



**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО»**

Членство в СРО А «Объединение проектировщиков» СРО-П-031-28092009

**Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, кадастровый номер земельного участка  
47:07:0713003:912**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**18/06/07/05-00-ПЗУ**

**Том 2**

Изм	№ док	Подп	Дата
3	01-2023		01.23
4	10-23		08.23

Санкт-Петербург  
2023 г.



**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО»**

Членство в СРО А «Объединение проектировщиков» СРО-П-031-28092009

**Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, кадастровый номер земельного участка  
47:07:0713003:912**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**18/06/07/05-00-ПЗУ**

**Том 2**

Изм	№ док	Подп	Дата
3	01-2023		01.23
4	10-23		08.23

Генеральный директор

Е. Н. Сташевская

Главный инженер проекта

Д.В. Хрупин

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

2023 г.

Разрешение		Обозначение	18/06/07/05-00-ПЗУ	
10-23		Наименование объекта строительства	Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:912	
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
4	ТЧ, ГЧ	1. Выполнено объединение Этапов строительства, с сохранением технологических этапов (1,2,3)	3	Техническое задание от 28.07.2023

Согласовано:			
Взам. инв. №:			

Изм.внес	Попова			ООО «СПКБ»	Лист	Листов
Составил	Попова					
ГИП	Хрупин					
Утв.	Хрупин					

## Содержание

Содержание	1
а) Характеристика земельного участка .....	2
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	4
г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
д) Обоснование 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 7	
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	8
ж) Описание решений по благоустройству территории .....	9
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства .....	11
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки .....	12
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).....	13
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	14

Согласовано			

Взам. и нв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4	-	все	10-23		08.23
Иzm.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Попова			08.23	
ГИП	Хрупин			08.23	
Проверил	Борисова			08.23	
Н. контр.	Соколова			08.23	

18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
ООО "СПКБ"		

## а) Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:912.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Ж-6 (зона застройки многоэтажными жилыми домами III типа, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Площадь земельного участка 53737,0 кв.м.

Земельный участок ограничен:

- с севера – территорией свободной от застройки;
- с востока – территорией свободной от застройки;
- с запада – территорией свободной от застройки;
- с юга – Проездом №2 по проекту шифр 1508-ПД-14-ППО;

Территория проектирования находится восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения, Всеволожского муниципального района Ленинградской области. С востока расположено поселение Лаврики, с запада поселок Бугры.

В настоящее время участок свободен от застройки.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах возвышенной части Приневской низины, на двух террасах.

В геологическом строении площадки на глубину бурения 27,0 м принимают участие современные почвенные (р IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и верхнечетвертичные ледниковые (g III) отложения.

В ходе камеральной обработки выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Характер залегания, мощности и взаимное расположение слоев показаны на инженерно-геологических разрезах, в колонках буровых скважин и на идентификационных колонках точек статического зондирования.

С поверхности площадка перекрыта слоем современных почвенных (р IV) отложений, представленных почвенно-растительным слоем мощностью от 0,20 до 0,30 м.

Грунтовые воды со свободной поверхностью на период выполнения полевых работ зафиксированы на глубинах от 1,70 до 2,70 м, на абсолютных отметках от 23,00 до 24,00 м. Они приурочены к линзам и прослойм песков в верхнечетвертичных озерно-ледниковых (lg III) отложениях.

Питание горизонта грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, а его разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть.

Грунты вблизи поверхности (супеси ИГЭ-1) характеризуются слабой фильтрационной способностью, поэтому в периоды активного снеготаяния и выпадения дождей на площадке могут появляться грунтовые воды типа «верховодка», приуроченные к почвенно-растительному слою, с уровнем, близким к дневной поверхности, и с образованием открытого зеркала воды на пониженных участках, при этом максимальный уровень грунтовых вод можно ожидать вблизи поверхности на абсолютных отметках около 25,60-25,80 м.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23	18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995), разрыв от проектируемых жилых домов не устанавливается.

Разрыв от наземных паркингов закрытого типа принят на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и акустическими расчетами. (см. 18/06/07/05 -00-ООС1 Раздел 8. Книга 1. «Перечень мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации».) Санитарные разрывы от открытых автостоянок выдержаны. Анализ результатов расчета показал, что по всем рассмотренным ингредиентам, максимальные приземные концентрации на фасадах жилой застройки, на детских и спортивных площадках не превышают ПДК по всем веществам.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	все	10-23		08.23

18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Лист  
3

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

В соответствии с заданием на проектирование отдельные этапы строительства: этап 1, этап 2 и этап 3, объединены в один этап строительства, с сохранением технологических этапов (1,2 и 3) (далее по тексту этап).

Подготовка проектной документации в отношении отдельных этапов строительства обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Каждый из предусмотренных этапов строительства может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, при условии соблюдения очередности строительства, предусмотренной разделом ПОС.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с требованиями, установленными на дату выдачи Градостроительного плана земельного участка, утвержденного Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области №1249 от 30.04.2014г.

Предельные параметры застройки приняты с учетом Постановления Правительства Ленинградской области от 9 октября 2013 года №336 «Об изменении предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки, расчетной плотности населения, определенных РНГП ЛО, для части территории поселка Бугры с учетом особенностей Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Расчетные показатели обеспеченности парковочными местами, озеленением, площадками различного функционального назначения выполнены с учетом Проекта планировки и проекта межевания территории пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района, утвержденного Постановлением администрации МО Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области №446 от 27.12.2013года.

Проектные здания повторяют конфигурацию участка. Высота, конфигурация и взаимное размещение корпусов выбраны исходя из условий инсоляции и освещенности, противопожарных требований.

Расстояние от въездов в многоэтажные автостоянки до окон жилых помещений дома обеспечено более 15 м.

На данном участке запроектирован основной проезд из асфальтобетона шириной 6-7 метров, который обеспечивает доступ пожарных машин с автоподъёмником возможным в любую квартиру или помещение и подъезд к парковочным местам. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания – 8-10 м.

Для возможности проезда пожарных машин и увеличения площади озеленения применена конструкция укрепленного газона из расчета нагрузки от пожарных машин.

Основной игровой зоной на данном участке является внутри дворовое пространство. При формировании уютного дворика проектом предусмотрены пешеходные дорожки из плиточного покрытия и площадки для игр детей и занятием физкультурой и отдыха.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23	18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

Площадки для размещения контейнерных, удаленные от окон жилых домов на расстоянии 20м и в радиусе доступности 100м. Частично используются контейнерные площадки с соседних участков.

Разрыв проектируемых стоянок до зданий, площадок различного назначения принят не менее: таблицей 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Лист  
5

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

**ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ЭТАПАМ**

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. иэм	Кол-во				Примечания
			Этап 1	Этап 2	Этап 3	ПС 110/ 10 кВ	
1	Площадь участка, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	12981	23025	14251	3480	53737
2	Площадь застройки, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	1960,00	4476,50	3381,50	1145,00	10963,00
	- жилой дом поз. 17	м <sup>2</sup>	-	-	1317	-	1317
	- жилой дом поз. 18	м <sup>2</sup>	-	3127	-	-	3127
	- жилой дом поз. 19	м <sup>2</sup>	1145	-	-	-	1145
	- жилой дом поз. 20	м <sup>2</sup>	-	-	715	-	715
	- жилой дом поз. 21	м <sup>2</sup>	715	-	-	-	715
	- многоэтажная автостоянка поз. 22	м <sup>2</sup>	-	-	1299,5	-	1299,5
	- многоэтажная автостоянка поз. 23	м <sup>2</sup>	-	1299,5	-	-	1299,5
	- БКП (поз. 8, поз. 10, поз. 11)	м <sup>2</sup>	100,0	50,0	50,0	-	200,0
	- ПС 110/10 кВ	м <sup>2</sup>	-	-	-	1145,0	1145,0
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	5946,00	8640,50	6063,40	766,50	21416,40
	- площадь проездов с асфальтовым покрытием	м <sup>2</sup>	3141	4487	3503,0	505,7	11636,70
	- площадь отмостки	м <sup>2</sup>	287	573	430,0	94,8	1384,80
	- площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	2518,000 0	3580,500 0	2130,400 0	166,0	8394,90
4	Площадь озеленения, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	5075,00	9908,00	4806,10	1568,50	21357,60
	- газон	м <sup>2</sup>	3285	5722	4806,10	1568,5	15381,60
	- площадки для занятия физкультурой, в т.ч. беговая дорожка	м <sup>2</sup>	1104	2281	0,0	-	3385,00
	- площадки для игр детей	м <sup>2</sup>	514	1392	0,0	-	1906,00
	- площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	172	513	0,00	-	685,00

**ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	в границах участка 47:07:0713003:912	Примечание
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	53737	
1.1	Площадь в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	50257	
1.2	Площадь территории ПС 110/10 кВ	м <sup>2</sup>	3480	
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	10963	
2.1	-площадь застройки жилой застройки	м <sup>2</sup>	7019	
2.2	-площадь застройки многоэтажных автостоянок	м <sup>2</sup>	2599	
2.3	-площадь застройки БКП (поз. 8; поз. 10; поз. 11)	м <sup>2</sup>	200	
2.4	- ПС 110/10 кВ (поз. 9)	м <sup>2</sup>	1145	
3	Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	11636,7	
4	Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	1384,8	
5	Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	8394,9	
6	Площадь озеленения, в том числе:	м <sup>2</sup>	21357,6	
6.1	- зеленых насаждений (газон)	м <sup>2</sup>	15381,6	
6.2	-площадки для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	3385	
6.3	-площадки для игр детей	м <sup>2</sup>	1906	
6.4	-площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	685	

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23		18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			6

д) Обоснование 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

#### Геологические и гидрогеологические условия

В геологическом строении площадки на глубину бурения 27,0 м принимают участие современные почвенные (р IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и верхнечетвертичные ледниковые (g III) отложения.

В ходе камеральной обработки выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Характер залегания, мощности и взаимное расположение слоев показаны на инженерно-геологических разрезах, в колонках буровых скважин и на идентификационных колонках точек статического зондирования.

С поверхности площадка перекрыта слоем современных почвенных (р IV) отложений, представленных почвенно-растительным слоем мощностью от 0,20 до 0,30 м.

Грунтовые воды со свободной поверхностью на период выполнения полевых работ зафиксированы на глубинах от 1,70 до 2,70 м, на абсолютных отметках от 23,00 до 24,00 м. Они приурочены к линзам и прослойям песков в верхнечетвертичных озерно-ледниковых (lg III) отложениях.

Питание горизонта грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, а его разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть.

Грунты вблизи поверхности (супеси ИГЭ-1) характеризуются слабой фильтрационной способностью, поэтому в периоды активного снеготаяния и выпадения дождей на площадке могут появляться грунтовые воды типа «верховодка», приуроченные к почвенно-растительному слою, с уровнем, близким к дневной поверхности, и с образованием открытого зеркала воды на пониженных участках, при этом максимальный уровень грунтовых вод можно ожидать вблизи поверхности на абсолютных отметках около 25,60-25,80 м.

Более подробная информация в техническом отчете Дог. № 87г-2013 Арх. № 44/ИГ-87г-13. Инженерно-геологические изыскания, выполненные для проектирования строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры Бугровского сельского поселения.

#### Инженерная подготовка территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя:

- устройство временных дорог и подъездов;

- защиту территории проектируемого здания от подтопления поверхностными водами путем создания продольных и поперечных уклонов от здания в сторону проезжей части с более низкими абсолютными отметками к дождеприемным колодцам ливневой канализации;

Мероприятия по предотвращению подтопления грунтовыми водами подземной части здания предусмотрены в разделе КР, путем устройства гидроизоляции и применения водонепроницаемых конструкций.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23	18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан на топосъемке выполненной ООО «Альфа-Морион»  
Уведомление 1138/13 от 16.05.2013г КГСН и ГЭ ЛО.

Абсолютные отметки нуля приняты:

Корп. 17 – 25,98

Корп. 18 – 25,98

Корп. 19 – 25,98

Корп. 20 – 25,98

Корп. 21 – 25,83

Корп. 22 – 25,85

Корп. 23 – 26,00.

Вертикальная планировка территории выполнена с учётом существующих отметок, прилегающих земельных участков, подъездов, проездов, с учётом объёмно-планировочных решений проектируемого объекта.

Учтено общее направление рельефа и стока на участке. Поверхностный водоотвод с проездов обеспечен допустимыми продольными и поперечными уклонами дорожных покрытий со сбросом в дождеприёмные колодцы с последующим спуском в канализацию. Продольные уклоны по проезжей части приняты от 5‰ до 60‰, поперечные 10‰ до 25‰. Продольные уклоны по тротуарам и площадкам приняты от 5‰ до 40‰, поперечные 10‰ до 20‰. Уклоны косынок и пандусов в зоне переходов для маломобильных групп населения устраиваются с продольным уклоном не более 5 %, а в стесненных условиях не более 10%. Занижение бортового камня 1,5см, на ширину 1,5м для удобства передвижения маломобильных групп населения предусмотрено на путях возможного передвижения.

Для решения вопроса по организации рельефа на участке устраивается как насыпь, так и выемка. Для насыпи используется грунт от устройства фундаментов, прокладки инженерных коммуникаций и корыта земляного полотна под конструкцию дорожной одежды. Для устройства газонов и посадок деревьев, и кустарников используется снятый с участка до начала строительства плодородный слой почвы.

Проектом организации рельефа предусмотрено удаление поверхностных вод с территории застройки организацией рельефа, подбором соответствующих дорожных конструкций и системой ливневой канализации, не допуская застаивания их на поверхности и, соответственно, инфильтрации в нижние слои на подпитку грунтовых вод.

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

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23	18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		
							8

## ж) Описание решений по благоустройству территории

По окончанию строительства объектов земельный участок строительства и прилегающая территория благоустраиваются.

Для создания комфортной среды проживания огромное значение авторы проекта придают благоустройству и озеленению, которое запроектировано в полной гармонии с окружающей средой.

Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:

- устройство проездов;
- установка бетонных бортовых камней по периметру тротуаров и проездов;
- устройство тротуара;
- озеленение территории;
- установка малых архитектурных форм: урн, скамеек, вазонов, оборудования для детских площадок.

На участках свободных от застройки зданий и сооружений, дорог, тротуаров, дорожек и площадок предусмотрено устройство газонов.

В газонах, свободных от инженерных коммуникаций, высаживаются деревья и кустарники декоративных пород. Игровые площадки для детей, места отдыха для взрослых, а также парковки для автомашин изолируются живыми изгородями из кустарников.

Все проезды и стоянки проектируются в асфальтобетонном покрытии. Тротуары принятые в плиточном покрытии. Территория зоны отдыха благоустраивается дорожками и площадками с набивным покрытием и плиткой. Покрытия спортивных площадок набивное.

При разработке проектной документации предусмотрены специальные мероприятия (понижение бортового камня), обеспечивающие условия жизнедеятельности маломобильных групп населения.

### Расчет потребности в площадках

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь				Размещено по проекту				Ед. изм.
				Этап 1	Этап 2	Этап 3	Всего	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Всего	
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, табл. 13	0,7 м <sup>2</sup> /чел	466,2	858,9	521,5	1846,6	514 8 т.ч. резерв 47,8	1392 8 т.ч. резерв 533,1	из ** резерв 580,9	1906	м <sup>2</sup>
2	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1 м <sup>2</sup> /чел	66,6	122,7	74,5	263,8	172 8 т.ч. резерв 105,4	513 8 т.ч. резерв 390,3	из ** резерв 495,7	685	м <sup>2</sup>
3	Площадки для занятий физкультурой		2 м <sup>2</sup> /чел	1332* 666	2454* 1227	1490* 745	5276 *	1104 8 т.ч. резерв 438	2281 8 т.ч. резерв 1054	из ** резерв 1492	3385	м <sup>2</sup>

#### Примечания:

\* В соответствии с примечанием к табл. 13 РНГП допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой

при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Удельные размеры площадок уменьшены на 50%, согласно п. 7.5 (примечание) СП 42.13.330.2011.

