

**Архитектурная студия
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»**

190020, Россия, Санкт-Петербург, Бумажная ул., 15, офис 715, тел./факс: (812) 703 12 33
АСО «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»
Регистрационный номер в реестре членов СРО: № 46-08122009, дата регистрации – 08.12.2009
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01965 от 09.09.2014
АСО «Балтийское объединение изыскателей»
Регистрационный номер в реестре членов СРО № 389, дата регистрации – 13.01.2015
Сертификат соответствия (ГОСТ ISO 9001-2015) № СДС.ТП.СМ.13061-19

Заказчик – ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-
пристроенными помещениями, подземным гаражом и
встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест**
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее
пересечения проспекта Metallистов и Лабораторной улицы).
Кадастровый номер з. у. 78:10:0005171:15

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

К/ПР-19-ПЗУ

Том 2

**Схема планировочной организации земельного участка
строительства**

**Архитектурная студия
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»**

190020, Россия, Санкт-Петербург, Бумажная ул., 15, офис 715, тел./факс: (812) 703 12 33
АСО «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»
Регистрационный номер в реестре членов СРО: № 46-08122009, дата регистрации – 08.12.2009
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01965 от 09.09.2014
АСО «Балтийское объединение изыскателей»
Регистрационный номер в реестре членов СРО № 389, дата регистрации – 13.01.2015
Сертификат соответствия (ГОСТ ISO 9001-2015) № СДС.ТП.СМ.13061-19

Заказчик – ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-
пристроенными помещениями, подземным гаражом и
встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест**
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее
пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).
Кадастровый номер з. у. 78:10:0005171:15

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

К/ПР-19-ПЗУ

Том 2

**Схема планировочной организации земельного участка
строительства**

Директор

Подгорнов Е. В.

Главный инженер проекта

Ковалев Д. Н.

[Введите текст]

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
К/ПР-19-ПЗУ.ПЗ	Содержание пояснительной записки	
К/ПР-19-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
К/ПР-19-ПЗУ	Графические материалы	

Взам. инв. №						К/ПР-19-ПЗУ.ПЗ			
									Подпись и дата
Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	15
	Разработал	Рысева					INTERCOLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING		
	ГИП	Ковалев							

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер

Ковалев Д.Н.

Инв. № подл.	Подпись и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Лист
	Подпись и дата								
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ				3
									Э

1. Основание для разработки проекта

Настоящий раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработанный для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), с кадастровым номером земельного участка 78:10:0005171:15, выполнен на основании следующих документов:

- Градостроительного плана № РФ 78-1-32-000-2021-1681, утвержденного распоряжением КГА №01-26-3-1733/21 от 30.07.2021;
- Архитектурно-градостроительного облика объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, и отдельно стоящим гаражом», согласованным КГА №01-26-3-1733/21 от 19.12.2022.
- Задания на разработку проектной документации (приложение №1 к Договору № К/ПР-19 от 01.08 -2019).
- Инженерно-геологических изысканий «Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий для подготовки проектной документации на объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), выполненный ОАО «Трест ГРИИ».

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2020 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Правила землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга, Постановления Правительства СПб №550 от 04.07.2017г, приложение 7;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования г. С-Петербурга;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утверждено постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87).
- Постановления №815 от 28.05.2021г с изменениями на 20 мая 2022г.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Местоположение объекта. Природные условия.

Проектируемый «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), с кадастровым номером земельного участка 78:10:0005171:15 и площадью земельного участка 34156м².

Проект выполнен на основании Градостроительного плана № РФ 78-1-32-000-2021-1681. Участок изысканий расположен за границами территории объектов культурного наследия

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм	Лист
№ докум.	Подпись
Дата	Дата
К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ	
Лист	
4	

(Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022г). Рассматриваемый участок находится вне территории исторически сложившихся районов Центральной части С-Пб, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Территориальная зона данного земельного участка в соответствии с ПЗЗ – ТЗЖ2 - жилая зона многоэтажных многоквартирных жилых домов, код вида разрешенного использования – 2.6.

На территории земельного участка, согласно градплана имеются охранные зоны:

- * Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-ВЛ 110кв Северная 8 (учетный № части 78:10:0005171:15 /3 и учетный № части 78:10:0005171:15 /4)
- * охранный зона воздушных линий электропередачи
- * охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
- * Зона градостроительных ограничений.

На ситуационном плане, лист ПЗУ-2 нанесены все зоны ограничений.

Генеральный план разработан на материалах топосъемки М1:500, выполненной ООО "GEOVECTOR" в феврале 2021 года, с подземными коммуникациями, с нанесенными границами землеотвода.

Участок, для строительства жилых домов ограничен:

- с севера – проспектом Маршала Блюхера (проектируемым карманом вдоль проспекта М. Блюхера, согласно выписке из протокола Градостроительной комиссии от 09.12.2022 №12);
- с запада – Территория зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП 4074);
- с юга-запада – Землями общего пользования
- с юга – территория жилой застройки с кадастровым № 78:10:0005171:1599;
- с востока – бетонное ограждение, подлежащее демонтажу, и территорией жилой застройки участков с кадастровыми № 78:10:0005171:1595 и № 78:10:0005171:1598;

На участке отсутствуют здания, подлежащие разборке. Инженерные сети, попадающие в границы землеотвода и заглушенные, разбираются. Древесная растительность, имеющаяся на участке, подлежит вырубке. Существующее временное бетонное ограждение разбирается.

Существующий рельеф местности в границе участка нарушен, неровный, имеются отвалы грунта, с севера на юг наблюдается понижение рельефа. Диапазон отметок составляет от 13,26м до 13,25м. в Б.С.

В разделе «Описание организации рельефа вертикальной планировкой» дается разъяснение по организации рельефа данной территории. План организации рельефа смотреть лист ПЗУ-4.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, на исследуемом участке принимают участие отложения четвертичного возраста и Верхнекотлинские отложения. Четвертичные отложения представлены современными техногенными отложениями. Техногенные отложения (t IV) – насыпные грунты представлены песками, супесями с обломками кирпичей, древесины, с растительными остатками ИГЭ 1. Подошва техногенных отложений вскрыта на абс. отметках 12,6 – 11,3 м, мощность изменяется от 0,2 до 2,0 м.

На «Схеме планировочной организации земельного участка», лист ПЗУ-3, нанесены скважины и точки статического зондирования по проектируемой территории.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью. В период производства буровых работ (октябрь-ноябрь 2022 г.) грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах 1,2 – 2,0 м, на абс. отметках 11,6 – 11,0 м.

Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков, снеготаяния на глубинах ~ 0,3 – 1,3 м, на абс. отметке ~12,0 м.

Разгрузка осуществляется в южном направлении, в сторону понижения рельефа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ	Лист
											5

Согласно Экспертному заключению грунты на площадке относятся к категории «чистые».

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства (жилых домов) не требуется. СЗЗ показаны на ситуационном плане, лист ПЗУ-2.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Архитектурно-планировочное решение генерального плана разработано в соответствии с требованиями Градостроительного плана № РФ 78-1-32-000-2021-1681, согласованного АГО (письмо КГА №01-26-3-1733/21 от 19.12.2022.), заданием заказчика, с учетом сложившейся планировочной структурой прилегающей территории. При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства. Для данной территориальной зоны (ТЗЖ2) - жилые дома (код 2.6) относятся к основному виду разрешенного использования земельного участка, (Градплан, гл. 2). Согласно Градплана, минимальные отступы стен зданий и строений с окнами от границ земельного участка предусмотрены в пределах, которых разрешается строительство жилых домов – 10м. Коэффициент использования территории равен 1.67.

Площадь земельного участка, кадастровый номер 78:10:0005171:15 - 34156м², в том числе:
- проектируемый жилой дом, с площадью участка 30676м². В него входят корпуса 1-8 со встроенно-пристроенным ДОО на 120мест в корпусе 3, подземный гараж и здание РТП.

- территория ДОО с групповыми площадками, спортивной площадкой, хозяйственными площадками. Площадь участка ДОО – 3480м², исходя из расчета 29м² на 1 человека. Границы ж/дома и территории ДОО выполнены согласно разрешению, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» до 54м.

Проектируемый жилой дом расположен вдоль проспекта Маршала Блюхера. Здание состоит из 8 корпусов. Этажность здания 2,10,15,16,17 этажей.

Во всех корпусах предусмотрены встроенные помещения с основными видами разрешенного использования:

- Бытовое обслуживание (код вида разрешенного использования -3.3)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях, (код вида, разрешенного использования -5.1.2)
- Объекты культурно- досуговой деятельности, выставочный зал (код вида, разрешенного использования -3.6.1)
- Магазины (код вида, разрешенного использования-4.4).

Проектируемый подземный гараж на 628м/мест, открытые стоянки П1-П9 в границе землеотвода на 91м/место и стоянка П10 на 7м/мест для ДОО в красных линиях улицы, согласно ПЗЗ, п.1.10.1, примечание *, полностью удовлетворяют потребность комплекса в стоянках для автомобилей (при расчетном количестве в 721м/мест запроектировано 726м/мест). Согласно п.1.10.5 Приложения 7 к постановлению Правительства СПб №554 от 21.06.2016г (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021г) не менее 12,5% требуемых мест для стоянки индивидуального транспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка (12,5% от 721м/м = 91м/мест). В границах участка размещено 91м/мест.

Проектом предусмотрены стоянки для маломобильных групп населения.

Расчет парковочных мест для инвалидов выполнен согласно ПЗЗ п.1.10.7:

Необходимое количество м/мест - 10% от 721м/мест = 73м/мест, в том числе:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ	Лист

1. количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 30% от 73м/м = 22м/м, размером 3,6мх6,0м
2. места для инвалидов других групп мобильности - 73м/м -22м/м=51м/м, размером 2,5мх5,3м

Запроектировано:

3. В границах участка предусмотрено 59м/мест для людей с инвалидностью, из них:
 - 13 машино-мест размером 3.6мх6.0м, для людей с инвалидностью, передвигающихся на кресле-коляске,
 - 46 машино-места для инвалидов других групп мобильности - размером 2.5мх5.3м.
4. В гараже предусмотрено 13 машино-мест для людей с инвалидностью, из них:
 - 8 м/места для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6мх6,0м,
 - 5 м/мест - размером 2,5мх5,3м
5. На стоянках-спутниках предусмотрено 1 машино-место для инвалида, передвигающегося на кресле-коляске размером 3,6мх6,0м

Расчет стоянок представлен в пояснительной записке в разделе 11 и на листе ПЗУ-3.

Проектом предусмотрены места для временного хранения велосипедного транспорта. Потребность в стоянках - 230 вело/мест. По проекту предусмотрено 230 в/ мест. Все велопарковки расположены на открытых площадках, вблизи встроенных помещений и жилых домов.

Основной подъезд к проектируемому зданию осуществляется с проспекта М. Блюхера, (с проектируемого кармана вдоль проспекта М. Блюхера, согласно выписке из протокола Градостроительной комиссии от 09.12.2022 №12). Проект дороги выполняет ООО «ЦКПИ». Проектом предусмотрено 2 въезда на территорию. С западной стороны участка въезд расположен полностью в границе земельного участка. С восточной стороны, согласно выписке, из протокола п.4.3, и письма заказчика №19/КНД от 13.02.2023 – проезд на пол ширины (3м) проходит по нашему земельному участку и вторая половина (3м) по земельному участку, принадлежащему ООО «РСТИ».

Проезды вдоль здания и въезды (выезды) в подземный гараж предусмотрены с запроектированных проездов внутри границ земельного участка.

Открытые парковки для автомобилей предусмотрены на площадках, расположенных на нормативном расстоянии от жилых домов и площадок отдыха, что позволяет выполнить санитарные и пожарные нормы по отношению к нормируемым объектам.

Запроектированная система пешеходного движения, позволяет соединить выходы из здания с проектируемыми тротуарами и пешеходными дорожками, а также с тротуарами проектируемых и существующих улиц. Проектом предусмотрено разделение входов во встроенные помещения комплекса и в жилую часть. На внутри дворовой территории запроектированы тротуары и дорожки из асфальтобетона, набивные площадки. Проектируемый жилой дом обеспечен всеми видами необходимых площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивными площадками. Необходимого количества площадок выполнено согласно нормам, предусмотренным СП 42.13330.2016г, п.7.5, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Площадки обеспечиваются малыми формами архитектуры: скамьями, урнами, детскими и спортивными комплексами. Расчет площадок приведен на листе ПЗУ-3. Проектом предусмотрены помещения сбора мусора, а также и площадки для сбора мусора на территории.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок с транспортными путями высота бортовых камней не превышает 1,5см. Смотреть узлы на листе ПЗУ-6. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 4%, а продольные уклоны пандусов – не более 6%, согласно СП 59.13330, п.5.4.5.5.1.7. Проектом предусмотрена площадка (П11) для временной остановки автотранспорта инвалида, на расстоянии не более 50м от главного входа. А также предусмотрено переговорное устройство для вызова персонала у калитки входа на территорию ОДО, для возможной транспортировки инвалида, при необходимости, персоналом ДОО.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ	Лист
											7

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Кл. кв.	Итого в границе земельного участка кат. № 78:10:0005171:15	Количество в границе земельного участка кат. № 78:10:0005171:15, в том числе:		Количество, тыс. в границе земельного участка кат. № 78:10:0005171:1596 и кат. № 78:10:0005171:1596, согласно выписке из протокола Градостроительной комиссии от 09.12.2022 №12	Примечания
				индивидуальный земельный участок	ДДО		
1	Площадь участка	га	3.4156	3.0878	0.3480	0.0545	1. В указание площади участка ДОО входит территория застроенной зоны, групповых и индивидуальных домов, с осязанием. 2. Коэффициент использования территории для ж/д равен 1.87
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	16363	16235	128	-	
	- площадь застройки ж/домов	м²	7823	7823			
	- площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции зданий	м²	8347	8347			
	- площадь застройки ВКРП, ИЖС	м²	65	65			
	- территория, занятая техническими и технологическими выемками	м²	128	-	128		
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	8970	8380	610	545	
	а) просадки из асфальтобетона	м²	4063	4063		545	в т.ч. просадки в границе земельного участка, согласно соглашения, - 610м²
	б) тротуар и отмостка из асф.бет.	м²	2422	1812	610		
	в) тротуар из асф.бетона	м²	485	485			тротуар вдоль крест. карьера пр. М.Назарова
4	Площадь озеленения по благоустройству на незастроенной территории	м²	10823	8081	2742	-	Для ДОО - индивидуальный дом озеленения, согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021г) прил.VII п.1 п.1.1 - для ДОО - 50% земельного участка. Общая индивидуальная площадь составляет - 1740м² (смотреть примечания 1).
Расчет озеленения							
5	Площадь озеленения в границе участка, в том числе:	м²	15731	12869	2742	-	индивидуальная доля озеленения, согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021г) прил.VII п.1 п.1 - для жилой застройки - 23м² на 100м² общей площади квартир; для ветроуловителей - п.1 - 15м² на 100м² общей площади ветроуловительных помещений. Общая индивидуальная площадь составляет - 12817м² (смотреть примечания 1).
6	а) площадь озеленения по благоустройству на незастроенной территории (смотреть примечания 2)	м²	10788	8028	2742	-	Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб № 85 от 26.02.2021г), Приложение 7 п.1.1.1 - не менее 20% от общей площади озеленения, расположенной на части участка, расположенной на территории застроенной части земель и сооружений. По расчету 20% составляет - 3876м²
7	б) площадь озеленения на эксплуатируемой кровле гаража при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м²	2583	2583	-		Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб № 85 от 26.02.2021г), Приложение 7 п.1.1.1 - не более 20% от общей площади озеленения, расположенной на застроенной части участка при толщине грунтового слоя менее 1,5м. По расчету 20% составляет - 516м²
8	б) площадь озеленения на эксплуатируемой кровле гаража при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	м²	2380	2380	-		Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021г), Приложение 7 п.1.1.1 - не менее 20% от общей площади озеленения, расположенной на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5м. По расчету 20% составляет - 476м². (смотреть примечания №6).
9	Процент озеленения	%	46%	42.34%	78.79%		

Примечания к балансу территории.

