Тип 3 Тротуар (а/б покрытие)
- Газон
- Автобусная остановка
- Перспективная трамвайная линия
- Засыпка канав грунтом
- Примыкание к сущ. конструкции, бортовой камень БР100.30.15
- Фрезерование тротуара, шириной 0,5м
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Проектные оси дорог
- Бортовой камень БР100.30.15
- Бортовой камень БР100.20.8
- Пониженный бортовой камень (понижение - 1м)
- Пониженный бортовой камень (понижение - 2м)
- Дождеприемный колодец

Согласовано	
Взам. инв. №	
Лист. и дата	
Инв. № подл.	

<b>ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ</b>					
Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кал. №47:07:0605001:1179 (участок 20 по ППТ)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
Разработал	Гаврилова				05.22
Проверил	Кочеров				05.22
Нач.Отд.	Кочеров				05.22
Н.контр.	Колomesц				05.22
ГИП	Зинчук				05.22
<b>«Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом»</b>				Стадия	Лист
Схема подключения к существующей УДС				П	8
ООО "ИЦ"Стройэксперт24"				Листов	



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ .....	2
2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ .....	3
3.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	4
4.	ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА .....	5
5.	РАСЧЕТ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ НА ВОЗДЕЙСТВИЕ КОЛЕС ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ С НАГРУЗКОЙ НА ОСЬ, РАВНОЙ 16 ТОНН .....	12
5.1	РАСЧЕТ ГРУНТОВОГО ОСНОВАНИЯ И МАЛОСВЯЗНЫХ СЛОЕВ ИСКУССТВЕННОГО ОСНОВАНИЯ НА СДВИГОУСТОЙЧИВОСТЬ .....	15
5.2	РАСЧЕТ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ НА МОРОЗОУСТОЙЧИВОСТЬ .....	19

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

							ИЦ24-04/22-018-20-ПЗУ							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проектная документация			Стадия	Лист	Листов		
										П	1	20		
										ООО «ИЦ «Стройэксперт 24»				

ГИП	Гаврилова			05.22
Н.контр.	Кочеров			05.22
Нач. отд.	Кочеров			05.22
Гл. спец.	Коломеец			05.22
Разраб.	Зинчук			05.22

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

В данном отчете выполнены работы по расчету дорожной одежды пожарного проезда на воздействие колес пожарной техники с нагрузкой на ось, равной 16 тонн объекта: «Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д.Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							ИИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

## 2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В ходе проектирования использованы:

1. Инженерно-геологические изыскания «Многоквартирный жилой дом с пристроенным подземным гаражом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, кад. №47:07:0605001:1179. Изыскания выполнены ООО «Изыскатель» в 2021 году.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							ИИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», с изм. № 1 и № 2.
2. ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».
3. ПНСТ 265-2018 «Проектирование нежестких дорожных одежд».
4. РМД 32-18-2012 «Рекомендации по применению мощения при устройстве покрытий территорий жилой и общественно-деловой застройки».
5. Методические рекомендации по проектированию жестких дорожных одежд (взамен ВСН 197-91).
6. ОДМ 218.5.003-2010 «Рекомендации по применению геосинтетических материалов при строительстве и ремонте автомобильных дорог».
7. ОДМ 218.5.002-2008 «Методические рекомендации по применению полимерных геосеток (георешеток) для усиления слоев дорожной одежды из зернистых материалов».
8. Цытович Н.А. «Механика грунтов». 1963 г.
9. Глушков Г.И., В.Ф. Бабков, В.Е. Тригони и др. Изыскания и проектирование аэродромов, 1992 г.
10. В.М. Сиденко, О.Т. Батраков, Ю.А. Покутнев «Дорожные одежды с паро-гидроизоляционными слоями». – М. Транспорт, 1984 г.
11. «Основы нормирования и обеспечения требуемой степени уплотнения земляного полотна автомобильных дорог». СоюзДорНИИ, 2002 г.

Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Взам. инв. №						ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата

#### 4. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

В административном отношении участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Свердловское городское поселение», деревня «Новосаратовка».

Рельеф площадки изысканий с незначительными перепадами высот – абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале +11,0...+11,9 м (по устьям скважин и точек статического зондирования). Участок изысканий располагается на землях сельскохозяйственных угодий, в границу участка попадают пашни, сенокосы, проселочная дорога. Коммуникации отсутствуют (графическое приложение 1).

Район площадки характеризуется умеренно тёплым летом, длительной и сравнительно тёплой зимой с частыми оттепелями в декабре. Температура наиболее холодного месяца (февраля)  $-6,4^{\circ}$  наиболее теплого (июля)  $+18,6^{\circ}$ . Переход температуры воздуха через  $0^{\circ}$  весной (апрель), осенью (ноябрь). Абсолютный максимум летом достигал  $+39^{\circ}$ , минимум зимой  $-36^{\circ}$ .

