

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «УНР-47»**

**Свидетельство о допуске СРО-П-031-2809009 №0025.03-2010-7813046090-П031**

**Заказчик- ООО «Флагман»**

**Завершение строительства объекта незавершенного строительства  
Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская  
улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую  
застройку. 2-й этап строительства.**

**По адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грибная улица,  
участок 1 (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр 01-12-015-ПЗУ**

**Том 2**

Санкт-Петербург  
2020г

# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «УНР-47»

Свидетельство о допуске СРО-П-031-2809009 №0025.03-2010-7813046090-П031

Заказчик- ООО «Флагман»

Завершение строительства объекта незавершенного строительства  
Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская  
улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую  
застройку. 2-й этап строительства.

По адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грибная улица,  
участок 1 (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 01-12-015-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор АО «УНР-47»

Белик Г. В.

Главный инженер проекта

Дунаевский А. Ю.



Санкт-Петербург  
2020г.

Обозначение	Наименование	С тр.
1	2	3
01-12-015-ПЗУ.ПЗ.С	Содержание тома	2
	Заверение о соответствии проектных решений требованиям действующих нормативных документов	2
	<b>Текстовая часть</b>	
01-12-015-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3-10
	<b>Графическая часть</b>	
01-12-015-ПЗУ, л. 1	Ситуационный план М1:2000	11
01-12-015-ПЗУ, л. 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	12
01-12-015-ПЗУ, л. 3	План организации рельефа М1:500	13
01-12-015-ПЗУ, л. 4	План земляных масс М1:500	14
01-12-015-ПЗУ, л. 5	План благоустройства и озеленения территории М1:500	15
01-12-015-ПЗУ, л. 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	16

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

Главный инженер проекта

А.Ю. Дунаевский

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

**01-12-015-ПЗУ.ПЗ.С**

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Шумович			10.20
ГИП					
Н.Контроль		Дунаевский			10.20

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	

АО «УНР-47»

# Содержание

Содержание.....	1
1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. ....	4
3. Обоснование планировочной организации земельного участка. ....	4
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. ....	5
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	5
7. Описание решений по благоустройству территории.....	6
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. ....	6
9. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....	7
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. ....	7

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	<b>01-12-015-ПЗУ.ПЗ</b>						
Изм. № подл.	Изнач. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
									Пояснительная записка	П	6	
										АО «УНР-47»		

# 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый объект - Завершение строительства объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица, дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. 2-й этап строительства.

В административном отношении территория земельного участка расположена по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грибная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)

Кадастровый номер земельного участка 78:38:0011501:194. Площадь земельного участка составляет 5942 +/- 27 кв. м.

Проектом предусмотрено завершение объекта незавершенного строительства – Блока К, корпус 1 на выделенном для целей завершения строительства земельном участке. А также разделение на 2 этапа строительства жилого комплекса малоэтажной застройки, который был ранее запроектирован из Блоков А, Б, В, К, М, Н (с корпусами 1, 2), Г, Д, О, П на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Горская-Александровская кв. 12, а именно:

1-й этап строительства - Блоки А, Б, В, М, Н (с корпусами 1, 2), К (корпус 2), Г, Д, О, П – построены и введены в эксплуатацию;

2-й этап строительства – завершение объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грибная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей) с кадастровым номером 78:38:0011501:194.

Проектируемый Блок К, корп. 1 является неотъемлемой частью комплекса малоэтажной квартальной застройки, запроектированной и реализованной в едином стилистическом исполнении архитектурных решений фасадов и благоустройства территории, которая представляет собой:

- 6 полузамкнутых жилых комплекса (блоки А, Б, В, К, М, Н), состоящих из сблокированных 4-х этажных наземных секций с подвалом. Каждый блок состоит из 2-х жилых образований (корпусов 1 и 2) идентичной планировки, из 5-ти секций каждый. Корпуса имеют подвал и верхний мансардный этаж. Квартиры повышенной комфортности.

Подземные автостоянки для жилых блоков запроектированы во дворах полузамкнутых пространств ниже планировки земли с организацией придомового благоустройства на эксплуатируемых кровлях автостоянок. Выезды из автостоянок и въезды на дворовую территорию предусмотрены со стороны жилых улиц, примыкающих к участку.

Каждый блок имеет подземную автостоянку для постоянного хранения автомобилей на 87 машино-мест, которая находится во дворе блока на расстоянии 4,3м от стен жилого дома, выходы из жилых домов предусмотрены на эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки (планировочная отметка – 0,200 м); для временного хранения автомобилей предусмотрено 16 м/м для каждого корпуса, в т.ч. 3 м/м для ММГН и расположены на внутривортовой территории на расстоянии 7м от стен жилых корпусов; по 6 м/м для каждого корпуса предусмотрены вдоль внутриквартального проезда;

- 4 жилых комплекса (блоки Г, Д, О, П), состоящие из 3-х этажных сблокированных, многоквартирных жилых домов (с верхним мансардным этажом), без подвала. В первых этажах блоков предусматривается размещение индивидуальных автостоянок.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

<b>01-12-015-ПЗУ.ПЗ</b>	
Лист 2	

Лист 2
-----------

Комплексная квартальная застройка, неотъемлемой частью которой является проектируемый корпус 1 Блока К предусматривает благоустройство: асфальтобетонные проезды шириной 6м, пешеходные площадки и тротуары, мощеные тротуары бетонной плиткой, хозплощадки, площадки для отдыха и спортплощадки, озеленение (трава, кусты, малые архитектурные формы).

Завершение строительства корпуса 1 Блока К является не только решением проблем с передачей квартир участникам долевого строительства, но и завершением реализации задуманной архитектором единой концепции жилого квартала, согласованной с главным архитектором Санкт-Петербурга от 02.06.06г. № Г.С.-3.1/11165.

**Участок граничит:**

- с севера – смежным земельным участком с кадастровым номером 78:38:0011501:3551 на котором расположена существующая улица Рыбацкая, далее существующая индивидуальная жилая застройка.