Инв. № подл. Подпись и дата
Взаим. инв. № Инв. № дубл. Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	К/ПР - 19-ПЗУ.ПЗ	Лист 9
-----	------	----------	---------	------	------------------	-----------

Расчет требуемого озеленения.

1. Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб № 85 от 26.02.2021г) прил.VII т.1, п.1 - для жилого дома (код 2.6):

- 23м² на 100м² общей площади квартир, (общая площадь квартир без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас равна: $51332/100 \cdot 23 = 11806 \text{ м}^2$

- 15м² на 100м² общей площади встроенных помещений $7409.33/100 \cdot 15 = 1111.4 \text{ м}^2$

Общая расчетная площадь озеленения: $11806 + 1111 = 12917 \text{ м}^2$

п.11 - для ДОО (код 3.5.1) - 50% земельного участка. Общая минимальная площадь составляет - 1740м²

Итого: общая минимальная площадь = $12917 + 1740 = 14657 \text{ м}^2$

2. а) На незастроенной территории:

Площадь озеленения, занимаемая сетями инженерно-технического обеспечения, составляет 55 м².

Таким образом, площадь озеленения на незастроенной территории за вычетом инженерных сетей равна:

$8081 \text{ м}^2 - 55 \text{ м}^2 = 8026 \text{ м}^2$, при минимальной площади озеленения 3875м².

б) На застроенной территории:

- Площадь озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5м составляет 2583 м²,
 - Площадь озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5м составляет 2380м².
 Недостающее озеленение при толщине грунтового слоя более 1,5м компенсируется за счет озеленения на незастроенной территории.

3. Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб № 85 от 26.02.2021г) , Приложения 7 п.1.9.4, спортивные, детские площадки и площадки отдыха могут располагаться на застроенных частях земельного участка, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади земельного участка. Проектом предусмотрена площадь площадок и дорожек на застроенной территории 894м², что составляет 6.58% от требуемой площади озеленения.

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

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организацией территории.

Согласно инженерным изысканиям, опасные природные и техногенные процессы на участке отсутствуют.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора.

В связи с наличием подземных вод конструкции фундаментов выполняются из бетона W8. Все вертикальные Ж/Б поверхности соприкасающиеся с грунтом выполняются из бетона W8 и обмазываются горячим битумом за два раза.

Под фундаментами устраивается бетонная подготовка из бетона В7.5.

Рабочие швы бетонирования должны быть определены ППР, а конструкция в этом месте должна иметь качества, позволяющие препятствовать проникновению воды сквозь микротрещины усадочного характера. Технологические перерывы в бетонировании плит и стен уплотняются шпонками и системой «injecto», герметизирующими устройствами.

Все виды нижележащих коммуникаций герметизируются сальниковыми устройствами.

В процессе строительства здания будет осуществляться постоянный геодезический контроль.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ	Лист
											10

Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности, необходимостью создания общей транспортной системы дорог и пешеходного движения. Расчет отметки дневной поверхности земли выполнен исходя из средней отметки дневной поверхности земли до начала производства земляных работ. Абсолютная средняя отметка поверхности земли в Балтийской системе высот, равна 13.73.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено организованное отведение стоков с проектируемой территории продольными и поперечными уклонами дорог, тротуаров, площадок отдыха и дорожек в проектируемую сеть ливневой канализации. Очистка стоков с открытых парковок осуществляется посредством фильтр-патронов, установленных в дождеприемных колодцах.

Земляные работы представляют собой разработку грунта, появившегося в результате устройства корыта под дорожными конструкциями, фундаментами. В результате перемещения земляных масс проектом предусмотрена отвозка лишнего грунта.

Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом состава транспортных средств, интенсивности движения, климатических и грунто-гидрогеологических условий. Проезды для автомобилей приняты из 2-х слойного асфальтобетона на щебеночном основании и песчаном подстилающем слое. Тротуары и отмостка выполняются из асфальтобетона, согласно задания заказчика. Конструкции дорожных одежд приняты согласно рекомендациям ЦКБ, СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»:

-толщина проездов из асфальтобетона принята 102см

Для отделения проезжей части от тротуара, устанавливается бетонный бортовой камень БР100х30х15 на бетонном основании, а бордюр БР100х20х8 на бетонном основании - для отделения тротуара и газона. В местах съезда на существующую проезжую часть - БВ100х30х15, ГОСТ 6665-91. В местах организованных въездов для маломобильных групп населения, предусмотрена установка бортового камня БВ100х30х15, ГОСТ 6665-91, на ширину 1,5м., для сопряжения покрытий тротуаров с покрытием проезжих частей улиц.

Конструкции дорожных одежд представлены на листе ПЗУ-6 и приняты согласно СНиП 2.05.02-85, МОДН 2-2001, по типовому альбому А-385-88 –Гипроинжпроекта.

8. Решения по благоустройству территории и озеленению.

При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Генпланом предусмотрено функциональное зонирование прилегающей территории с организацией тротуаров при входе в жилые дома и организацией тротуаров и дорожек вдоль прогулочных зон. Проектом предусмотрена организация площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных площадок с установкой малых форм архитектуры, смотреть лист ПЗУ-7. Расчет площадей функциональных элементов территории выполнен согласно СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрены удобные подходы и подъезды к жилому дому. Проектом благоустройства территории предусматривается создание общей пешеходной системы дорог, соединяющей новую застройку с тротуарами проектируемой улицы. Тротуары предполагается выполнить в асфальтобетонном покрытии.

Вся придомовая территория озеленяется путем посева газона из многолетних трав, посадки кустарников в живую изгородь и группы, посадки деревьев. Проектными решениями достигнута площадь озеленения участка, **равная 15731м²** (минимальная доля озеленения, согласно ПЗЗ СПб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №85 от 26.02.2021) прил.VII т.1 п.1 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир и 15 м² на 100 м² общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений, составляет – 12917м².

Расчет площади озеленения приведен в разделе 5 пояснительной записки и на листе ПЗУ-3.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ	Лист
						11

Санитарная очистка территории осуществляется путем накопления бытового мусора, в мусоросборные контейнеры, установленные в специальных помещениях в здании и на специализированных площадках, где собираются отходы из жилых помещений и мусор от встроенных помещений, а также крупногабаритный мусор. Проектом предусмотрены площадки для сбора мусора М1, М2 и для ДОО – М/Д.

Мусороконтейнерная площадка М2 предусмотрены с навесом с отдельным сбором мусора. Ограждение предусматривается с пределом огнестойкости 45 мин, высотой 1.80 м. Площадки расположены на расстояниях не менее 8 м и 15 м от нормируемых объектов. Вывоз мусора осуществляется по согласованию с органами Санэпиднадзора.

Расчет мусора и достаточность размеров площадок приведена в разделе «Охрана окружающей среды».

Уборка территории должна проводиться ежедневно, включая в теплое время года - полив территории, в зимнее время - антигололедные мероприятия.

Проектируемые здания обеспечены всеми видами инженерного оборудования и инженерными коммуникациями. Противопожарные мероприятия обусловлены наличием подъездов к зданиям.

9. Природоохранные мероприятия.

Проектируемые объекты являются экологически чистыми, не загрязняющие почву, водную среду и атмосферу. Здания обеспечены всеми видами инженерного оборудования. Проектом предусмотрены указанные выше санитарные, противопожарные мероприятия, водоотведение дождевых стоков, благоустройство и озеленение территории с целью улучшения микроклимата.

Предусмотрена рекультивация территории по мере завершения строительства и прокладки инженерных сетей.

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

Земельный участок расположен в г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города будет осуществляться наземными видами транспорта (общественными регулярными маршрутами).

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств.

Запроектированная система пешеходного движения позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания, а также входы во встроенные помещения с проектируемыми тротуарами, перспективной улицы.

Ширина проездов составляет не менее 6.0 м, что позволяет реализовать двустороннее движение по территории. Покрытие проездов – асфальтобетон. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов бордюрами.

Проектом предусмотрены стоянки для маломобильных групп населения в гараже и на открытых парковках в количестве 73 м/мест, согласно ПЗЗ. Въезд в гараж и внутривортовую территорию осуществляется с проектируемой улицы.

Расчет автостоянок выполнен согласно постановления Правительства СПб № №524 от 21.06.2016 г., (в редакции постановления Правительства СПб №85 от 26.02.2021 г) прил. 7 т. 2, и представлен на листе ПЗУ-3.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ	Лист		
										12		
				Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

11 Расчет стоянок для парковки автомобилей.

Расчет стоянок для парковки автомобилей.

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество м/мест на расч. ед-цу	Количество: площадь пом., м ²	Всего
Многоэтажная жилая застройка, (код вида разрешенного использования - 2.6)	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.2 на 80 кв.м общей площади квартир**	1 м/место	51332м ²	642м/м
Бытовое обслуживание (код вида разрешенного использования -3.3)	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.7 на 70м ² общей площади	1 м/место	3438.21м ²	49м/м
Обеспечение занятий спортом в помещениях, (код вида разрешенного использования -5.1.2)	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.5: на 10 посетителей на 5 работников	1 м/место 1 м/место	1542,97м ² 95 посетит. 10 раб.	10м/мест 2м/место
Объекты культурно-досуговой деятельности, выставочный зал (код вида разрешенного использования -3.6.1)	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.6: на 10 посетителей на 5 работников	1 м/место 1 м/место	1944,17м ² 30 посетит. 3 раб.	3м/мест 1м/место
Магазины (код вида разрешенного использования-4.4) магазины площадью от 100м ² до 500м ²	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021г) прил.VII, т.2, п.15: 70м ²	1 м/место	магазины общей площадью 483,98м ²	7м/мест
ДОО (код вида разрешенного использования - 3.5.1)	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021г) прил.VII т.2, п.3 - ДОО на 5 раб. в максм.смену на 100 учащихся	1м/место 1м/место	25 работников 120 учащихся	Согласно п.3.* -располагаются на стоянках-спутниках (стоянка П-9) 5 м/мест 2/м/места
Итого потребность в стоянках:				721м/мест
в том числе для электромобилей:				32м/мест
		1600м ²	1м/место	51332м ²

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

К/ПР – 19-ПЗУ.ПЗ

<u>Проектируются:</u>	
а) открытые стоянки для легковых автомобилей П1-П9 в границе землеотвода	<u>91 м/мест.</u> в т.ч. 58м/мест для инвалидов,
б) Гараж закрытого типа	<u>628 м/мест.</u> в т.ч. 13м/мест для инвалидов,
в) В красных линиях улицы - П10 (на стоянках-спутниках для Д00)	<u>7 м/мест.</u> в т.ч. 1м/мест для инвалидов
Итого по проекту:	<u>726м/места</u>
<p>* Машино-места для Д00 располагаются на стоянках-спутниках, согласно ПЗЗ, приложение VII, т.2, примечанию (*).</p> <p>** Расчет маш/мест по жилому дому выполнен по ПЗЗ, прил.VII, т.2, п.2 исходя из общей площади квартир без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас.</p> <p>- Расчет парковочных мест для инвалидов, согласно ПЗЗ п.1.10.7: <u>Необходимое количество м/мест - 10% от 721м/мест = 73м/мест, в том числе:</u></p> <p>1.Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 30% от 73м/м = 22м/м, размером 3,6мх6,0м</p> <p>2.Места для инвалидов других групп мобильности - 73м/м -22м/м=51м/м, размером 2,5мх5,3м <u>Запроектировано:</u></p> <p>3.В границах участка предусмотрено 59м/мест для людей с инвалидностью, из них: - 13 машино-мест размером 3.6мх6.0м, для людей с инвалидностью, передвигающихся на кресле-коляске, - 46 машино-места для инвалидов других групп мобильности - размером 2.5мх5.3м.</p> <p>4.В гараже предусмотрено 13машино-мест для людей с инвалидностью, из них: - 8 м/места для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6мх6,0м, - 5 м/мест - размером 2,5мх5,3м</p> <p>5.На стоянках-спутниках предусмотрено 1машино-место для инвалида, передвигающегося на кресле-коляске размером 3,6мх6,0м - Согласно п.1.10.5 Приложения 7 к постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №85 от 26.02.2021г) не менее 12,5% требуемых мест для стоянки индивидуального транспорта должно быть размещено на открытых стоянках в границах земельного участка. (12,5% от 721м/м = 91м/мест). в т.ч. 10% для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, в проекте предусмотрено -13м/мест.</p>	

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	К/ПР - 19-ПЗУ.ПЗ	Лист
						14

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	ССылочные документы	
ГОСТ 9128-20013	Смеси асфальтобетонные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийные-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-2012	Бетон для строительных работ	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 17608-91	Бетонные тротуарные плиты	
Альбом А-385-88	Дорожные конструкции для Ленинграда	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	

СОСТАВ РАЗДЕЛА "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"


Лист	Наименование	Примечание
	Пояснительная записка	
Основные чертежи марки ПЗУ раздела "Схема планировочной организации земельного участка"		
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План покрытий М1:500. Конструкции дорожных одежд	
7	План благоустройства. Озеленение. Малые формы архитектуры. М1:500	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
9	Схема движения транспортных средств М1:500	

Общие указания.

