ООО «Европроект Групп»

Заказчик - ООО «Долина»

Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями
по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:40418

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Том 2

2023

ООО «Европроект Групп»

Заказчик - ООО «Долина»

Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями
по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:40418

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Том 2

Исполнительный директор М.А. Сидельникова

Главный инженер проекта В.В. Бондаренко

2023

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание:

1. Исходные данные 2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 2
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 5
4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами..... 5
5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 8
6. Обоснование и описание решений по инженерные подготовки территории..... 8
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 9
8. Описание решений по благоустройству территории 10
9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы назначения зон..... 11
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства..... 11

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в его отношении не устанавливается градостроительный регламент), 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.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ДН-03-08/10-П-ПЗУ.ПЗ		
Разработал		Романенко				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	11
							ООО«Европроект Групп»		
Н.контр.		Кудрявцев							
ГИП		Бондаренко							

Формат А4

1. Исходные данные

Раздел разработан в соответствии со следующими материалами:

Исходные данные:

- Градостроительный план № РФ-47-4-11-1-03-2021-0082;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ООО "ГеоТим» в 2023 году;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологическим изысканиям;
- Топографический план в масштабе 1:500, выполненный ООО "Простая Геодезия " в июле 2023 года.

Список использованной литературы:

- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические нормы и правила;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 октября 2021 года № 139 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»;
- Постановление Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 г. № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»;
- Постановление Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 430 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области»».

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

Земельный участок, предназначенный для строительства объекта, расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское

поселение, г.п. Новоселье.

Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0000000:40418.

Площадь земельного участка 93955,0 м^2.

На всю территорию участка, предназначенного для строительства, получен Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-11-1-03-2021-0082.

На проектируемую территорию был разработан проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га. Утвержден Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 162 от 30 апреля 2021 г. «Об утверждении изменений в проект планировки и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года №365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 марта 2018 года № 64)». Проектируемый земельный участок расположен в квартале 8.

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Транспортная связь жилых корпусов с посёлком Новоселье осуществляется по проектируемым проездам, выходящим на проектируемый внутриквартальный проезд по северной границе участка (отдельный проект) и проектируемой ул. Большая Балтийская (отдельный проект).

В настоящее время участок свободен от застройки. По северной границе участка проложен водопровод. С запада на восток территорию участка пересекает существующий газопровод высокого давления – стальная труба диаметром 377 мм. Вдоль южной и западной части участка проходит мелиоративная система осушения и орошения.

Территория строительства объекта ограничена:

- с севера – территориями, предназначенными для строительства школы-интерната, трёх ТП и внутриквартального проезда;

-с юга и запада – зона Р3 – зона рекреационного назначения;

- с юга – граница пос. Новоселье, незастроенная территория;

- с востока – проектируемые торгово-бытовой объект и ул. Большая Балтийская.

Размещение объекта предусмотрено с соблюдением расстояний, санитарных разрывов согласно СанПиН 2.1.3684-21 и СанПиН 2.2.1 2.1.1.1200-03.

Территория представляет собой бывшие пахотные поля. Поверхность практически ровная, задернованная. В верхней части участка расположены подъездные дороги, отсыпанные

насыпными грунтами.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 21,30 до 22,75 м.

Геологическое строение

В геологическом строении участка работ до глубины 24,0 м принимают участие отложения, которые образуют современный рельеф поверхности и по генезису относятся к верхнечетвертичным озерно-ледниковым (lgIII), ледниковым (gIII) и нижнекембрийским (Є1) отложениям.

В ходе камеральной обработки выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей, показателей свойств и состава, номенклатурного вида грунтов.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ–1 - Супесь пылеватая, пластичная, с гравием и галькой до 15%, с линзами песка, ожелезненная, Песок мелкий, с прослоями пылеватого, средней плотности, с прослоями плотного и рыхлого, с линзами супеси, влажный, коричневый.

Пески вскрыты до глубин 0,5-2,0 м, до абсолютных отметок 21,7-20,0 м.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III)

ИГЭ–2 - Супесь пылеватая, твердая, с гравием и галькой до 15%, с единичными валунами, с прослоями песка и суглинка, коричневато-серая и серая.

ИГЭ–3 - Суглинок легкий, с прослоями тяжелого, пылеватый, полутвердый, с гравием и галькой до 15%, с единичными валунами, серый.

Ледниковые отложения вскрыты до глубин 1,7-11,4 м, до абсолютных отметок 20,8-10,8м.

Нижнекембрийские отложения (Є1)

ИГЭ–4 - Глина пылеватая, твердая, дислоцированная, с обломками песчаника, зеленовато-серая.

ИГЭ–5 - Глина пылеватая, твердая, с прослоями песчаника, зеленовато-серая и зеленая.

Глины вскрыты до глубины 24,0 м, до абсолютных отметок (минус) 1,3 – (минус) 2,5 м.

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды со свободной поверхностью на период выполнения полевых работ зафиксированы на глубинах 1,4-2,0 м, на отметках 21,2-19,5 м. Они приурочены к пескам (ИГЭ-1), а также прослоям и линзам песков в ледниковых супесях (ИГЭ-2), водоупором служат суглинки (ИГЭ-3) и глины (ИГЭ-4,5). Питание инфильтрационное, за счет атмосферных осадков, разгрузка в местную гидрографическую сеть.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,5-2,0 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991 г). Учитывая слабую фильтрационную способность грунтов ИГЭ-4,5,6,7,8) в неблагоприятные периоды максимальный уровень грунтовых вод будет наблюдаться у поверхности на отметках 22,7-21,5 м.

Специфические грунты

Специфические грунты на исследуемой территории не встречены.

Современные геологические процессы и явления

По ГОСТ 25100-2020, в соответствии с расчетом по п. 6.8 СП 22.13330.2016, грунты относятся к слабопучинистым (εfh=0,01-0,035) – ИГЭ-3; непучинистым (εfh<0,01) – ИГЭ-1,2,4.

2.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны газопровода высокого давления. Площадь земельного участка, расположенного в охранной зоне газопровода, составляет 21892 м^2.

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

Проектируемый объект не являются источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, СЗЗ не устанавливается. Отводимый для строительства объекта земельный участок размещается за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

На участке запроектированы открытые автостоянки, вместительностью до 10 м/м, на нормативном расстоянии от жилых зданий, детских и спортивных площадок, площадок отдыха, объектов дошкольного и среднего общего образования. Минимальные санитарные разрывы от автостоянок до фасадов жилых зданий по проекту составляют 11,0 м, до детских и спортивных площадок, а также площадок отдыха взрослого населения – 25,0 м.

Проезды на территории участка имеют ширину 5,5-6 м, минимальное расстояние от края проезда до жилых корпусов, детских и спортивных площадок, площадок отдыха взрослого населения составляет 7,0 м.

Площадки для раздельного сбора отходов удалены на расстоянии более 8 м от нормируемых объектов.

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

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями. Компоновка схемы учитывает особенности участка застройки и решена с максимально возможным использованием территории.

Минимальные отступы от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий и сооружений для территориальной зона Ж5 – не устанавливаются. По северной границе земельного участка проектом принят минимальный отступ – 2,5 м (7 м до внутриквартального проезда).

Максимальное количество этажей зданий – 12 этажей.

Подъезд к жилым корпусам осуществляется по проектируемым проездам, выходящим на проектируемый внутриквартальный проезд по северной границе участка и проектируемой ул.

Большая Балтийская.

Площадь земельного участка – 93955,0 м^2.

На территории земельного участка расположены следующие здания и сооружения:

- корпус 1;
- корпус 2;
- корпус 3;
- корпус 4;
- корпус 5;
- корпус 6;
- площадки для игр детей;
- спортивные площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- открытые автостоянки;
- площадки для раздельного сбора отходов;
- велопарковки.

Проектируемые автомобильные автостоянки располагаются на нормативном расстоянии до проектируемых зданий, площадок различного назначения, проектируемой окружающей застройки. Количество м/мест на автостоянках – не более 10 м/мест.

Территория жилого дома хорошо инсолируется, зоны отдыха для детей и взрослого населения запроектированы в закрытом дворовом пространстве.

На земельном участке располагаются 6 контейнерных площадок для раздельного сбора мусора на нормативном расстоянии до жилых зданий, детских и спортивных площадок, площадок отдыха.

