



ООО «Проектное бюро №1»

ИНН 7839117588, ОГРН 1197847115840

СРО А «Объединение проектировщиков»

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации №860 от 03.06.2019

Санкт-Петербург,
8-я Красноармейская ул., д. 6
www.pb1.spb.ru | info@pb1.spb.ru
(812) 467 90 00

ЗАКАЗЧИК

ООО «Специализированный застройщик «Новый дом»

ОБЪЕКТ

«Жилой комплекс, первая очередь строительства», на земельном участке с кадастровым номером: 47:14:0504001:7768

АДРЕС

Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

02/09-2023-РП-П-ПЗУ

ТОМ 2

2023





ООО «Проектное бюро №1»

ИНН 7839117588, ОГРН 1197847115840

СРО А «Объединение проектировщиков»

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации №860 от 03.06.2019

Санкт-Петербург,
8-я Красноармейская ул., д. 6
www.pb1.spb.ru | info@pb1.spb.ru
(812) 467 90 00

ЗАКАЗЧИК

ООО «Специализированный застройщик «Новый дом»

ОБЪЕКТ

«Жилой комплекс, первая очередь строительства», на земельном участке с кадастровым номером: 47:14:0504001:7768

АДРЕС

Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

02/09-2023-РП-П-ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор

Белоусов К. А.

Главный инженер проекта

Корольков А. А.

2023



Содержание тома

А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 5

А_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка..... 6

Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации 6

В. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)..... 6

Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 9

Д. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 10

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 10

Ж. Описание решений по благоустройству территории..... 10

З. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения 11

И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения 11

К. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения 11

Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения..... 11

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

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Тестоедов			11.23
Н. контр.		Скорубская			11.23
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	9	
Проектное Бюро¹					

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

Участок строительства жилого комплекса, первая очередь расположен на участке кадастровый номер № 47:14:0504001:7768, площадью 11927 кв.м. (согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-47-4-11-1-03-2023-0112) на застраиваемой территории, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, и ограничен:

- с севера – участком озеленения общего пользования по ППТ;
- с запада – участком ТП и жилой застройки по ППТ;
- с юга – проектируемой улицей Центральная;
- с востока – проектируемой улицей Аннинская.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-47-4-11-1-03-2023-0112 и Правилами Землепользования и Застройки МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района ЛО участок проектирования расположен в зоне Ж.5 Зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок проектирования свободен от застройки, территория покрытия травянистой растительностью. Существующие сети отсутствуют. Территория проектируемого участка имеет равнинный рельеф. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Проектируемый участок расположен вне промплощадок и действующих санитарно-защитных зон объектов, расположенных за границами участка. Параметры участка соответствуют гигиеническим нормативам территорий населенных мест, установленным для атмосферного воздуха, почвы, уровням ионизирующего и неионизирующих излучений, воздействия физических факторов.

Сроки строительства объектов образования:

Дошкольная образовательная организация на 200 мест - 4 квартал 2026г на земельном участке 47:1460504001:7769.

Объект начального и среднего образования на 1050 мест - 4 квартал 2025г

Сроки планируемого строительства жилых домов:

1 очередь строительства - 2024-2027 г.г, на земельном участке 47:14:0504001:7768.

2 очередь строительства - 2024-2028г.г, на земельном участке 47:14:0504001:7767.

3 очередь строительства - 2026-2029гг, на земельном участке 47:14:0504001:7766.

4 очередь строительства - 2028-2030гг, на земельном участке 47:14:0504001:7756.

Многоуровневый паркинг на земельном участке 47:14:0504001:7770: 2026-2028 г.г.

Многоуровневый паркинг на земельном участке 47:14:0504001:7771: 2028-2030 г.г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Геологическое строение участка строительства

В геологическом строении области принимают участие современные отложения.

С поверхности залегает почвенно-растительный слой.

Гидрогеологические условия

На площадке проектирования присутствует относительно высокий уровень грунтовых вод.

A_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с градостроительным планом № РФ-47-4-11-1-03-2023-0112 (ГПЗУ) проектируемый земельный участок имеет следующие ограничения использования:

1. Зона с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5, 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Объектов культурного наследия на территории участка не имеется.

- Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемых на участке объектов требующих установления санитарно-защитных зон не предусматривается.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Организация земельного участка решена в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями. Принятые в проекте величины санитарных разрывов от открытых автостоянок проектируемого объекта до объектов застройки обеспечивают снижение химического и физического воздействия автомобилей до значений гигиенических нормативов.

Достаточность величины санитарных разрывов подтверждена результатами расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов, представленными в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды»

Проектными решениями предусматривается строительство новых зданий и сооружений основных и вспомогательных видов использования в следующем составе:

- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями;
- Площадки для мусоросборных контейнеров (раздельный сбор мусора);
- Открытые автостоянки на 37 мест;
- Площадка для игр детей;
- Площадка для занятия физкультурой;
- Площадка для отдыха взрослого населения.

Данным проектом, помимо вышеперечисленных зданий и сооружений, предусмотрено строительство новых проездов, площадок с соблюдением требуемых нормативных габаритов, радиусов и уклонов.

Въезды (выезды) на территорию проектируемого земельного участка предусмотрены с улицы Центральная и Аннинской улицы.

Проектируемые проезды на территории с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, площадки благоустройства с резиновым покрытием. Свободную от застройки, проездов, тротуаров, площадок и дорожек территорию планируется озеленить газонами с устройством слоя почвенно-растительного грунта и посевом газонных трав. Все здания и сооружения запроектированы с учетом требований противопожарных и санитарных разрывов, и возможности подъезда к ним пожарной техники, для проезда пожарной техники предусмотрен так же усиленный тротуар. Ширина пожарный проездов и отступ от пожарных проездов до стен жилого дома принят согласно раздела ПБ. Проезды предусмотрены шириной 4,5м и 6м в соответствии с СП 42.13330.2016. На путях движения маломобильных групп населения предусмотрены поперечные уклоны не более 2 %, продольные уклоны не более 4 %. Для инвалидов предусмотрены специальные автостоянки. Мусороудаление предусмотрено с площадки для мусоросборных контейнеров.

Проектируемый объект соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – код 2.6. многоэтажная жилая застройка, код.4.1 деловое управление, код. 4.4. магазины, код 4.6 общественное питание.

Минимальный отступ стен зданий от границ земельного участка не установлен ГПЗУ и ПЗЗ, по проектным решениям отступ зданий 0м и более.