- Чертеж исполнен на топографическом плане, составленном ООО "GEOVECTOR" в феврале 2021 года.
Скважины нанесены по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ОАО "Трест ГРИИ".
Заказ 377-22(589) - ИГИ.
- Вырубка (пересадка) зеленых насаждений, попадающих под застройку и планировку территории, оформляются заказчиком в установленном порядке до начала строительства.
- Во избежание аварий до начала строительства необходимо определить фактическое положение подземных (надземных) инженерных сетей и принять меры по их защите.
- Вертикальную привязку зданий и сооружений производить от реперов и пунктов полигонометрии, указанных Трестом ГРИИ. Система координат местная 1964 г.
- Работы по благоустройству производить после выполнения работ по вертикальной планировке и очистки участка от мусора.
- Работы по озеленению производить после перекладки подземных инженерных сетей, устройства автодорог, тротуаров, площадок.
- Во избежание аварий, к земляным работам приступать только по согласованию на месте с представителями местных служб по эксплуатации инженерных сетей и с соблюдением правил по технике безопасности при производстве работ.
- Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

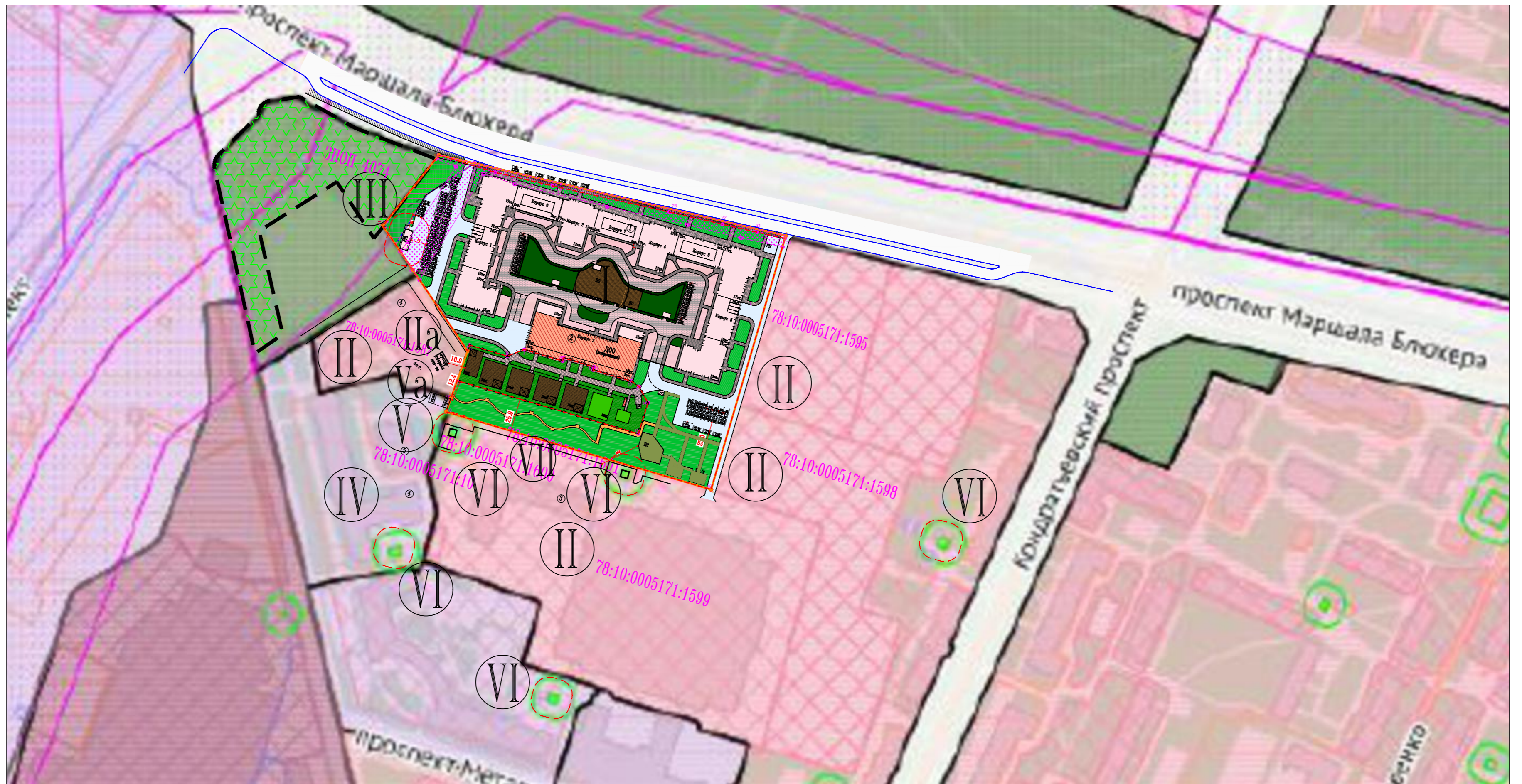
Главный инженер проекта

Ковалев Д.Н.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К/ПР-19-АР			
						г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы) Кадастровый номер з. у. 78:10:0005171:15			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Рысева			02.23		П	1	9
ГИП		Ковалев			02.23				
						Общие данные			


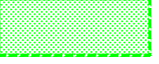






Согласовано:

Инов. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

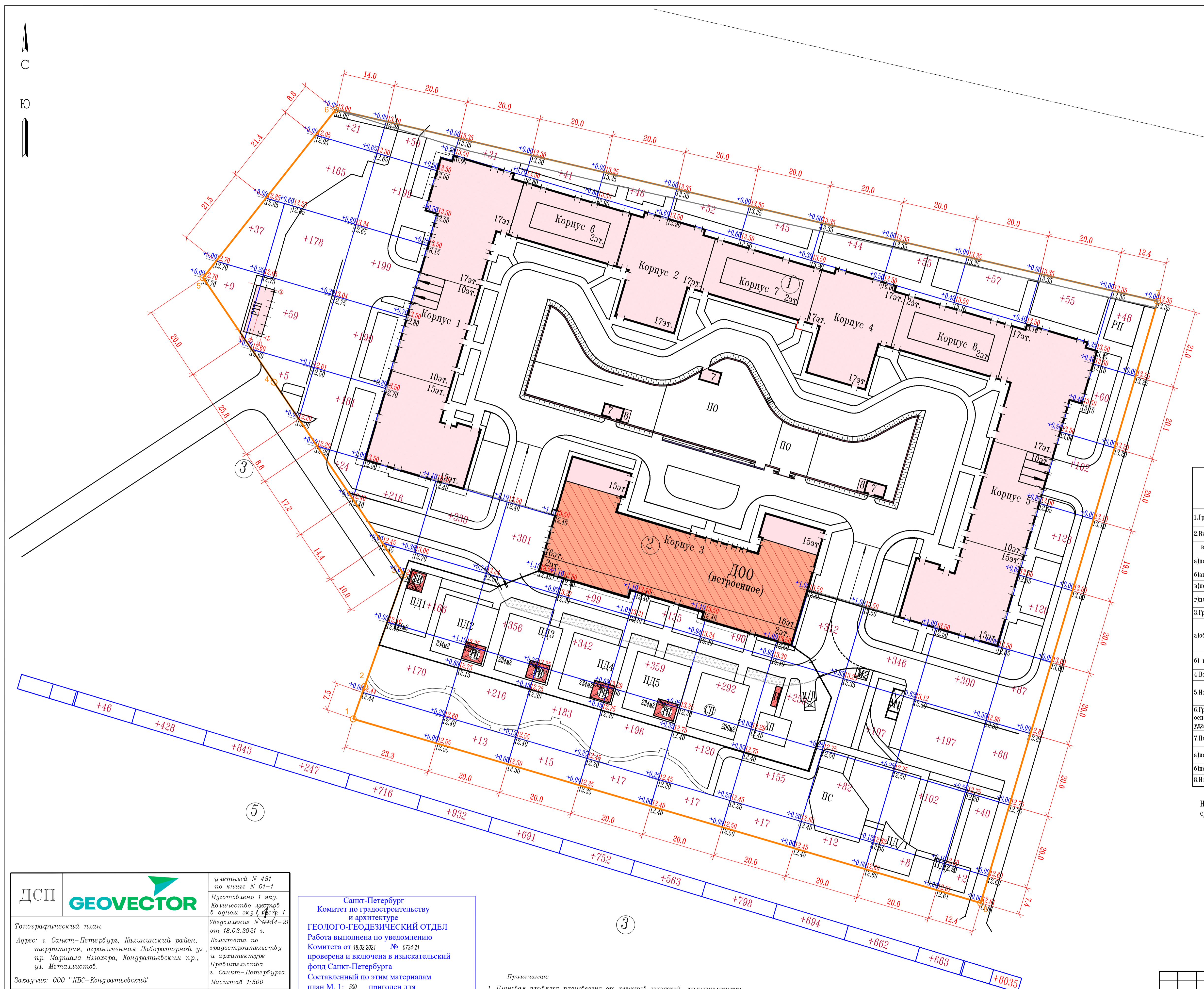


Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование и обозначения	Примечания
I	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО	проектируемый
II	Жилая застройка	существующая
IIa	Мусороконтейнерная площадка (раздельный сбор мусора)	существующая
III	Территория зеленных насаждений общего пользования	существующая
IV	СПб ГБПОУ "Садово-архитектурный колледж"	существующий
V	ГКУ Курортный лесопарк	существующий
Va	Гараж на 1м/место	существующие
VI	Трансформаторные подстанции	существующие
VII	Стоянка для автомобилей 3 стоянки по 10м/мест	существующие

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства -ВЛ 110кв Северная 8 (учетный № части 78:10:0005171:15 /3 и учетный № части 78:10:0005171:15 /4)
-  - Охранная зона воздушных линий электропередачи
-  - Зона градостроительных ограничений
-  78:10:0005471:1595 - Смежные земельный участки, прошедшие государственный кадастровый учет
-  - Территория зеленных насаждений общего пользования (ЗНОП) городского значения (4074)
-  - Охранная зона подстанций и других электртехнических сооружений
-  - Граница проектируемого ЗУ
-  - Граница отклонений, согласно распоряжения КГА №1-12-15 от 18.03.2021

						К/ПР-19-ПЗУ		
						г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы) Кадастровый номер з. у. 78:10:0005171:15		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест		
Разработ.	Рысева				02.23	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ковалев				02.23	II	2	
						Ситуационный план М1:2000		
						INTE COLUMNIUM ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10-17	1	16170	проектируемый, пл-дь застройки ж/д-7833м² пл-дь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции зданий -8347м²
2	ДОО	2,15, 16	1		проектируемое
ПД	Детская площадка		1		проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1		проектируемая
ПС	Спортивная площадка		4		проектируемые
П1-П10	Площадки для парковки автомобилей		97 м/мест		проектируемые
РП	Трансформаторная подстанция		1	1	планируемое место посадки проектируемые
ВП	Велопарковки		230 в/мест		проектируемые
ПД1-ПД6	Детская площадка ДОО		6х180м²=1080м²		проектируемые
СП	Спортивная площадка ДОО		250м²		проектируемая
ТН	Теневой навес ДОО		6шт		проектируемый
ХП	Хозяйственная площадка ДОО, (места для сушки постельных принадлежностей и чистки ковровых изделий.)		1шт		проектируемая
Н	Навес для хранения игрушек, используемых на территории дошкольных образовательных организаций, колясок, санок, велосипедов, лыж выделяется специальное место.		1шт		проектируемый
РП	Погрузочно-разгрузочная площадка		1шт	90м²	проектируемая
3	Многоквартирные жилые дома	16-17	0		существующие
4	СПБ ГБОУ "Садово-архитектурный колледж"	5-7	0		существующий
5	КУ Курортный лесопарк	2	0		существующий
6	Зарядная станция для электромобилей		32шт		проектируемые

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество всего, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8035	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	147224	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	134256	
б) автомобильных покрытий	-	7118	
в) подземных сетей	-	4180	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	1670	
3. Грунт для насыпи:	-	-	
а) обратной засыпки фундаментов	5440	-	обратная засыпка производится местным грунтом ниже глубины промерзания
б) подземных сетей	2090	-	
4. Всего пригодного грунта	15565	147224	
5. Избыток пригодного грунта	131659	-	грунты категории "чистая", согласно СанПиН 1.2.3685-21
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-	
7. Плодородный грунт, всего, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	1670	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	1670	
8. Итого перерабатываемого грунта	148894	148894	

Примечание.
 На эксплуатируемой кровле гаража, в качестве растительного слоя, принят субстрат. Объем грунта учтен при разработке кровли стилобата, в разделе АР.

- 1 Проектируемое здание со встроенно-пристроенными помещениями
- 2 ДОО Проектируемое здание со встроенно-пристроенным ДОО
- 3 Подземный гараж
- рабочая отм. проектная отметка
- существующая отметка
- Граница проектируемого ЗУ
- +119 объем насыпи

ДСП GEOVECTOR

Топографический план

Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, ограниченная Лабораторной ул., пр. Маршала Блюзера, Кондратьевский пр., ул. Металлистов.

Заказчик: ООО "КВС-Кондратьевский"

Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части, Подземных сооруж.

февраль 2021 г.

Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений в ол. биде

Ген. директор Мясников С.В. Топограф Латаев А.В.

Рук. гр. кад. работ Михайлова М.В. Составил Картунова Н.В.

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 18.02.2021 № 0734-21
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для разработки проектной документации

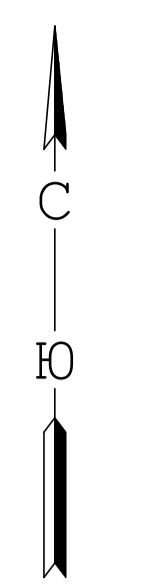
Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял

_____/Ершов А.С./
 _____/Денисов Ф.Ф./
 _____/Худнев А.Н./
 _____/Парфенова В.В./

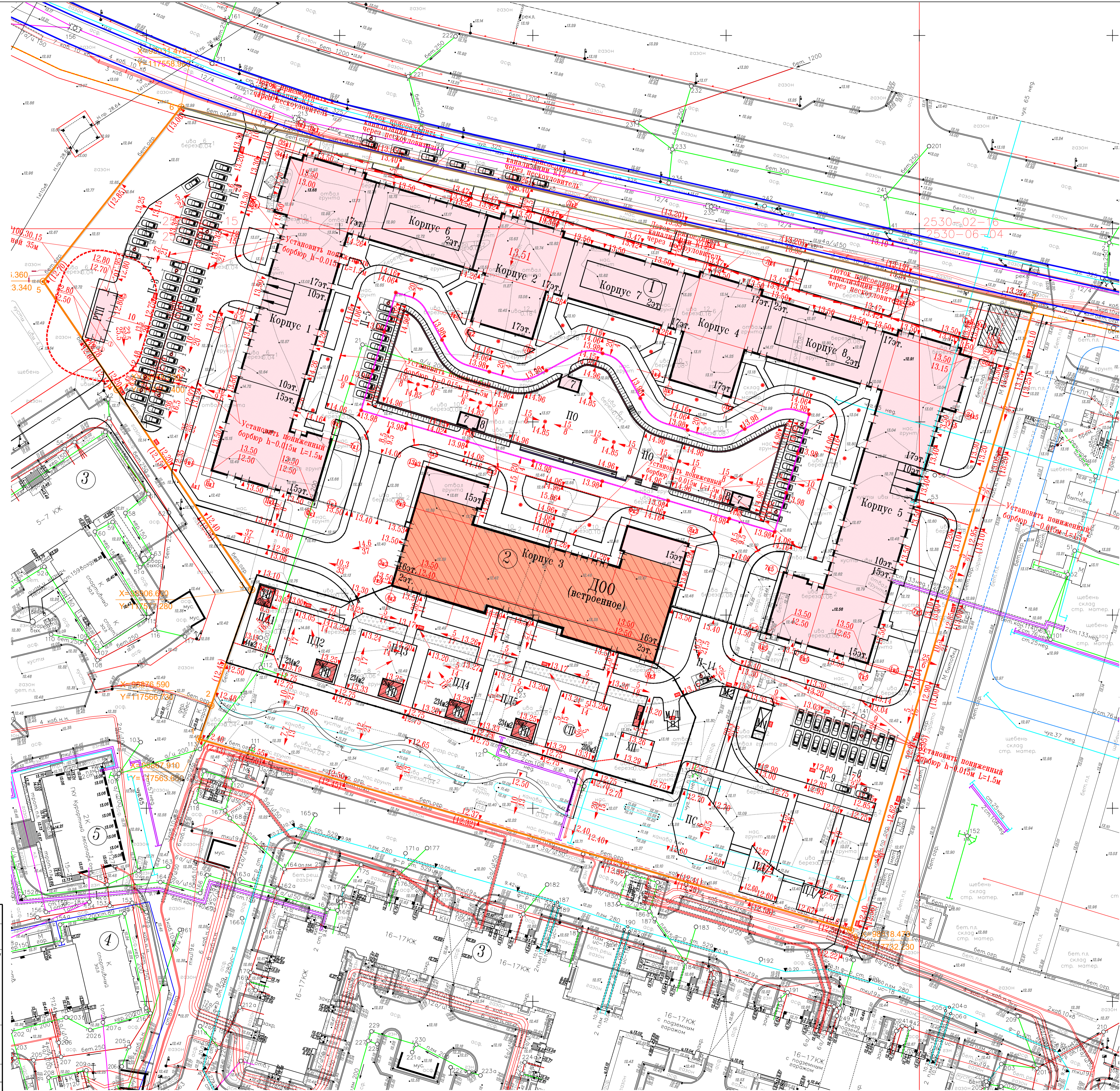
" " марта 2021г.
 Рег. № 0734-21/1

- Примечания:
- Плановая привязка произведена от пунктов городской полигонометрии.
 - Высотная привязка произведена к реперу нивелирования.
 - Подземные сети нанесены на план по данным из полевого обследования. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
 - Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланшетно.
 - До начала производства земляных работ получить письменное разрешение или приложить предостережения эксплуатационной службы.
 - Свидетельство: СРО-И-017-2912009.