Согласно схеме ПЛМТ лист 2 "Схема расположения элемента планировочной структуры" планируется строительство спорткомплексов, спортивно-оздоровительных центров, спортивных площадок южнее земельного участка.

\*\* О обеспеченность площадками предусмотрена:

Этап 1 - в границе этапа 1 в количестве: площадка для игр детей - 514 м<sup>2</sup>, площадка для отдыха - 172 м<sup>2</sup>, физкультурная площадка - 1104 м<sup>2</sup>.

При этом в границе этапа 1 предусмотрены резерв площадок для последующих этапов в количестве:

площадка для игр детей - 47,8 м<sup>2</sup>, для 1 этапа при этом остается 514-47,8=466,2 м<sup>2</sup>

площадка для отдыха - 105,4 м<sup>2</sup>, для 1 этапа при этом остается 172-105,4=66,6 м<sup>2</sup>

площадка для занятия физкультурой - 438 м<sup>2</sup>, для 1 этапа при этом остается 1104-438=666 м<sup>2</sup>.

Этап 2 - в границе этапа 2 в количестве: площадка для игр детей - 1392 м<sup>2</sup>, площадка для отдыха - 513 м<sup>2</sup>, физкультурная площадка - 2281 м<sup>2</sup>.

При этом в границе этапа 2 предусмотрены резерв площадок для последующих этапов в количестве:

площадка для игр детей - 533,1 м<sup>2</sup>, для 2 этапа при этом остается 1392-533,1=858,9 м<sup>2</sup>

площадка для отдыха - 390,3 м<sup>2</sup>, для 2 этапа при этом остается 513-390,3=122,7 м<sup>2</sup>

площадка для занятия физкультурой - 1054 м<sup>2</sup>, для 2 этапа при этом остается 12281-1054=1227 м<sup>2</sup>.

Этап 3 - в границах этапа 3 с учетом резерва, предусмотренного в этапе 1 и 2: площадка для игр детей - 580,9 м<sup>2</sup>, площадка для отдыха - 495,7 м<sup>2</sup>, площадка для занятия физкультурой - 1492 м<sup>2</sup>.

Расчет производился для населения 2638 человек.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23		18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
								9

\*Удельный размер хозяйственных площадок при условии мусороудаления прямо из мусоросборных камер уменьшен до 50%. Размеры физкультурно-спортивных площадок уменьшены, т.к. предусматривается формирование спортивных площадок общеобразовательной школы, планируется спортивный комплекс, спортивный центр на юге от проектируемого жилого комплекса. Входы в корпуса для жилых помещений организованы со стороны внешних фасадов.

\*\*Примечание:

1. Размеры физкультурно-спортивных площадок уменьшены, т.к. предусматриваются формирования спортивных площадок общеобразовательной школы.
2. Удельный размер хозяйственных (контейнерных) площадок при условии организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер (50%). Прим. табл.13 РНГП Ленинградской обл.

#### Расчет площади озеленения земельного участка

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями . по РНГП Лен. области, п.2.2.31	Кол -во жителей	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету, (м <sup>2</sup> )	Площадь озелененной территории по проекту, (м <sup>2</sup> )	Примечание
Этап 1	5 м <sup>2</sup> на человека	666 чел	3330	5075	
Этап 2		1227 чел	6135	9908	
Этап 3		745 чел	3725	4806	
Всего по земельному участку			2638	13190	21357,6*

\* с учетом 1568,5 м<sup>2</sup> на территории ПС 110/10 кВ

Примечание:

1. В площадь озелененной территории включены газон, площадки с набивным покрытием.

РНГП Ленинградской области, п.2.2.31.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10

- 3) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства

Не требуется

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Лист  
11

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межзональные) грузоперевозки

Не требуется.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	все	10-23		08.23

18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Не требуется.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	все	10-23		08.23

18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

13

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

**Расчет вместимости автостоянок**

Расчет машино-мест выполнен с учетом Постановления Правительства Ленинградской области от 9 октября 2013 года №336 "Об изменении предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки, расчетной плотности населения, определенных РНГП ЛО, для части территории поселка Бугры с учетом особенностей Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области".

Расчет машино-мест выполнен на основании с Проекта планировки и проекта межевания территории, Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 N 83 (ред. от 22.10.2013) "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области" (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014) в котором расчетное количество машино-мест определено на основании п. 3.5.213, Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 N 83 (ред. от 22.10.2013) "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области" (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014, редакция №5), а именно:

293 м/м на 1000 жителей.

В соответствии с п 3.5.214.РНГП ЛО, сооружения для хранения транспорта, 90 % от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей запроектированы в радиусе доступности 800 м

№ п/п	Наименование объекта	Расч. числ., чел.	Расчетная единица	Число м/м на расч. ед.	кол-во м/мест по расчету (РНГП)	Итого по расчету	Всего 90 %	кол-во м/мест по проекту		
Этап 1	Для жильцов проектируемого дома	666	1000	293	195,1	197	177	177		
	Количество м/мест для работающих во встроенных помещениях	5	на 100 работающ.	28	1,4					
Этап 2	Для жильцов проектируемого дома	1227	1000	293	359,5	362	326	326		
	Количество м/мест для работающих во встроенных помещениях	9	на 100 работающ.	28	2,5					
Этап 3	Для жильцов проектируемого дома	745	1000	293	218,3	220	198	198		
	Количество м/мест для работающих во встроенных помещениях	5	на 100 работающ.	28	1,4					
Всего	Для жильцов проектируемого дома	2368	1000	293	694	779	701	701		
	Количество м/мест для работающих во встроенных помещениях	16	на 100 работающ.	28	4					
Резерв для земельного участка 47:07:0713003:908								84		
Итого с учетом резерва								785		

Инв. № подп. Подп. и дата Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Лист  
14

### Размещенное количество машино/мест.

Этап 1: на открытых автостоянках в границе 1-го этапа - 105 м/м; в многоэтажной автостоянке поз. №23 этапа 2 - 72 м/м.

Итого размещено для 1-го этапа:  $105+72=177$  м/м, в т.ч. в границе этапа 1 - 105 м/м, в границе этапа 2 - 76 м/м.

До момента реализации многоэтажной автостоянки поз. 23 на 2-м этапе, 72 м/м для 1-го этапа размещаются на временных парковках в границе этапа 2 (совпадающих в плане с постоянными открытыми автостоянками этапа 2, см. лист 7 ГЧ), в пешеходной доступности не более 800 м, в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011.

Этап 2: на открытых автостоянках в границе 2-го этапа - 114 м/м; в многоэтажной автостоянке поз. №23 - 160, в т.ч. для этапа 2 - 88 м/м, для этапа 1 - 72 м/м; на эксплуатируемой кровле многоэтажной автостоянки поз. №23 - 80 м/м; в многоэтажной автостоянке поз. №22 этапа 3 - 44 м/м.

Итого размещено для 2-го этапа:  $114+88+80+44=326$  м/м, в т.ч. в границе этапа 2 -  $114+88+80=282$  м/м, в границе этапа 3 - 44 м/м.

До момента реализации многоэтажной автостоянки поз. 22 на 3-м этапе, 44 м/м для 2-го этапа размещаются на временных парковках в границе этапа 3 (совпадающих в плане с постоянными открытыми автостоянками этапа 3, см. лист 7 ГЧ), в пешеходной доступности не более 800 м, в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011.