Минимальная площадь озеленения ГПЗУ и ПЗЗ не установлена.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

Минимальное количество мест для велосипедного транспорта ГПЗУ и ПЗЗ не установлено.

Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- Исходные данные: 1. Количество человек (согласно АР) - 670 чел.
 2. Торговая площадь встроенных помещений - 300 кв.м.
 3. Количество мест в кафе - 12 мест.
 4. Количество работников в офисах - 21 работник.

В соответствии с п.3.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской (РНГПЛО) уровень автомобилизации составляет 375 легковых автомобилей на 1000 жителей, в результате чего расчетный парк автомобилей составит $670 \times 375 / 1000 = 252$ автомобилей. В соответствии с п.2.3.24 Местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской (МНГПЛО) минимальная обеспеченность населения автостоянками должна быть не менее 90% от расчетного парка автомобилей, что составит $252 \times 0,9 = 227$ машино-мест.

Кроме того, для встроенных помещений в соответствии с п.2.3.36 МНГПЛО (исходя из требований 7 машино-мест на 100м² торговой площади, 29 машино-мест на 100 посадочных мест и 38 машино-мест на 100 работающих в офисах) требуется предусмотреть $300 \times 7 / 100 + 12 \times 29 / 100 + 21 \times 38 / 100 = 33$ машино-места.

Итого требуемое количество машино-мест составит $227 + 33 = 260$ машино-мест.

В соответствии с п.11.44 СП 42.13330.2016 не менее 13 машино-мест (5%) должны быть предусмотрены для хранения электромобилей и оборудованы зарядными устройствами.

На территории участка предусмотрены открытые автостоянки общим числом 37 машино-мест, в том числе 26 мест для автотранспорта инвалидов (требование статьи 15 федерального закона N181-ФЗ выделять 10% мест для инвалидов), из них $8 + 0,02 \times 60 = 10$ мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200, требование п.5.2.1 СП 59.13330.2020), и 13 машино-мест для электромобилей.

Оставшиеся $260 - 37 = 223$ места располагаются в паркинге на земельном участке 47:14:0504001:7771, а на период строительства парковки на вышеуказанном земельном участке будут размещены на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:7758.

Расчет площади площадок дворового благоустройства и озеленения

Исходные данные: 1. Количество жильцов согласно данным АР - 670 чел.

Расчет требуемой площади детских площадок, площадок для занятия физкультурой, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, площадок для автостоянок и озеленения произведен в соответствии с п.2.6.10. МНГПЛО, с учетом того, что жилая застройка предусмотрена этажностью

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

выше 9 этажей и решениями ППТ предусмотрено формирование единого игрового и физкультурно-оздоровительного ядра, что допускает уменьшение требуемых площадей детских, физкультурных, хозяйственных и площадок отдыха на 50%

Расчет

Детские площадки - $670 \times 0,7 \times 0,5 = 235 \text{ м}^2$

Площадки для отдыха взрослого населения - $670 \times 0,1 \times 0,5 = 34 \text{ м}^2$

Площадки для занятия физкультурой - $670 \times 2 \times 0,5 = 670 \text{ м}^2$

Площадки для хозяйственных целей - $670 \times 0,2 \times 0,5 = 67 \text{ м}^2$

Озелененные территории - $670 \times 3,5 = 2345 \text{ м}^2$

На территории участка запроектированы площадки благоустройства включая:

Детские площадки - 236 м²

Площадки для отдыха взрослого населения - 50 м²

Площадки для занятия физкультурой - 675 м²

Площадки для хозяйственных целей, включая мусоросборные площадки - 72 м²

Озелененные территории - 2630 м²

Площадка для выгула собак согласно решений ППТ размещена на территории квартала на объединенной площадке для выгула собак (в соответствии с примечанием ** к п.2.6.10 МНГПЛО).

Строительство улицы Центральная предусмотрено в период 2кв. 2024 - 4кв. 2025г. по инвестиционному договору №02/удс от 27.10.2023. Строительство соц. объектов предусмотрено по инвестиционному договору №03/соц от 27.10.2023.

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

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	м ²	11927
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	3397
3	Процент застройки	%	28,48
4	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	5868

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

4.1	– Площадь проездов	м ²	2449
4.2	– Площадь тротуаров	м ²	2060
4.3	– Площадь отмосток	м ²	433
4.4	– Площадь площадок и дорожек	м ²	926
5	Площадь газонов	м ²	2662

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

Согласно инженерно-геологическим изысканиям на площадке нового строительства наблюдается относительно высокий уровень грунтовых вод. В соответствии с данными условиями основным мероприятием по инженерной подготовке территории будет организация рельефа в насыпи и организация отвода поверхностных вод, в виде устройства дождевой канализации собирающий дождевой сток с планированных поверхностей. Для защиты подземной части здания предусматривается устройство гидроизоляции.

Дождевые поверхностные стоки на территории участка отводятся через дождеприемные колодцы на проезжей части.

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка нового строительства определяется:

- 1) существующими и проектными отметками прилегающей территории;
- 2) требованием отвода дождевых стоков в дождеприемные колодцы;
- 3) требованиями нормативных уклонов по покрытиям, включая автомобильные и тротуарные покрытия.

На территории объекта предусмотрена сплошная вертикальная планировка в границах участка. Поверхностный водоотвод обеспечивается уклонами по газонам, тротуарам, площадкам и проездам в дождеприемные колодцы.

За относительную отметку ноль многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями принята отметка пола первого этажа, равная абсолютной отметке 19,20 м в Балтийской системе высот.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Ж. Описание решений по благоустройству территории

Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено:

- 1) устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- 2) устройство открытых стоянок для легкового автотранспорта;
- 3) посадка кустарниковых и древесных насаждений;
- 4) установка малых архитектурных форм.

На участках, свободных от застройки, дорожных и тротуарных покрытий, предусмотрено устройство газонов с засевом семенами многолетних трав.

Грунты и смеси, используемые в целях благоустройства территории, прилегающей к жилому дому, отвечают гигиеническим нормативам качества почв.

Проектными решениями предусмотрено обеспечение придомовой территории освещением с уровнем не ниже нормативного.

3. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным объектом.

И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным объектом.

К. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным объектом.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения

Въезды (выезды) на территорию проектируемого земельного участка предусмотрены с проектируемой улицы Центральная и улицы Аннинская. Проезды с асфальтобетонным покрытием устраиваются шириной 4,5м и 6 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ТЧ

Ведомость документов графической части

Обозначение	Наименование	Примечание
л. 1	Ситуационный план. М 1:2000	
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
л. 3	План организации рельефа. М 1:500.	
л. 4	План земляных масс. М 1:500.	
л. 5	План благоустройства и озеленения. М1:500.	
л. 6	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/09-2023-РП-П-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Тестоедов			11.23
Н. контр.		Скорубская			11.23

Ведомость документов
графической части

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

**Проектное
Бюро¹**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

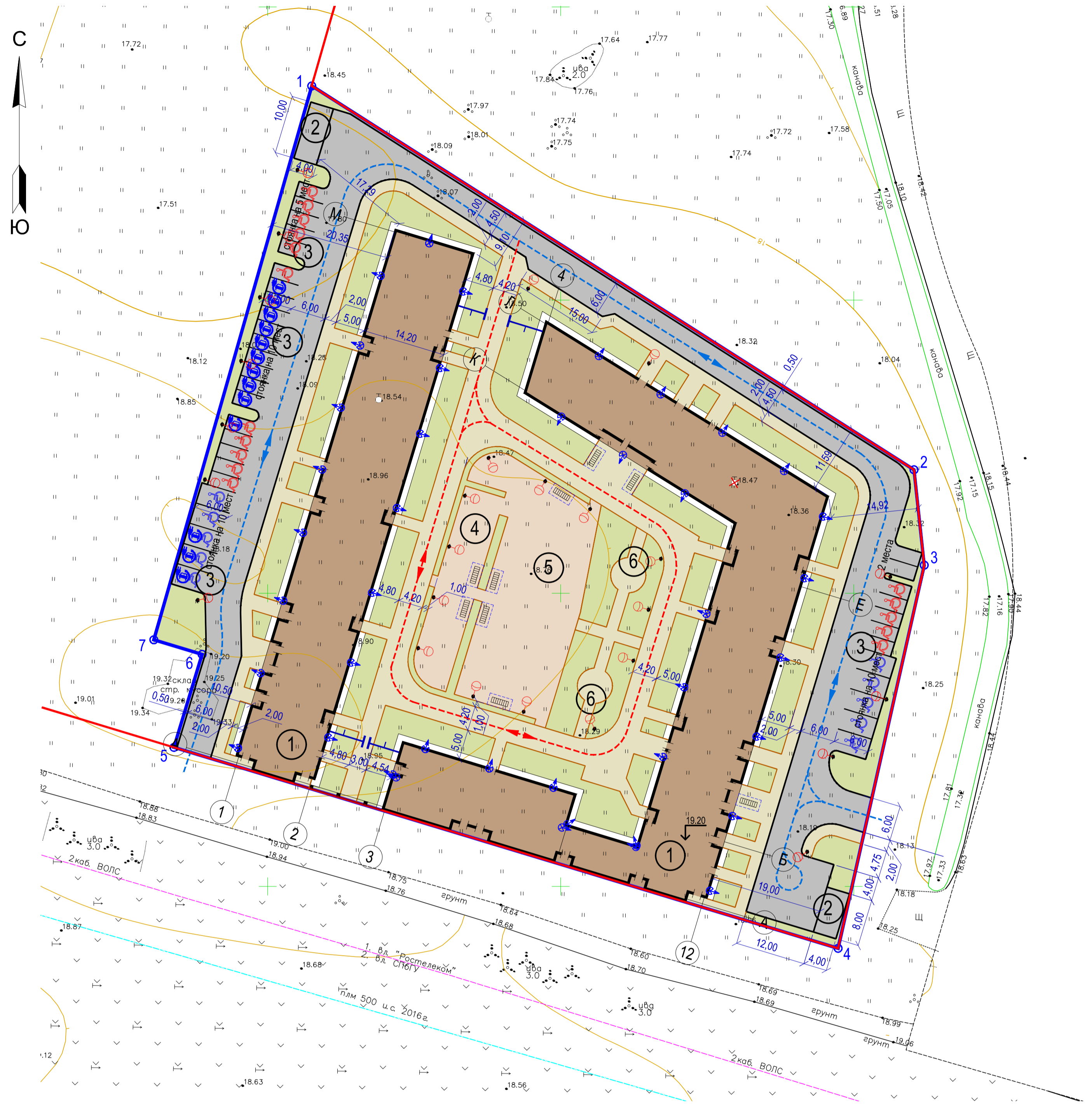
- Здание(сооружение) с отмосткой проектируемое
- Проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Площадки и дорожки проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 47:14:0504001:7768 в соответствии с градпланом N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112
- Проезды и проходы к парковкам и многоуровневой автостоянке по отдельному проекту

Примечание: 1. Чертеж разработан на материалах публичной кадастровой карты
 2. На весь земельный участок согласно градплана N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112 действует зона ограничения застройки приаэродромной территории Пулково, поверхности захода на посадку в составе 3 подзоны, зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой зоны.

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

02/09-2023-РП-П-ПЗУ					
Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Тестоедов				12.23
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	1
				Проектное	Бюро
				Ситуационный план. М1:2000.	Формат А1

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500.



Технико-экономические показатели (в границах участка)

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м ²	11927
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	3397
3	Процент застройки	%	28,48
4	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	5868
4.1	- Площадь проездов	м ²	2449
4.2	- Площадь тротуаров	м ²	2060
4.3	- Площадь отмосток	м ²	433
4.4	- Площадь площадок и дорожек	м ²	926
5	Площадь газонов	м ²	2662

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров (раздельный сбор мусора)	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 37 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