К/ПР-19-ПЗУ			
г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточное пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы) Кадастровый номер з. у. 78:10:0005171:15			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док. Подп. Дата
Разработ.	Рысева	02.23	
ГИП	Ковалев	02.23	
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж и встроенно-пристроенный ДОО на 120 мест			Стадия Лист Листов
План земляных масс М 1:500			II 5
INTE-COLUMNIUM			



Каталог координат поворотных точек границ участка N78:10:0005171:15		
Номер точки	X	Y
1	98867.910	117563.680
2	98876.590	117566.730
3	98906.600	117577.280
4	98958.330	117542.400
5	98986.360	117523.340
6	99031.470	117558.980
7	98980.030	117779.760
8	98818.470	117732.230



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 18.02.2021 № 0734-21
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для разработки проектной документации

Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял /Ершов А.С./ /Денисов Ф.Ф./ /Худяев А.Н./ /Парфенова В.В./
" " марта 2021г.
Рег. № 0734-21/1

- Примечания:
1. Плановая привязка произведена от пунктов горизонтальной полигонометрии.
 2. Высотная привязка произведена к реперу нивелирования.
 3. Подземные сети нанесены на план по данным из полевого обследования. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
 4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена поплнительно.
 5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение или согласие представителя эксплуатационной службы.
 6. Свидетельство: СРО-И-017-29122009.

Предусмотреть оградные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N 1080
"Об оградных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

ДСП GEOVECTOR

Топографический план
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, ограниченная Лаваторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевский пр., ул. Металлистов.

Заказчик: ООО "КВС - Кондратьевский"

Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части, Подземных сооруж.

февраль 2021 г.

Координатно-шестная 1964г. Высотная 1977г.

Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений в 2х выде

Ген. директор: Машков С.В. Топограф: Латаев А.В.
Руководит. работ: Михайлова М.В. Составил: Каргузова Н.В.

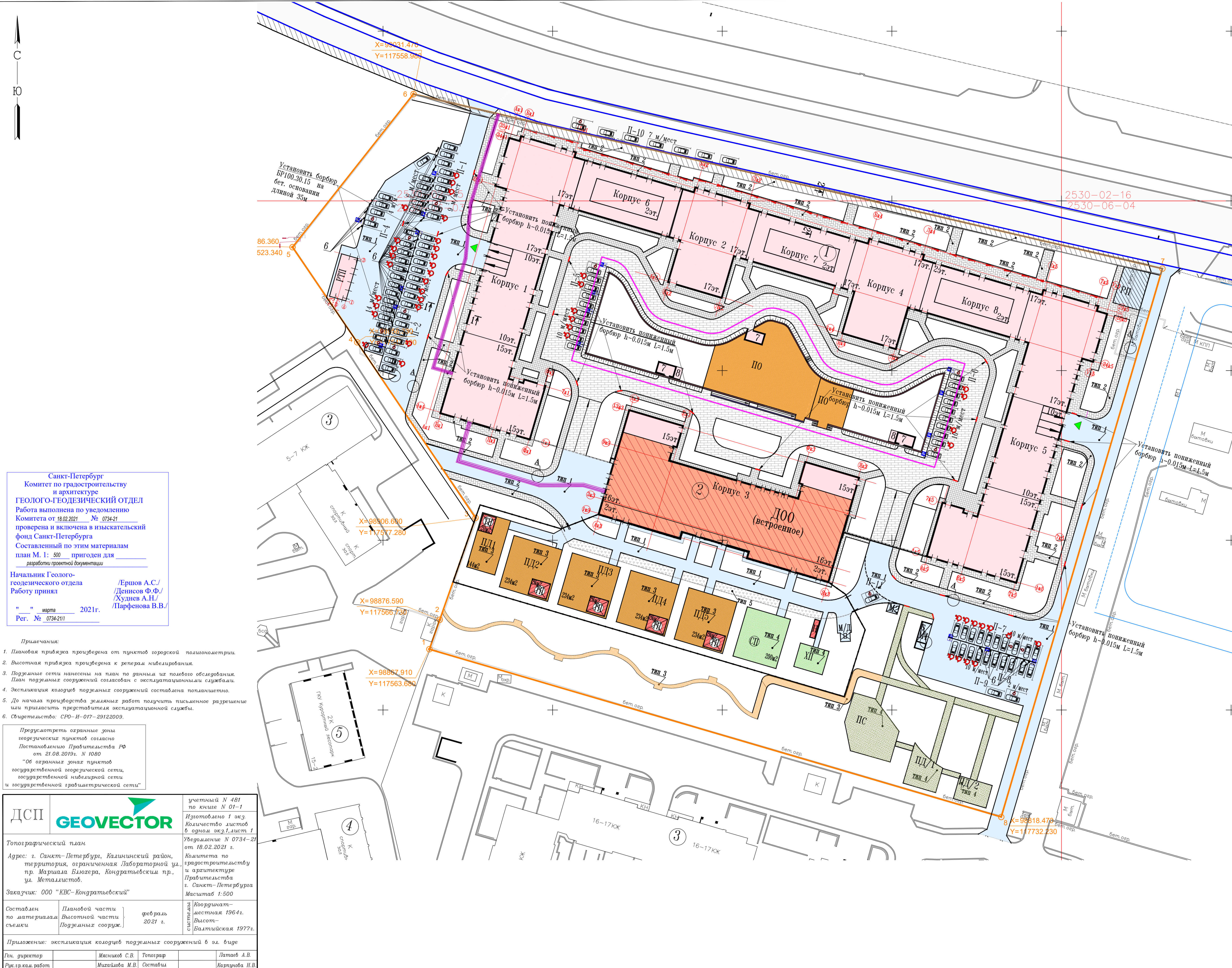
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10-17	1	16170	проектируемый, пл-дь застройки ж/д-7823м ² пл-дь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции зданий -8347м ²
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	2,15, 16	1		площадь застройки ДОО вошла в площадь застройки ж/дома проектируемое
ПД	Детская площадка		1		проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1		проектируемая
ПС	Спортивная площадка		4		проектируемые
П1	Площадка для парковки автомобилей		98 м/мест		проектируемые
П10	Трансформаторная подстанция		1	1	планируемое место посадки
ВП	Велопарковка		230 в/мест		проектируемые
ПД1	Детская площадка ДОО		6x180м ² =	1080м ²	проектируемые
СП	Спортивная площадка ДОО		250м ²		проектируемая
ТН	Теневой навес ДОО		6шт		проектируемый
ХП	Хозяйственная площадка ДОО, (места для сушки постельных принадлежностей и чистка ковровой мебели)		1шт		проектируемая
Н	Навес для хранения мусора, используемых на территории дошкольных образовательных организаций, колясок, санок, велосипедов, лыж выделяется специально место.		1шт		проектируемый
РП	Погрузочно-разгрузочная площадка		1шт	90м ²	проектируемая
3	Многоквартирные жилые дома	16-17	0		существующие
4	СПБ ГБОУ Садово-архитектурный колледж	5-7	0		существующий
5	ГКУ Курортный лесопарк	2	0		существующий
6	Зарядная станция для электромобилей		32шт		проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- 1 Проектируемое здание со встроенно-пристроенными помещениями
- 2 Проектируемое здание со встроенно-пристроенным ДОО
- 3 Подземный гараж
- Граница земельного участка
- 13.51 Нулевая отметка здания
- 13.50 Отметка планировочной земли (низ отмстки)
- 13.15 Отметка существующей земли
- 7 Проектируемый уклон (в промилле) расстояние в метрах
- 13.30 Промежуточная проектная отметка
- 12(6.1) Сохраняемая существующая отметка
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Линия перелома проектного профиля
- Проектируемые воронки на стилобате
- Проектируемый лоток "Стандартпарк" или аналог, на неасфальтированной территории
- Проектируемый лоток "Стандартпарк" или аналог, на стилобате

К/ПР-19-AP									
г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточное пересечение проспекта Металлистов и Лаваторной улицы) Кадастровый номер з. у. 78:10:0005171:15									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Рисова				02.23	План организации рельефа М:1:500	II	4	Листов
ГАП	Подгорнов				02.23				
ГИП	Ковалев				02.23				
Директор	Подгорнов				02.23				





Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 18.02.2021 № 27441
проверена и включена в инвентарный
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
разработки проектной документации

Начальник Геолого-геофизического отдела
Работу принял /Ершов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Худяков А.И./ /Парфенова В.В./

№ _____ от _____ 2021г.
Рег. № 07342/1

- Примечания:
1. Плановая привязка произведена от пунктов теодолитной полигонометрии.
 2. Высотная привязка произведена к реперу нивелирования.
 3. Подземные сети нанесены на план по данным их полевого обследования. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
 4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена полигонометрично.
 5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение или приказы представительной инспекционной службы.
 6. Ссылка: СПО-И-017-29122009.

Предусмотреть охранные зоны
геофизических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. N 1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геофизической сети,
государственной нивелирной сети
и государственной триангуляционной сети"

ДСП	GEOVECTOR	учетный N 481 по книге N 01-7 Идентификация 1 кв.з. Количество листов в одной экз. 1 лист 1 Уведомление N 0734-21 от 18.02.2021 г. Кодиката по градостроительству и архитектуре Правительства и Санкт-Петербурга Масштаб 1:500	
Топографический план			
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, ограниченная Лабораторной ул., пр. Маршала Блюгера, Кондратьевским пр., ул. Металлистов.			
Заказчик: ООО "КВС-Кондратьевский"			
Составлен по материалам	Плановой части	февраль 2021 г.	
связки	Высотной части	Высот-	
	Подземных сооруже.	Балтийская 1977г.	
Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений в 6 вл. б/ше			
Лен. директор	Масиной С.В.	Топограф	Литавев А.В.
Руководитель работ	Михайлова М.В.	Стеклодел	Курдюмова Н.В.

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10-17	1	16170	проектируемый, п-д застройки ж/д-1825м2
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест	2,15, 16	1		проектируемое
ПД	Детская площадка		1		проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1		проектируемая
ПС	Спортивная площадка		4		проектируемые
ПН	Площадка для парковки автомобилей		98	м/мест	проектируемые
ПП	Трансформаторная подстанция		1	1	планируемое место посадки
ВП	Велопарковка		230	м/мест	проектируемые
ПД	Детская площадка ДОО		6,180м ²		проектируемые
СП	Спортивная площадка ДОО		250м ²		проектируемая
ТН	Теховый вазес ДОО		6шт		проектируемый
ХП	Козийственная площадка ДОО, (места для сушки постельных принадлежностей и сушки ковровых изделий)		1шт		проектируемая
Н	Никос для хранения мусора, жидкофазных на территории дошкольных образовательных организаций, котлов, садов, вежников, лодж, выхлопных газовых мест.		1шт		проектируемый
РП	Полуоткрыто-разрушенная площадка		1шт	90м ²	проектируемая
3	Многоквартирные жилые дома	16-17	0		существующие
4	Садово-архитектурный "колодезь"	5-7	0		существующий
5	ПУ Курортный лесовар	2	0		существующий
6	Зарядная станция для электромобилей		32шт		проектируемые

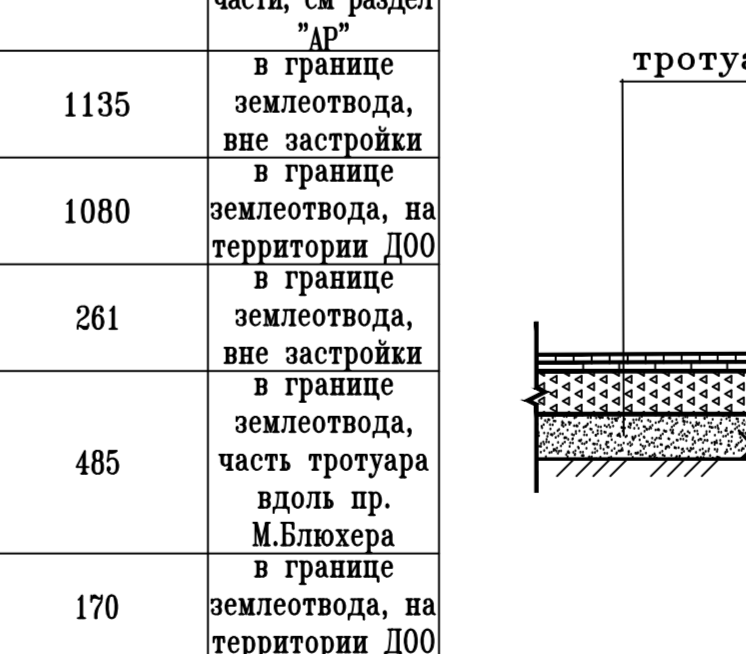
Поз.	Наименование	Тип	Количество в границе земельного кад. №78:10:0005171:15 м ²	Примечание
1	Проезды из асфальтобетона	1	3553	в границе земельного, вне застройки
2	Проезд в границе земельного, согласно соглашения, - 510м ²	1	510	в границе земельного, вне застройки
3	Проезды из плитки		2800	в границе земельного, на застроенной части, см раздел "П"
4	Тротуары и отмостки из асфальтобетона	2	1812	в границе земельного, вне застройки
5	Тротуары и отмостки из асфальтобетона	2	610	в границе земельного, на территории ДОО
6	Тротуары и отмостки из асфальтобетона	2	1450	в границе земельного, на застроенной части, см раздел "П"
7	Набивное покрытие дорожек и площадок		760	в границе земельного, на застроенной части, см раздел "П"
8	Набивное покрытие дорожек и площадок	3	1135	в границе земельного, вне застройки
9	Набивное покрытие дорожек и площадок	3	1080	в границе земельного, на территории ДОО
10	Резиновое покрытие площадок "Мастерфайбр"	4	261	в границе земельного, вне застройки
11	Тротуар из асфальтобетона	2	485	в границе земельного, часть тротуара вдоль пр. М.Волохера
12	Щебеночный пожарный проезд	5	170	в границе земельного, на территории ДОО