- с запада – смежным земельным участком с кадастровым номером 78:38:0011501:3717 на котором расположена существующая улица Николая Соколова, далее существующий детский сад.

- с юга – смежным земельным участком с кадастровым номером 78:38:0011501:3716 на котором расположен существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом (Блок К корпус 2);

- с востока – смежным земельным участком с кадастровым номером 78:38:0011501:3717 на котором расположена существующая малоэтажная многоквартирная сблокированная жилая застройка (Блоки З, И, О, П, Р).

В соответствии с ГПЗУ, в настоящее время на земельном участке расположены:

- объект незавершенного строительства; проектируемое назначение – жилой дом; количество этажей – данные отсутствуют; степень готовности объекта незавершенного строительства – 47%; площадь – данные отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – 2080 кв. м.

- объект незавершенного строительства; проектируемое назначение – подземный паркинг-стоянка; количество этажей – данные отсутствуют; степень готовности объекта незавершенного строительства – 47%; площадь – данные отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – 2914 кв. м.

Рельеф участка относительно ровный, с перепадом высот в пределах 0,95м от 9,10 до 10,05 м.

На территории земельного участка нет объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территориальная зона земельного участка Т2Ж1 в соответствии с ПЗЗ. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» является основным видом разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с градостроительным планом в пределах земельного участка установлены зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):

- весь земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>01-12-015-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							3

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

Проектируемый объект не включен в санитарную классификацию по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и не требует организации санитарно-защитных зон.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании исходных данных для проектирования:

- технического задания на разработку проектной документации, утвержденного заказчиком;
- технического отчета об инженерно-геологических изысканиях;
- технического отчета об инженерно-экологических изысканиях;
- технического отчета о топографо-геодезических работах;
- градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-27-000-2021-1182.

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

Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Постановления Правительства РФ от 4 июля 2020 года № 985 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021)
- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 09.04.2021) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
- СП 113.13330.2016 Свод правил. Стоянки автомобилей.
- СП 59.13330.2016 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- СП 4.13330-2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты"

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

01-12-015-ПЗУ.ПЗ

Лист  
4

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

Таблица 1. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей по СПОЗУ	Ед. изм	Кол-во	Примечания
В границе земельного участка				
1	Площадь участка, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	5942	100%
2	Площадь застройки, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	2080	35,00%
	- жилой дом	м <sup>2</sup>	2080	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1634	27,50%
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2228	37,50%
	- газон	м <sup>2</sup>	1960	
	- площадка с набивным покрытием	м <sup>2</sup>	268	

#### 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

В соответствии с ИГИ, опасные геологические процессы на территории проектирования отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории направленные на защиту территории от паводковых, поверхностных и грунтовых вод, а также на снижение пучинистости грунтов:

- подсыпка территории земельного участка;
- устройство водонепроницаемой отмостки у здания;
- организация рельефа вертикальной планировкой;
- устройство уклона для стока к системе открытой ливневой канализации (лотки и кюветы);
- устройство твердых покрытий, придание уклонов проектируемому рельефу;
- осушение конструкций дорожных одежд за счет устройства дополнительного слоя основания (дренирующего слоя);
- обеспечение морозоустойчивости конструкций дорожных одежд, в том числе: за счет устройства дополнительного слоя основания (морозозащитного), соблюдение требуемого коэффициента уплотнение грунта основания и материалов дорожных одежд, использование непучинистых и слабопучинистых материалов.

#### 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Решение вертикальной планировки производилось с соблюдением нормативных требований по продольным и поперечным уклонам по проезжей части, тротуарам, дорожкам, площадкам, возможности обеспечения водоотвода с проезжей части и с территории в целом,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>01-12-015-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							5



обеспечения безопасности движения пешеходов, соблюдения допустимых уклонов поверхности в местах передвижения маломобильной группы населения.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с директивными отметками проектируемой улично-дорожной сети и существующими отметками рельефа и проезжей части существующих улиц.

Планировочные отметки назначены с учетом отведения воды от стен и входов здания.

Поверхностный водоотвод осуществляется уклоном за границу земельного участка к системе открытой ливневой канализации (лотки и кюветы).

Продольные уклоны проектируемых проездов, тротуаров и площадок соответствуют требованиям СП 34.13330.2012 и СП 59.13330.2012.

Минимальный запроектированный продольный уклон тротуаров, дорожек и площадок составляет не менее – 5‰, максимальный – не более 50‰.

Минимальный запроектированный поперечный уклон тротуаров, дорожек и площадок составляет не менее – 5‰, максимальный – не более 20‰.

Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечным уклоном в сторону проездов.

Поперечный уклон проектируемых проездов – односкатный, с поперечным уклоном не более 30‰.

За относительную отметку ±0,00 м принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа проектируемого здания равная 12,400 м в Балтийской системе высот.

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

### *Благоустройство территории предусматривает:*

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, в т.ч. открытой автостоянки для временного хранения на 8 машино-мест;
- устройство тротуаров с покрытием из бетонной плитки;
- устройство отмостки;
- устройство спортивной площадки с набивным покрытием;
- устройство газона с посадкой многолетних трав;
- посадку зеленых насаждений; наименование зеленых насаждений и места их посадки устанавливаются в рабочей документации; ассортимент зеленых насаждений подбирается с учетом исключения деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, ядовитых и колючих растений;

- установку малых архитектурных форм, игрового оборудования на площадке; места установки малых архитектурных форм, игрового оборудования на площадке и их наименование определяются в рабочей документации.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Для беспрепятственного движения МГН все покрытия на пути движения сопрягаются с перепадом высот не более 0,015 м с устройством пониженного бортового камня.

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

Не требуется.