Нормативная глубина сезонного промерзания в данном районе, согласно СП 22.13330.2016 должна приниматься:

- для песков пылеватых, мелких и супесей – 1,18 м;
- для песков крупных, средних и гравелистых – 1,26 м;
- для крупнообломочных грунтов – 1,43 м;
- для суглинков – 0,97 м.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 30,0 м принимают участие современные техногенные отложения (t IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III).

Значения физических характеристик и гранулометрического состава грунтов, выделенных инженерно-геологических элементов, определенных лабораторными методами, приведены в текстовом приложении Ж.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					ИИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
								5
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Результаты лабораторных определений механических характеристик грунтов (сопротивление грунта сдвигу, компрессионное сжатие), приведены в текстовом приложении И.

Физико-механические свойства грунтов по данным статического зондирования приведены в текстовом приложении К.

По данным всех вышеперечисленных испытаний, с учетом СП 22.13330.2016 составлена таблица нормативных и расчётных значений физико-механических характеристик грунтов, выделенных ИГЭ, представлена в таблице 1.

Подробное описание, мощности и характер взаимного пространственного залегания выделенных инженерно-геологических элементов приведены в инженерно-геологических колонках скважин (графическое приложение 2) и на инженерно-геологических разрезах (графическое приложение 3).

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

На всей территории с поверхности залегает почвенно-растительный слой мощностью 0,1-0,3 м. В отдельные ИГЭ не выделены.

Четвертичная система – Q

Верхнечетвертичные отложения – QIII

Озёрно-ледниковые отложения –lg III

ИГЭ-1. Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные, местами до полутвердых серовато-коричневые с прослоями песка, супеси ожелезненные, выветрелые.

Встречены до глубины от 1.0 до 3.0 м (абс. отм. подошвы от 8.4 до 10.5 м), мощностью от 0.8 до 2.8 м.

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором – 1 (ГЭСН-81-02-01-2020, Приложение 1.1, п. 35в).

ИГЭ-2. Супеси пылеватые твердые серовато-коричневые с прослоями песка ожелезненные, выветрелые.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Встречены до глубины от 2.3 до 3.0 м (абс. отм. подошвы от 8.7 до 9.3 м), мощностью от 2.2 до 2.8 м.

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором – 1 (ГЭСН-81-02-01-2020, Приложение 1.1, п. 36б).

ИГЭ-3. Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные с прослоями песка тиксотропные.

Встречены до глубины от 3.0 до 6.2 м (абс. отм. от 5.5 до 8.6 м), мощностью от 0.5 до 3.7 м

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором – 1 (ГЭСН-81-02-01-2020, Приложение 1.1, п. 35а).

ИГЭ-4. Суглинки легкие пылеватые текучепластичные, местами до мягкопластичных серые слоистые с прослоями супеси, песка тиксотропные.

Встречены до глубины от 2.8 до 8.0 м (абс. отм. подошвы от 3.5 до 8.8 м), мощностью от 0.7 до 3.8 м.

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором – 1 (ГЭСН-81-02-01-2020, Приложение 1.1, п. 35а).

ИГЭ-5. Супеси пылеватые пластичные до текучих серые с прослоями песка тиксотропные (мягкопластичные по Св).

Встречены до глубины от 4.0 до 11.0 м (абс. отм. подошвы от 0.8 до 7.5 м), мощностью от 1.4 до 4.0 м.

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором – 1 (ГЭСН-81-02-01-2020, Приложение 1.1, п. 36а).

ИГЭ-6. Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка тиксотропные (тугопластичные по Св).

Встречены до глубины от 1.7 до 12.2 м (абс. отм. от минус 1.0 до 9.9м), мощностью от от 0.8 до 6.0 м

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором – 1 (ГЭСН-81-02-01-2020, Приложение 1.1, п. 36а).

Суглинки (ИГЭ-3,4,5,6) являются тиксотропными грунтами. При нарушении естественного сложения в результате механических воздействий эти

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					ИИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
								7
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

грунты теряют присущую им структурную связность и прочность, переходят в более подвижное текучее состояние. Восстановление структурной связности и прочности грунтов наступает приблизительно через месяц (по данным опыта строительства в Санкт-Петербурге).

ИГЭ-7. Пески пылеватые плотные серые водонасыщенные с прослоями супеси.

Встречены до глубины от 7.0 до 16.0 м (абс. отм. подошвы от минус 4.4 до 4.8м), мощностью от 0.7 до 7.0 м.

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором – 1 (ГЭСН-81-02-01-2020, Приложение 1.1, п. 29б).