Поз.	Наименование	Тип	Количество, вне границ земельного, на земельных участках кад. №78:10:0005171:156 и в.д. №78:10:0005171:156, согласно выписке из проекта Градостроительной комиссии от 08.12.2022 №12 м ²	Примечание
1	Проезды из асфальтобетона	1	545	в границе земельного

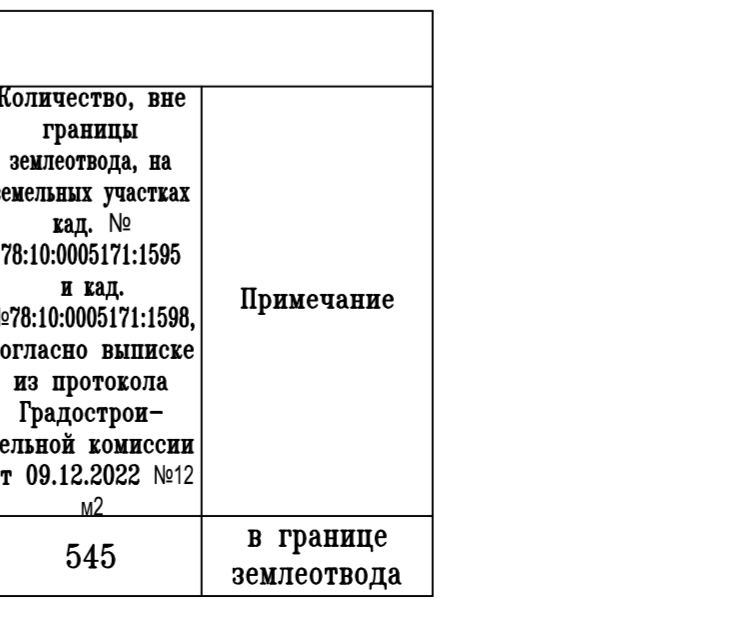
тротуар Тип 2
горячая песчаная плотная типа I, марка I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
горячая песчаная высокопористая типа I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
горячая асф/бет. м/з плотная типа I, марка I, по ГОСТ 9128-2013 на щебне по ГОСТ 8267-93 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
готовая смесь песчано-гравийно-песчаная для оснований по ГОСТ 25607-2009 № С5 М 800 - 15см
песок для строительных работ не ниже мелкого I или II класса по ГОСТ 8736-2014 с коэффициентом ≥ 3 м/сут. Кпл.=0.98 h=35см



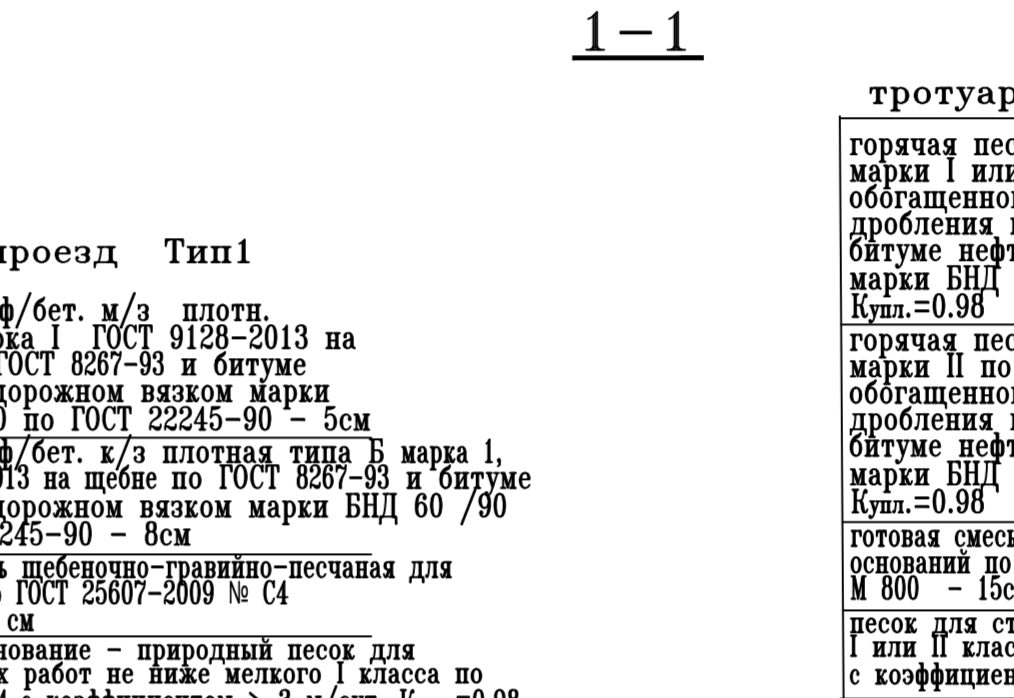
проезд Тип 1
горячая асф/бет. м/з плотная типа I, марка I или II по ГОСТ 9128-2013 на щебне по ГОСТ 8267-93 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
горячая песчаная высокопористая типа I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
готовая смесь песчано-гравийно-песчаная для оснований по ГОСТ 25607-2009 № С5 М 800 - 15см
песок для строительных работ не ниже мелкого I или II класса по ГОСТ 8736-2014 с коэффициентом ≥ 3 м/сут. Кпл.=0.98 h=35см



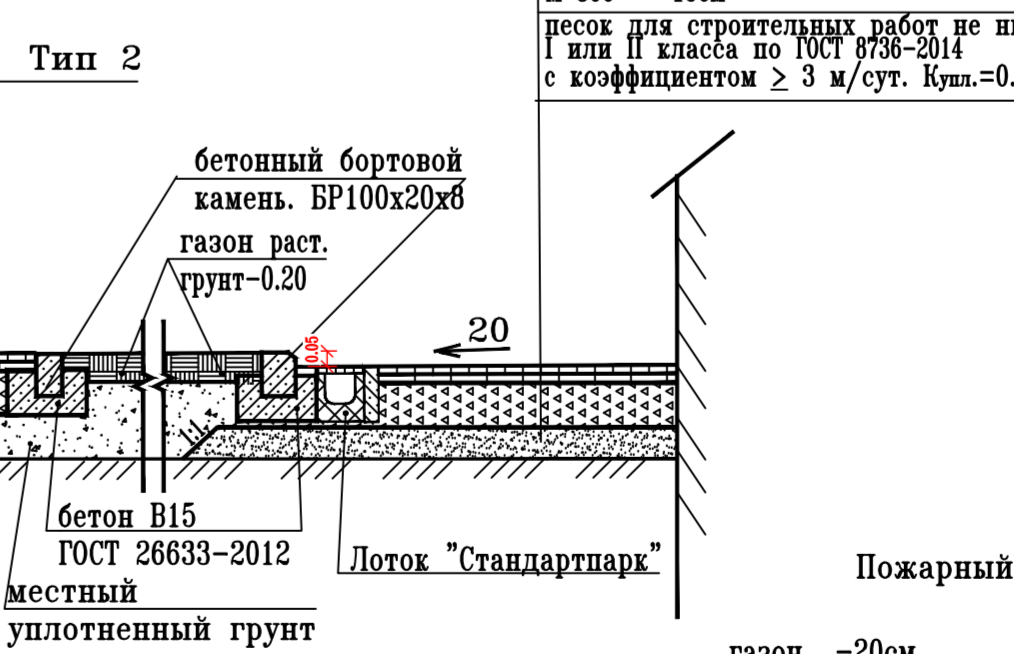
проезд Тип 2
горячая песчаная плотная типа I, марка I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
горячая песчаная высокопористая типа I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
готовая смесь песчано-гравийно-песчаная для оснований по ГОСТ 25607-2009 № С5 М 800 - 15см
песок для строительных работ не ниже мелкого I или II класса по ГОСТ 8736-2014 с коэффициентом ≥ 3 м/сут. Кпл.=0.98 h=35см



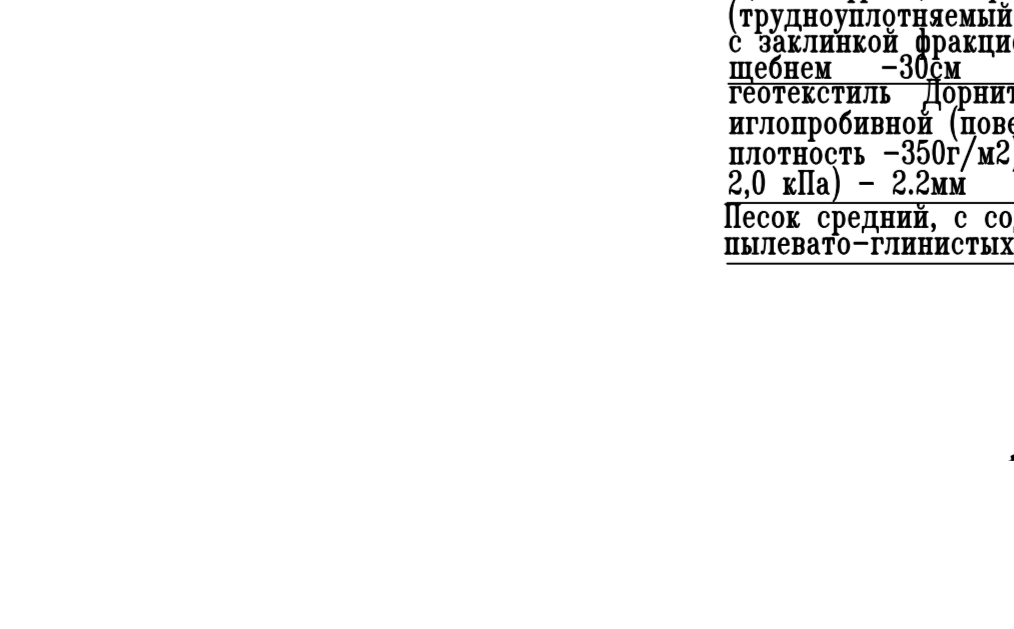
проезд Тип 1
горячая асф/бет. м/з плотная типа I, марка I, по ГОСТ 9128-2013 на щебне по ГОСТ 8267-93 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
горячая песчаная высокопористая типа I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
готовая смесь песчано-гравийно-песчаная для оснований по ГОСТ 25607-2009 № С4 М 800 - 24 см
песчаное основание - природный песок для строительных работ не ниже мелкого I класса по ГОСТ 8736-2014 с коэффициентом ≥ 3 м/сут. Кпл.=0.98 h=35см



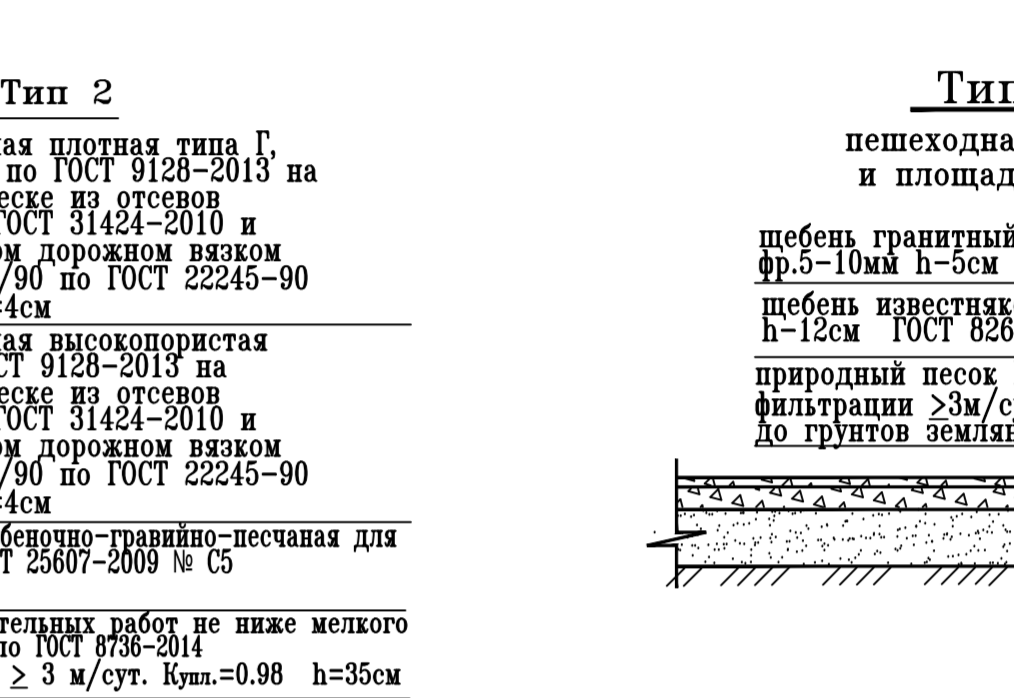
проезд Тип 2
горячая песчаная плотная типа I, марка I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
горячая песчаная высокопористая типа I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
готовая смесь песчано-гравийно-песчаная для оснований по ГОСТ 25607-2009 № С5 М 800 - 15см
песок для строительных работ не ниже мелкого I или II класса по ГОСТ 8736-2014 с коэффициентом ≥ 3 м/сут. Кпл.=0.98 h=35см



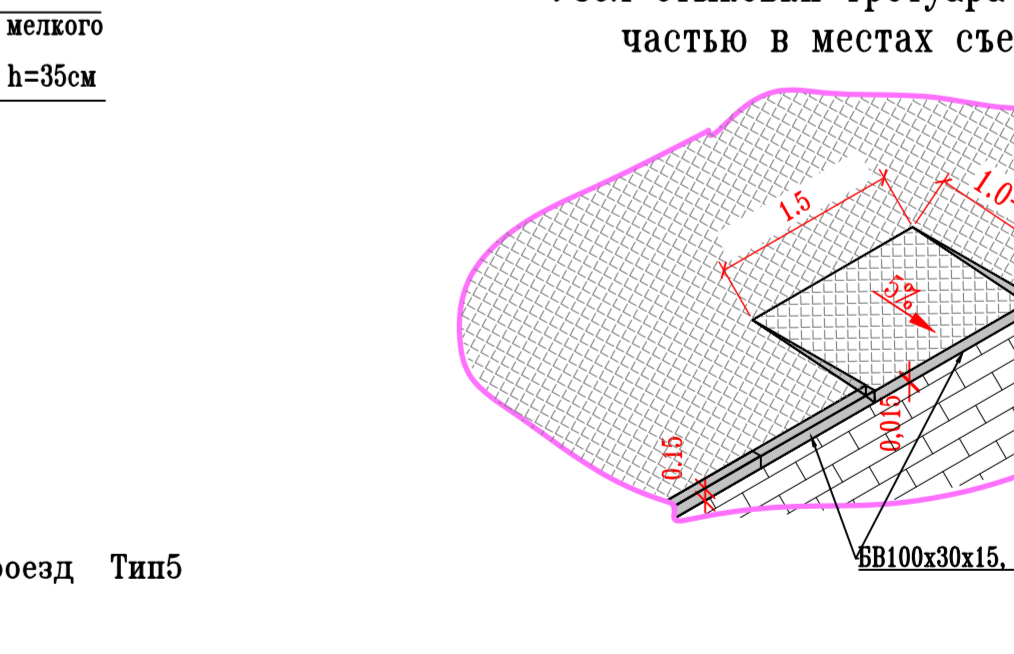
Пожарный проезд Тип 5
газон - 20см
щебен фракционированный гранитный (трудноуплотняемый) М800-1000 фр.40-80мм с заливкой фракционированным мелким щебнем - 20см
геотекстиль "Дорнит нетканый" полипропиленовый (повышенная плотность - 350г/м²), толщина (при 2.0 кПа) - 2.2мм
песок средний, с содержанием пылевого-глинистой фракции 5х-35см