Размещение элементов благоустройства выполнено с учётом санитарных норм:

- площадки для занятий спортом, для игр детей и отдыха взрослого населения на расстоянии не менее 25 м от автостоянок;

- площадки для занятий спортом, для игр детей и отдыха взрослого населения на расстоянии не менее 8 м от хозяйственных площадок для раздельного сбора мусора;

- площадки для занятий спортом и для игр детей на расстоянии от 10 до 12 м от окон жилых зданий;

- площадки для отдыха взрослого населения на расстоянии от 8 м от окон жилых зданий;

- хозяйственные площадки для раздельного сбора мусора на расстоянии не менее 8 м от окон жилых помещений.

Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта

Согласно п. 4 Постановления Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 430 необходимо 375 м/м на 1000 человек постоянного или временного (сезонного) населения. Количество человек составляет 2130 чел.

2130/1000х375=799 м/м.

Согласно расчету, требуемое количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта составляет 799 м/м.

Согласно п.2.3.36 Постановления от 4 декабря 2017 г. N 525 для встроенных помещений необходимо 38 м/мест на 100 работающих.

195/100*38=74 м/м.

В сумме на участке необходимо разместить 873 м/м. Проектом предусмотрено устройство открытых автостоянок на 863 м/места (98,9%). Согласно п. 2.3.24 Постановления Правительства Ленинградской области от 4.12.2017 № 525, минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, размещаемыми на территории населенного пункта, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, должна быть не менее 90% расчетного показателя.

Для маломобильных групп населения на открытых парковках предусмотрено размещение 87 м/мест, в том числе 18 м/м специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 следует выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках), на расстоянии менее 50 м от входов в здание.

Расчет площади детской и спортивной площадок, площадки для отдыха взрослых

Согласно п. 2.6.10 Постановления Правительства Ленинградской области № 525 от 4.12.2017г., минимальная площадь детских площадок составляет – 0,7 м^2 на 1 человека, минимальная площадь площадок для отдыха взрослых – 0,1 м^2 на 1 человека, минимальная площадь спортивных площадок – 2,0 м^2 на 1 человека. Расчёт площади площадок приведён в табл.1.

Расчёт площади площадок

Таблица 1

Тип площадки	Расчётная единица	Число м^2 на расчётную единицу	Проектные данные	Площадь площадок	
				По расчету	По проекту
Спортивные площадки	2,0 м^2 на 1 человека	2,0	2130	4260,0	4276,8
Детские площадки	0,7 м^2 на 1 человека	0,7		1491,0	1547,0
Площадки для отдыха	0,1 м^2 на 1 человека	0,1		213,0	681,7

Расчет минимальной площади озеленения территории земельного участка

Согласно п. 2.6.10 Постановления Правительства Ленинградской области № 525 от 4.12.2017 г., минимальная площадь озеленения территории составляет – 5,0 м^2 на 1 человека.

2130х5,0=10650,0 м^2.

Площадь озеленения для жилой застройки согласно ст. 14.5 Правил землепользования и застройки должна составлять не менее 40 % площади земельного участка.

Расчетная площадь озеленения = 93955,0 х40,0%=37582,0 м^2.

Проектная площадь озеленения, частично включая детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, велосипедные парковки, усиленное газонное покрытие составляет 38843,2 м^2.

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

Технические показатели территории земельного участка приведены в таблице 2.

Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 2

Наименование показателей	Ед. измерения	Площадь в границах землеотвода
Общая площадь территории	м^2	93955,0
Площадь застройки, в том числе	м^2	11159,8
площадь подземных частей зданий	м^2	151,9
Площадь твердых покрытий, в том числе	м^2	44103,9
площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м^2	24434,8
площадь покрытия усиленных тротуаров	м^2	3050,2
площадь покрытия тротуаров	м^2	11527,0
площадь покрытия отмостки	м^2	1417,8
площадь тротуара из крупных бетонных плит	м^2	4,4
площадь площадок из резиновой крошки	м^2	3435,8
площадь покрытия из деревянного настила на регулируемых опорах	м^2	233,9
Площадь озеленения, в том числе	м^2	38843,2
площадь усиленного газона	м^2	2110,5
площадь площадок из песка	м^2	118,5
площадь площадок из гравия/гальки	м^2	301,9
площадь покрытия из древесной коры\щепы	м^2	138,5
площадь зеленых насаждений	м^2	27737,2
площадь существующих зеленых насаждений	м^2	4980,6
площадь мелиоративных канав	м^2	3456,0
Коэффициент озеленения	%	41,3
Коэффициент застройки	%	11,7

6. Обоснование и описание решений по инженерные подготовки территории

Проектом предусматривается изменение существующих отметок рельефа в соответствии

с утвержденным проектом планировки квартала.

Проектом предусматривается сохранение существующих отметок рельефа по южной и западной границам земельного участка.

Перед планировкой территории необходимо выполнить снятие слоя почвы, мощностью 0,25м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий, с поверхности территории отмечен почвенно-растительный слой мощностью 0,2-0,3 м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий, плодородный слой с поверхности по степени химического загрязнения относятся к категории "Чистая" и подлежит снятию и сохранению.

Согласно "Плана земляных масс. Снятие плодородного грунта", объем выемки плодородного грунта составляет – 20315,0 м^3.

Для защиты от подтопления территории участка выполняется вертикальная планировка территории с отводом дождевых и талых вод в дождеприёмные колодцы дождевой канализации.

Для защиты подземным частей здания от подтопления грунтовыми водами, проектом предусмотрено устройство прифундаментного дренажа.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные решения по организации рельефа увязаны с принятыми директивными отметками по красным линиям и существующими отметками по южной и западной границам участка. В северо-восточной части земельного участка проектом предусматривается изменение существующих отметок рельефа в соответствии с утвержденным проектом планировки квартала. По южной и западной границам земельного участка предусмотрено сохранение существующих отметок рельефа.

Организация стока поверхностных вод с территории решена за счет назначения проездам и тротуарам допустимых поперечных и продольных уклонов в сторону дождеприемных колодцев. Отвод поверхностных вод с проектируемых проездов и автостоянок осуществляется по лоткам проезжей части в проектируемые дождеприемные колодцы с присоединением их в проектируемую канализацию. Проектные уклоны спланированной территории приняты 0,5-3,0%. Водоотвод на тротуарах, газонах решен поперечными уклонами от здания в сторону проезда и к дождепрёмным колодцам, установленным в пешеходной зоне.

Для возможности передвижения инвалидов (п. 5.1.7 СП 59.13330.2016), поперечный уклон тротуаров не превышает 2%, продольный уклон не превышает 3%.

За относительную отметку 0,000 проектируемого корпуса 1 принята абсолютная отметка чистого пола 21,60 м в БС.

За относительную отметку 0,000 проектируемого корпуса 2 принята абсолютная отметка чистого пола 21,80 м в БС.

За относительную отметку 0,000 проектируемого корпуса 3 принята абсолютная отметка чистого пола 22,10 м в БС.

За относительную отметку 0,000 проектируемого корпуса 4.1 принята абсолютная отметка

чистого пола 22,70 м в БС.

За относительную отметку 0,000 проектируемого корпуса 4.2 принята абсолютная отметка чистого пола 22,45 м в БС.

За относительную отметку 0,000 проектируемого корпуса 4.3 принята абсолютная отметка чистого пола 22,30 м в БС.

На основе проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

Согласно инженерно-экологических изысканий, пробы почв и грунтов относятся к категории "Чистая".

Согласно плану земляных масс объем насыпи (с учетом поправки на уплотнение) – 20699,5м^3, объем выемки – 83904,3 м^3.

Избыток пригодного грунта составляет – 63204,8 м^3. Для устройства газонов используется ранее снятый растительный грунт объемом 6934,3 м^3, избыток плодородного грунта – 13380,7м^3.

8. Описание решений по благоустройству территории

На территории земельного участка предусмотрены тротуары, велодорожки, отмостка и усиленные тротуары с покрытием из асфальтобетона. Покрытие проездов, автомобильных стоянок, контейнерных площадок принято асфальтобетонное. Для проезда пожарной техники предусмотрены усиленное асфальтобетонное покрытие тротуаров и покрытие с газонной решёткой. Покрытие детских площадок – из резиновой крошки, древесной коры/щепы и песка, огороженного покрытием из деревянного настила; спортивных площадок – из резиновой крошки и гравия/гальки; площадок для отдыха взрослых – резиновое, асфальтобетонное, из гравия/гальки и деревянного настила, велопарковок – гравия/гальки. Покрытие тротуаров, съездов, пандусов и лестниц предусмотрено из твердых материалов, ровное, не создающее вибрацию при движении по нему.