Пески пылеватые (ИГЭ-7) в водонасыщенном состоянии при динамическом воздействии могут проявлять пльвунные свойства.

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ-8. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием с линзами песка (мягкопластичные по Св).

Встречены до глубины от 9.0 до 22.8 м (абс. отм. подошвы от минус 11.0 до 2.6 м), мощностью от 1.0 до 9.0 м.

ИГЭ-9. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием с прослоями суглинка с линзами песка (тугопластичные по Св).

Встречены до глубины от 12.0 до 23.5 м (абс. отм. подошвы от минус 11.8 до минус 0.6 м), мощностью от 1.7 до 15.2 м.

ИГЭ-10. Супеси пылеватые твердые серые с гравием с прослоями суглинка с линзами песка.

Встречены до глубины от 12.6 до 25.1 м (абс. отм. подошвы от минус 13.5 до минус 0.9м), мощностью от от 1.2 до 12.3 м.

Озёрно-ледниковые внутриморенные отложения–lg III

ИГЭ-11. Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные коричневатосерые тиксотропные.

Встречены до глубины от 20.0 до 26.4 м (абс. отм. подошвы от минус 14.7 до минус 8.1м), мощностью от 0.9 до 4.0 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Ледниковые отложения – g III

ИГЭ-12. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные зеленовато-серые с гравием.

Встречены до глубины от 23.5 до 28.0м (абс. отм. подошвы от минус 16.5 до минус 11.9 м), мощностью от 1.1 до 6.1 м.

ИГЭ-13. Суглинки легкие пылеватые твердые, местами до полутвердых серые с гравием.

Встречены до глубины 30.0 м (абс. отм. кровли от минус 16.5 до минус 11.9 м), мощностью от 2.0 до 6.5 м.

Коррозионная агрессивность грунтов до глубины 5,0 м по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая; по отношению к оболочкам кабелей из свинца – высокая; из алюминия – высокая; по отношению к бетону нормальной проницаемости (W4) грунты неагрессивны; по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны согласно РД 34.20.508, ГОСТ 9.602-2016 и СП 28.13330.2017 (таблица В1, В2).

По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко II (средней сложности) категории СП 11-105-97, часть I, приложение Б.

Рассматриваемый участок на глубину исследования (до 30,0 м) характеризуется наличием одного водоносного горизонта. Грунтовые воды со свободной поверхностью встречены на глубинах от 2.0 до 3.0 м, на абс. отметках от 8.4 до 9.8м. Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются прослой и линзы песков в глинистых озерно-ледниковых отложениях (ИГЭ-1,2,3,4,5,6) и пески пылеватые ИГЭ-7. Нижним водоупором служат глинистые ледниковые грунты (ИГЭ-8,9,10).

Согласно СП 11-105-97, Часть III, специфические грунты на исследованном участке отсутствуют.

### Сейсмичность

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Согласно картам общего сейсмического районирования ОСР-2015 «Список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах, с указанием расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкал MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В(5%), С(1%) в течение 50 лет», район г. Санкт-Петербурга по картам С (1%) оценивается в 5 баллов (СП 14.13330.2018).

### Подтопление

В соответствии с СП 11-105-97 Часть II Приложение И произведена оценка потенциальной подтопляемости территории. Территорию проектируемого участка можно отнести к категории I-A-1 – постоянно подтопленные.

### Морозное пучение грунтов

Согласно п. 5.5.3, СП 22.13330.2016, нормативную глубину сезонного промерзания грунта  $d_{fn}$ , м, при отсутствии данных многолетних наблюдений следует определять на основе теплотехнических расчетов. Для районов, где глубина промерзания не превышает 2,5 м, ее нормативное значение допускается определять по формуле  $d_{fn}=d_0\sqrt{Mt}$ , где  $Mt$  — безразмерный коэффициент, численно равный сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму в данном районе, принимаемых по СП 131.13330.2020, а при отсутствии в нем данных для конкретного пункта или района строительства – по результатам наблюдений гидрометеорологической станции, находящейся в аналогичных условиях с районом строительства;  $d_0$  — величина, принимаемая равной для суглинков и глин 0,23 м; супесей, песков мелких и пылеватых – 0,28 м; песков гравелистых, крупных и средней крупности – 0,30 м; крупнообломочных грунтов – 0,34 м.

$$d_{fn}=0,28\sqrt{16,6}= 1,18 \text{ м} - \text{ для супесей (ИГЭ-2,5,6);}$$

$$d_{fn}=0,23\sqrt{17,6}= 0,97 \text{ м} - \text{ для суглинков (ИГЭ-1,3,4).}$$

Грунты, находящиеся в зоне промерзания – озерно-ледниковые грунты относятся к (по ГОСТ 25100):

Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.			Дата

- к непучинистым грунтам - ИГЭ-2;
- к среднепучинистым грунтам - ИГЭ-1,6;
- к сильнопучинистым грунтам -3,4,5.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ

Лист

11

## 5. РАСЧЕТ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ НА ВОЗДЕЙСТВИЕ КОЛЕС ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ С НАГРУЗКОЙ НА ОСЬ, РАВНОЙ 16 ТОНН

Нагрузка на ось автомобиля –  $F_{ось} = 156,9064$  кН (16000,00 кгс)

Нагрузка на колесо автомобиля –  $F_{кол} = \frac{F_{ось}}{2} = \frac{156,9064}{2} = 78,4532$  кН (8000,00 кгс).

Давление колес на покрытие –  $P = 0,8$  МПа (ГОСТ 32960-2014).

Коэффициент динамичности  $k_d = 1,30$ .

Диаметр отпечатка колеса:

$$D = \sqrt{\frac{4 \cdot F_{кол} \cdot k_d}{P \cdot \pi}} = \sqrt{\frac{4 \cdot 8000 \cdot 1,30}{8,15773 \cdot 3,1416}} \approx 40,289 \text{ см.}$$

Расчетная интенсивность – 10 автомобилей в сутки.

Критерии расчета дорожной одежды:

- по условию сдвигоустойчивости подстилающего грунта и малосвязных конструктивных слоев – выполняется по методике (п. 3.30 [8]);

Требуемые коэффициенты прочности по критериям:

- сдвига в грунте и малосвязных слоях  $K_{n2}^{тр} = 0,84$  (РМД 32-18-2012);

Дополнительно производится проверка дорожной конструкции на морозоустойчивость.

Расчет дорожной одежды на прочность и морозоустойчивость выполнен в соответствии с требованиями ОДН 218.046-01 (МОДН 2-2001), ПНСТ 265-2018, РМД 32-18-2012.

Конструкция дорожной одежды приведена на рисунке 1:

Взам. инв. №	Взам. инв. №					ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
	Подп. и дата						
Взам. инв. №	Взам. инв. №					ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	12
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, цвет светло-серый,	<b>t = 0,08 м</b>
Монтажный слой из пескоцемента (сухая смесь) в соотношении 1:10,	<b>t = 0,04 м</b>
Щебень гранитный, М 1200-1000, фр. 40÷70 мм по ГОСТ 25607-2009, устроенный по методу заклинки,	<b>t = 0,28 м</b>
Песок средний, класс I по ГОСТ 8736-2014	<b>t = 0,34 м</b>
Полотно геотекстильное Тайпар тип SF-40	
Грунт основания, $K_v=0,95$ .	

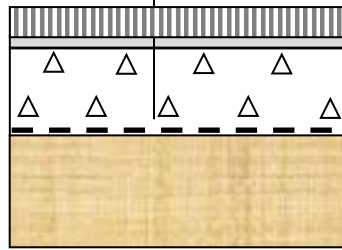


Рисунок 1 – Конструкция дорожной одежды.

Расчетная схема нагружения дорожной одежды приведена на рисунке 2.

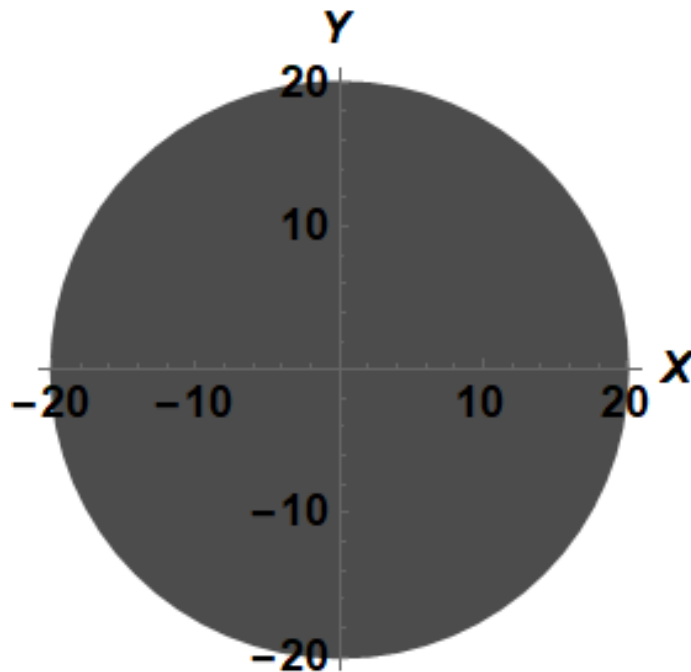


Рисунок 2 – Расчетная схема нагружения дорожной одежды.