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

						01-12-015-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

## 9. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Не требуется

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

На земельный участок предусмотрено 2 въезда:

- с западной стороны с проезжей части улицы Николая Соколова через открытую двухпутную рампу смежного земельного участка;

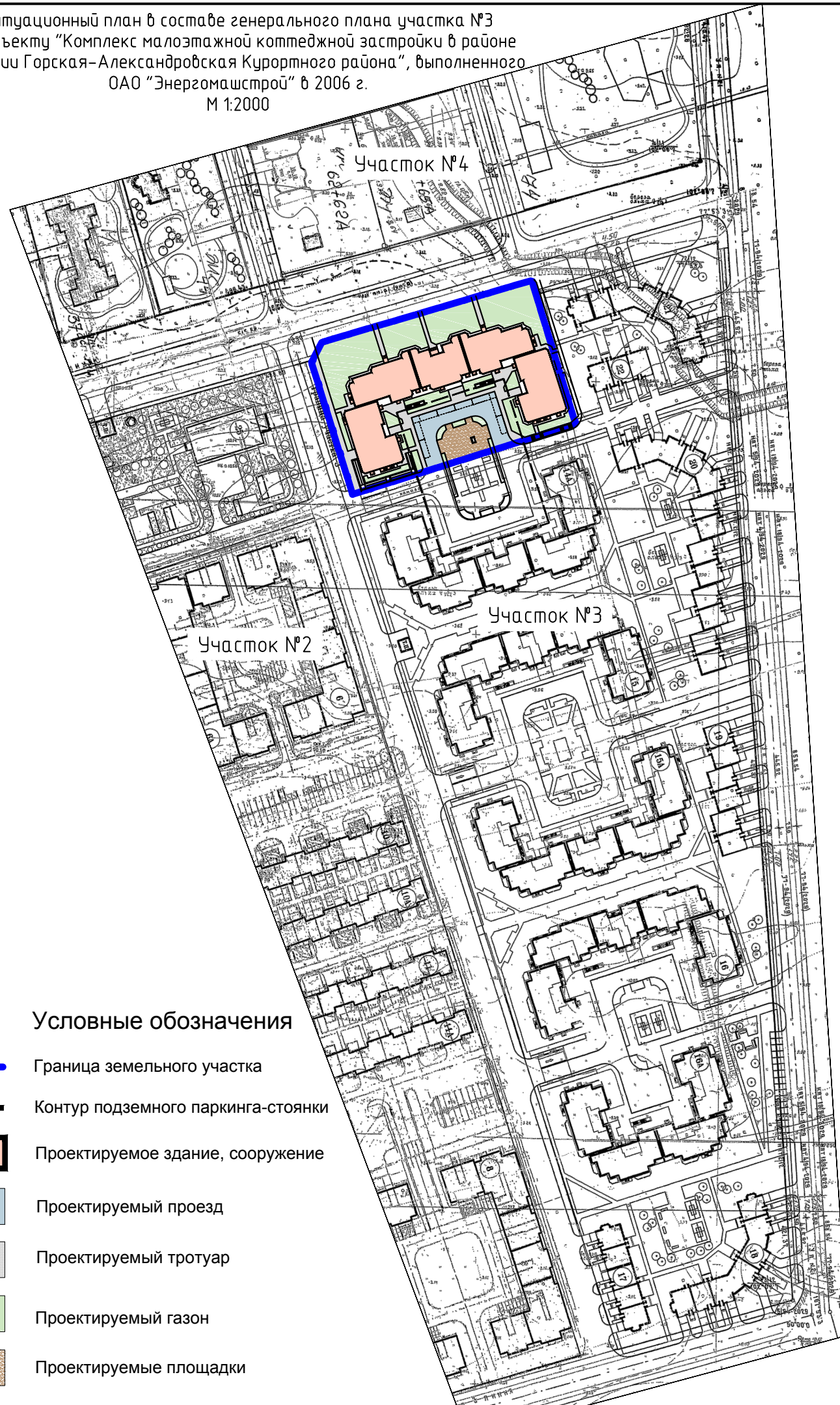
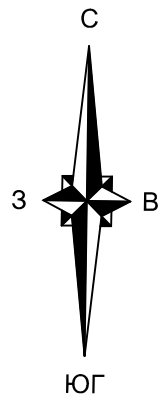
- с восточной стороны с существующего проезда через открытую двухпутную рампу смежного земельного участка.

Функциональный проезд предусмотрен шириной 7,0м, расположен вдоль южной (дворовой) стороны проектируемого здания и включает открытую автостоянку для временного хранения на 8 машино-мест (с продольным расположением автомобилей). Указанный проезд совместно с прилегающим к нему тротуаром также является пожарным проездом, проходящим на расстоянии 5-8 м от стены здания.

Конструкция пожарного проезда рассчитана на нормативную нагрузку от пожарной автотехники.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					01-12-015-ПЗУ.ПЗ	Лист
								7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Ситуационный план в составе генерального плана участка №3 по объекту "Комплекс малоэтажной комеджной застройки в районе станции Горская-Александровская Курортного района", выполненного ОАО "Энергомашстрой" в 2006 г.  
М 1:2000