Для укрепления края проезжей части и тротуаров предусматривается установка бортовых камней типа БР 100.30.15 и БР 100.20.8. Высота превышения края тротуара или газона над проезжей частью принята 0,15 м, для возможности передвижения маломобильных групп населения предусматривается пониженный бортовой камень, высотой 0,015 м, высота бордюров по краям пешеходных путей не менее 0,05 м. Минимальная ширина тротуаров составляет 2,0 м для возможности передвижения инвалидов (п. 5.1.7 СП 59.13330.2016), поперечный уклон не превышает 2%, продольный уклон не превышает 3%.

На территории земельного участка предусматриваются следующие площадки:

- площадки для отдыха взрослого населения;
- спортивные площадки;
- детские площадки.

На территории площадок предусмотрено устройство малых архитектурных форм (скамьи, урны, велопарковки, детское игровое оборудование, для занятий спорта).

Временное хранение отходов осуществляется на площадках для раздельного сбора

отходов с асфальтобетонным покрытием.

Проектом предусмотрено освещение территории участка в темное время суток. Расстановка опор освещения предусмотрена вблизи проездов, автостоянок, тротуаров, площадок, в том числе детских, спортивных и площадок для отдыха взрослых.

Вся свободная от застройки и дорожных покрытий территория озеленяется. Все посадки должны быть обеспечены регулярным поливом и уходом.

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы назначения зон

На территории земельного участка выделены зоны для отдыха, спорта и игр, в том числе организованы велодорожки, зона автостоянок и хозяйственные зоны. На территории хозяйственных зон предусмотрено устройство контейнерных площадок для раздельного сбора мусора.

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

На территорию участка предусмотрено 2 въезда-выезда с восточной стороны участка с проектируемой улицы Большая Балтийская и 5 въездов-выездов с северной стороны участка с проектируемого второстепенного проезда (отдельный проект).

На планируемой территории предусмотрено строительство проездов шириной 5,5 и 6,0 м для движения личного транспорта жителей и спецтехники.

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения подъездов легковых автомобилей и спецтехники к проектируемым зданиям, открытым автостоянкам и площадкам различного назначения. Для обеспечения возможности тушения здания и спасения людей в случае пожара, дополнительно к основным асфальтобетонным проездам предусмотрены укрепленные газонными решетками полосы газона и участки усиленного тротуара с возможностью проезда пожарной техники, минимальная ширина укрепленной полосы для пожарной техники - 4,2 м (вдоль продольных сторон многоэтажных жилых зданий) и 3,5-4,2 м вдоль торцов зданий. Минимальные радиусы поворота для спецтехники приняты – 6,0 м. Минимальное расстояние до внутреннего края пожарного проезда вдоль продольных сторон зданий для корпусов 1-3 составляет – 5,0 м, для корпусов 4-6 – 8,0 м.

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуационный план М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс. Снятие плодородного грунта М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
9	План озеленения и план расположения малых архитектурных форм М 1:500	
10	Схема движения транспортных средств М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Разработал	Романенко		
Проверил			
Н.контр.	Кудрявцев		
ГИП	Бондаренко		

Ведомость графической части

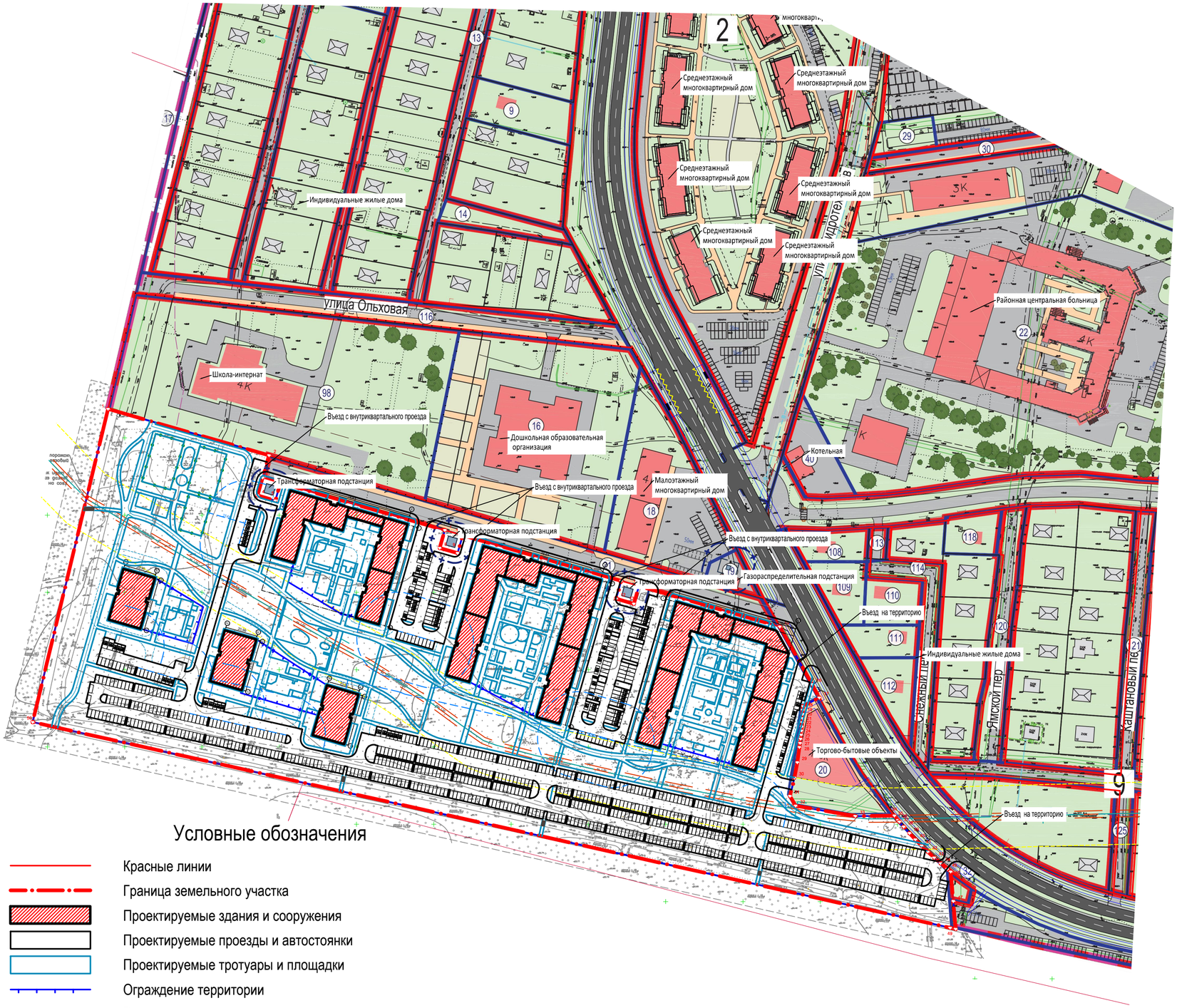
Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО«Европроект Групп»

Европроект Групп

Формат А4

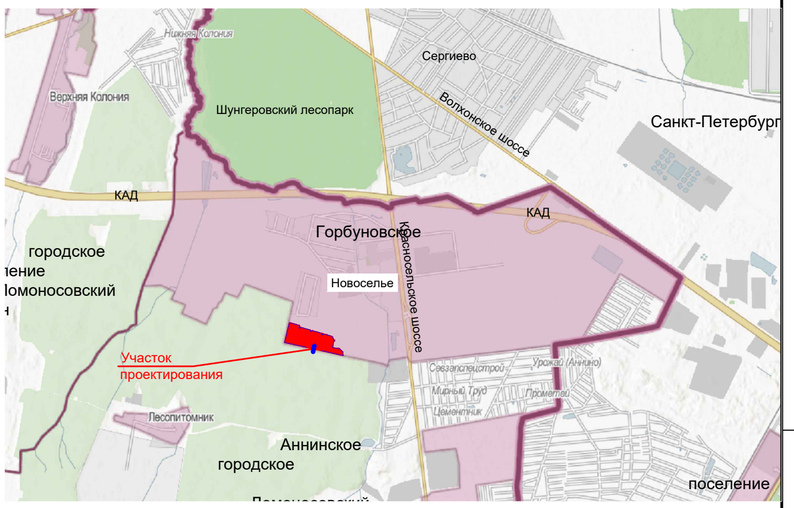
Ситуационный план



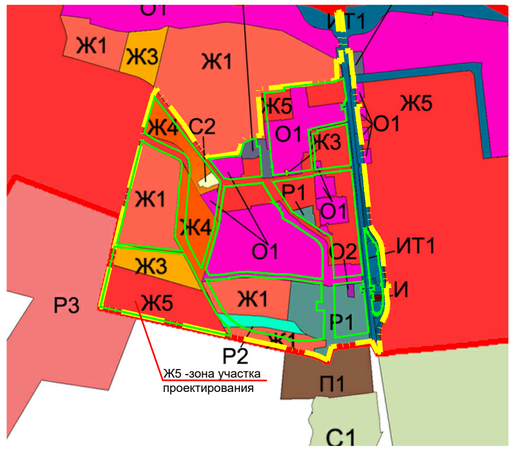
Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и автостоянки
- Проектируемые тротуары и площадки
- Ограждение территории
- Ворота
- Открытая автостоянка МГН, 6,0х3,6 м
- Открытая автостоянка МГН, 5,3х2,5 м
- Охранная зона газопровода
- Санитарный разрыв от автостоянок на 10 м/м до площадок
- Охранная зона ТП