Этап 3: на открытых автостоянках в границе 3-го этапа - 46 м/м; в многоэтажной автостоянке поз. №22 - 200 м/м, в т.ч. для этапа 3 - 72 м/м, для этапа 2 - 44 м/м, резерв - 84 м/м; на эксплуатируемой кровле многоэтажной автостоянки поз. №22 - 80 м/м.

Итого размещено для 3-го этапа в его границе:  $46+72+80=198$  м/м. Резерв в границе 3-го этапа - 84 м/м.

Всего на земельном участке размещено:  $177+326+198+84=785$  м/м, в т.ч. для нужд участка -  $177+326+198=701$  м/м, резерв - 84 м/м. Резерв машино/мест на земельном участке (в многоэтажной автостоянки поз. 22) предусмотрен для размещения недостающих машиномест земельного участка КН 47:07:0713003:908.

Размещение парковочных мест на открытых автостоянках в границах 1 и 2 этапов предусмотрено с учетом установки двухуровневых механизированных парковочных систем (гидравлические, ножничного типа ГПА-2.000 производства ООО МеталлСтройПаркинг либо аналог). Размещены 41 шт. на этапе 1, 31 шт. - на этапе 2)

### Расчет машино-мест для парковки автомобилей МГН.

В соответствии с п. 4.2.1 СП 59.13330.2012, на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов.

Требуемое количество:

- 1 этап строительства:  $197 \times 10\% = 20$  машино-места;
- 2 этап строительства:  $362 \times 10\% = 36$  машино-мест;
- 3 этап строительства:  $220 \times 10\% = 22$  машино-мест;

Всего по земельному участку:  $20+36+22=78$  машино-мест.

В соответствии с п. 4.2.1 и п. 4.2.4 СП 59.13330.2012, в том числе следует выделять специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 6,0 x 3,6 м из расчета,

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

4	-	все	10-23		08.23	18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		15

при числе мест от 201 до 1000 мест, 8 мест и дополнительно 2%, при числе мест от 101 до 200 мест, 5 мест и дополнительно 3%.

Требуемое количество мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску:

- 1 этап строительства:  $5+0,03*(197-100)=8$  машино-мест;
- 1 и 2 этапы строительства:  $8+0,02*(197+362-200)=16$  машино-мест;
- 1, 2 и 3 этапы строительства:  $8+0,02*(197+362+220-200)=20$  машино-мест.

Проектом предусмотрено размещение 78 м/м для МГН, из них 24 машино-места для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, в т.ч. в границе:

- 1 этап строительства: 21 м/м для МГН, из них 11 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску;
- 1 и 2 этапы строительства: 57 м/м для МГН, из них 18 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску;
- 1, 2 и 3 этапы строительства: 78 м/м для МГН, из них 24 машино-места для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

В границе каждого из этапов размещено:

- 1 этап строительства: 21 м/м для МГН, из них 11 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску;
- 2 этап строительства: 36 м/м для МГН, из них 7 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску;
- 3 этап строительства: 21 м/м для МГН, из них 6 машино-места для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

На рассматриваемую территорию предусмотрены съезды с южной стороны, с Проезда №2 (поциальному проекту шифр 0107-ПД-19-ППО).

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	все	10-23		08.23

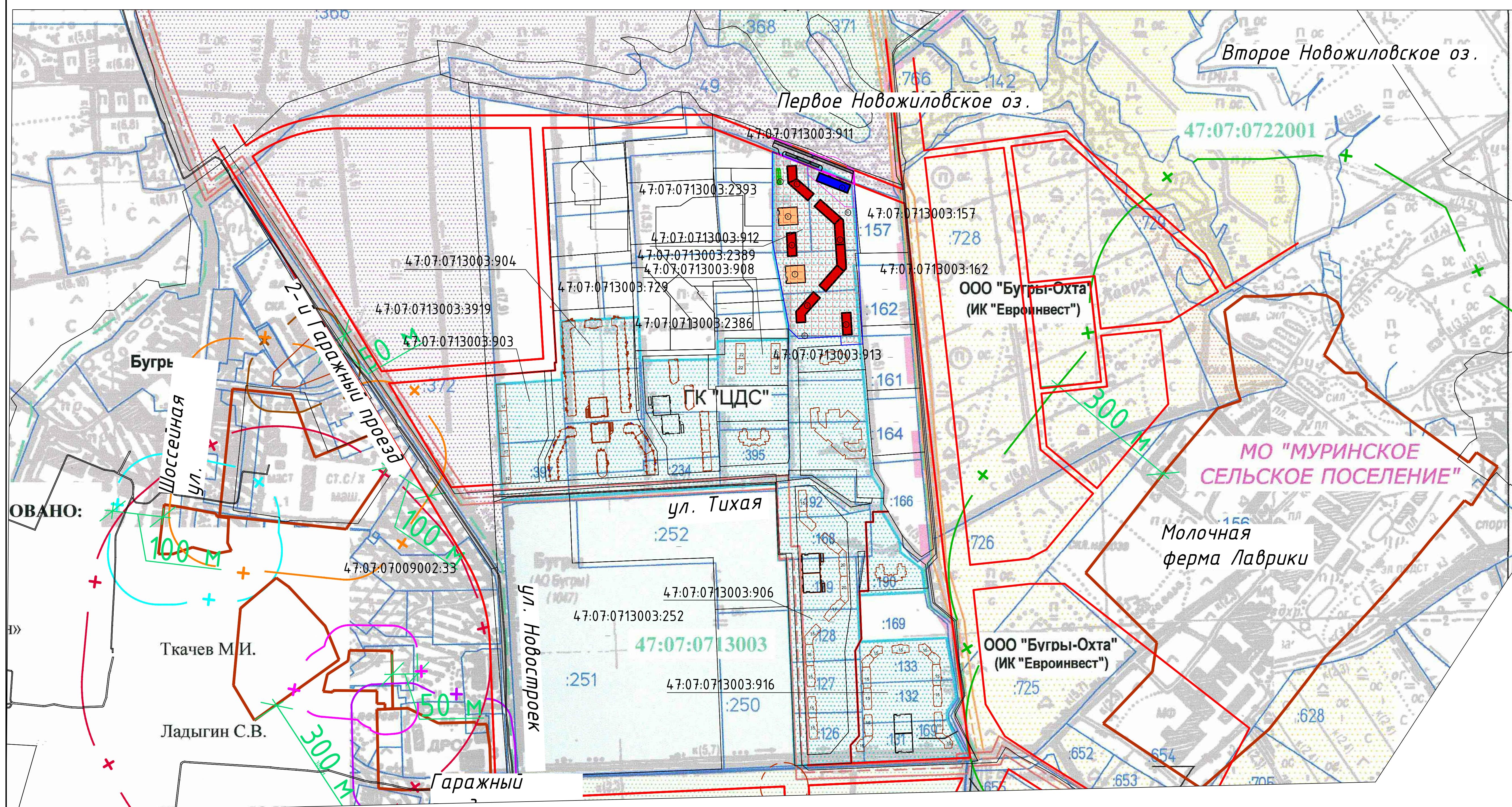
18/06/07/05-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

16

**Таблица регистрации изменений**

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
3	-	ВСЕ	л. 7 ГЧ	-	26	01-2023		01.23
4	-	все	-	-	27	10-23		08.23