Ситуационный план.  
М 1:2000





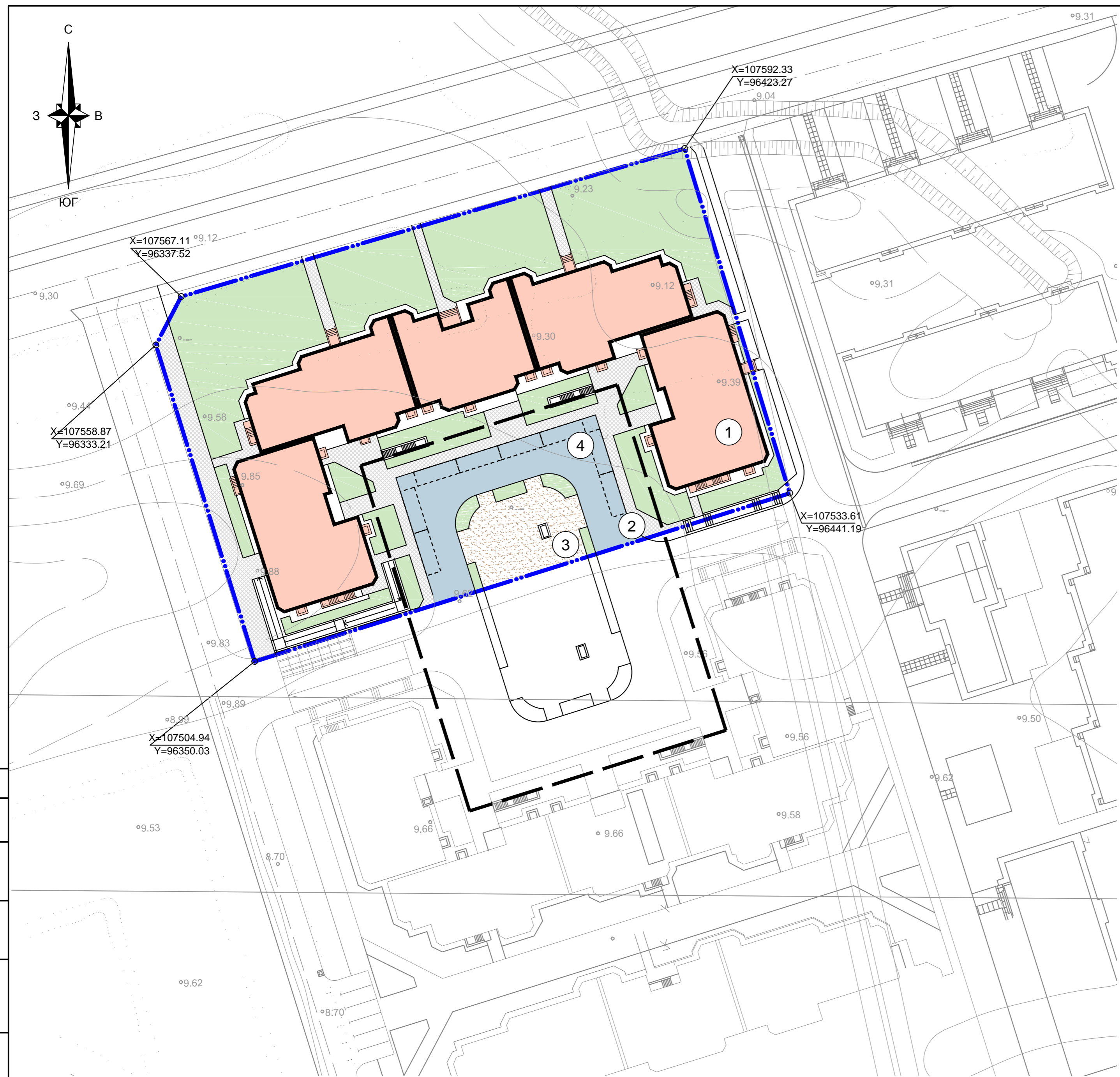
Согласовано

Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Контур подземного паркинга-стоянки
-  Проектируемое здание, сооружение
-  Проектируемый проезд
-  Проектируемый тротуар
-  Проектируемый газон
-  Проектируемые площадки

Инв. ? подл. Попр. и дата. Взам. инв. ?

						01-12-015-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грибная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбцкой улицей)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. 2-й этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шумович			10.2020		П	1	6
Н.контр.		Дунаевский			10.2020	Ситуационный план. М 1:2000	АО "УНР-47"		



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по СПОЗУ	Примечания
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1. Блок К	
2	Подземный паркинг-стоянка	87 м-м
3	Спортивная площадка	
4	Открытые автостоянки для временного хранения	8 м-м

Основные показатели по СПОЗУ

№ п/п	Наименование показателей по СПОЗУ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границе земельного участка				
1	Площадь участка, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	5942	100%
2	Площадь застройки, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	2080	35,00%
	- жилой дом	м <sup>2</sup>	2080	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1634	27,50%
4	Площадь озеленения, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	2228	37,50%
	- газон	м <sup>2</sup>	1960	
	- площадка с набивным покрытием	м <sup>2</sup>	268	

Условные обозначения

- Граница земельного участка с поворотными точками
- Контур подземного паркинга-стоянки
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые площадки
- Проектируемый газон

Согласовано  
 Инв. ? подл. Подр. и дата Взам. инв. ?

						01-12-015-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядновская улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. 2-й этап строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Н.контр.						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	АО "УНР-47"		



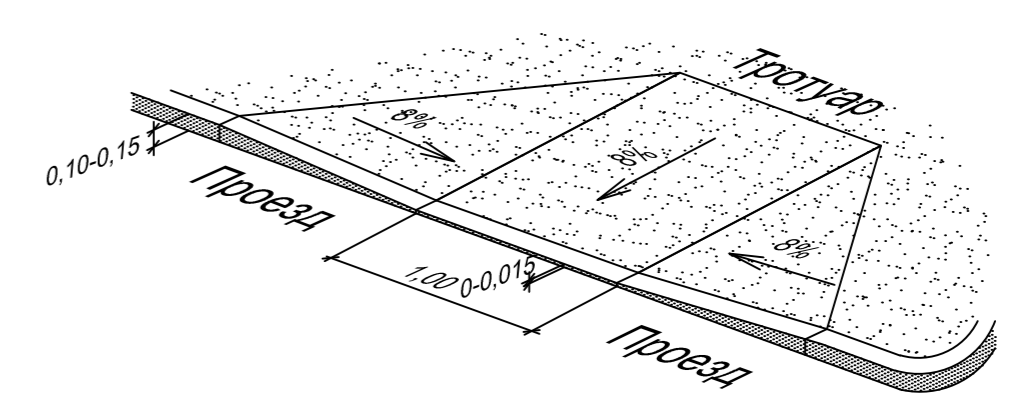
Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по СПОЗУ	Примечания
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1. Блок К	
2	Подземный паркинг-стоянка	87 м-м
3	Спортивная площадка	
4	Открытые автостоянки для временного хранения	8 м-м

Условные обозначения

- Граница земельного участка с поворотными точками
- Контур подземного паркинга-стоянки
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые площадки
- Проектируемый газон
- 21.00 Абсолютная отметка ноля
- 0.000 Относительная отметка (ноль)
- 20.76 Проектная отметка
- 20.99 Проектная отметка
- 20.99 существующая отметка
- 8/22.6 Уклон в промилле
- 22.6 расстояние в метрах
- 9.85 Отметки за границей земельного участка по отдельным проектам
- 9.85 Отметки по отдельным проектам принятые за директивные
- 4 Местное понижение бортового камня на пути движения МГН