Схема расположения участка проектирования в границах г.п. Новоселье и окружающих территориях



Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры



						ДН-03-08/10-П-ПЗУ
						Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:40418
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
Разраб.		Романенко				Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями
						Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Н.контр.		Кудрявцев				Ситуационный план М 1:2000
ГИП		Бондаренко				ООО "Европроект Групп"

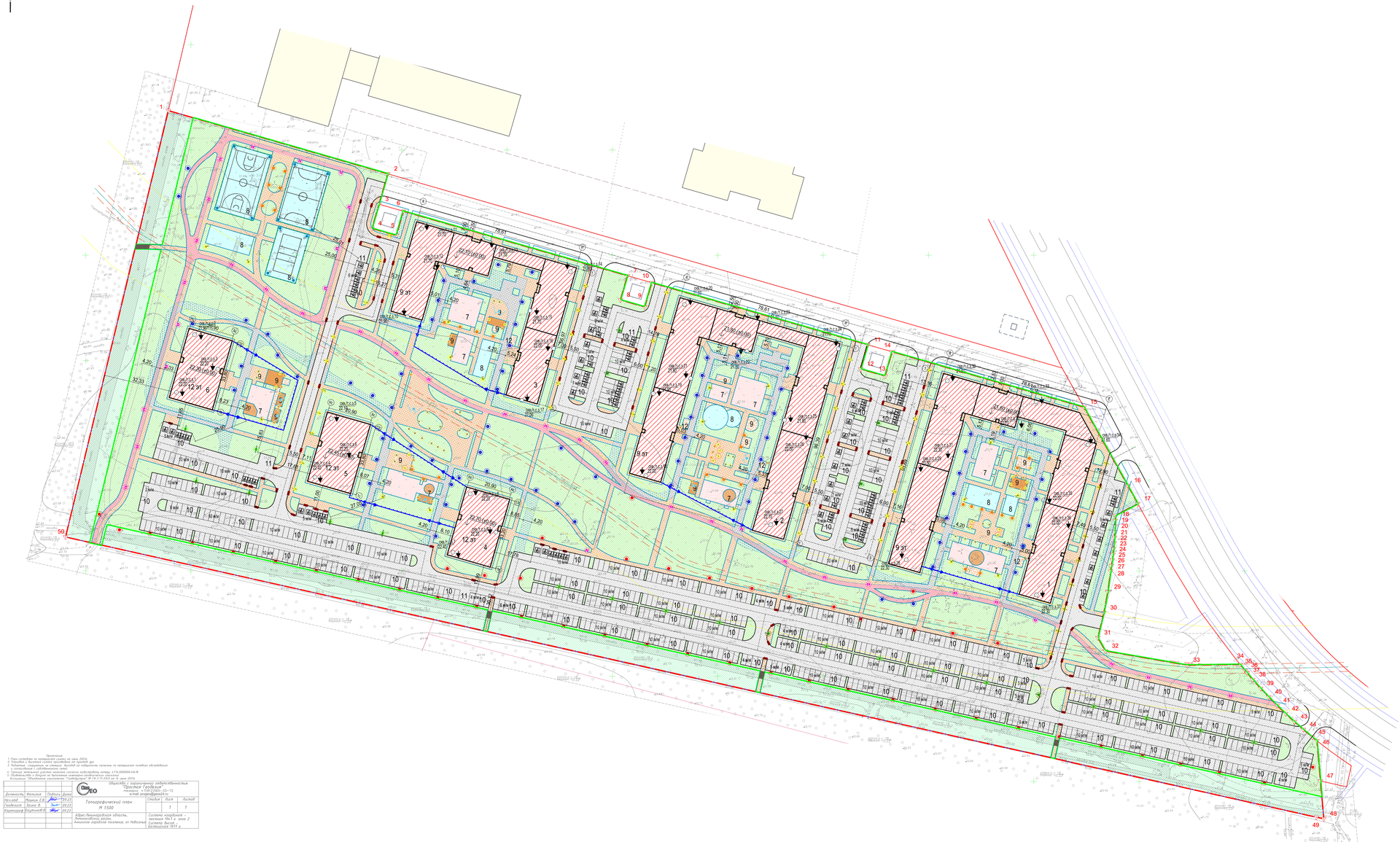
Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5	Корпус 5	Проектируемый
6	Корпус 6	Проектируемый
7	Площадки для игр детей	Проектируемые
8	Спортивные площадки	Проектируемые
9	Площадки для отдыха взрослого населения	Проектируемые
10	Открытые автостоянки	Проектируемые
11	Площадки для раздельного сбора отходов	Проектируемые
12	Велопарковки	Проектируемые
13		
14		

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	В границах землеотвода, м2
1.	Площадь земельного участка	93955,0
2.	Площадь застройки, в том числе:	11159,8
	площадь подземных частей зданий	151,9
3.	Площадь твердых покрытий, в том числе:	44103,9
	площадь асфальтобетонного покрытия проездов	24434,8
	площадь покрытия усиленных тротуаров	3050,2
	площадь покрытия тротуаров	11527,0
	площадь покрытия отмостки	1417,8
	площадь тротуара из крупных бетонных плит	4,4
	площадь площадок из резиновой крошки	3435,8
	площадь покрытия из деревянного настила на регулируемых опорах	233,9
4.	Площадь озеленения, в том числе:	38843,2
	площадь усиленного газона	2110,5
	площадь площадок из песка	118,5
	площадь площадок из гравия/пальки	301,9
	площадь покрытия из древесной коры/щепы	138,5
	площадь зеленых насаждений	27737,2
	площадь существующих зеленых насаждений	4980,6
	площадь мелиоративных канав	3456,0
5.	Коэффициент озеленения, %	41,3
6.	Коэффициент застройки, %	11,9

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Красные линии
- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
- Проектируемые усиленные тротуары и велодорожки
- Проектируемые усиленные газоны для проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары, велодорожки и отмостка
- Проектируемые тротуары из бетонных плит
- Проектируемые детские площадки из резиновой крошки
- Проектируемые спортивные площадки из резиновой крошки
- Проектируемые площадки из гальки/гравия
- Проектируемые площадки из корыта/щепы
- Проектируемые деревянные настилы
- Проектируемые площадки из песка
- Проектируемый газон
- Существующий газон
- Мелиоративная канава
- Ограждение территории
- Ворота
- Ограждение спортивной площадки
- Открытая автостоянка МГН, 6,0х3,6 м
- Открытая автостоянка МГН, 5,3х2,5 м
- 30 м/м — Количество м/мест на автостоянке
- Охранная зона газопровода
- скв.h.t.s.3 / 22.20 — номер проектной скважины, абсолютная отметка устья, м
- Пониженный БР

Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

Вид использования	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Проектные данные	Количество машиномест	
				По расчету	По проекту
Административно-общественное учреждения (п.2.3.36 Постановления №625 от 4.12.2017г.)	38 м/м на 100 работающих	38	195	74	863 м/м на открытых парковках
Жилые дома (п. 4 Постановления №430 от 22.06.2020 г.)	375 м/м на 1000 человек	375	2130	799	
Итого				873	863 (98,9%)

Для маломобильных групп населения на открытых парковках предусмотрено размещение 87 м/мест, в том числе 18 м /м специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 следует выделить не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках), на расстоянии менее 50 м от входов в здание.

Расчет площади озеленения

Вид использования	Расчетная единица	Проектные данные	Площадь озеленения	
			По расчету	По проекту
Жилые дома (п.2.6.10 Постановления №625 от 4.12.2017г.)	5 м² озеленения на 1 человека	2130	10650,0	38843,2
(п.14.3 Правил землепользования и застройки	40% от площади территории	93955,0	37582,0	
Итого				38843,2

Расчет площади площадок

Тип площадки	Расчетная единица	Число м² на расчетную единицу	Проектные данные	Площадь площадок	
				По расчету	По проекту
Спортивная площадки (п.2.6.10 Постановления №625 от 4.12.2017г.)	2,0 м² на 1 человека	2,0	2130	4260,0	4276,8
Детские площадки (п.2.6.10 Постановления №625 от 4.12.2017г.)	0,7 м² на 1 человека	0,7		1491,0	1547,0
Площадки для отдыха (п.2.6.10 Постановления №625 от 4.12.2017г.)	0,1 м² на 1 человека	0,1		213,0	681,7

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ГеоТим" в 2023 г.