Расчетная влажность суглинка тяжелого пылеватого  $W_p$  (доля от влажности на границе текучести  $W_T$ ):

$$W_p = (\bar{W}_{\text{таб}} + \Delta_1 \cdot \bar{W} - \Delta_2 \cdot \bar{W}) \cdot (1 + 0,1 \cdot t) - \Delta_3,$$

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ

Лист

13

где  $\bar{W}_{\text{таб}}$  – среднее многолетнее значение относительной (в долях от границы текучести) влажности грунта;  $\bar{W}_{\text{таб}} = 0,67$  (табл. 1 ОДН 218.046-01) (тип местности по характеру и степени увлажнения – 3 (табл. В1 прил. В СП 34.13330.2012);

$\Delta_1 \cdot \bar{W}$  – поправка на особенности рельефа территории,  $\Delta_1 \cdot \bar{W} = 0$ ;

$\Delta_2 \cdot \bar{W}$  – поправка на конструктивные особенности основания, принимаемая по табл. 3 ОДН 218.046-01.  $\Delta_2 \cdot \bar{W} = 0,0$ ;

$\Delta_3$  – поправка на влияние суммарной толщины стабильных слоев основания покрытия,  $\Delta_3 = 0$ ;

$t$  – коэффициент нормированного отклонения, принимаемый в зависимости от требуемого уровня надежности,  $t = 1,71$ .

Тогда:  $W_p = (0,73 + 0 - 0) \cdot (1 + 0,1 \cdot 1,71) - 0 \approx 0,785 W_T$ .

Расчетные значения механических характеристик грунтов, являющихся основанием дорожной одежды:

1. ИГЭ-3 – Суглинки тяжелые, пылеватые, мягкопластичные.

Модуль упругости –  $E_y = 30,13$  МПа (расчетное время воздействия нагрузки равно 1 сек.).

Удельное сцепление  $c = 0,005309$  МПа. Учтена расчетная относительная влажность и многократность приложения расчетной нагрузки.

Угол внутреннего трения  $\varphi = 5,7714^\circ$ . Учтена расчетная относительная влажность и многократность приложения расчетной нагрузки.

Статический угол внутреннего трения  $\varphi_{ст} = 13,6172^\circ$ .

Расчетные значения механических характеристик грунтов, являющихся искусственным основанием дорожной одежды:

2. Песок средний.

Модуль упругости –  $E_y = 115,20$  МПа (расчетное время воздействия нагрузки равно 1 сек.).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Удельное сцепление  $c = 0,003$  МПа. Учтена многократность приложения расчетной нагрузки.

Угол внутреннего трения  $\varphi = 28,9999^\circ$ . Учтена многократность приложения расчетной нагрузки.

Статический угол внутреннего трения  $\varphi_{ст} = 33^\circ$ .

## 5.1 РАСЧЕТ ГРУНТОВОГО ОСНОВАНИЯ И МАЛОСВЯЗНЫХ СЛОЕВ ИСКУССТВЕННОГО ОСНОВАНИЯ НА СДВИГУСТОЙЧИВОСТЬ

Условие прочности по сдвигустойчивости грунтового основания:

$$K_{n2}^{тр} \leq \frac{T_{пр}}{T_{акт}}$$

где  $K_{пр1}$  – требуемый коэффициент прочности по данному критерию.

$$K_{n2}^{тр} = 0,84;$$

$T_{пр}$  – предельная величина активного напряжения сдвига, превышение которой вызывает нарушение прочности на сдвиг, кгс/см<sup>2</sup>.

$T_{акт}$  – расчетное активное напряжение сдвига в грунте от действующей нагрузки, кгс/см<sup>2</sup>.

При расчете на воздействие одного колеса автомобиля действующие в грунте или в песчаном слое активное напряжение сдвига  $T_{акт}$  определяется по зависимости:

$$T_{акт} = \frac{1}{2 \cdot \cos\varphi} \cdot [(\sigma_1 - \sigma_3) - (\sigma_1 + \sigma_3) \cdot \sin\varphi],$$

$$\text{где } \sigma_1 = \frac{1}{2} \cdot [(\sigma_z + \sigma_r) + \sqrt{(\sigma_z - \sigma_r)^2 + 4\tau_{rz}^2}];$$

$$\sigma_3 = \frac{1}{2} \cdot [(\sigma_z + \sigma_r) - \sqrt{(\sigma_z - \sigma_r)^2 + 4\tau_{rz}^2}];$$

В соответствии с п. 8.32 СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» компоненты напряжённо-деформированного состояния дорожной одежды определяются с помощью точного решения осесимметричной задачи теории упругости для многослойных сред (по алгоритму Приварникова А.К.,

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Взам. инв. №							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ
						15	

разработанного ОАО «СоюзДорНИИ»), без приведения многослойной дорожной конструкции к упрощённой двухслойной модели.