Узел А

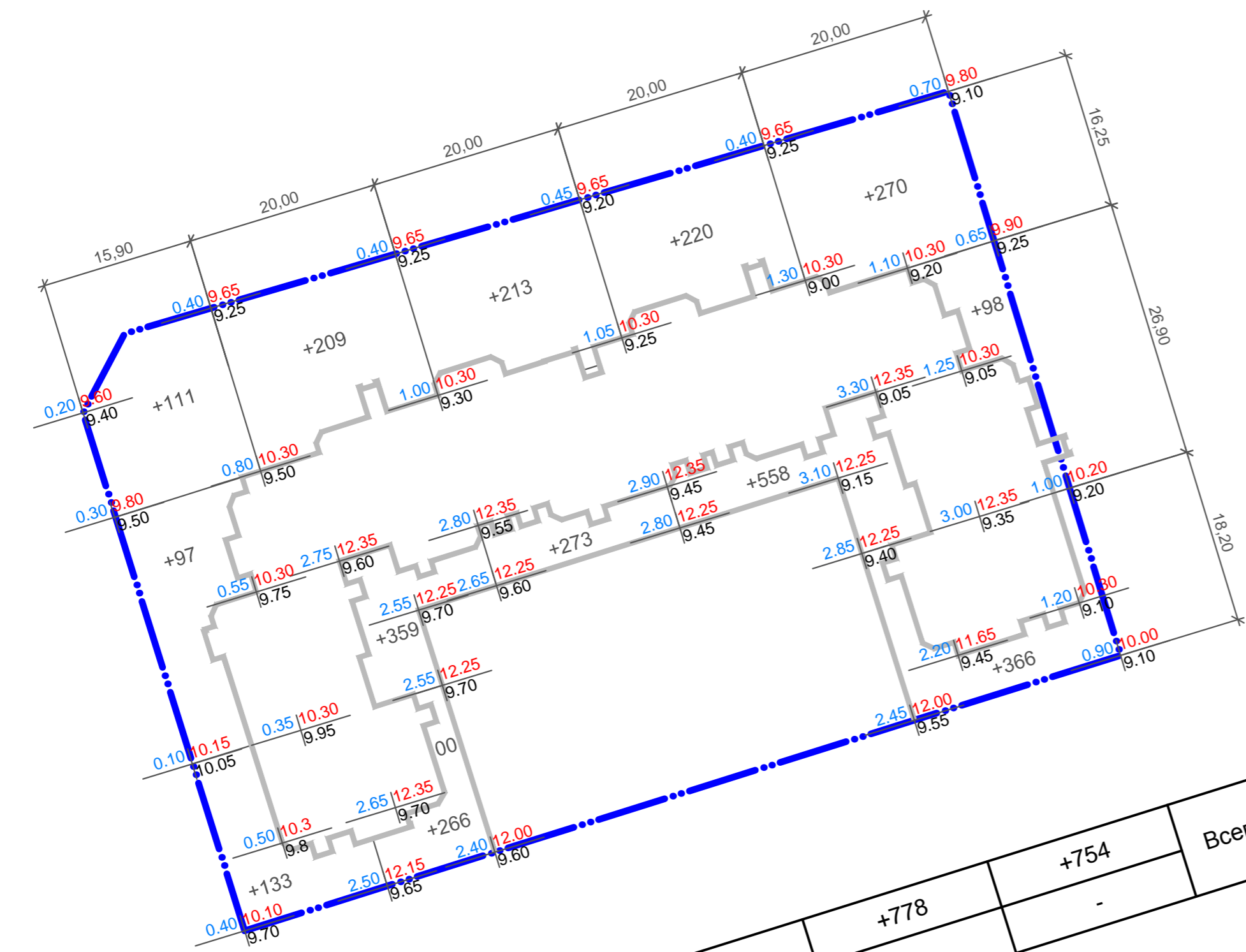
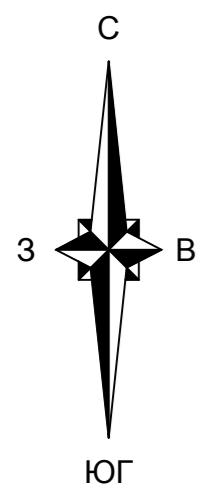


Примечания:

1. Отметки даны в метрах.
2. Уклоны показаны в промилле.
3. В указанных местах выполнить местное понижение бортового камня в соответствии с узлом А.

Согласовано  
 Инв. ? подл. Погр. и дата Взам. инв. ?

						01-12-015-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)			
Изм.	кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядовская улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. 2-й этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шумович			10.2020		П	2	
Инж. контр.		Дунаевский			10.2020	План организации рельефа. М 1:500			А0 "УНР-47"



### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечания
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3193	—	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	—	1522	
а) подземных частей зданий	—	—	
б) автодорожных покрытий	—	(483)	
в) тротуаров и площадок	—	(647)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	—	(392)	
3. Грунт для подсыпки под высокие полы зданий	—	—	
Всего пригодного грунта	3193	1522	
4. Избыток пригодного грунта	—	1671	
5. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:	—	—	
а) используемый для озеленения территории	392	—	
б) недостаток плодородного грунта	—	392	
6. Итого перерабатываемого грунта	3585	3585	

#### Условные обозначения

- Граница земельного участка с поворотными точками
- Контур зданий/сооружений
- Рабочая отметка | Проектная отметка
- Отметка по рельефу