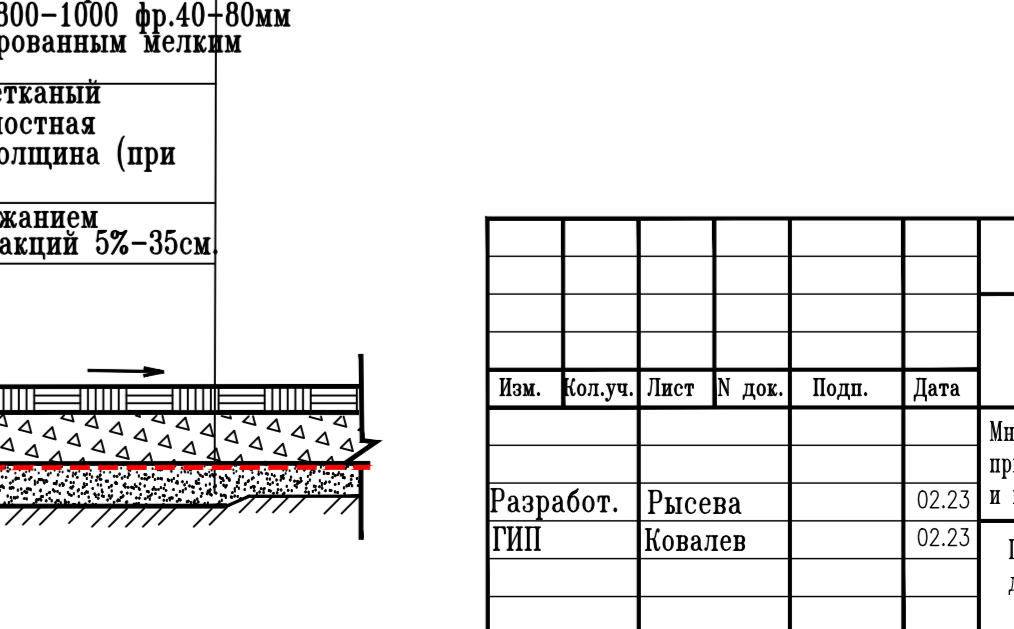
проезд Тип 1
горячая асф/бет. м/з плотная типа I, марка I, по ГОСТ 9128-2013 на щебне по ГОСТ 8267-93 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
горячая песчаная высокопористая типа I или II по ГОСТ 9128-2013 на основании щебне из отсева дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 Кпл.-0.98 h=4см
готовая смесь песчано-гравийно-песчаная для оснований по ГОСТ 25607-2009 № С4 М 800 - 24 см
песчаное основание - природный песок для строительных работ не ниже мелкого I класса по ГОСТ 8736-2014 с коэффициентом ≥ 3 м/сут. Кпл.=0.98 h=35см



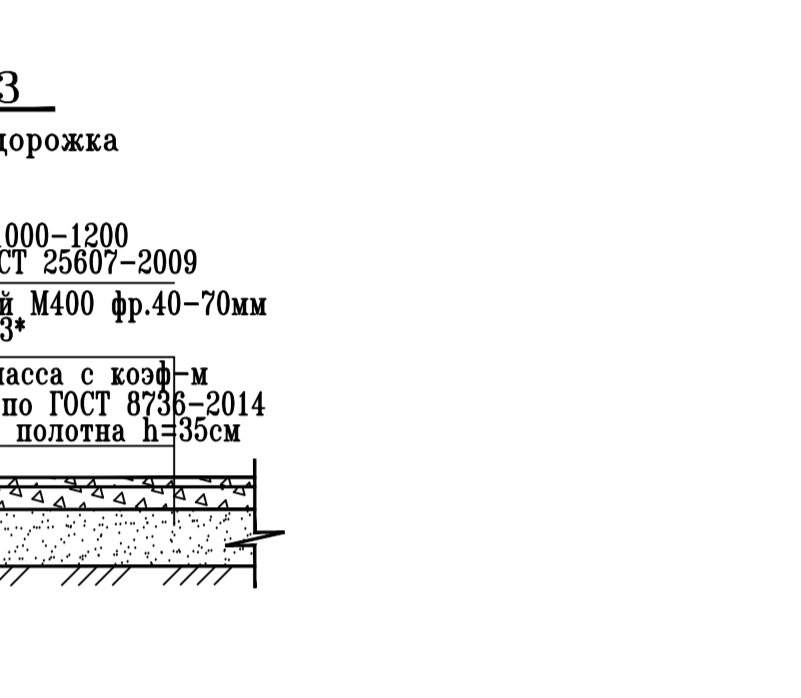
Тип 3
пешеходная дорожка и площадки
щебен гранитный М1000-1200 фр.5-10мм h=5см ГОСТ 25607-2009
щебен гранитный М400 фр.40-70мм h=15см ГОСТ 8267-93
природный песок I класса с коэффициентом ≥ 3 м/сут. по ГОСТ 8736-2014 до грунтов земляного полотна h=35см



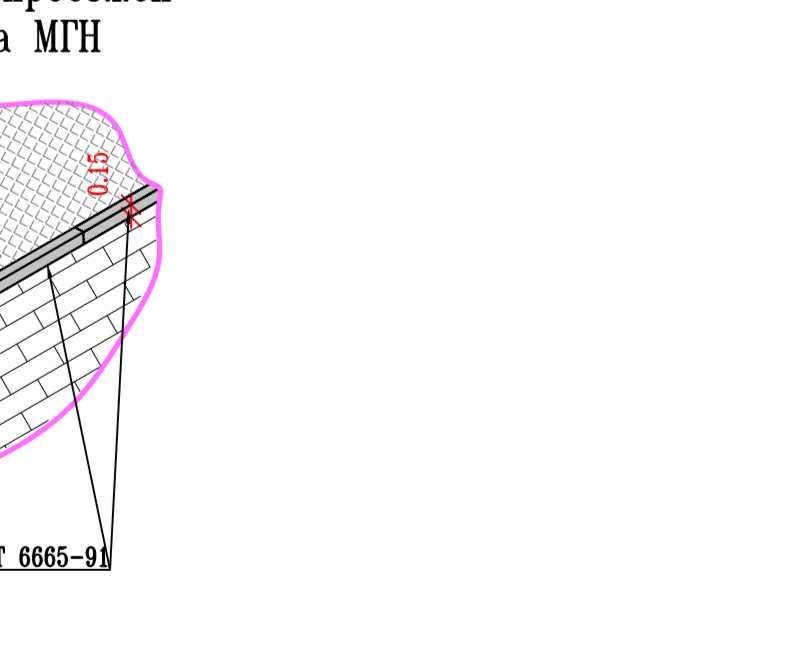
Тип 4
Резиновое покрытие площадок отдыха, детских и спорта "Мастерфайбр"
Наливное резиновое покрытие (Тип 4) наливное резиновое покрытие - 2см (идет по проекту)
хоттастак - один слой
щебен гранитный М1200-1000 фр.3-5мм - 4см ГОСТ 8267-93, ГОСТ 25607-2009
щебен гранитный М800-600 фр.20-40мм с раскладкой гранитным щебнем М800-600 фр.5-10мм - 15см ГОСТ 8267-93, ГОСТ 25607-2009
песок мелкий I класса - 20см с коэффициентом ≥ 3 м/сут. по ГОСТ 8736-93*
геотекстиль - один слой



Узел стыковки тротуара с проезжей частью
бетонный бортовой камень БР100х20х15 ГОСТ 6665-91
газон раст. грунт-13см
местный уплотненный грунт
бетон В12.5 ГОСТ 28633-2012



Узел стыковки тротуара с проезжей частью в местах съезда МТН
газон - 20см
щебен фракционированный гранитный (трудноуплотняемый) М800-1000 фр.40-80мм с заливкой фракционированным мелким щебнем - 20см
геотекстиль "Дорнит нетканый" полипропиленовый (повышенная плотность - 350г/м²), толщина (при 2.0 кПа) - 2.2мм
песок средний, с содержанием пылевого-глинистой фракции 5х-35см



Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Патсева	02.23			
ГИП	Ковалев	02.23			

К/Пр-19-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проект, участок 3,
(Северо-восточная пересечение проспекта Металлистов
и Лабораторной улицы) Кадастровый номер з. п. 78:10:0005171:15

Минус	Лист	Лист
Минус	Лист	Лист
Минус	Лист	Лист

ИНТЕС COLUMNIUM

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 18.02.2021 № 375421
проверена и включена в инвентарный
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
разработки проектной документации

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял /Еринов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Парфенова В.В./

№ _____ от _____ 2021г.
Рег. № 073421/1

Примечания:
1. Плановая привязка произведена от пунктов городской полигонометрии.
2. Высотная привязка произведена к реперу нивелирования.
3. Подземные сети нанесены на план по данным их владельцев. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена полигонометрично.
5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение или согласие территориальной инспекционной службы.
6. Ссылка: СПО-И-017-29122009.

Предусмотреть оградные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N 1080 "Об оградных зонах пунктов государственной геодезической сети, геодезической нивелирной сети и геодезической триангуляционной сети"

учетный N 481 по книге N 01-7
Исполнитель 1 экз.
Количество листов 6
в одной экз. 1 лист 1
Увеличение N 0734-2 от 18.02.2021 г.
Качество по требованиям к градостроительству и архитектуре
Правительство Санкт-Петербурга
и Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500

Топографический план
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, оградная лабораторной ул. пр. Маршала Блюгера, Кондратьевский пр. ул. Металлистов.

Заказчик: ООО "КВС-Кондратьевский"

Составлен Плановой части февраль по материалам Высотной части 2021 г. Подземных сооруже. 2021 г.

Приложения: экспликация колодезь подземных сооружений в 6 в. б.ш.р.

Лен. директор Маскиев С.В. Техдиратор Литавин А.В.
Руководитель работ Митяева И.В. Составитель Кутузова Н.В.

Информационная система 1964г. Высот-Балтийская 1977г.

К/ИР-19-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Кодратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее восточного прохода Металлистовой и Лабораторной улиц) Кадастровый номер 47-08/005/171-15

Вид Кол-во Лист N Экз. Подс. Дата

Разработ. Рисова 02.23
ИП Ковалев 02.23

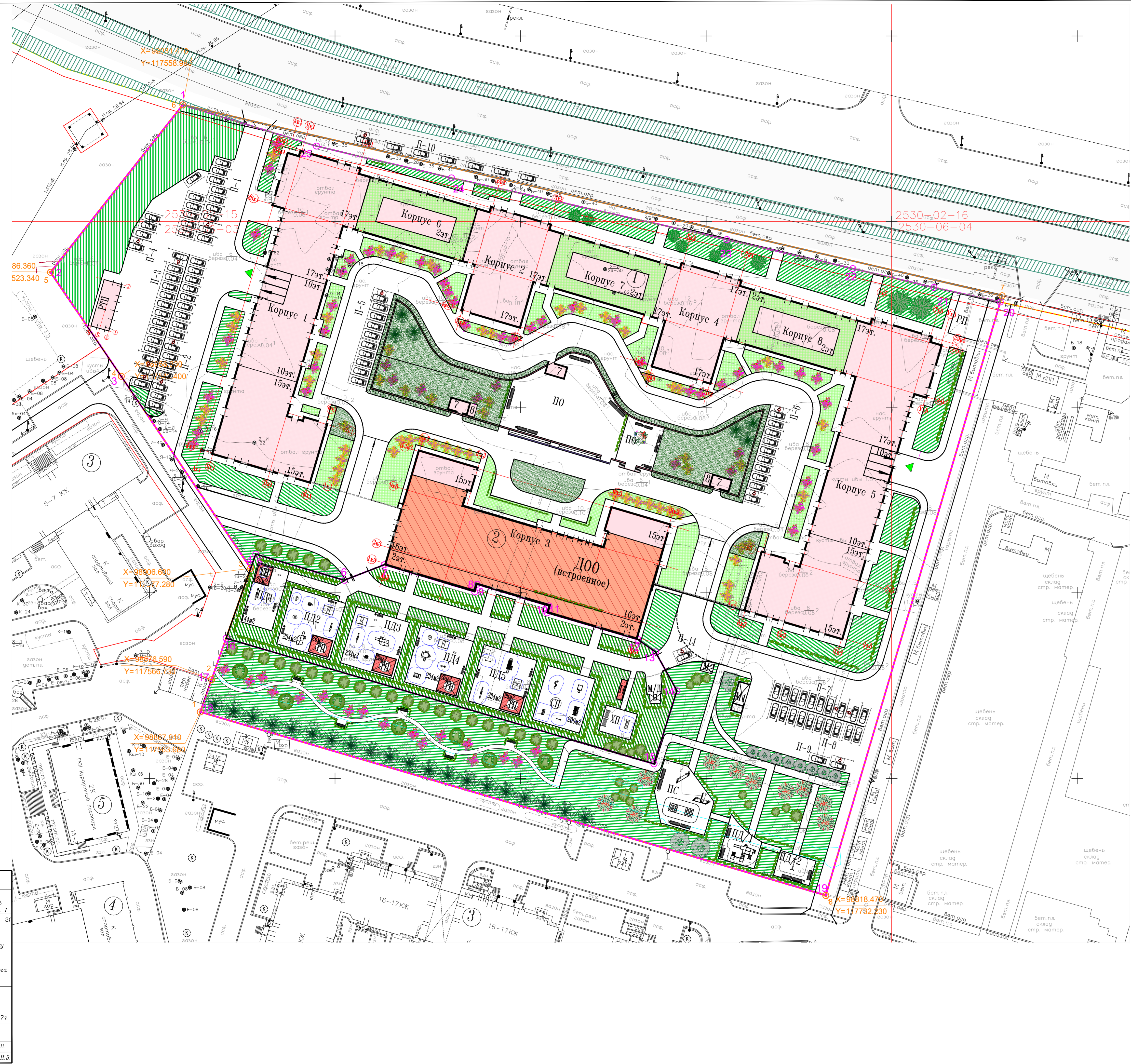
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест

Страна Лист Листов

II 7

План озеленения. Малые формы архитектуры М1:500

INTE-COLUMNIUM



№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10-17	1	16170	проектируемый, шт-д застройка ж/д-7823м² шт-д застройка подземной части, выходящей за абрис проекции здания - 8347м²
2	ДОО	2,15, 16	1		проектируемое
ПД	Детская площадка		1		проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1		проектируемая
ПС	Спортивная площадка		4		проектируемые
ПП	Площадки для парковки автомобилей		98	м/мест	проектируемые
РП	Трансформаторная подстанция		1	1	планируемое место посадки проектируемые
ВП	Велопарковка		230	в/мест	проектируемые
ПД-ПД	Детская площадка ДОО		163	100м²	проектируемые
СП	Спортивная площадка ДОО		250	м²	проектируемая
ТН	Теневой навес ДОО		6	шт	проектируемый
ХП	Козьяшвенная площадка ДОО, (места для сушки постельных принадлежностей и чистки ковровых изделий)		1	шт	проектируемая
Н	Нанес для хранения инвентаря, велосипедов на территории детских образовательных организаций, колясок, санок, велосипедов, лодок задается специальное место.		1	шт	проектируемый
РП	Погрузочно-разгрузочная площадка		1	шт	проектируемая
3	Многоквартирные жилые дома	16-17	0		существующие
4	"Садово-архитектурный колледж"	5-7	0		существующий
5	ГКУ Курортный лесопарк	2	0		существующий
6	Зарядная станция для электромобилей		32	шт	проектируемые

№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во:	Примечания
1	Сирень японская "Little Princess"	3-5	720шт/3600шт	двустврядная изгородь 5 шт/лм групповая посадка 3шт/м²
2	Лапчатка	3-5	399шт	с комом 0,5*0,5*0,5
3	Сосна горная "Benjamin"	3-5	12шт	с комом 0,5*0,5*0,5
4	Стефанандра	3-5	30шт	групповая посадка 3шт/м²
5	Туя западная Brabant	5-7	20шт	с комом 0,5*0,5*0,5
6	Липа мелколиственная	5-7	25шт	с комом 1,0*1,0*0,6
	Газон обыкновенный на незастроенной территории, растительный грунт 3-0,20м:		8081м²	-Пылевая столонобразующая -30% -Мятлик луговой -45% -Гребенник обыкновенный -25%
	Газон обыкновенный на застроенной территории, растительный грунт 3-0,20м:		4963м²	-Пылевая столонобразующая -30% -Мятлик луговой -45% -Гребенник обыкновенный -25%

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание со встроенно-пристроенными помещениями
- Проектируемое здание со встроенно-пристроенным ДОО
- Подземный гараж
- Озеленение улично-дорожной сети
- Озеленение на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя более 1,5м
- Озеленение на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя менее 1,5м
- Озеленение на незастроенных участках
- Озеленение на территории ДОО
- Граница проектируемого ЗУ
- Граница ДОО
- Открытая парковка для автомобилей
- Открытая парковка для МПН с размером площадки 2,5мх3,5м
- Открытая парковка для МПН с размером площадки 3,6мх3,6м

Наименование объекта	Расчетная единица	Число на расчетную единицу	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	м²	минимальная доля озеленения - 1%, согласно Постановления Правительства СПб №59 от 04.07.2017г. приложение 11 т.1 - 23м² за 100м² общей площади застройки; для застройки - 15 м² за 100 м² общей площади застройки	12917м²	12989м²
Итого по расчету				12917м²
Итого по проекту				12989м²

Наименование объекта	Расчетная единица	Число на расчетную единицу	Расчетное количество	Количество из расчета
Встроенно-пристроенный ДОО на 120 мест	м²	минимальная доля озеленения, согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №83 от 26.02.2021г) - для ДОО - 50%	1740м²	2614м²
Итого по расчету				1740м²
Итого по проекту				2614м²

Услов. обоз.	№ по п/п	Наименование малых форм	Едн. изм.	Кол-во	Типовой проект
	1	Установка скамей "Диван парковый Комфорт"	шт	18	"Красный город" N1524
	2	Установка урн "Комфорт"	шт	10	"Красный город" N1605
	3	Установка И.К. "Лабиринт Крепость" 4секции мини	шт	1	"Красный город" N1449
	4	Установка И.К. "Паровозик с вагоном и горной"	шт	1	"Красный город" N3275
	5	Установка "Качели на столбах двойные"	шт	2	"Красный город" N1115
	6	Комплекс из Згуринков - Скамья для пресса-шведская стенка- колица и ханат	шт	1	"Красный город" N2278
	7	Установка И.К. "Зов Джунгли-2"	шт	1	"Красный город" N2288
	8	Уличный велосипед-Скорход-Степ	шт	1	"Красный город" N2178
	9	Баскетбольная башня	шт	1	"Красный город" N2106
	10	Спорт комплекс СК4 тип 2	шт	1	"Красный город" N2211
	11	Игровой комплекс ЛУСК 12.203	шт	1	"Красный город" N3361

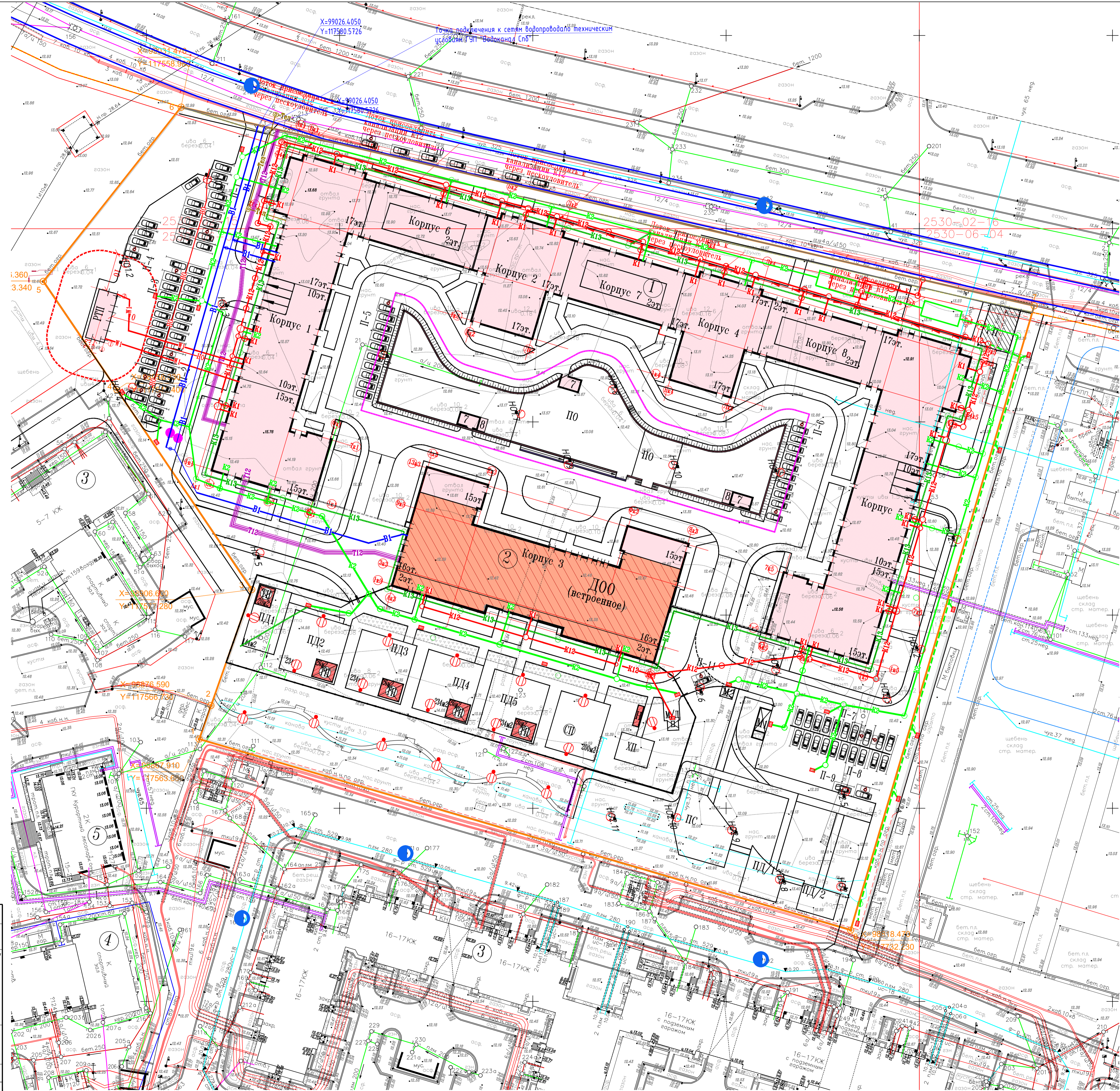
Примечание:
1. Ведомость элементов озеленения, ведомость объемов работ по озеленению, рабочий план озеленения выполняются по действующим проектам.
2. На данном листе отражено принципиальное решение озеленения участков проекта, необходимых для выполнения норматива по озеленению, согласно ПЗЗ, приложения 7.

№	Артикул	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Производитель
ПД1_Космос_3-4 года					
1	3332	Качаха на пружине «Ракета»	шт	1	Красный город
2	3402	Горка «Ракета»	шт	1	Красный город
3	1308	Беседка «Ракета»	шт	1	Красный город
4	1351.2	Теневой навес 20 кв.м в стилистике и цветовой гамме «Космос»	шт	1	Красный город
5	1244.3	Песочница с дверцами «Космос»	шт	1	Красный город
6	1497	Игровой элемент "Счеты"	шт	1	Красный город
7	3358.12	Стол для игры в марш.	шт	1	Красный город
ПД2_Эко_4-5 лет					
8	1207	Песочница малая (с крышкой) и теневой навес 26 кв.м в стилистике и цветовой гамме «Эко»	шт	1	Красный город
9			шт	1	Красный город
10	2184	Детский лаз «Вишенка»	шт	1	Красный город
11	1285.5	Игровой дворик «Оазис»	шт	1	Красный город
12	1287.6	Игровой дворик «Оазис» мини	шт	1	Красный город
13	1485.5	Качаха «Лунтик»	шт	1	Красный город
14	1594	Визитборд «Профессия»	шт	1	Красный город
15	1587	Визитборд «Слова»	шт	1	Красный город
16	3377	Качаха «Гнездо»	шт	1	Красный город
ПД3_Джунгли_5-6 лет					
17	3293.3	Игровой комплекс «Джунгли мини»	шт	1	Красный город
18	1479	Качаха «Слоненок»	шт	1	Красный город
19	1450.2	Стойка «Алфавит тип 1»	шт	1	Красный город
20	1207	Песочница малая (с крышкой) и теневой навес 26 кв.м в стилистике и цветовой гамме «Джунгли»	шт	1	Красный город
21			шт	1	Красный город
22	2184	Детский лаз «Вишенка»	шт	1	Красный город
23	1473	Счеты на столбах	шт	1	Красный город
24	1307	Беседка «Джунгли»	шт	1	Красный город
25	3375	Качаха «Лев»	шт	1	Красный город
26	1467.6	Детский телераф	шт	1	Красный город
ПД4_Море_6-7 лет					
27	1391	Сундук "Сокровища пиратов"	шт	1	Красный город
28	1430	Качаха «Дельфин»	шт	1	Красный город
29	3223	Игровой комплекс «Баркас»	шт	1	Красный город
30		Теневой навес 26 кв.м в стилистике и цветовой гамме «Море»	шт	1	Красный город
31	1235.2	Песочница «Каток-3 с крышкой»	шт	1	Красный город
32	1470	Балансир «Морской конек»	шт	1	Красный город
33	1462	Мостик	шт	1	Красный город
34	1497	Игровой элемент "Счеты"	шт	1	Красный город
35	1498	Игровой элемент «Штурвал»	шт	1	Красный город
36	1499	Детские столики-стульчики "Рыбки"	шт	1	Красный город
ПД5_Космос_6-7 лет					
37	3358	Игровой элемент «Лабиринт»	шт	1	Красный город
38		Теневой навес 26 кв.м в стилистике и цветовой гамме «Космос»	шт	1	Красный город
39	3602	Горка «Ракета»	шт	1	Красный город
40	1308	Беседка «Ракета»	шт	1	Красный город
41	3362	Качаха "Лунтик"	шт	1	Красный город
42	1117	Рама качели «Космос» двойная с падающими седеньками	шт	1	Красный город
43	1244.3	Песочница с дверцами «Космос»	шт	1	Красный город
44	1491	Балансир «Космос»	шт	1	Красный город
45	1587	Визитборд «Слова»	шт	1	Красный город
46	1467.3	Глюкофон	шт	1	Красный город
СП/А_Спорт					
47	2110	Лабиринт «Зиг-Заг»	шт	1	Красный город
48	2245	Стенка для перелезания тип-3	шт	1	Красный город
49	2224	Лиана малая	шт	1	Красный город
50	2185	Мостик падающий	шт	1	Красный город
51	4010	СК "2049"	шт	1	Красный город
Дополнительные МАФ на территории ДОО					
52	1670	Сушка для ковров	шт	2	Красный город
53		Навес для хранения игрушек, используемых на территории дошкольных образовательных организаций, колясок, санок, велосипедов, лыж	шт	1	Красный город
54		Мусорный контейнер крытый	шт	1	Красный город
55	1677	Урна «Модерн»	шт	4	Красный город

Примечание:
1. Материалы и изделия могут быть заменены на аналоги с соответствующими нормам техническими характеристиками
2. Перед закупкой согласовать материалы и цвета с Заказчиком

Вид	Кол-во	Лист	N экз.	Подс.	Дата
Разработ.	Рисова	02.23			
ИП	Ковалев	02.23			

Каталог координат поворотных точек границ участка N78:10:0005171:15		
Номер точки	X	Y
1	98867.910	117563.680
2	98876.590	117566.730
3	98906.600	117577.280
4	98958.330	117542.400
5	98986.360	117523.340
6	99031.470	117558.980
7	98980.030	117779.760
8	98818.470	117732.230



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 18.02.2021 № 0734-21
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
разработки проектной документации

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял /Ершов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Худяев А.Н./
/Парфенова В.В./

" " марта 2021г.
Рег. № 0734-21/1

- Примечания:
1. Плановая привязка произведена от пунктов горизонтальной полигонометрии.
 2. Высотная привязка произведена к реперу нивелирования.
 3. Подземные сети нанесены на план по данным из полевого обследования. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
 4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланиметрии.
 5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение или приказы представителя эксплуатационной службы.
 6. Свидетельство: СРО-И-017-29122009.

Предусмотреть оградные зоны
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. N 1080
"Об оградных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной нивелирной сети
и государственной гравиметрической сети"

ДСП GEOVECTOR

Топографический план
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район,
территория, ограниченная Лабораторной ул.,
пр. Маршала Блюхера, Кондратьевский пр.,
ул. Металлистов.

Заказчик: ООО "КВС - Кондратьевский"

Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части, Подземных сооруж.

февраль 2021 г.

Координатно-метрическая 1964г. Высотная-Валтийская 1977г.

Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений в 6-и виде

Ген. директор: Машков С.В. Топограф: Латаев А.В.
Руководит. работ: Михайлова И.В. Составил: Карпузица Н.В.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10-17	1	16170	проектируемый, пл-дь застройки ж/д-7823м ² пл-дь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции зданий -8347м ²
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест	2,15, 16	1	площадь застройки ДОО вошла в площадь застройки ж/дома	проектируемое
ПД	Детская площадка		1		проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1		проектируемая
ПС	Спортивная площадка		4		проектируемые
П1	Площадки для парковки автомобилей		98 м/мест		планируемые
П10	Трансформаторная подстанция		1	1	проектируемое место посадки
ВП	Велопарковки		230 в/мест		проектируемые
ПД1	Детская площадка ДОО		6x180м ² =		проектируемые
ПД2	Теневая наса ДОО		250м ²		проектируемая
СП	Спортивная площадка ДОО		6шт		проектируемые
ТН	Хозяйственная площадка ДОО, (места для сушки постельных принадлежностей и чистка ковровых изделий)		1шт		проектируемая
ХП	Насады для хранения мусора, используемых на территории дошкольных образовательных организаций, колхозов, садов, велосипедов, лыж выделяется специально место.		1шт		проектируемый
Н	Подгруппочно-разруочная площадка		1шт	90м ²	проектируемая
РП	Многоквартирные жилые дома	16-17	0		существующие
3	СПБ ГБОУ		0		существующий
4	Садово-архитектурный колледж	5-7	0		существующий
5	ГКУ Курортный лесопарк	2	0		существующий
6	Зарядная станция для электромобилей		32шт		проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- 1 Проектируемые здание со встроенно-пристроенными помещениями
- 2 Проектируемые здание со встроенно-пристроенным ДОО
- 3 Подземный гараж
- Граница земельного участка
- Проектируемая сеть водопровода
- Проектируемая сеть бытовой канализации
- Проектируемая сеть общесплавной канализации
- Проектируемая сеть ливневой канализации
- Проектируемые электрические сети 0,4кв
- Проектируемая телефонная канализация
- Проектируемая тепловая сеть
- 4 Опоры освещения
- 5 Проектируемое наружное освещение
- Проектируемый лоток "Стандартпарк" или аналог, на незастроенной территории
- Проектируемый лоток "Стандартпарк" или аналог, на сплоте

К/ПР-19-AP									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточное пересечение проспекта Металлистов и Лабораторной улицы) Кадастровый номер з. у. 78:10:0005171:15			
Разработ.	Рисова	02.23			02.23	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Подгорнов	02.23			02.23		II	8	
ГИП	Ковалев	02.23			02.23	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500			
Директор	Подгорнов	02.23			02.23				INTE-COLUMNIUM

Каталог координат поворотных точек границы участка №78:10:0005171:15			
Номер точки	X	Y	
1	98867.910	117563.680	
2	98876.590	117566.730	
3	98906.600	117577.280	
4	98958.330	117542.400	
5	98986.360	117523.340	
6	99031.470	117558.980	
7	98980.030	117779.760	
8	98818.470	117732.230	

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по указанию
Комитета от 10.02.2021 № 074/21
проверена и включена в информационный
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М 1:500 - приложен для
разработки проектной документации

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял /Еринов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Хузина А.Н./
/Ларфонова В.В./
«___» _____ 2021г.
Рег. № 074/21

1. Плановая привязка производится от пунктной опорной полигонометрии.
2. Высотная привязка производится к реперу «Кильберг».
3. Плановые сети нанесены на план по формуле их взаимного обобщения.
4. Экспликация координат сооружений с эксплуатационными служебными.
5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение мест властей, предоставляющих эксплуатационные службы.
6. Ссылочные документы: СРО-И-017-2912/2009

Продуманность элементов эскиза
геодезическая привязка согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. № 1080
"Об эскариной зоне прикладной
геодезической сети,
геодезической привязки сети
и геодезической привязки сети"

ДСП GEOVECTOR

Топографический план

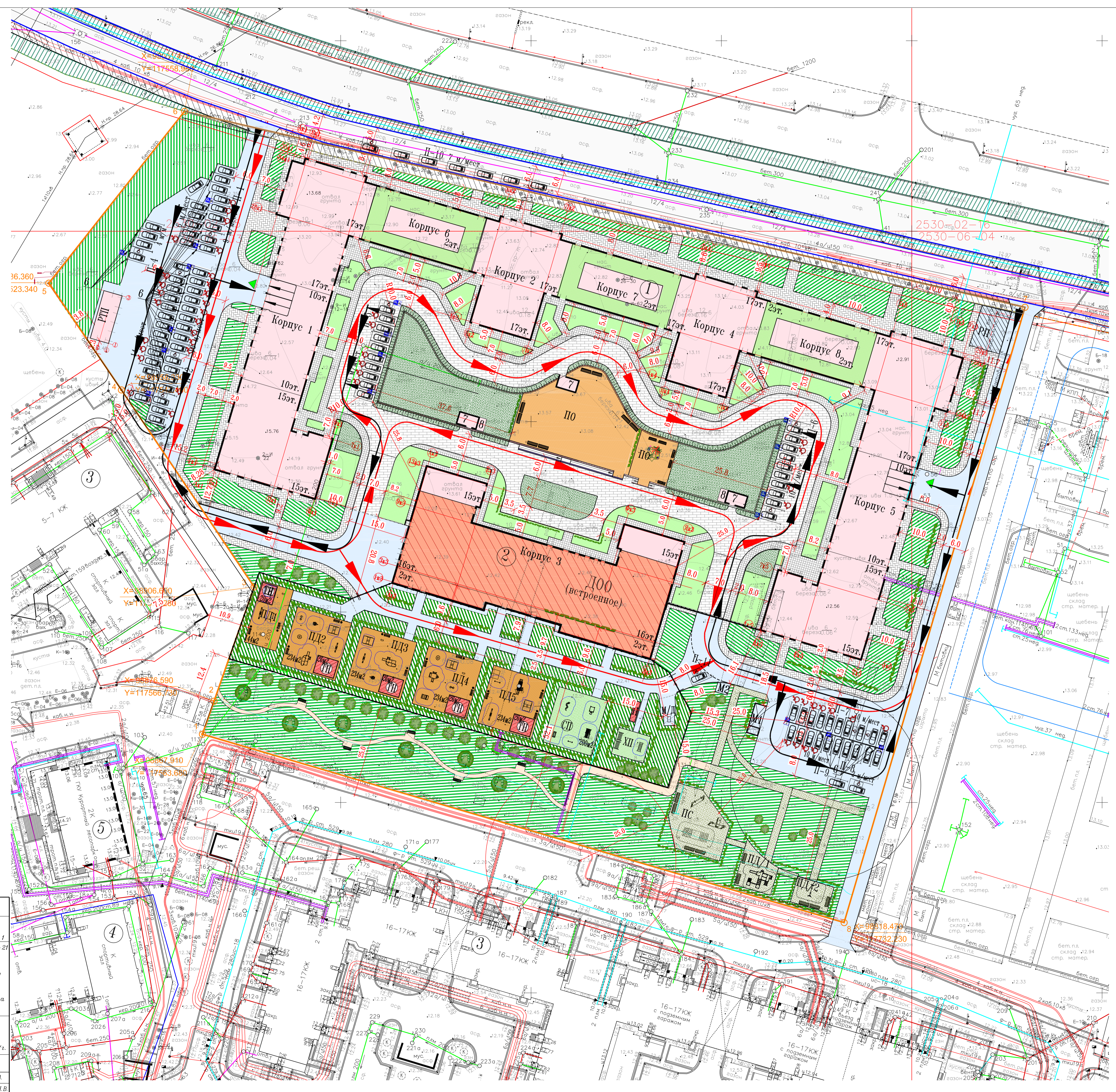
Адрес: г. Санкт-Петербург, Колпинский район,
ул. Маршала Блюкара, Кондратьевский пр-д,
д. Металлист.

Заказчик: ООО "ЛВС-Инвартметбиз"

Составлен: Плановой частью - февраль 2021 г.
Высотной частью - август 2021 г.
Подписан: 2021 г.

Примечание: экспликация координат сооружений в м. б. выре

Лит. директор: Мельнич С.В. Топограф: Литаво А.В.
Инженер: Михайлов М.В. Составил: Корюмова Н.В.



Расчет стоянок для парковки автомобилей.

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество м/мест на расчет. ед.-чу	Количество: площадь пом., м2	Всего
Многоэтажная жилая застройка (код вида разрешенного использования - 2.6)	Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.2, п.2 на 80 кв.м общей площади квартир*	м/место	51325м2	642м/м
Бытовое обслуживание (код вида разрешенного использования - 3.3)	Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.7, п.7 на 700 кв.м общей площади	м/место	3438.21м2	49м/м
Обеспечение занятости в помещениях, (код вида разрешенного использования - 5.1.2)	Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.8, п.8 на 10 посетителей на 5 работников	м/место	1542.97м2	10м/место
Объекты культурно-досуговой деятельности, выставочный зал (код вида разрешенного использования - 3.6.1)	Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.8, п.8 на 10 посетителей на 5 работников	м/место	1944.17м2	3м/место
Магазины (код вида разрешенного использования - 4.4)	Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.15, п.15	м/место	магazines общей площадью 483,98м2	7м/место
ДОО (код вида разрешенного использования - 5.5.1)	Согласно ПЗЗ С-16, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021) прил.VII т.2, п.3, п.3	м/место	магazines общей площадью 483,98м2	7м/место
Итого потребности в стоянках:				
в том числе для электромобилей:	1600м2	1м/место	51332м2	32м/место

Проектируются:

а) открытые стоянки для легковых автомобилей П1-П9 в границе земельного участка

б) гараж закрытого типа

в) в красных линиях улицы - П10 (на стоянках-спутниках для ДОО)

Итого по проекту:

* Машино-места для ДОО располагаются на стоянках-спутниках, согласно ПЗЗ, приложение VII, т.2, примечанию (*).

** Расчет машино-мест по жилому дому выполнен по ПЗЗ, прил.VII, т.2, п.2 исходя из общей площади квартиры без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас.

- Расчет парковочных мест для инвалидов, согласно ПЗЗ п.11.07:

1. Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов - на красне-коляске - 30% от 721м/м = 216м/м, размером 3,6мх3,6м.

2. Места для инвалидов других групп мобильности - 73м/м - 22м/м=51м/м, размером 2,5мх3,5м. Запроектировано:

3. В границах участка предусмотрено 59м/мест для людей с инвалидностью, из них:

- 12 машино-мест размером 3,6мх3,6м для людей с инвалидностью, передвижающихся на красне-коляске;
- 46 машино-мест для инвалидов других групп мобильности - размером 2,5мх3,5м.

4. В гараже предусмотрено 13 машино-мест для людей с инвалидностью, из них:

- 5 м/мест - размером 2,5мх3,5м;
- 8 м/мест для инвалидов, передвижающихся на красне-коляске размером 3,6мх3,6м.

5. На стоянках-спутниках предусмотрено 13 машино-мест для инвалидов, передвижающихся на красне-коляске размером 3,6мх3,6м

- Согласно п.11.05. Примечания 7 к постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021г.) не менее 12,5% требуемых мест для стоянок индивидуального транспорта должно быть размещено на открытых стоянках в границах земельного участка, (12,5% от 721м/м = 90м/мест), в т.ч. 10% для автотранспорта инвалидов на красне-коляске, и проеке предусмотрено - 13м/мест.

Расчет количества мест на прогулочно-разгрузочных площадках

№ п/п	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество мест на расчет. ед.	Расчетная единица	Всего
1	Магазины (код вида разрешенного использования - 4.4)	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-16 №85 от 26.02.2021г.) прил.VII т.2, п.15, п.15	1 место	609,98 м2	1 место
Итого потребности в стоянках:					1 место
Проектируется:					1 место /90к2

Расчет озеленения

№	Наименование	Ед. изм.	Итого в границе земельного участка №78:10:0005171:15 в том числе:	Количество, вне границе земельного участка, на земельных участках, код №78:10:0005171:1595 в ад. №78:10:0005171:1595	Примечания
1	Площадь участка	га	3.4156	3.0676	0.3480
2	Площадь застройки, в том числе: - площадь застройки ж/домов	м²	16363	16235	128
3	Площадь покрытия, в том числе: а) проезды из асфальтобетона б) тротуар и откоса из плитки в) тротуар из асфальта	м²	7020	6360	610
4	Площадь озеленения по благоустройству на неаэрозной территории	м²	10645	8081	2614
5	Площадь озеленения в границе участка, в том числе: а) в красных линиях улицы - П10	м²	15603	12989	2614
6	Площадь озеленения по благоустройству на неаэрозной территории (смотри примечания 2)	м²	10640	8026	2614
7	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле гаража при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м²	2583	2583	-
8	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле гаража при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	м²	2380	2380	-
9	Процент озеленения	%	44.1%	42.00%	75.57%

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	Итого в границе земельного участка №78:10:0005171:15	Количество, вне границе земельного участка, на земельных участках, код №78:10:0005171:1595 в ад. №78:10:0005171:1595	Примечания
1	Площадь участка	га	3.4156	3.0676	0.3480
2	Площадь застройки, в том числе: - площадь застройки ж/домов	м²	16363	16235	128
3	Площадь покрытия, в том числе: а) проезды из асфальтобетона б) тротуар и откоса из плитки в) тротуар из асфальта	м²	7020	6360	610
4	Площадь озеленения по благоустройству на неаэрозной территории	м²	10645	8081	2614
5	Площадь озеленения в границе участка, в том числе: а) в красных линиях улицы - П10	м²	15603	12989	2614
6	Площадь озеленения по благоустройству на неаэрозной территории (смотри примечания 2)	м²	10640	8026	2614
7	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле гаража при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м²	2583	2583	-
8	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле гаража при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	м²	2380	2380	-
9	Процент озеленения	%	44.1%	42.00%	75.57%

Расчет площадей функциональных элементов территории

№	Наименование площадки	Кол-во жителей - 1833чел.	Площадь по проекту, м²	Примечание
1	Площадка для игр детей	731	731	ПД - площадка детская
2	Площадка для отдыха взрослых	163	163	ПВ - площадка для взрослых
3	Спортивная площадка	793	793	СП - спортивная площадка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест	2,10, 17	1	16170	проектируемый, этаж застройки ж/д-782к2
2	Детская площадка	1	1	731	проектируемая
3	Площадка для отдыха взрослых	1	1	163	проектируемая
4	Спортивная площадка	4	4	793	проектируемые
5	Площадка для парковки автомобилей инвалидов	97 м/место	1	97	проектируемые
6	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
7	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
8	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
9	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
10	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
11	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
12	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
13	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
14	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
15	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
16	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
17	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
18	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
19	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
20	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
21	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
22	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
23	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
24	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
25	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
26	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
27	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
28	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
29	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
30	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
31	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
32	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
33	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
34	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
35	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
36	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
37	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
38	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
39	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
40	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
41	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
42	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
43	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
44	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
45	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
46	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
47	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
48	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
49	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
50	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
51	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
52	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
53	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
54	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
55	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
56	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
57	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
58	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
59	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
60	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
61	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
62	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
63	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
64	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
65	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
66	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
67	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
68	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
69	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
70	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
71	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
72	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
73	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
74	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
75	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
76	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
77	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
78	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
79	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
80	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
81	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
82	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
83	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
84	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
85	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м/место	1	1	проектируемые, (в расчет не входят)
86	Площадка для временной парковки автомобилей инвалидов	1 м			