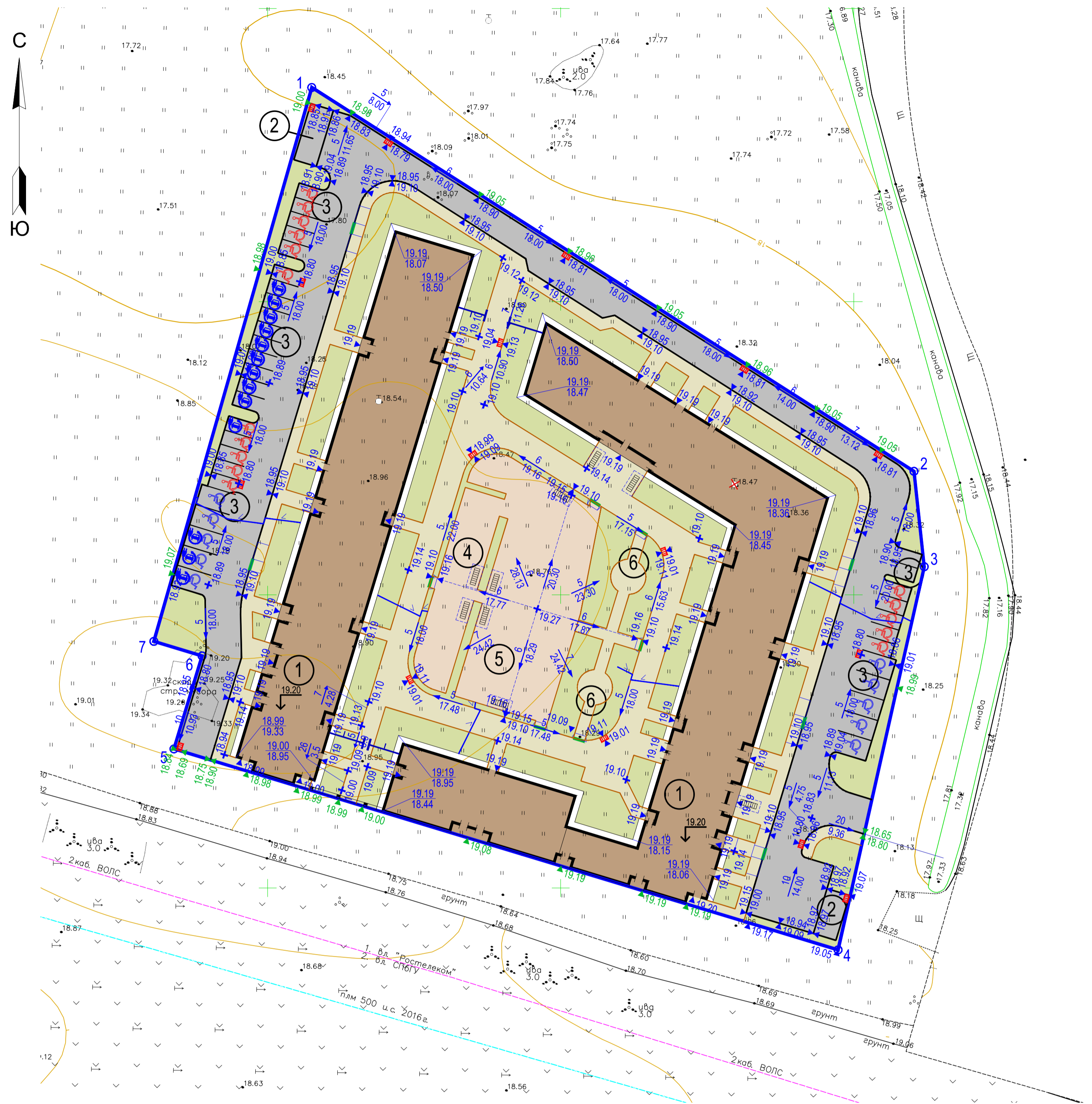
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) с отмосткой проектируемое
- Проезды асфальтобетонные проектируемые
- Тротуары с бетонной плиткой проектируемые
- Площадки и дорожки резиновые проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 47:14:0504:001:7768 в соответствии с градпланом N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112
- Красные линии в соответствии с градпланом N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6x3,0м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2,5x5,0м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Ограждение дворовой территории h=1,8м, проектируемое
- Пути движения автотранспорта
- Пути движения пожарной спецтехники
- Опора освещения проектируемая
- Светильник на фасаде проектируемый
- Велопарковка проектируемая на 8 мест

Примечание: 2. Строительство ведется в один этап.

					02/09-2023-РП-П-ПЗУ				
					Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Жилый комплекс, первая очередь строительства», на земельном участке с кадастровым номером: 47:14:0504:001:7768	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Гестоведов				12.23		П	2	
И. контр.	Скорубская				12.23	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	Проектное Бюро		

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М1:500.

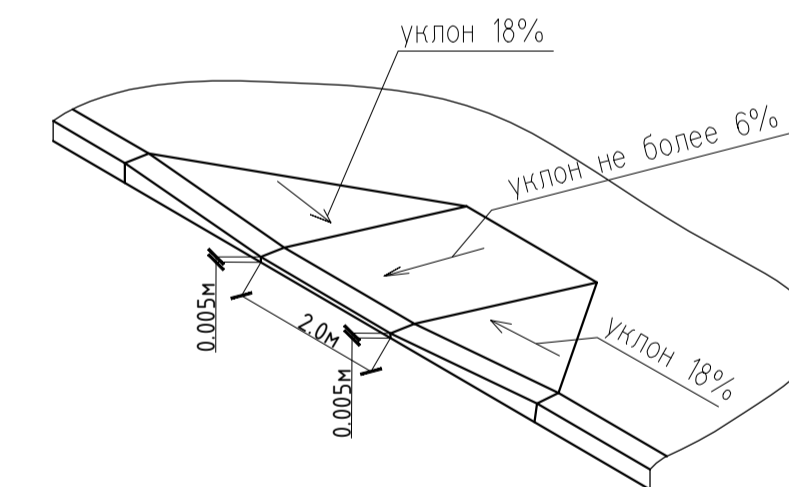


Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров (раздельный сбор мусора)	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 37 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

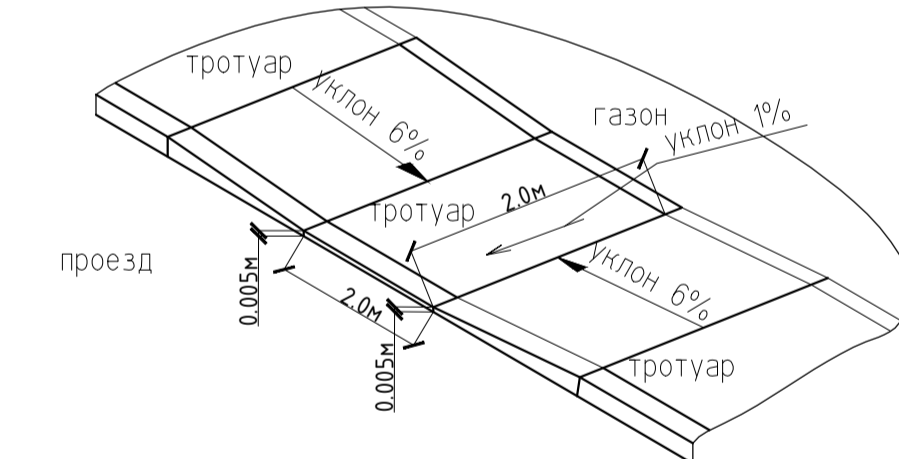
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) с отстойкой проектируемое
- Проезды асфальтобетонные проектируемые
- Тротуары с бетонной плиткой проектируемые
- Площадки и дорожки резиновые проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 47:14:0504:001:7768 в соответствии с градпланом N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6x3,6м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2,5x5,0м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Ограждение дворовой территории h=1,8м. проектируемое
- Дождеприемная решетка проектируемая
- Отметки планировки проектируемые
- Отметки планировки проектируемые по отдельным проектам
- Понижение бортового камня H=0,005м, L=2,0м.
- Велопарковка проектируемая на 8 мест