#### Примечания:

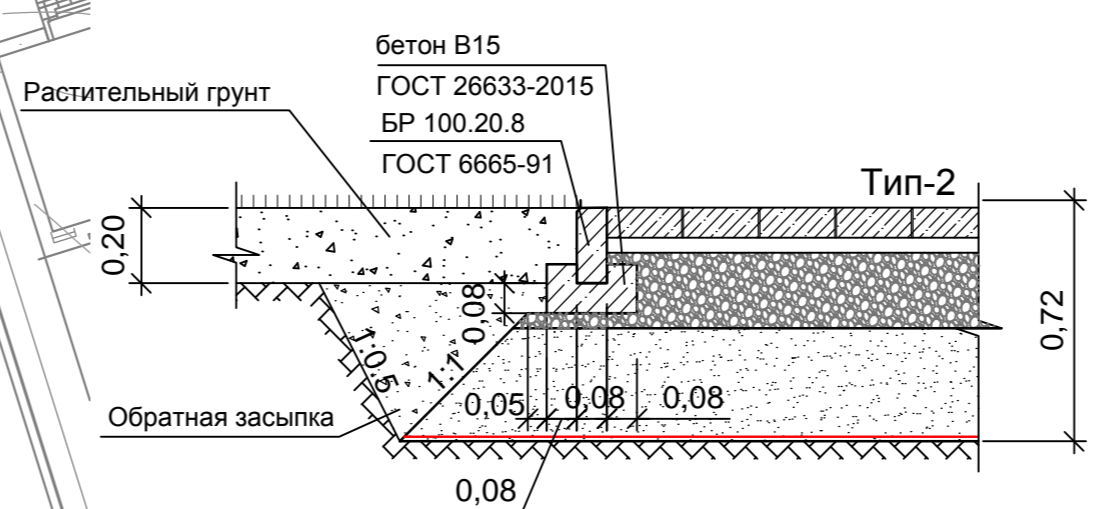
- В картограмме проектные отметки даны по верху покрытий.
- Ведомость объемов земляных масс посчитана в плотном теле.

Инв. ? подл. Подр. и дата Взам. инв. ?  
 Инв. ? подл. Подр. и дата Взам. инв. ?  
 Инв. ? подл. Подр. и дата Взам. инв. ?  
 Инв. ? подл. Подр. и дата Взам. инв. ?

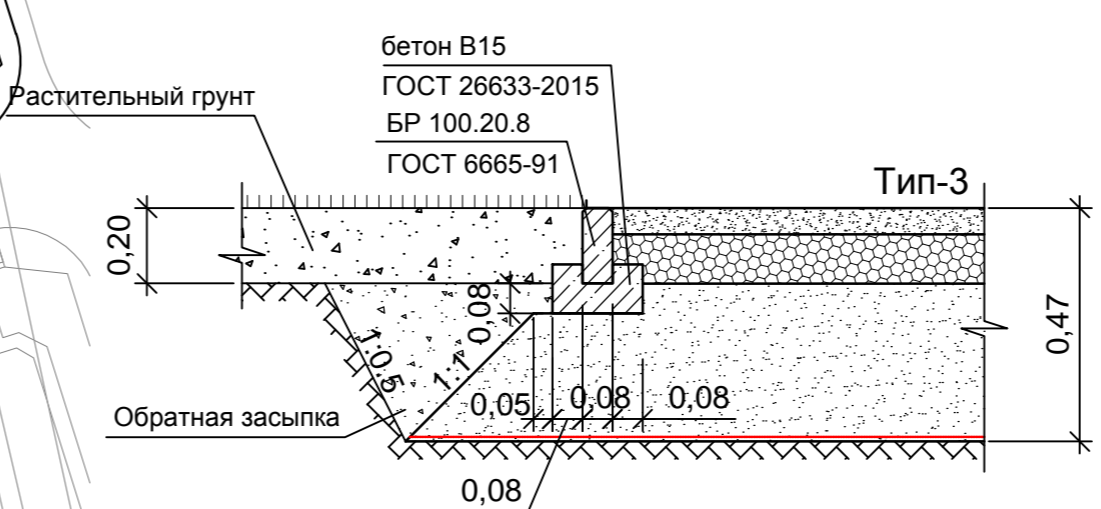
					01-12-015-ПЗУ				
					Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядовская улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. 2-й этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шумович			10.2020		П	4	
Н.контр.		Дучаевский			10.2020	План земляных масс. М 1:500	АО "УНР-47"		