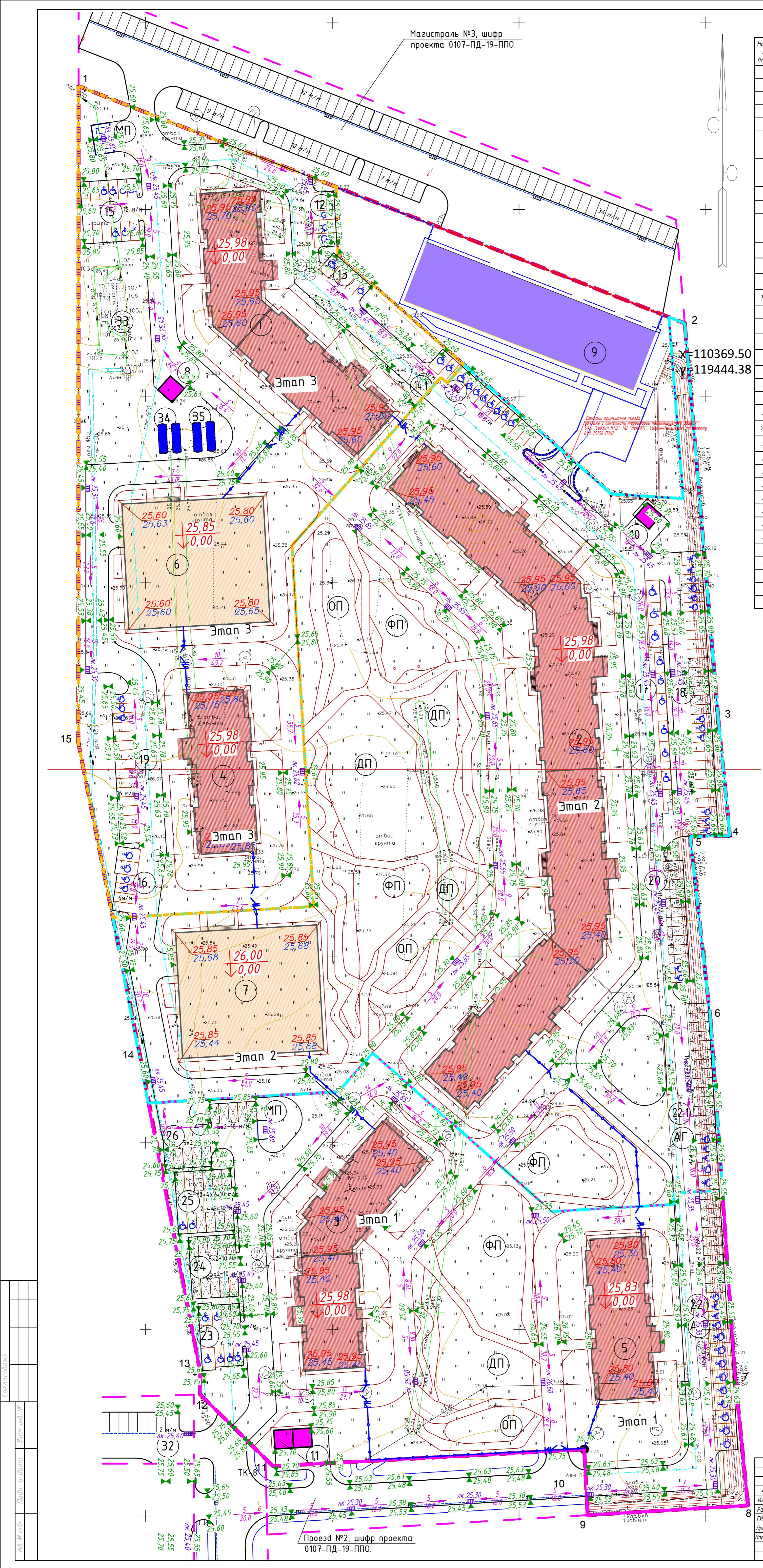
**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК**

<b>Номер на плане</b>	<b>Наименование</b>	<b>Площадь застройки, м<sup>2</sup></b>	<b>Примечания</b>
1	Жилой дом поз. №17	1198,60	Этап строительства 3
2	Жилой дом поз. №18	3048,10	Этап строительства 2
3	Жилой дом поз. №19	1028,29	Этап строительства 1
4	Жилой дом поз. №20	691,37	Этап строительства 3
5	Жилой дом поз. №21	691,37	Этап строительства 1
6	Многоэтажная автостоянка поз. № 22	1299,5	200 м/м. Этап строительства 3
7	Многоэтажная автостоянка поз. № 23	1299,5	160 м/м. Этап строительства 2
8	БКТП (000 "ОЭК")	50,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 3
9	ПС 110/10 кВ "Лесной ручей"	1145,0	Шифр проекта 01.8-25750-ПЗУ
10	БКТП (000 "ОЭК")	50,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 2
11	БКТП (000 "ОЭК")	100,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 1

						<i>18/06/07/05-00-ПЗЧ</i>		
						<p>Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив "Центральное", кад. №47:07:0713003:912</p>		
4	-	все	10-23		08.23			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<p>Стадия</p> <p>Многоэтажные жилые дома</p> <p>П</p> <p>Ситуационный план.</p> <p>М 1:4000</p>		
Разработал	Попова			08.23				
ГИП	Хрупин			08.23	<p>Лист</p> <p>1</p> <p>Листов</p>			
Проверил	Борисова			08.23				
Норм. контр.	Соколова			08.23	<p>000 "СПКБ"</p>			







Номер на плане	Наименование	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечания
1	Жилой дом поз. №17	1198,60	Этап строительства 3
2	Жилой дом поз. №18	3048,10	Этап строительства 2
3	Жилой дом поз. №19	1028,29	Этап строительства 1
4	Жилой дом поз. №20	691,37	Этап строительства 3
5	Жилой дом поз. №21	691,37	Этап строительства 1
6	Многоэтажная автостоянка поз. № 22	1299,5	280 мест хранения, в т.ч. 200 м/м и 80 парковочных мест на гостевых автостоянках на эксплуатируемой кровле. Этап строительства 3
7	Многоэтажная автостоянка поз. № 23	1299,5	240 мест хранения, в т.ч. 160 м/м и 80 парковочных мест на гостевых автостоянках на эксплуатируемой кровле. Этап строительства 3
8	БКТП (000 "ОЭК")	50,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 3
9	ПС 110/10 кВ "Лесной ручей"	1145,0	Шифр проекта 01.8-25750-ПЗЧ
10	БКТП (000 "ОЭК")	50,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 2
11	БКТП (000 "ОЭК")	100,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 1
12	Площадка для парковки автомобилей 5 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
13	Площадка для парковки автомобилей 5 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН, и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
14	Площадка для парковки автомобилей 11 м/м, в т.ч. 7 м/м для МГН, и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
14.1	Площадка для парковки автомобилей 2 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
15	Площадка для парковки автомобилей 12 м/м, в т.ч. 7 м/м для МГН		Этап строительства 3
16	Площадка для парковки автомобилей 6 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
17	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН, и 3 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
18	Площадка для парковки автомобилей 36 м/м, в т.ч. 11 м/м для МГН, и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
19	Площадка для парковки автомобилей 16 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН		Этап строительства 3
20	Площадка для парковки автомобилей 24 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН		Этап строительства 2
21	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м.		Этап строительства 1
22	Гостевая стоянка 35 м/м, в т.ч. 4 м/м для МГН, и 9 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 1
22.1	Гостевая стоянка 33 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
23	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м, в т.ч. 4 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 1
24	Площадка для парковки автомобилей 20 м/м.		Этап строительства 1
25	Площадка для парковки автомобилей 20 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН		Этап строительства 1
26	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м.		Этап строительства 1
27	Позиция исключена		
28	Позиция исключена		
29	Позиция исключена		
30	Позиция исключена		
31	Позиция исключена		
32	Позиция исключена		
33	ЛОС дождевых стоков		
34	Резервуар пожарного запаса воды, v=2x36 м <sup>3</sup>	32,9	подземные
35	Резервуар пожарного запаса воды, v=2x36 м <sup>3</sup>	32,9	подземные

## Условные обозначения

- Граница землеотвода

— Граница благоустройства территории

— Граница территории ПС 110/10 кВ (по проекту 01.8-25750-ПЗУ)

— Красные линии

— Граница проектируемых дорог (по отдельному проекту шифр 0107-ПД-19-ППО)