Примечания:
1. Геоподоснова по материалам съемки на июнь 2023г.
2. Высотная привязка сделана по Балтийской системе высот 1977 года.
3. Система координат - местная МСК-47, зона 2, с нулевой точкой на западной границе планшета, с ликвидацией искажений в плоскости проекции по меридиану 30°00' в.д.
4. Границы земельного участка внесены сведениями кадастрового номера 47:14:0000000:ЗУ1
5. Границы зон с особыми условиями использования территории внесены сведениями
Источник: "Объединение сыктывкар" Приобретение" ИГ-14-1-11-0-0 от 16 июня 2015г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
ГИП	Иванов Е.В.		09.23
Разработал	Зуева В.		09.23
Контролер	Бодунов М.Ю.		09.23

Общество с ограниченной ответственностью "Проектная Геология"
тел./факс: (812) 309-00-72
e-mail: progeo@yandex24.ru

Топографический план
М 1:500

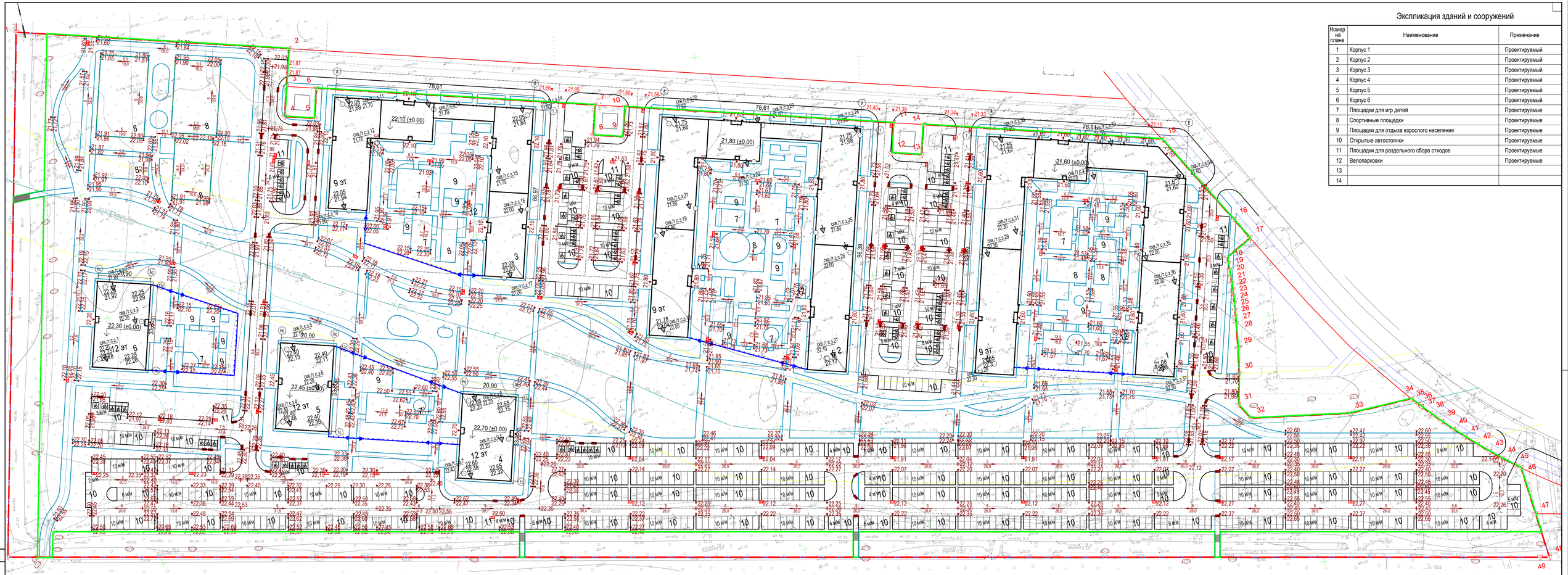
Стадия	Лист	Листов
Т	1	1

Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, от Новогорелово до Ропши

Система координат - местная МСК-47, зона 2
Система высот - Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Романенко				ДН-03-08/10-П-ПЗУ		
						Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:ЗУ1/ЗУ1		
						Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенным помещением	Стадия: П	Лист: 3	Листов:
Н.контр.		Кудряшов				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ЕРС ООО "Евроресурс-Групп"		
ГИП		Бондаренко							

Формат А3



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5	Корпус 5	Проектируемый
6	Корпус 6	Проектируемый
7	Площадки для игр детей	Проектируемые
8	Спортивные площадки	Проектируемые
9	Площадки для отдыха взрослого населения	Проектируемые
10	Открытые автостоянки	Проектируемые
11	Площадки для раздельного сбора отходов	Проектируемые
12	Велопарковки	Проектируемые
13		
14		

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары и отмостка
- ▼17,00 Проектные отметки
- Проектируемый дождеприемный колодец
- д.к.17,00 Проектные отметки дождеприёмных колодцев
- 5 / 20.0 уклон / расстояние, в м
- 18,00 / 17,30 проектная отметка низа отмостки / существующая отметка
- Пониженный БР
- ов.л.т.с.3 / 22.20 номер проектной скважины / абсолютная отметка устья, м
- Граница благоустройства

Примечания:
1. План составлен по материалам съемки на июнь 2023г.
2. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов ДГО
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по материалам полевого обследования и согласования с собственниками сетей
4. Граница земельного участка нанесена согласно кадастровому номеру 47:14:0000000:40418
5. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий Ассоциации "Объединение изыскателей "Геоблдустрия" № ГИ-1-17-0149 от 14 июня 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "Простая Геодезия"
тел/факс: +7(812)565-33-72
e-mail: progeo@geo24.ru

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Начальн.	Мошкин Е.В.		09.23
Геодезист	Зашка В.		09.23
Картограф	Баутина Ю.В.		09.23

Топографический план М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, гп Новоселье

Система координат - местная 1947 г. зона 2
Система высот - Балтийская 1977 г.

						ДН-03-08/10-П-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:40418
Разраб.		Рожаненко				Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями
Н.контр.		Кудрявцева				План организации рельефа М 1:500
ГИП		Бондаренко				

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "Европроект Групп"

Формат А2х3

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N дубл.
СОГЛАСОВАНО

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Приме-чание
	В границах участка		Вне границ участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Плодородный грунт, не пригодный для	-	20315,0	-	-	
устройства насыпи оснований зданий,					
сооружений					
2. Итого перерабатываемого грунта:	-	20315,0	-	-	