**В-В**  
Сопряжение тротуара из бетонной плитки с газоном



**Г-Г**  
Сопряжение спортивной площадки с газоном

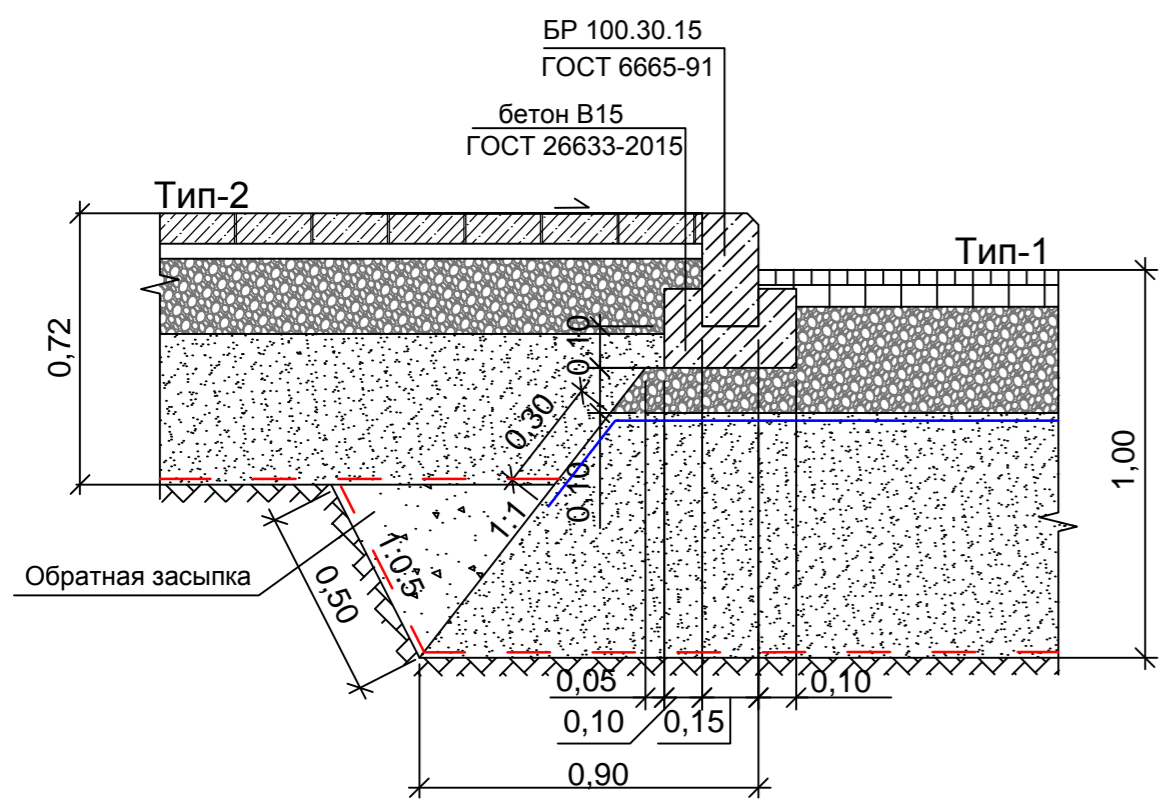


- Тип-1. Проезд с асфальтовым покрытием**
1. Асфальтобетон горячий мелкозернистый плотный тип А, марка I ГОСТ 9128-2013 - 0.05 м
  2. Асфальтобетон горячий крупнозернистый пористый, марка I ГОСТ 9128-2013 - 0.07 м
  3. ЩПС С4 ГОСТ 25607-2009\* - 0.28 м
  4. Георешетка Славрос СД-30, либо аналог
  5. Песок средний, ГОСТ 8736-2014 Кф>3 м/сут - 0.60м
  6. Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог
  7. Местный уплотненный грунт, Кулл=0.98

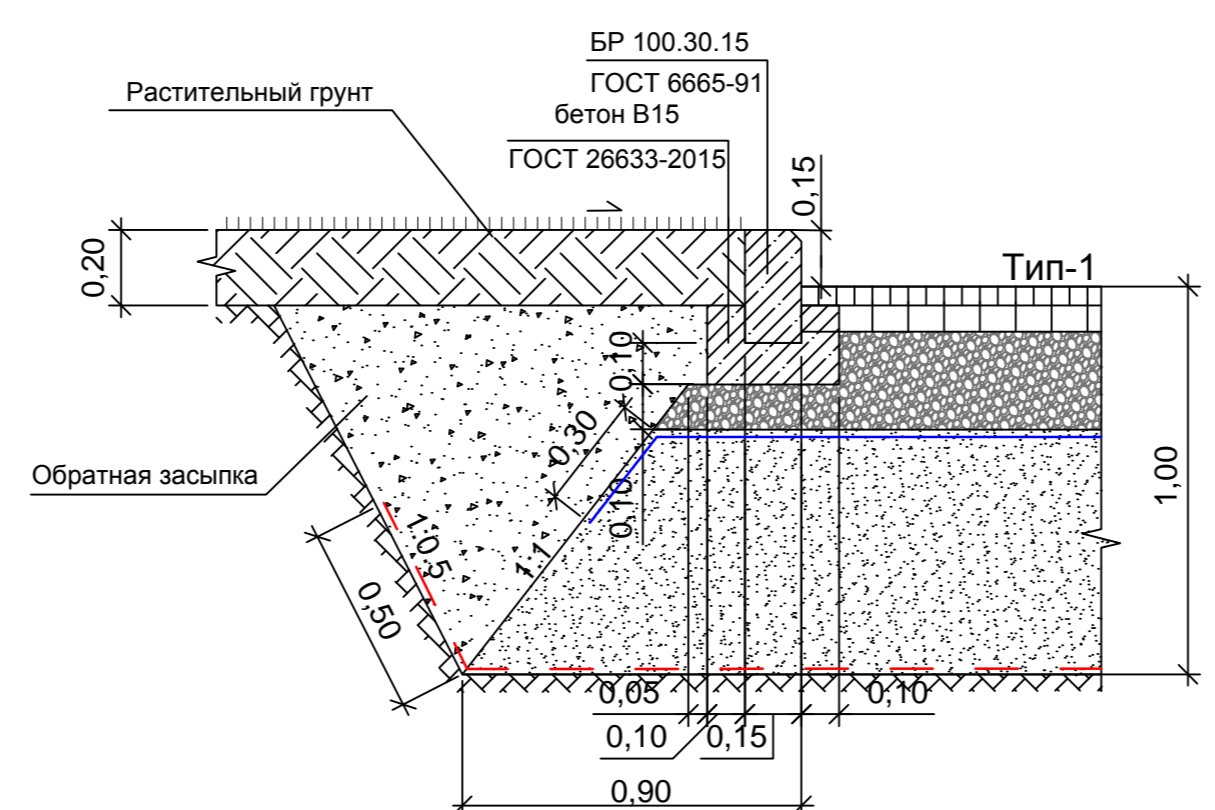
- Тип-2. Площадка с набивным покрытием**
1. Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017 - 0.06м
  2. ЦПС М75 по ГОСТ 28013-98 - 0.04 м
  3. ЩПС С5 ГОСТ 25607-2009\* - 0.20 м
  4. Песок средний, ГОСТ 8736-2014 Кф>3 м/сут - 0.40м
  5. Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог
  6. Местный уплотненный грунт, Кулл=0.95

- Тип-3. Площадка с набивным покрытием**
1. Песок очень крупный (из отсевов дробления) марки 1000-1200, фр. 0-5мм I класс ГОСТ 31424-2010 - 0.05 м
  2. Щебень гранитный марки 1000-1200, фр. 20-40 мм ГОСТ 8267-93\* - 0.12 м
  3. Песок средний, ГОСТ 8736-2014 Кф>3 м/сут - 0.30м
  4. Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог
  5. Местный уплотненный грунт, Кулл=0.95

**А-А**  
Сопряжение проезда с тротуаром



**Б-Б**  
Сопряжение проезда с газоном



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по СПОЗУ	Примечания
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1. Блок К	
2	Подземный паркинг-стоянка	87 м-м
3	Спортивная площадка	
4	Открытые автостоянки для временного хранения	8 м-м

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

№ п/п.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
В границе земельного участка				
1	Проезд с асфальтовым покрытием	1	483	
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	2	724	
3	Площадка с набивным покрытием	3	268	
4	Отмостка, пандусы, лестницы	-	427	см. АР

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Тип	Кол.	Примечания
В границе земельного участка				
1	Газон по слою растительного грунта 0,2м	-	1960	

Условные обозначения

- Граница земельного участка с поворотными точками
- Контур подземного паркинга-стоянки
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые площадки
- Проектируемый газон

Примечания:

1. Местное понижение бортовых камней см. лист 3.
2. Размеры даны в метрах.
3. Наименование и расположение МАФ определяются в рабочей документации.
4. Наименование и места посадки зеленых насаждений определяются в рабочей документации.