— Границы смежных земельных участков

— Граница 1 этапа строительства

— Граница 2 этапа строительства

— Граница 3 этапа строительства

— Ограждение территории ПС (по проекту 01.8-25750-ПЗУ)

— Ограждение территории дворов с воротами и калиткой

— Координаты точек углов поворота границ земельного участка

— Проектируемая трансформаторная подстанция

— Резервуар пожарного запаса воды

— Проектируемые жилые здания

— Проектируемые многоэтажные автостоянки

— Стоянка для т/с МГН

— Стоянка для т/с инвалидов, использующих кресло-коляску

— Двухуровневая механизированная парковочная система (гидравлическая, ножничного типа ГПА-2.000 производства ООО МеталлСтройПаркинг либо аналог). Размещены 41 шт. на этапе 1, 31 шт. - на этапе 2)

— Проектируемые площадки для размещения мусоросборных контейнеров

— Подземные ЛОС дождевых стоков, шифр проекта 1508-ПД-14-ППО (1 этап строительства)

— Абсолютная отметка строительного нуля

— Проектная отм. угла здания  
Отметка сущ. рельефа

— Проектная отметка

— Директивная отметка (1 этап проектирования)

— Дождеприемные колодцы с проектной отметкой крышки

— Уклон в тысячных  
Расстояние в метрах

(М) — Площадка для размещения мусоросборных контейнеров

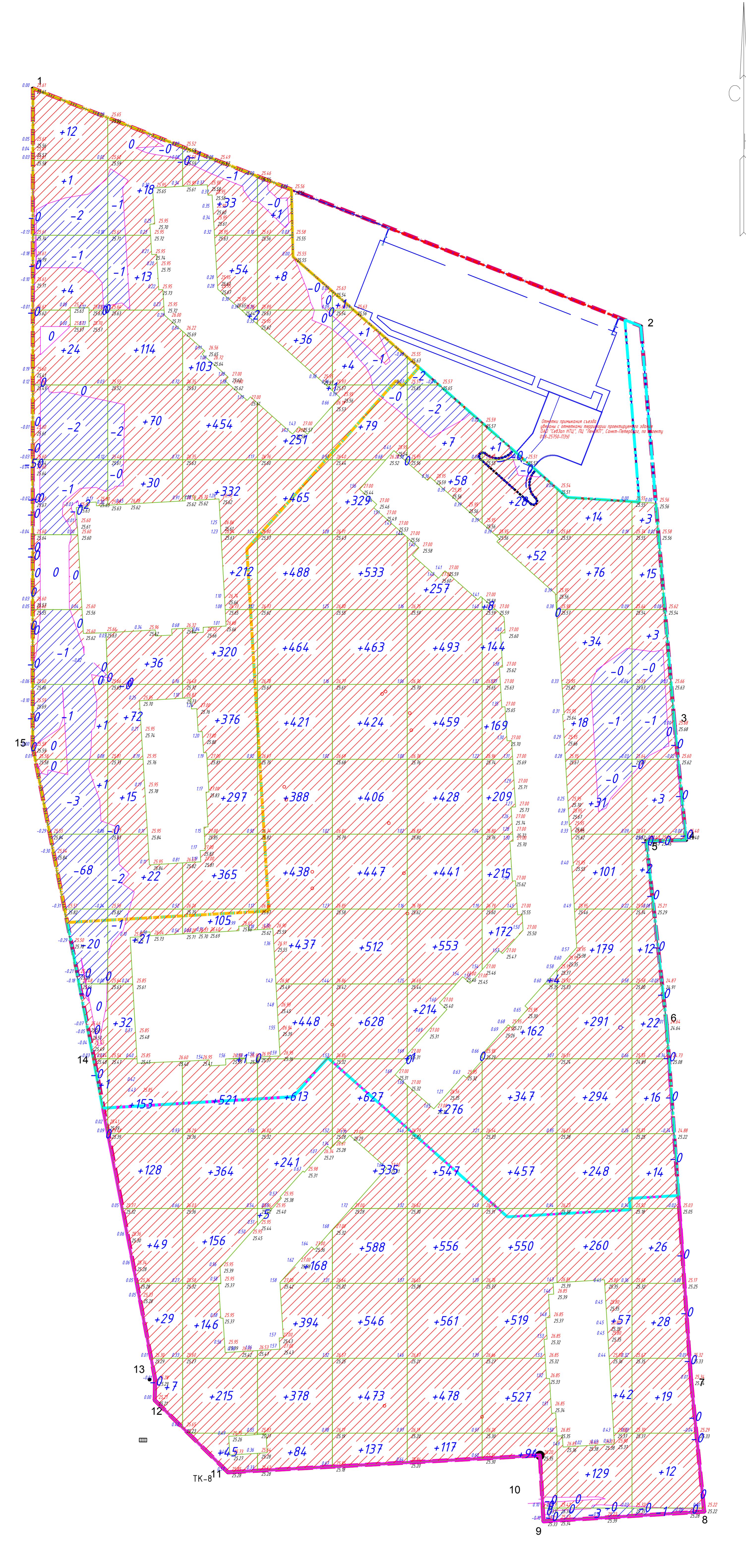
(ДП) — Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

(ФП) — Площадка для занятий физкультурой

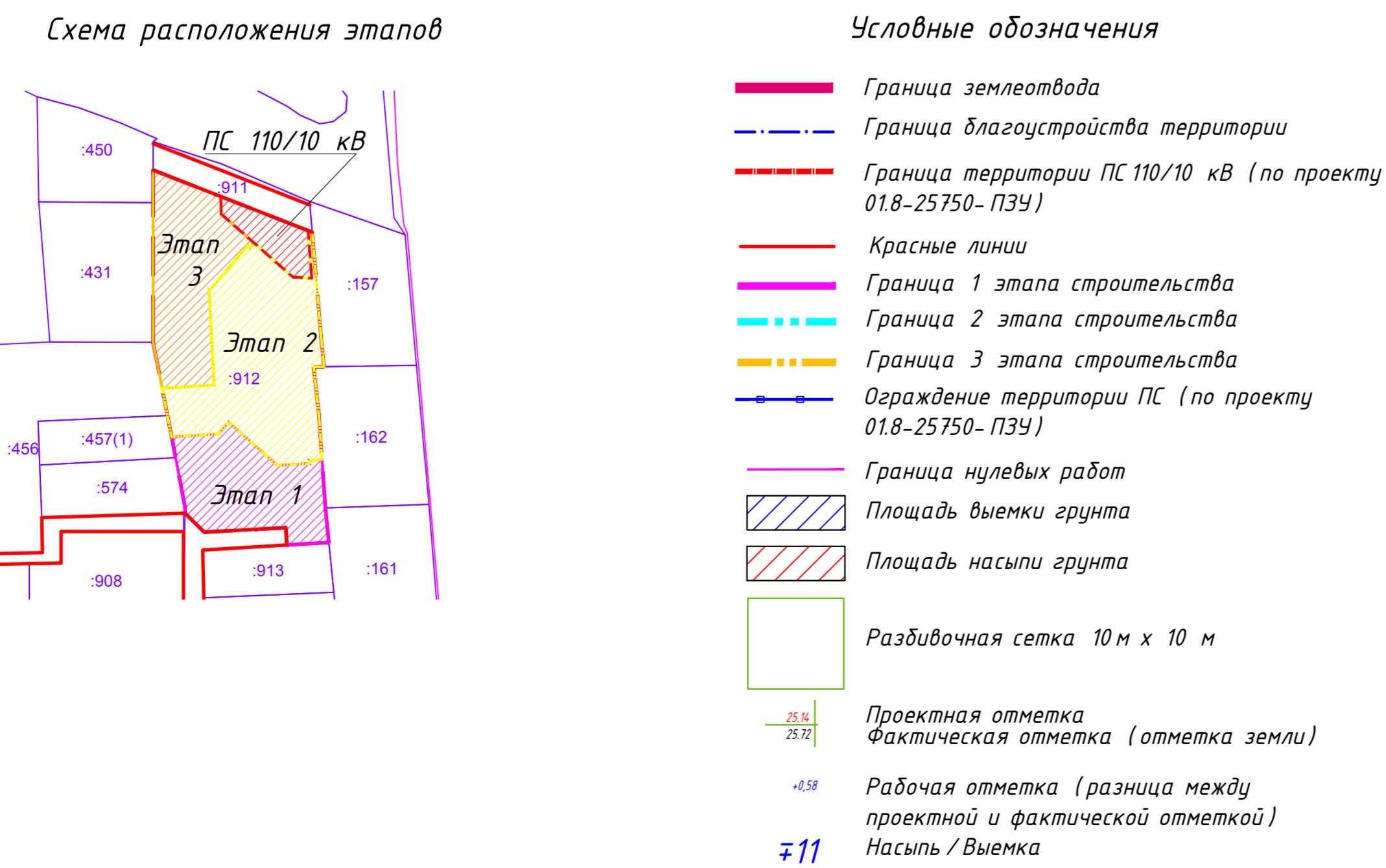
(О) — Площадка для отдыха взрослого населения