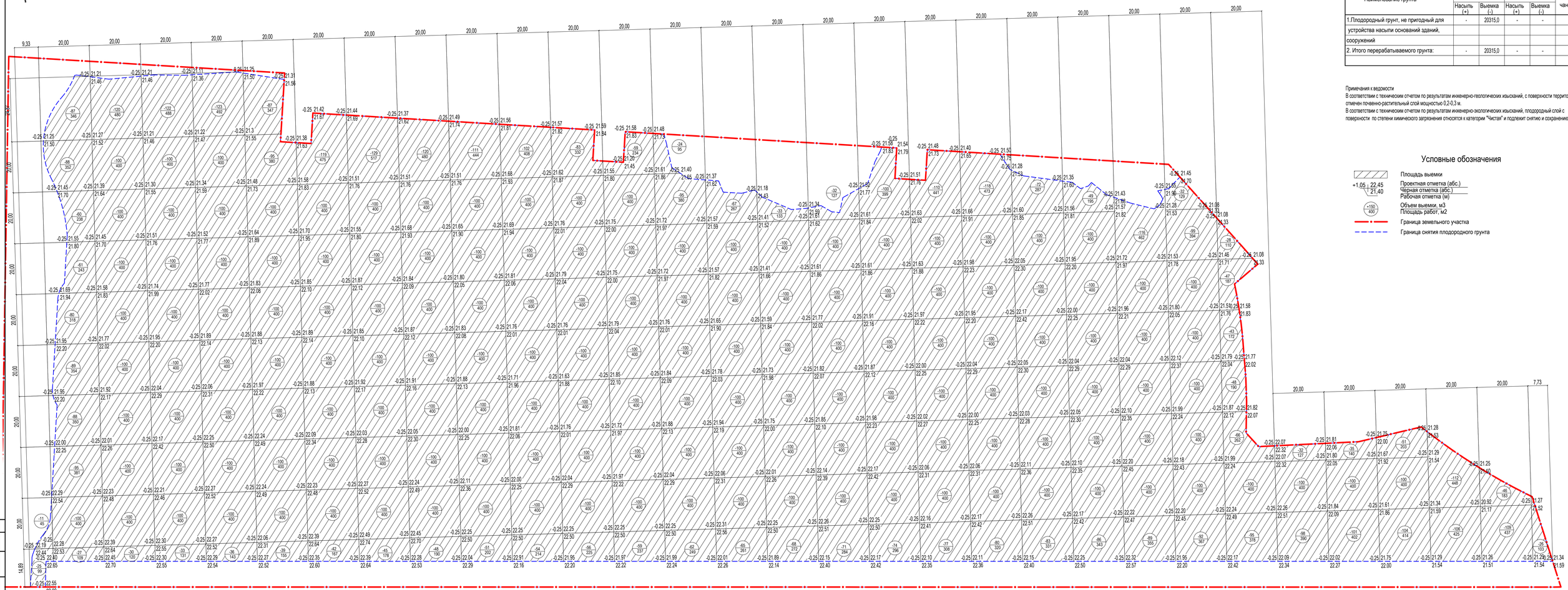
Примечания к ведомости

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий, с поверхности территории отмечен почвенно-растительный слой мощностью 0,2-0,3 м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий, плодородный слой с поверхности по степени химического загрязнения относятся к категории "Чистая" и подлежит снятию и сохранению.

Условные обозначения

- Площадь выемки
- +1,05 / 22,45 / 21,40 — Проектная отметка (абс.) / Черная отметка (абс.) / Рабочая отметка (м)
- +150 / 400 — Объем выемки, м3 / Площадь работ, м2
- Граница земельного участка
- Граница снятия плодородного грунта



Итого м3																													
Насыпь(+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выемка(-)	-36	-775	-950	-955	-959	-921	-861	-874	-868	-862	-856	-839	-818	-781	-732	-701	-703	-774	-787	-798	-755	-735	-705	-723	-427	-230	-236	-255	-218	-155	-26	-20315

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата		
Разраб.		Романенко					
Н.контр.		Кудрявцев					
ГИП		Бондаренко					

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0203000:40418

Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями

План земляных масс. Снятие плодородного грунта М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО "Европроект Групп"

Формат А2х1

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Приме-чание
	В границах участка		Вне границ участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	18817,7	5076,1	-	-	
2. Вытесненный грунт,	-	78828,2	-	-	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей здания (сооружений)	-	(34976,2)	-	-	КЖ
б) автодорожных покрытий	-	(33773,2)	-	-	ПЗУ
в) подземных сетей	-	(3144,5)	-	-	ИОС
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(6934,3)	-	-	ПЗУ
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление 10 %)	1881,8	-	-	-	
Всего:	20699,5	83904,3	-	-	
4. Избыток пригодного грунта	63204,8	-	-	-	
5. Плодородный грунт, всего	-	20315,0	-	-	
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	6934,3	-	-	-	
б) избыток плодородного грунта	13380,7	-	-	-	
6. Итого перерабатываемого грунта:	104219,3	104219,3	-	-	

Примечания к ведомости
1. Избыток пригодного грунта - 63204,8 м³.
2. Избыток почвенно-растительного грунта - 13380,7 м³.

Условные обозначения

- Площадь насыпи
- Площадь выемки
- +1,05 / 21,40 — Проектная отметка (абс.) / Черная отметка (абс.)
- Рабочая отметка (м)
- +150 / 400 — Объем выемки, м3 / Площадь работ, м2
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Линия нулевых работ

Итого м3																									
Насыпь(+)	+35,69	+674,64	+1345,90	+1420,20	+1351,30	+999,19	+1074,50	+1299,70	+1429,90	+1579,00	+1314,30	+613,38	+276,68	+318,58	+499,62	+444,60	+228,23	+40,79	+50,88	+39,29	+26,04	+45,87	+65,15	+175,49	+183,36	+281,28	+488,09	+803,29	+972,63	+661,31	+58,97	+18817,7
Выемка(-)	-	-5,63	-4,45	-	-8,11	-2,83	-8,34	-8,65	-	-	-	-17,95	-26,70	-35,23	-38,03	-19,76	-74,95	-401,96	-765,92	-819,26	-771,48	-956,36	-672,06	-393,40	-44,99	-	-	-	-	-	-5076,1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко			
Н.контр.		Кудрявцев			
ГИП		Бондаренко			

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0203000:40418

Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План земляных масс
М 1:500

ООО "Европроект Групп"

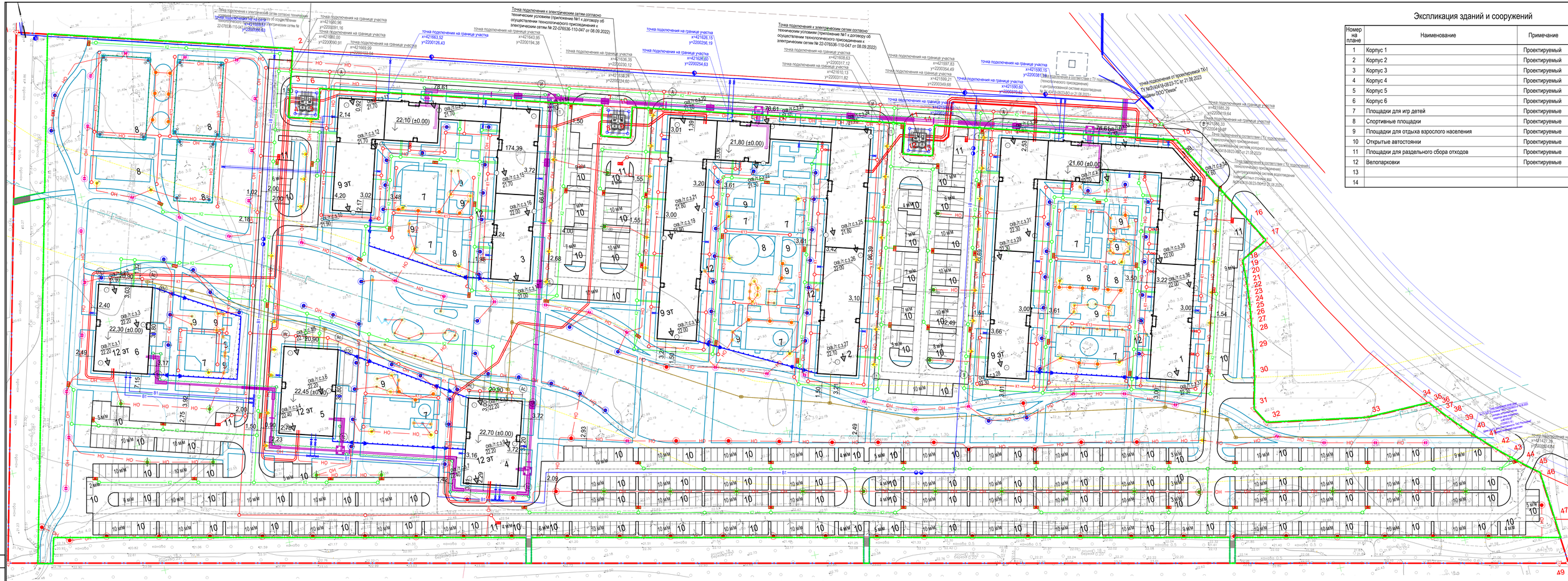
Формат А2х1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5	Корпус 5	Проектируемый
6	Корпус 6	Проектируемый
7	Площадки для игр детей	Проектируемые
8	Спортивные площадки	Проектируемые
9	Площадки для отдыха взрослого населения	Проектируемые
10	Открытые автостоянки	Проектируемые
11	Площадки для раздельного сбора отходов	Проектируемые
12	Велопарковки	Проектируемые
13		
14		

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары и отмостка
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Канализация дренажная
- Водопровод
- Теплосеть
- Телефонная канализация
- Внутриплощадочные сети связи
- Электрический кабель 0,4 КВ
- Электрический кабель освещения
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Граница благоустройства

Примечание

Планы прокладки наружных сетей на земельном участке КН 47:14:0504001:3901 показаны условно. Проектирование наружных сетей на земельном участке КН 47:14:0504001:3901 выполняется силами ресурсоснабжающих организаций в рамках договоров о техническом присоединении, а также силами организаций, выполняющих проектирование улично-дорожной сети с инженерной подготовкой территории.