Узел съезда на проезжую часть для МГН с тротуара перпендикулярного проезду



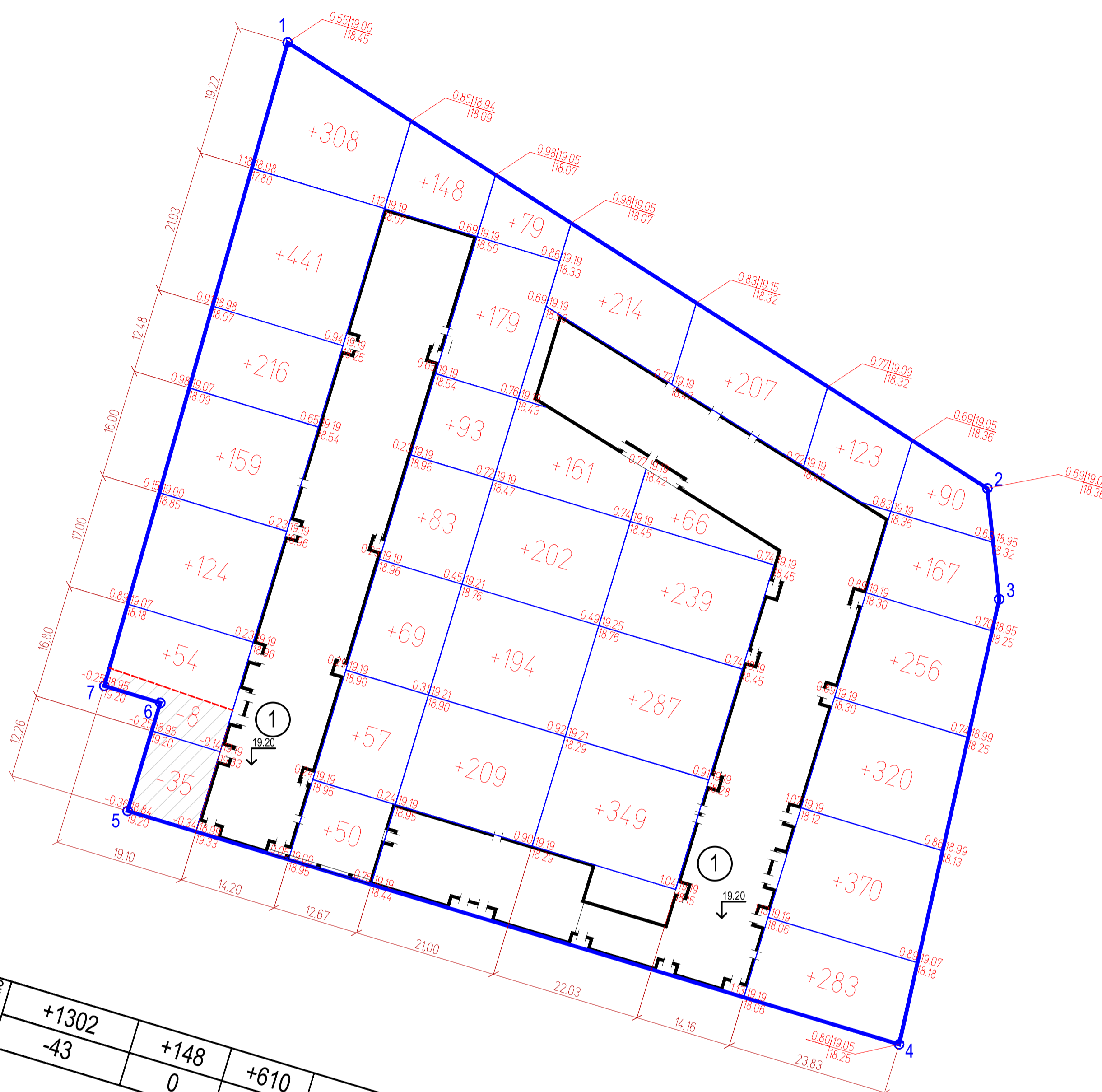
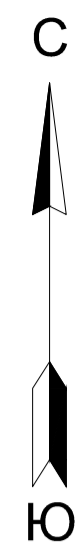
Узел съезда на проезжую часть для МГН с тротуара параллельного проезду



Примечание: 2. Строительство ведется в один этап.

					02/09-2023-РП-П-ПЗУ				
					Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Жилый комплекс, первая очередь строительства», на земельном участке с кадастровым номером: 47:14:0504:001:7768	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Гестевдов				12.23		П	3	
И. контр.	Скорубская				12.23	План организации рельефа. М1:500.	Проектное Бюро		

Лист № табл. | План, и дата. | Взам. инв. №



Итого, м ³	+1302	+148	+610	+980	+1148	+123	+1486	Всего, м ³	+5797
	-43	0	0	0	0	0	0		-43

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 2 Здание(сооружение) проектируемое
- Граница земельного участка кадастровый номер: 47:14:0504001:7768 в соответствии с градпланом N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112
- рабочая отметка | проектная отметка
- | существующая отметка