(АГ) — Проектируемая автостоянка временного (гостевого) хранения

						18/06/07/05-00-ПЗЧ		
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив "Центральное", кад. №47:07:0713003:912		
4	-	все	10-23		08.23			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал	Попова			08.23	Многоэтажные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Хрупин			08.23		П	4	
Продверил	Борисова			08.23				
Норм. контр.	Соколова			08.23		План организации рельефа. М 1:500	ООО "СПКБ"	



Всего	Насыпь (+)	+0	+48	+811	+4101	+5731	+6533	+5449	+3657	+1773	+177	Всего
	Выемка (-)	-0	-149	-6	-2	-0	-1	-4	-0	-5	-3	-171



Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Количество, м <sup>3</sup>		Примеч.
	Тер. в гр. участка	Тер. вне гр. уч.	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	28278	171			
2. Вытесненный грунт			(34243)		
3. Грунт для засыпки канав					
4. Поправка на уплотнение	2827				
Всего природного грунта:	31105	34414			
5. Избыток пригодного грунта (по балансу выемки и насыпи)	3309				
6. Грунт подлежащий удалению			-	-	
7. Всего снятого плодородного грунта					
8. Избыток плодородного грунта (использованный для засыпки территории)	3076	10051***			
9. Избыток плодородного грунта	6975				
Всего переработываемого грунта	44465	44465			

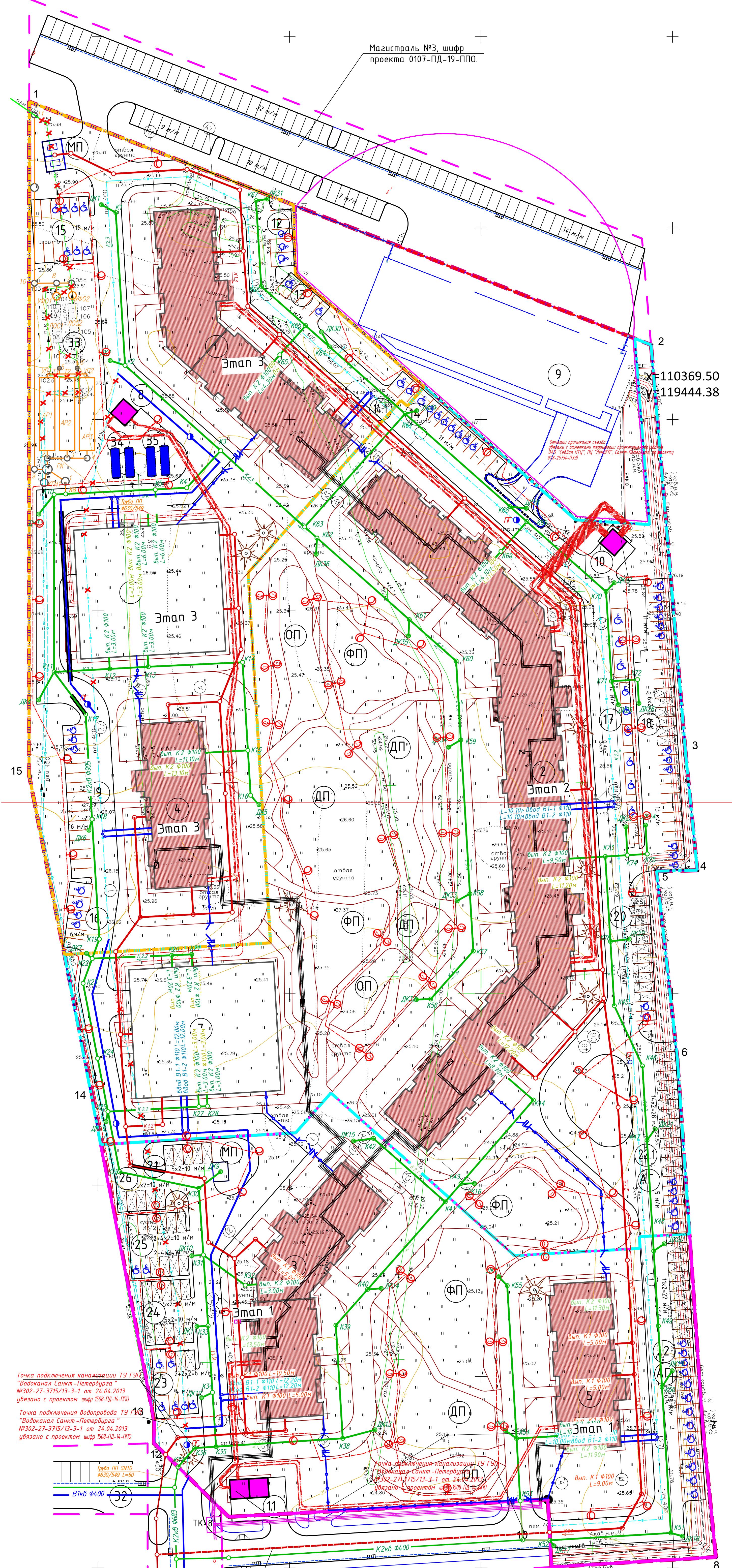
\* Объем земляных масс выполнен предварительно без учета подземных инженерных сетей и сооружений  
\*\* Растительный грунт с отвалом для дальнейшего использования на участках озеленения

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Количество, м <sup>3</sup>		Примеч.
	Тер. в гр. участка	Тер. вне гр. уч.	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	28278	171			
2. Вытесненный грунт			(34243)		
3. Грунт для засыпки канав					
4. Поправка на уплотнение	2827				
Всего природного грунта:	31105	34414			
5. Избыток пригодного грунта (по балансу выемки и насыпи)	3309				
6. Грунт подлежащий удалению			-	-	
7. Всего снятого плодородного грунта					
8. Избыток плодородного грунта (использованный для засыпки территории)	3076	10051***			
9. Избыток плодородного грунта	6975				
Всего переработываемого грунта	44465	44465			

\* Объем земляных масс выполнен предварительно без учета подземных инженерных сетей и сооружений  
\*\* Растительный грунт с отвалом для дальнейшего использования на участках озеленения

18/06/07/05-00-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Буяровское сельское поселение, массив "Центральное", кад. №42.07.073003:912					
Изм. Кол.уч. Лист №	10-23	Подпись	Дата		
Разработчик	Попова		08.23		
ГИИ	Хрупин		08.23		
Проверил	Борисова		08.23		
Норм.контр.	Соколова		08.23		
Многоэтажные жилые дома			Стадия	Лист	Листов
План земляных масс.			M1:500		000 "СПК"