Примечания:
1. План составлен по материалам съемки на июль 2023г.
2. Плановая и высотная съемка проведены от пунктов opz.
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по материалам полевого обследования и согласованию с собственниками сетей.
4. Границы земельного участка нанесены согласно кадастровому номеру: 47:14:0000000:40418
5. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий Ассоциации "Объединение изыскателей "Геотехбурсервис" № ГИ-1-17-2018 от 14 июня 2017г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Нач.отд.	Мошкин Е.В.		09.23
Геодезист	Зоина М.Д.		09.23
Картограф	Бауткина Ю.Д.		09.23

Общество с ограниченной ответственностью "Простая Геодезия"
телефон: +7(812)565--33--72
e-mail: propost@geos24.ru

Топографический план
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, дп Новосветье

Система координат - местная 1947 г. зона 2
Система высот - Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Романенко					
Н.контр.		Кудрявцев					
ГИП		Бондаренко					

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новосветье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:40418

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

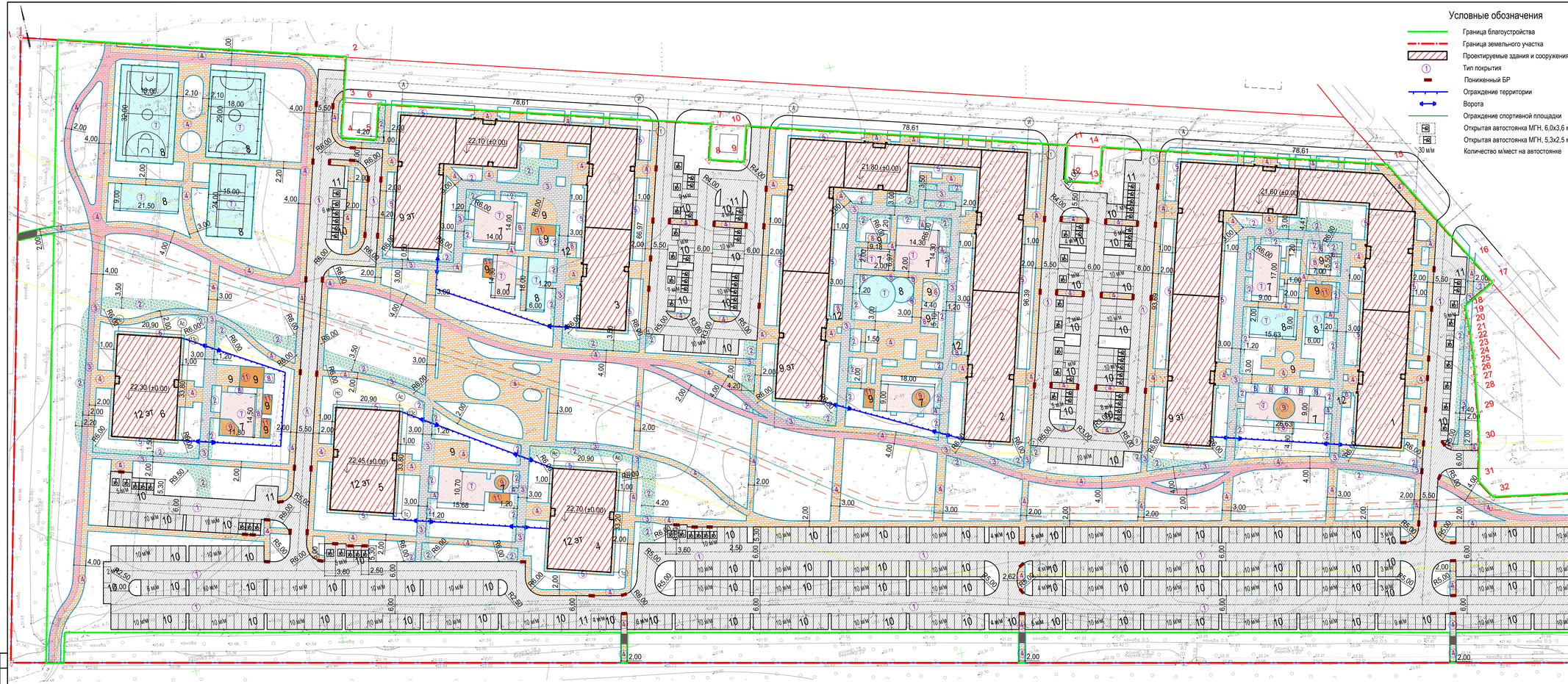
ООО "Европроект Групп"

Формат А2х1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Тип покрытия
- Пониженный БР
- Ограждение территории
- Ворота
- Ограждение спортивной площадки
- Открытая автостоянка МГН, 6,0х3,6 м
- Открытая автостоянка МГН, 5,3х2,5 м
- Количество м/мест на автостоянке

30 м/м

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5	Корпус 5	Проектируемый
6	Корпус 6	Проектируемый
7	Площадки для игр детей	Проектируемые
8	Спортивные площадки	Проектируемые
9	Площадки для отдыха взрослого населения	Проектируемые
10	Открытые автостоянки	Проектируемые
11	Площадки для раздельного сбора отходов	Проектируемые
12	Велопарковки	Проектируемые
13		
14		

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды и площадки из асфальтобетона	1	24434,8	КАП-001а
	с бордюром из БР 100.30.15, I= 4750,0 м			
2	Усиленный газон	2	2110,5	КАП-003
3	Тротуар из усиленного асфальтобетона	3	3050,2	КВ-004
4	Тротуар из асфальтобетона	4	11527,0	КВ-004а
	с бордюром из БР 100.20.8, I= 10440,0 м			
5	Отмостка из асфальтобетона	5	1417,8	КУ-016
6	Тротуар из крупных бетонных плит	6	4,4	КУ-008
7	Площадки из резиновой крошки	7	3435,8	КДП-01
8	Покрытие из гравия/гальки	8	301,9	КДП-015
9	Покрытие из песка	9	118,5	КДП-013
10	Покрытие из древесной коры/щепы на грунте	10	138,5	КДП-014
11	Покрытие из деревянного настила на регулируемых опорах	11	233,9	КУ-019а

Примечание:
1. План составлен по материалам съемки на июль 2023г.
2. Площади и высотная съемка проведены от пунктов ГГС
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность земельных по материалам полевого обследования
4. Границы земельного участка уточнить
5. Система координат в проекте начинается с условной координаты начальной 475.0000000+456.98
6. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий
Ассоциация "Объединение изыскателей "Геотрибуна" № ГИ-1-171-2147 от 14 июня 2017г.

Тип 1
Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марки I, ГОСТ 9128-2013 h - 0,05 м
Крупнозернистый асфальтобетон плотный, тип Б,В, марки I(II), ГОСТ 9128-2013 h - 0,06 м
Бетонная плита В15 по ГОСТ 26633-2015, армированная дорожной сеткой 100х100х5, ГОСТ 23279-12 h - 0,20 м
Щебень гранитный марки 600-800 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,15 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,40 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Тип 2
Решетка газонная Модуль ECORASTER GE50 заполненная плодородным грунтом с семенами трав h - 0,05 м
Выравнивающий слой - смесь растительного субстрата и гравия h - 0,05 м
Плодородное основание (65-70% щебня гранитного М600-800 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм +30-35% растительного субстрата h - 0,20 м
Геосетка Tensar Triax 170
Щебень гранитный марки 60-800 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,20 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,30 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл = 0,98

Тип 3
Песчаный асфальтобетон, тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013 h - 0,04 м
Крупнозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марки III, ГОСТ 9128-2013 h - 0,06 м
Щебень гранитный марки 600-800 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,20 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,50 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Тип 4
Песчаный асфальтобетон, тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013 h - 0,03 м
Песчаный асфальтобетон, тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013 h - 0, 045 м
Щебень гранитный марки 600-800 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,15 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,30 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Тип 5
Песчаный асфальтобетон, тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013 h - 0,04 м
Песчаный асфальтобетон, тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013 h - 0,04 м
Щебень гранитный марки 600-800 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,12 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,30 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Тип 6
Бетонные (гранитные) плиты крупных размеров ГОСТ 17608-2017 h - 0,15 м
Растительный слой земли с газоном h - 0,30 м
Сухая цементно-песчаная смесь М200 ТУ-400-24-114-78 h - 0,05 м
Щебень гранитный марки 600-800 фр. 20-40 ГОСТ 8267-93 h - 0,10 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл=0,98