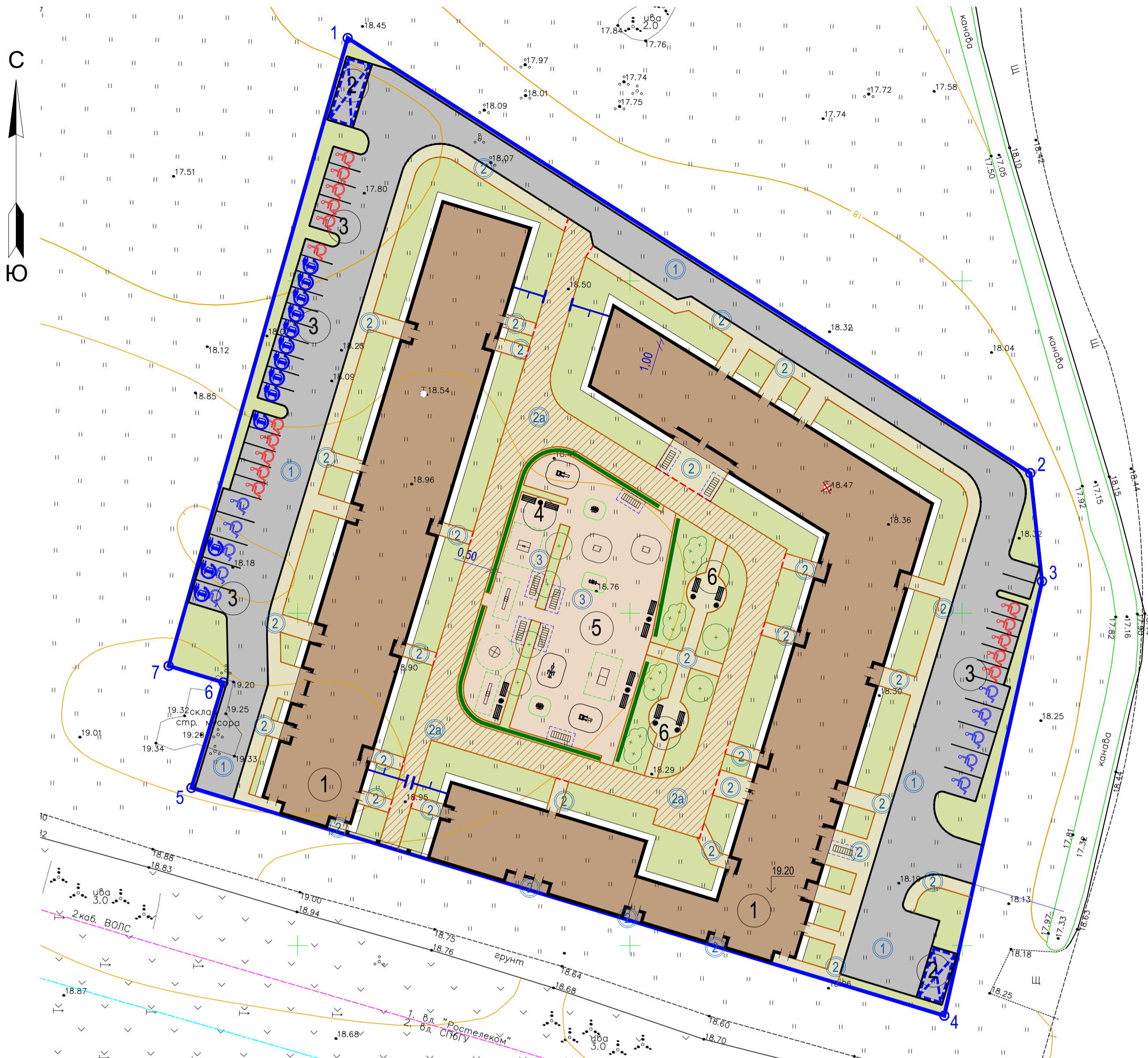
Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	количество, мкуб.		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5797	43	
2. Замена почвенно-растительного слоя h=0.20м	2385	(2385)	во временный отвал
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:			
- Подземных частей зданий и сооружений	-	10771	НР
- Корыт под конструкции дорог, площадок и тротуаров устраиваемых по земле	-	4338	
- Подземных инженерных сетей	-	400	
- Почвы на участках озеленения	-	533	
ИТОГО:	8182	16085	
3. Избыток грунта выемки	7903	-	
4. Почвенно-растительный грунт всего	-	2385	во временном отвале
5. Устройство почвенно-растительного слоя	533	-	из ранее срезанного
6. Избыток почвенно-растительного грунта	1852	-	
БАЛАНС (перерабатываемый грунт):	18470	18470	

ПРИМЕЧАНИЕ К ВЕДОМОСТИ: 1. Объем вывозимого грунта выемки - 7903 куб.м
2. Объем вывозимого почвенно-растительного грунта - 1852 куб.м.

Примечание: 2. Строительство ведется в один этап.

						02/09-2023-РП-П-ПЗУ			
						Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Жилый комплекс, левая очередь строительства», на земельном участке с кадастровым номером: 47:14:0504001:7768	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Гестоведов				12.23		П	4	
И. контр.	Скоробская				12.23	План земляных масс. М1:500.	Проектное Бюро		



N п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Ед. изм.	Обозначение, Примечание
1	Газон обыкновенный по слою плодородного грунта толщиной 20см из семян многолетних загонных трав	-	2662	кв.м	
2	Сосна обыкновенная	10	6	шт.	с комом
3	Кустарник (Спирей)	3	20	шт.	по 5 кустов в группе 1 шт./кв.м.
4	Кустарник в изгороди (кизильник блестящий)	3	575	шт.	живая изгородь 5 шт./лм.

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров (раздельный сбор мусора)	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 37 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

Примечание: 1. Рядовую посадку деревьев осуществлять с шагом 5м, если иного не указано на чертеже.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) с отстойкой проектируемое
- Проезды асфальтобетонные проектируемые
- Тротуары с бетонной плиткой проектируемые
- Тротуары усиленные для проезда пожарной техники проектируемые
- Площадки и дорожки резиновые проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 4714-05040017768 в соответствии с градпланом N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6x3,6м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2,5x5,0м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Ограждение дворовой территории h=1,8м, проектируемое
- Деревья проектируемые
- Кустарник высотой до 2м проектируемый групповая посадка
- Кустарник в изгороди проектируемый 2 рядная посадка
- Граница типов покрытий
- Велопарковка проектируемая на 8 мест