Предельная величина активных напряжений сдвига  $T_{пр}$  определена по зависимости:

$$T_{пр} = k_d(c + \gamma_{ср} \cdot z \cdot tg\varphi_{ст}),$$

- где  $c$  – сцепление в грунте, МПа;  
 $z$  – глубина расположения поверхности слоя, проверяемого на сдвигоустойчивость, см;  
 $\gamma_{ср}$  – средневзвешенный вес конструктивных слоев, расположенных выше проверяемого слоя, кгс/см<sup>3</sup>;  
 $\varphi_{ст}$  – расчетный угол внутреннего трения материала проверяемого слоя при статическом действии нагрузки, град;  
 $k_d$  – коэффициент, учитывающий особенности работы конструкции на границе песчаного слоя с нижним слоем основания.

Результаты расчета на сдвигоустойчивость грунта и песка среднего приведены в таблицах 5.1, 5.2, 5.3.

Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Взам. инв. №						ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
							16
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата



Таблица 5.1

## Исходные данные

Дорожно-климатическая зона	1...5		II
Давление воздуха в шине расчетного автомобиля	<b>P</b>	<b>МПа</b>	0,80
Нагрузка на колесо расчетного автомобиля	<b>Q<sub>к</sub></b>	<b>т</b>	8,00
Нагрузка на ось автомобиля	<b>Q<sub>ось</sub></b>	<b>т</b>	16,00
Кол-во осей (расчетных)			1
Козфф-т динамичности	<b>K<sub>дин</sub></b>		1,30
Расчетная нагрузка на колесо	<b>Q<sub>расч.</sub></b>	<b>т</b>	10,40
Расчетный диаметр отпечатка колеса	<b>D</b>	<b>м</b>	0,40289
Расчетный срок службы, лет	<b>T<sub>сл</sub></b>		10
Число расчетных дней в году	<b>T<sub>раг</sub></b>		125
Грунтовое основание			Суглинок
<b>Расчетные характеристики грунтового основания</b>			
Модуль упругости	<b>E<sub>гр</sub></b>	<b>МПа</b>	30,13
Удельное сцепление	<b>C<sub>гр</sub></b>	<b>МПа</b>	0,005309
Угол внутреннего трения	<b>φ<sub>гр</sub></b>	<b>град</b>	5,7714
Статический угол внутреннего трения	<b>φ<sub>ст</sub></b>	<b>град</b>	13,6172
<b>Расчетные характеристики материалов дорожной одежды</b>			
Бетонная тротуарная плитка	<b>E</b>	<b>МПа</b>	2437,00
	<b>γ</b>	<b>кгс/см<sup>3</sup></b>	0,0023
Монтажный слой из пескоцемента	<b>E</b>	<b>МПа</b>	120
	<b>γ</b>	<b>кгс/см<sup>3</sup></b>	0,0018
Щебень гранитный фр. 40-70 мм	<b>E</b>	<b>МПа</b>	350
	<b>γ</b>	<b>кгс/см<sup>3</sup></b>	0,0019
Песок средний	<b>E</b>	<b>МПа</b>	115,20
	<b>C<sub>гр</sub></b>	<b>МПа</b>	0,003
	<b>φ<sub>гр</sub></b>	<b>град</b>	28,9999
	<b>φ<sub>ст</sub></b>	<b>град</b>	33
	<b>γ</b>	<b>кгс/см<sup>3</sup></b>	0,00175
<b>Толщины конструктивных слоев дорожной одежды</b>			
Бетонная тротуарная плитка	<b>h</b>	<b>м</b>	0,10
Монтажный слой из пескоцемента	<b>h</b>	<b>м</b>	0,04
Щебень гранитный фр. 40-70 мм, армированный георешеткой «РГК» СД-30	<b>h</b>	<b>м</b>	0,32
Песок средний	<b>h</b>	<b>м</b>	0,34
Общая толщина дорожной одежды	<b>h<sub>общ</sub></b>	<b>м</b>	0,80