Тип 7
Цветная каучуковая EPDM крошка h - 0,02 м
Черная каучуковая EPDM крошка h - 0,01 м
Отсев гранитный фр. 2-5 мм h - 0,05 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Щебень гранитный марки 600 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,15 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,20 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Тип 8
Гравий округлый, промытый, фр. 2-8 мм h - 0,20 м
Щебень гранитный марки 600 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,10 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,20 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Тип 9
Речной песок мытый фр. 0,2-2 мм ГОСТ 8736-93 h - 0,30 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл=0,98

Тип 10
Кора древесных пород фр. 20-50 мм/ Древесная щепа или стружка фр. 5-30 h - 0,20 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Щебень гранитный марки 600 фр. 20-40мм с расклинц. фр. 5-20 мм ГОСТ 8267-93 h - 0,10 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,20 м
Геотекстиль плотность 250 гм2
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Тип 11
Террасная доска (ДПК) h - 0,03 м
Система алюминиевых лаг h - 0,04 м
Регулируемые опоры с корректором уклона мин. h - 0,04 м
Жесткий участковый бетон В12,5 с армированием по ГОСТ 26633-2015 h - 0,12 м
Щебень гранитный марки 600-800 фр. 20-40мм ГОСТ 8267-93 h - 0,15 м
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014 h - 0,20 м
Уплотненный грунт, Купл =0,98

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Нач.отд.	Мошкин Е.В.		09.23
Геодезист	Зашко В.		09.23
Картограф	Баутина Ю.В.		09.23

Общество с ограниченной ответственностью "Простая Геодезия"
тел./факс: +7(812)565--33--72
e-mail: progeo@geos24.ru

Топографический план
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Адрес:Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, дп Новосельцы

Система координат – местная 1947 г. зона 2
Система высот – Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко			
Н.контр.		Кудрявцев			
ГИП		Бондаренко			

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новосельцы, кадастровый номер земельного участка 47:14:0303002:4018

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок
М 1:500

ООО "Европроект Групп"

Формат А2х3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5	Корпус 5	Проектируемый
6	Корпус 6	Проектируемый
7	Площадки для игр детей	Проектируемые
8	Спортивные площадки	Проектируемые
9	Площадки для отдыха взрослого населения	Проектируемые
10	Открытые автостоянки	Проектируемые
11	Площадки для раздельного сбора отходов	Проектируемые
12	Велопарковки	Проектируемые
13		
14		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения		Возраст лет	Кол. шт.	Усл. обозн.	Примечания
1	Лиственное дерево акцентное	шт.	5	174		Площадь под деревом 13 м2
2	Лиственное дерево	шт.	5	61		Площадь под деревом 13 м2
3	Хвойное дерево	шт.	5	43		Площадь под деревом 13 м2
4	Высокорослый кустарники	шт.	3	240		Площадь под кустами 2,5 м2
5	Низкорослый кустарник	шт.	3	80		Площадь под кустами 1,5 м2
6	Массив из средних кустарников	м2	3	2000		Посадка 5 шт/ м2
7	Массив из низкорослых кустарников	м2	3	581,0		Посадка 7 шт/ м2
8	Цветники	м2		757,0		
9	Существующие зеленые насаждения	м2		4980,6		
10	Газон обыкновенный	м2		20065,2		

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары, велодорожки, площадки
- Ограждение территории
- Ворота
- Ограждение спортивной площадки
- Открытая автостоянка МГН, 6,0х3,6 м
- Открытая автостоянка МГН, 5,3х2,5 м
- 30 м/м — Количество м/мест на автостоянке
- Малые архитектурные формы

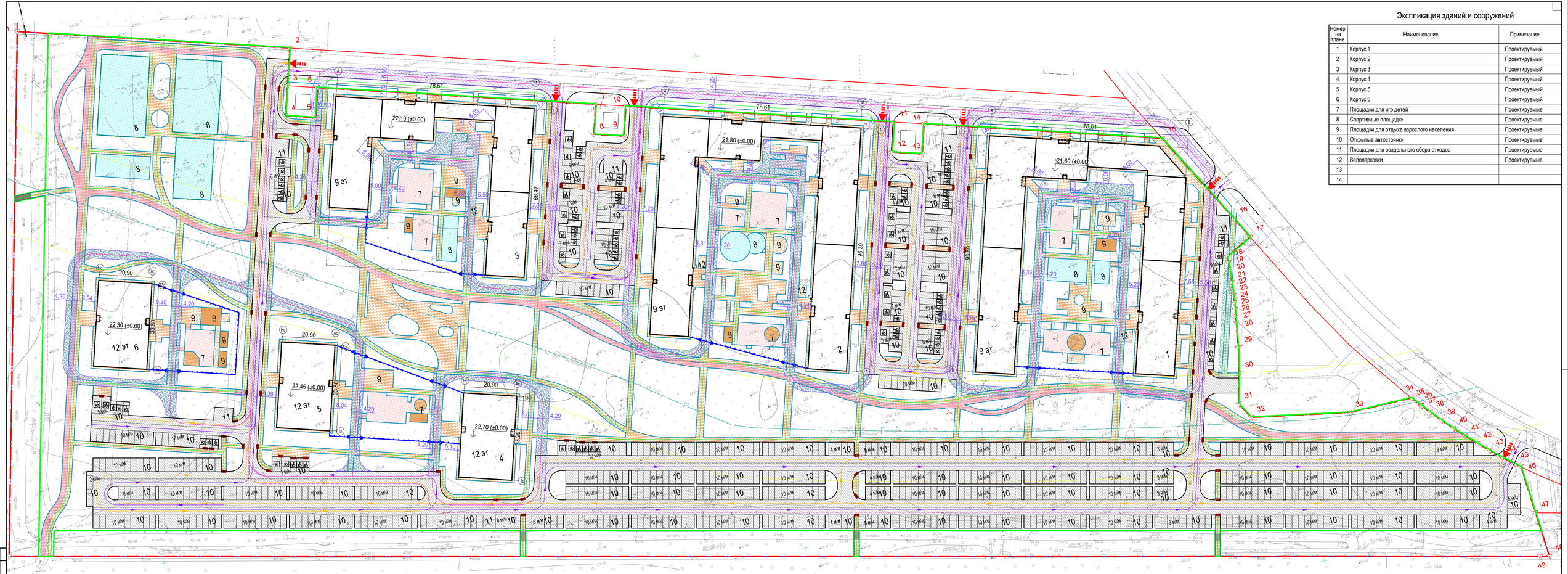
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ДН-03-08/10-П-ПЗУ
Разраб.		Романенко				Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0203000:40418
						Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями
						План озеленения и план расположения малых архитектурных форм М 1:500
Н.контр.		Кудрявцев				ООО "Европроект Групп"
ГИП		Бондаренко				

Стадия: П; Лист: 9; Листов:

Формат А2х1

Согласовано

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



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Корпус 3	Проектируемый
4	Корпус 4	Проектируемый
5	Корпус 5	Проектируемый
6	Корпус 6	Проектируемый
7	Площадки для игр детей	Проектируемые
8	Спортивные площадки	Проектируемые
9	Площадки для отдыха взрослого населения	Проектируемые
10	Открытые автостоянки	Проектируемые
11	Площадки для раздельного сбора отходов	Проектируемые
12	Велопарковки	Проектируемые
13		
14		

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары и отмостка
- Движение автотранспорта (въезд / выезд)
- Движение спецтехники
- Схема движения техники для вывоза мусора
- Движение пешеходов
- Пониженный БР
- Въезды на территорию
- Пожарный проезд
- Граница благоустройства

Примечания:
1. План составлен по топографической съемке на июль 2023г.
2. Площадки с высотной съемкой произведены от пунктов ГГС.
3. Подземные сооружения (сети) нанесены на поверхность начесены по материалам полевого обследования и согласованию с собственниками сетей.
4. Граница земельного участка начесена согласно кадастровому номеру: 47:14:0000000:4048
5. Обязательства о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий Ассоциации "Объединение изыскателей "Геобиздорпи" № ГИ-1-17-0149 от 14 июня 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "Простая Геодезия"
телефон +7(911)765-33-72
e-mail: progeo@geos24.ru

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Нач.отд.	Мошкин Е.В.		09.23
Геодезист	Зонов В.		09.23
Картограф	Бокулина Ю.В.		09.23

Топографический план
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Адрес: Ленинградская область, Лужский район, Аннинское городское поселение, дп Новосёлки

Система координат местная 1963 г. зона 2
Система высот - Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко			
Н.контр.		Кудрявцев			
ГИП		Бондаренко			

ДН-03-08/10-П-ПЗУ

Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новосёлки, кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:40418

Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Схема движения транспортных средств
М 1:500

ООО "Европроект Групп"

Формат А2х1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.