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

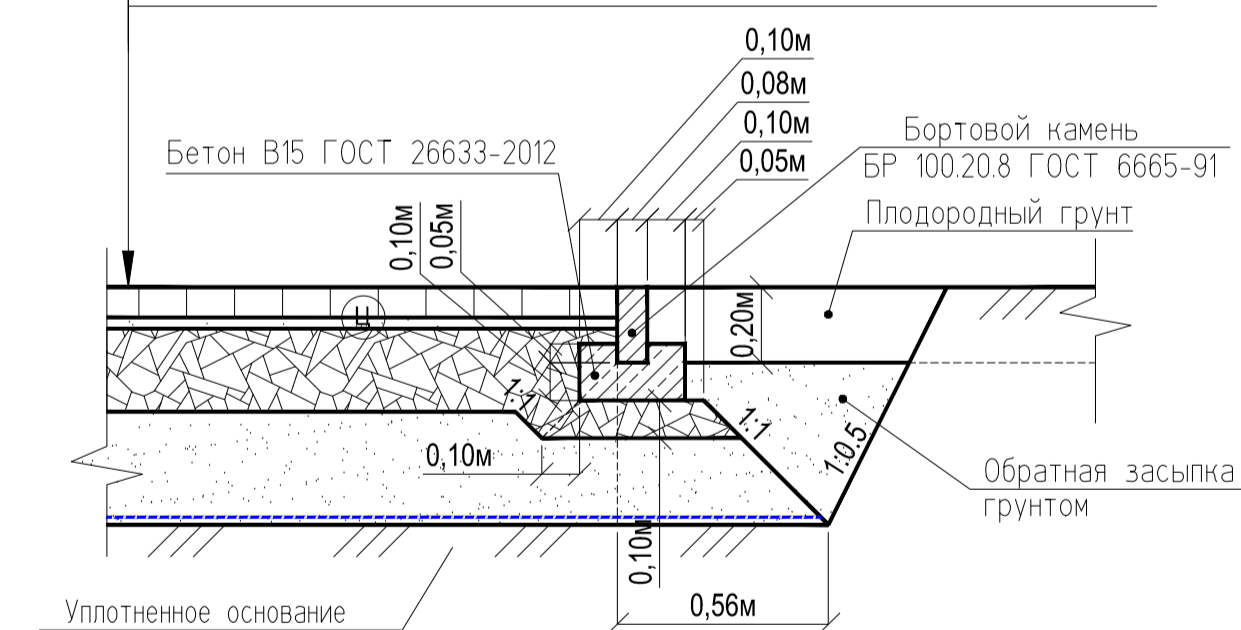
N п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна квадратная (1311)	8	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
2	■	Диван со спинкой (2101)	12	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
3	□	Качели (4154) с сиденьем (4960)	1	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
4	□	Качалка балансирующая (4101)	2	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
5	⊕	Карусель круговая (4192)	1	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
6	□	Теннисный стол (6712)	1	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
7	□	Тренажер (007505)	2	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
8	□	Тренажер (007502)	2	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
9	□	Тренажер (007511)	2	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
10	□	Тренажер (007520)	1	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
11	□	Тренажер (007542)	1	КСИЛ, г. Санкт-Петербург, ул. Светлановский пр. д.25
12	□	Навес площадки для мусорных контейнеров	2	заводского изготовления по тендеру
13	□	Велопарковка на 8 мест	9	заводского изготовления по тендеру

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	2449	
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	2	1109	
2a	Тротуар с покрытием из бетонной плитки усиленный	2a	951	
3	Площадки и дорожки с резиновым покрытием	3	926	

КОНСТРУКЦИЯ УСИЛЕННОГО ТРОТУАРА ТИП 2а М1:20

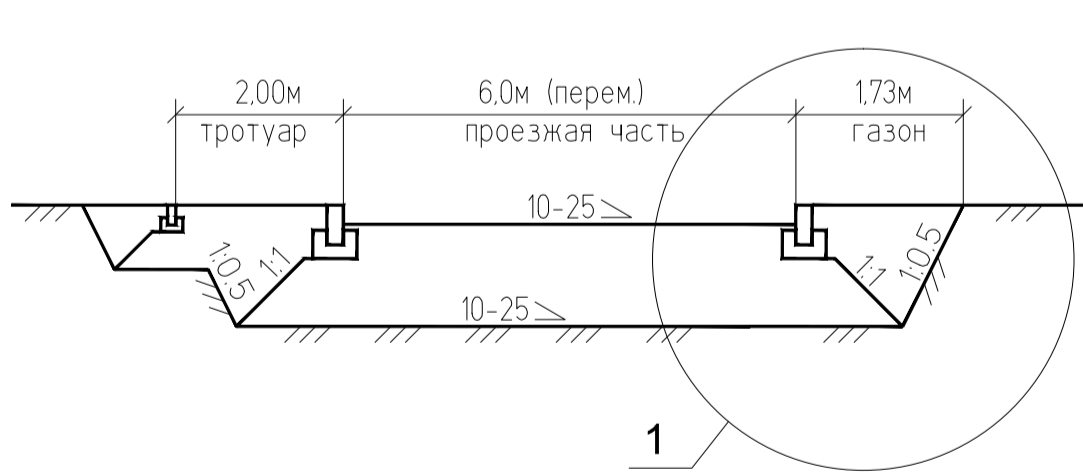
Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	0.08м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014, стабилизированный цементом 1/10	0.03м
Щебень гранитный М1000 фр.40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинованный по СП 78.13330.2012	0.22м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф>2м/сут.	0.30м
Геотекстиль плотностью 300 г./м.кв, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание. Ку = 0,95	



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТИП 1 М1:20

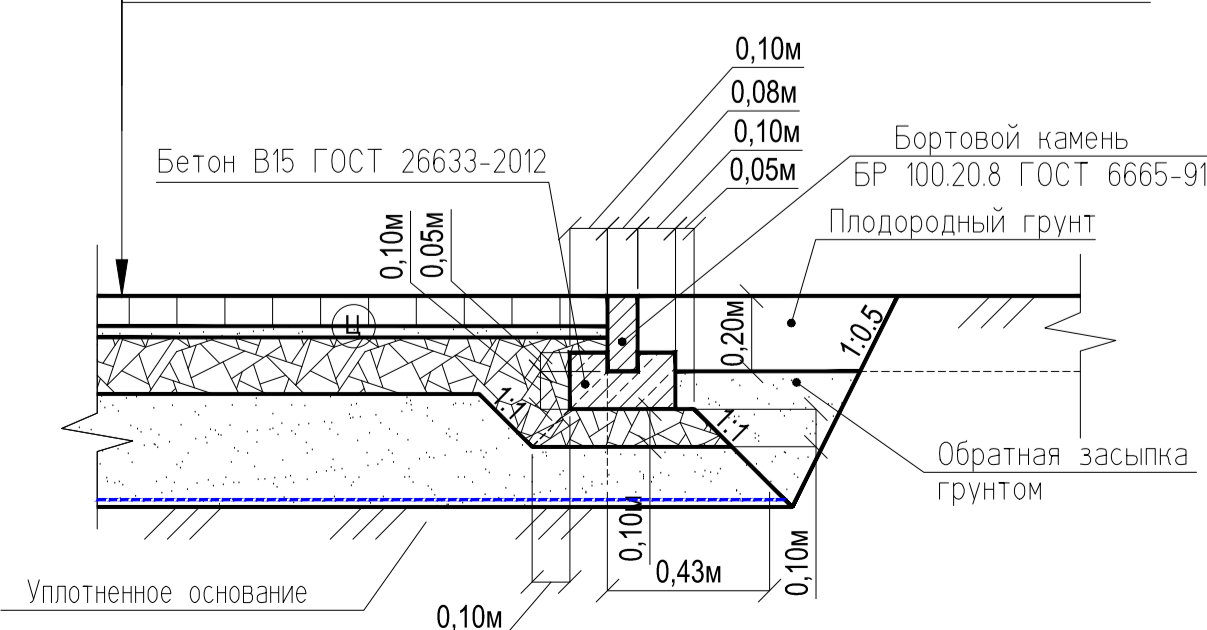
Асфальтобетон мелкозернистый горячий, плотный, тип Б, марки I-II по ГОСТ 9128-2009	0.05м
Асфальтобетон крупнозернистый, горячий, пористый, марки I-II по ГОСТ 9128-2009	0.07м
Щебень гранитный М1000 фр.40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинованный по СП 78.13330.2012	0.22м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф>2м/сут.	0.66м
Геотекстиль плотностью 300 г./м.кв, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание. Ку = 0,95	