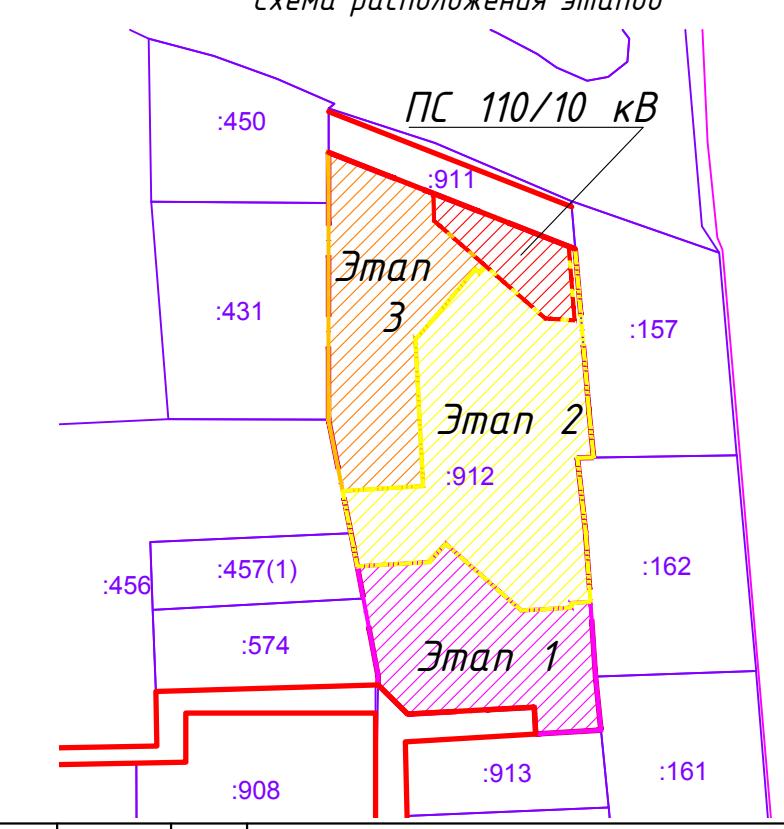


Номер на плане	Наименование	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечания
1	Жилой дом поз. №17	1198,60	Этап строительства 3
2	Жилой дом поз. №18	3048,10	Этап строительства 2
3	Жилой дом поз. №19	1028,29	Этап строительства 1
4	Жилой дом поз. №20	691,37	Этап строительства 3
5	Жилой дом поз. №21	691,37	Этап строительства 1
6	Многоэтажная автостоянка поз. № 22	1299,5	280 мест хранения, в т.ч. 200 м/м и 80 парковочных мест на гостевых автостоянках на эксплуатируемой кровле. Этап строительства 3
7	Многоэтажная автостоянка поз. № 23	1299,5	240 мест хранения, в т.ч. 160 м/м и 80 парковочных мест на гостевых автостоянках на эксплуатируемой кровле. Этап строительства 3
8	БКТП (000 "ОЭК")	50,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 3
9	ПС 110/10 кВ "Лесной ручей"	1145,0	Шифр проекта 01.8-25750-ПЗЧ
10	БКТП (000 "ОЭК")	50,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 2
11	БКТП (000 "ОЭК")	100,0	По отдельному проекту 000 "ОЭК". Этап стр-ва 1
12	Площадка для парковки автомобилей 5 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
13	Площадка для парковки автомобилей 5 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН, и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
14	Площадка для парковки автомобилей 11 м/м, в т.ч. 7 м/м для МГН, и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
14.1	Площадка для парковки автомобилей 2 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
15	Площадка для парковки автомобилей 12 м/м, в т.ч. 7 м/м для МГН		Этап строительства 3
16	Площадка для парковки автомобилей 6 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 3
17	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН, и 3 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
18	Площадка для парковки автомобилей 36 м/м, в т.ч. 11 м/м для МГН, и 1 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
19	Площадка для парковки автомобилей 16 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН		Этап строительства 3
20	Площадка для парковки автомобилей 24 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН		Этап строительства 2
21	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м.		Этап строительства 1
22	Гостевая стоянка 35 м/м, в т.ч. 4 м/м для МГН, и 9 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 1
22.1	Гостевая стоянка 33 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 2
23	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м, в т.ч. 4 м/м для МГН, и 2 м/м для инвалидов, использующих кресло-коляску		Этап строительства 1
24	Площадка для парковки автомобилей 20 м/м.		Этап строительства 1
25	Площадка для парковки автомобилей 20 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН		Этап строительства 1
26	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м.		Этап строительства 1
27	Позиция исключена		
28	Позиция исключена		
29	Позиция исключена		
30	Позиция исключена		
31	Позиция исключена		
32	Позиция исключена		
33	ЛОС дождевых стоков		
34	Резервуар пожарного запаса воды, v=2x36 м <sup>3</sup>	32,9	подземные
35	Резервуар пожарного запаса воды, v=2x36 м <sup>3</sup>	32,9	подземные

## Условные обозначения

- |  |   |
|--|---|
|  | Граница землеотвода   |
|  | Граница благоустройства территории  |
|  | Граница санитарно-защитной зоны ПС 110/10 кВ (по проекту 01.8-25750-ПЗУ)  |
|  | Граница территории ПС 110/10 кВ (по проекту 01.8-25750-ПЗУ)   |
|  | Граница работ за пределами территории ПС (по проекту 01.8-25750-ПЗУ)  |
|  | Красные линии   |
|  | Граница проектируемых дорог (по отдельному проекту шифр 0107-ПД-19-ППО)   |
|  | Границы смежных земельных участков  |
|  | Граница 1 этапа строительства   |
|  | Граница 2 этапа строительства   |
|  | Граница 3 этапа строительства   |
|  | Ограждение территории ПС (по проекту 01.8-25750-ПЗУ)  |
|  | Ограждение территории дворов с воротами и калиткой  |
|  | Проектируемая трансформаторная подстанция   |
|  | Резервуар пожарного запаса воды   |
|  | Проектируемые жилые здания  |
|  | Проектируемые многоэтажные автостоянки  |
|  | Подземные ЛОС дождевых стоков, шифр проекта 1508-ПД-14-ППО (1 этап строительства)   |
|  | Двухуровневая механизированная парковочная система (гидравлическая, ножничного типа ГПА-2.000 производства ООО МеталлСтройПаркинг либо аналог). |
|  | - Площадка для размещения мусоросборных контейнеров   |
|  | - Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  |
|  | - Площадка для занятий физкультурой   |
|  | - Площадка для отдыха взрослого населения   |
|  | - Проектируемая автостоянка временного (гостевого) хранения   |
|  | - Проектируемые сети водопровода В 1  |
|  | - Проектируемые сети бытовой канализации К 1  |
|  | - Проектируемые напорные сети бытовой канализации К 1 (внеплощадочные)  |
|  | - Проектируемые сети ливневой канализации К 2   |
|  | - Проектируемые тепловые сети   |
|  | Фасадное освещение  |
|  | - Проектируемые кабельные линии 0,4 кВ  |
|  | - Проектируемые кабельные линии 10 кВ   |
|  | - Проектируемая телефонная канализация  |
|  | - Проектируемый хоз-питьевой и противопожарный водопровод (отдельным проектом 01.8-25750-ПЗУ)   |
|  | - Проектируемая хоз-бытовая канализация (отдельным проектом 01.8-25750-ПЗУ)   |
|  | - Проектируемая дождевая канализация (отдельным проектом 01.8-25750-ПЗУ)  |
|  | санитарно-защитная полоса сети водоснабжения  |
|  | - Проектируемая сеть наружного освещения  |
|  | Проектируемый светильник наружного освещения  |

### Схема расположения этажей



18/06/07/05-00-

4	-	все	10-23		08.23	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив "Центральное", кад. №47:07:0713003:912
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал	Попова			08.23		Стадия
ГИП	Хрупин			08.23	Многоквартирные жилые дома	Лист
Проверил	Борисова			08.23		Листов
Норм. контр.	Соколова			08.23		
					Сводный план инженерных сетей. М 1:500	П
						6
						000 "СПКБ"