01-12-015-ПЗУ					
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шумович				10.2020
Н.контр.	Дучаевский				10.2020
Завершение строительства объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. 2-й этап строительства.			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500			П	5	
					АО "УНР-47"

Согласовано  
Инд. ? подл. Подр. и дата Взам. инв. ?

Экспликация зданий, сооружений и площадок

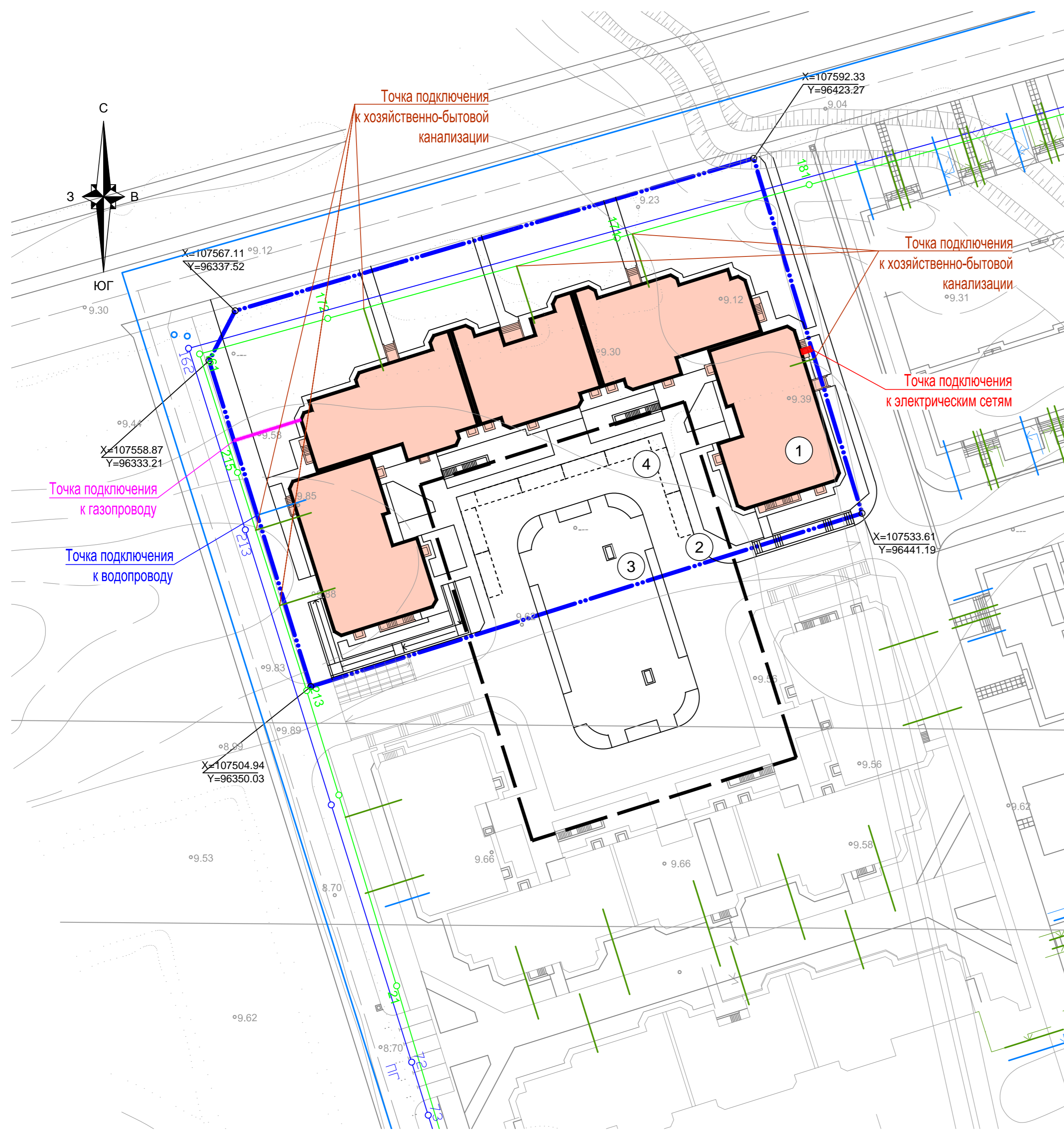
Номер на плане	Наименование показателей по СПОЗУ	Примечания
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1. Блок К	
2	Подземный паркинг-стоянка	87 м-м
3	Спортивная площадка	
4	Открытые автостоянки для временного хранения	8 м-м

Условные обозначения

- Граница земельного участка с поворотными точками
- Контур подземного паркинга-стоянки
- Проектируемое здание, сооружение

Условные обозначения инженерных сетей

- Проектируемые сети водоснабжения
- Существующие сети водоснабжения
- Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- Проектируемая сеть газопровода
- Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ



Согласовано	
Изм. ? подл. Попр. и дата	Взам. инв. ?
Изм. ? подл.	

						01-12-015-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Грядная улица, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Блока К, корпус 1 (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица дом 84, литера Б) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. 2-й этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Щунович			10.2020		П	6	
Н.контр.		Дучаевский			10.2020	Свободный план инженерных сетей. М 1:500	АО "УНР-47"		