КОНСТРУКЦИЯ ЗЕМЛЯНОГО ПОЛОТНА



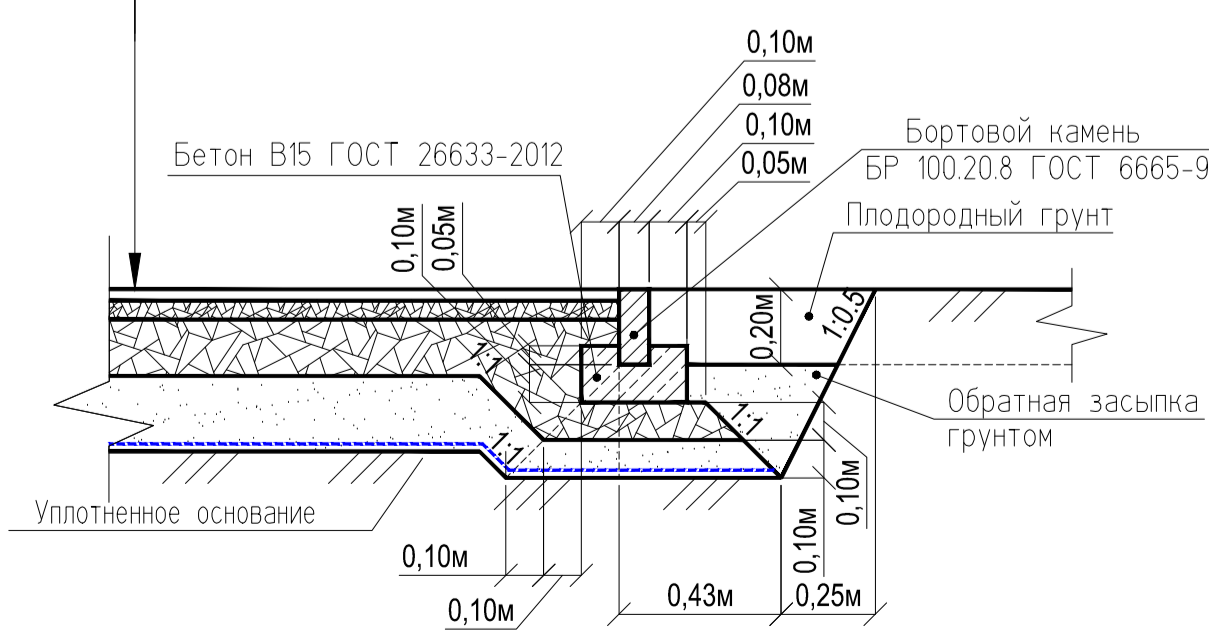
КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ТИП 2 М1:20

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	0.08м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014, стабилизированный цементом 1/10	0.03м
Щебень гранитный М1000 фр.40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинованный по СП 78.13330.2012	0.15м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф>2м/сут.	0.30м
Геотекстиль плотностью 100 г./м.кв, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание. Ку = 0,95	



КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВЫХ ПОКРЫТИЙ ТИП 3 М1:20

Резиновое покрытие	0.03м
Щебень гранитный М800 фр.3-10мм по ГОСТ 8267-93	0.05м
Щебень гранитный М1000 фр.40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинованный по СП 78.13330.2012	0.15м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф>2м/сут.	0.20м
Геотекстиль плотностью 100 г./м.кв, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание. Ку = 0,95	

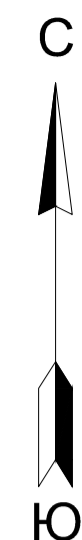


Примечание: 2. Строительство ведется в один этап.

02/09-2023-РП-П-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Гестевдов				12.23
Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье					
«Жилком» комплекс, первая очередь строительства», на земельном участке с кадастровым номером: 47:14:0504001:7768					
				Стая	Лист
				п	5
План благоустройства и озеленения. М1:500.					
Проектное Бюро					
Формат А1					

Взв. шиф. №
Полн. и дата
М.В. № табл.

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М1:500.



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров (раздельный сбор мусора)	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 37 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) с отстойкой проектируемое
- Проезды асфальтобетонные проектируемые
- Тротуары с бетонной плиткой проектируемые
- Площадки и дорожки резиновые проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 47:14:0504:001:7768 в соответствии с градпланом N РФ-47-4-11-1-03-2023-0112
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6x3,6м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2,5x5,0м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Ограждение дворовой территории h=1,8м, проектируемое
- Велопарковка проектируемая на 8 мест
- Дождеприемная решетка проектируемая
- Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Дождевая канализация
- Сети электроснабжения проектируемые
- Сети связи проектируемые
- Опора освещения проектируемая
- Светильник на фасаде проектируемый
- Пункт зарядки электромобилей

Лист № табл. / Подл. и дата / Взам. инв. №

Примечание: 2. Строительство ведется в один этап.

						02/09-2023-РП-П-ПЗУ			
						Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Жилый комплекс, первая очередь строительства», на земельном участке с кадастровым номером: 47:14:0504:001:7768	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Гестевдов				12.23		П	6	
И. контр.	Скорубская				12.23	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	Проектное Бюро		