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Таблица 5.2

## Результаты расчета на сдвигустойчивость подстилающего грунта

Координаты точки:  $x = 0.0$ ;  $y = 0.0$ ;  $z = 80.0$  см

<b>Суглинок</b>	$\sigma_x$ , МПа	-0,00151229
	$\sigma_y$ , МПа	-0,0015123
	$\sigma_z$ , МПа	0,0215438
	$\sigma_1$ , МПа	0,0215438
	$\sigma_2$ , МПа	-0,00151229
	$\sigma_3$ , МПа	-0,0015123
	$T_{акт}$ , МПа	0,0105745
	$c$ , МПа	0,005309
	$K_d$	1,25
	$\gamma_{ср}$ кгс/см <sup>3</sup>	0,00188125
	$Z_{оп}$ см	80
	$\varphi$ град	5,7714
	$\varphi_{ст}$ град	13,6172
	$T_{пр}$ МПа	0,0111053
<b>Фактический коэффициент прочности</b>	$\frac{T_{пр}}{T_{акт}}$	<b>1,05</b>
<b>Требуемый коэффициент прочности</b>	$K_{n2}^{тр}$	<b>0,84</b>
<b>Выполнение критерия по сдвигустойчивости подстилающего грунта</b>		<b>да</b>

Таблица 5.3

## Результаты расчета на сдвигустойчивость песка среднего при

Координаты точки:  $x = 0.0$ ;  $y = 0.0$ ;  $z = 46.0$  см

<b>Песок средний</b>	$\sigma_x$ , МПа	-0,0124693
	$\sigma_y$ , МПа	-0,0124693
	$\sigma_z$ , МПа	0,0695527
	$\sigma_1$ , МПа	0,0695527
	$\sigma_2$ , МПа	-0,0124693
	$\sigma_3$ , МПа	-0,0124693
	$T_{акт}$ , МПа	0,0308769
	$c$ , МПа	0,003
	$K_d$	3
	$\gamma_{ср}$ кгс/см <sup>3</sup>	0,00197826
	$Z_{оп}$ см	46
	$\varphi$ град	29,9999
	$\varphi_{ст}$ град	33
	$T_{пр}$ МПа	0,026386
<b>Фактический коэффициент прочности</b>	$\frac{T_{пр}}{T_{акт}}$	<b>0,854</b>
<b>Требуемый коэффициент прочности</b>	$K_{n2}^{тр}$	<b>0,840</b>
<b>Выполнение критерия по сдвигустойчивости подстилающего грунта</b>		<b>да</b>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## 5.2 РАСЧЕТ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ НА МОРОЗОУСТОЙЧИВОСТЬ

Конструкция считается морозоустойчивой, если соблюдено условие:

$$l_{\text{пуч.}} \leq l_{\text{доп.}}$$

- где  $l_{\text{пуч.}}$  – расчетное пучение грунта земляного полотна, см;  
 $l_{\text{доп.}}$  – допускаемое пучение грунта,  $l_{\text{доп}} = 4$  см (РМД 32-18-2012).

Расчетное пучение грунта:

$$l_{\text{пуч.}} = l_{\text{пуч.ср.}} \cdot K_{\text{УГВ}} \cdot K_{\text{пл}} \cdot K_{\text{гр}} \cdot K_{\text{нагр}} \cdot K_{\text{вл}}$$

- где  $l_{\text{пуч.ср.}}$  – величина морозного пучения при осредненных условиях, определяемая в зависимости от толщины одежды, группы грунта по степени пучинистости и глубины промерзания  $Z_{\text{пр}}$ ;
- $Z_{\text{пр}}$  – средняя глубина промерзания для данного района, см (рис. 4.4 ОДН 218.046-01);
- $K_{\text{УГВ}}$  – коэффициент, учитывающий влияние расчетной глубины залегания уровня грунтовых вод или длительно стоящих поверхностных вод ( $H_{\gamma}$ ), определяемый по рис. 4.1 ОДН 218.046-01;
- $K_{\text{пл}}$  – коэффициент, зависящий от степени уплотнения грунта рабочего слоя, определяемый по табл. 4.4 ОДН 218.046-01;
- $K_{\text{гр}}$  – коэффициент, учитывающий влияние гранулометрического состава грунта основания, определяемый по табл.4.5 ОДН 218.046-01;
- $K_{\text{нагр}}$  – коэффициент, учитывающий влияние нагрузки от собственного веса вышележащей конструкции на грунт в промерзающем слое и зависящий от глубины промерзания (определяется по рис. 4.2 ОДН 218.046-01);
- $K_{\text{вл}}$  – коэффициент, зависящий от расчетной влажности грунта, определяемый по табл. 4.6 ОДН 218.046-01.

Взам. инв. №	Взам. инв. №					ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ	Лист
	Подп. и дата						
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	19

При глубине промерзания дорожной конструкции  $z_{пр} < 2$  м  $l_{пуч.ср.}$  устанавливаются по графикам ОДН 218.046-01, при  $z_{пр} = 2,0 \div 3,0$  м – по формуле:

$$l_{пуч.ср.} = l_{пуч.ср.2.0} \cdot [a + b \cdot (z_{пр} - c)],$$

где  $l_{пуч.ср.2.0}$  – величина морозного пучения при  $z_{пр} = 2,0$  м;

$a, b, c$  – коэффициенты.

$a = 1,0; b = 0,16; c = 2,0$ . при  $2,0 < z_{пр} < 2,5$ ;

$a = 1,08; b = 0,08; c = 2,5$ . при  $2,5 < z_{пр} < 3,0$ .

Результаты расчета сведены в таблицу 5.4.

Таблица 5.4

### Расчет величины пучения грунта

Толщина дорожной одежды	$h_{д.о.}$ , м	0,80
Глубина промерзания дорожной конструкции	$z_{пр.}$ , м	0,98
Величина морозного пучения при осредненных условиях (рис. 4.3 ОДН) (при $z_{пр} < 2,0$ м)	$l_{пуч.ср.}$ , см	2,3
Величина морозного пучения при осредненных условиях (рис. 4.3 ОДН) (при $z_{пр} \geq 2,0$ м)	$l_{пуч.ср.2.0}$ , см	
коэффициент	a	
коэффициент	b	
коэффициент	c	
Величина морозного пучения при осредненных условиях	$l_{пуч.ср.}$ , см	<b>2,3</b>
Коэфф-т, учитывающий влияние расчетной глубины залегания УГВ (рис. 4.1 ОДН)	$K_{УГВ}$	0,92
Коэфф-т, зависящий от степени уплотнения грунта рабочего слоя (табл. 4.4 ОДН)	$K_{пл}$	1,00
Коэфф-т, учитывающий влияние зернового состава грунта основания (табл. 4.5 ОДН)	$K_{гр}$	1,30
Коэфф-т, учитывающий влияние нагрузки от собственного веса вышележащей конструкции на грунт в промерзающем слое и зависящий от глубины промерзания (рис. 4.2 ОДН)	$K_{нагр}$	1,18
Коэфф-т, зависящий от расчетной влажности грунта (табл. 4.6 ОДН)	$K_{вл}$	1,185
Фактическая величина пучения	$l_{пуч.}$ , см	3,846
Допустимая величина пучения	$l_{пуч.доп.}$ , см	4,000

Устройство дополнительного морозозащитного слоя не требуется.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ24-0422-018-20-ПЗУ

Лист

20

**ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»**

Россия, 188640, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 6, пом.  
308  
+7 812 327 92 62  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)



Рег.№ Исх.12787/ДПП/СЗСЭ От: 01.12.2022

**Генеральному директору  
ООО «ИЦ «Стройэксперт 24»  
Данилину В.К.**

Объект по адресу: ЛО, Всеволожский район,  
МО «Свердловское городское поселение»,  
дер. Новосаратовка  
Участок: 47:07:0605001:1179

Тема: Информационное письмо

**Уважаемый Виталий Константинович!**

Для исполнения работ по договору № 35-022/СЭ24 от 12.09.2022г. прошу использовать следующую информацию в качестве ИРД:

1. ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» разрабатывает проект организации внутриквартальный проездов (шифр 139-22). Данный проект разрабатывается с учетом предоставленных Вами разделов ПЗУ в части мест подключения земельных участков к внутриквартальным проездам и высотных отметок проектируемых въездов/выездов. ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» гарантирует, что проект внутриквартальных проездов, будет согласован в установленном Законом порядке и реализован к моменту ввода в эксплуатацию объектов строительства.
2. В соответствии с ППТ на уч. 24-27 предполагается размещение многоэтажных закрытых гаражей для хранения легковых автомобилей. Данные участки находятся в собственности ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт». В связи с вышеописанным, можно использовать вынос части необходимых мест для хранения легковых автомобилей с земельных участков в многоэтажные закрытые гаражи на уч. 24-27.
3. Земельные участки, смежные с проектируемым (47:07:0605001:1183, 47:07:0605001:1182, 47:07:0605001:1178, 47:07:0605001:1185, 47:07:0605001:1180, 47:07:0605001:1184), предназначены для многоэтажной жилой застройки, социальной инфраструктуры и УДС находятся в собственности ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт». Все решения по прокладке сетей вне границ проектируемых участков будут учтены при разработке ПД на затрагиваемые сетями смежные участки.

**Приложения:**

1. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1183;
2. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1182;
3. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1178;
4. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1185;
5. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1180;
6. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1200;
7. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1201;
8. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1197;
9. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1199;
10. Выписка ЕГРН на ЗУ 47:07:0605001:1184;

Директор Департамента подготовки проектов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

033522D9009AAE40A34DD5AA0E675F57F7

Владелец: "ООО

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СЭТЛ ЭСТЕЙТ""

Ф.И.О Тиханов Игорь Юрьевич

Дата подписи: 01.12.2022 17:42

Тиханов И.Ю.