

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНАЯ СТУДИЯ «ЧУМБАШ И ИВАНОВ»

Свидетельство СРО «Объединенные разработчики проектной документации»
СРО-П-099-23122009 от 07 ноября 2017 года

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, Всеволожское городское поселение,
кадастровый номер участка 47:07:1302014:921

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1(зам.)	Подтверждение №1 от 10.12.2023		12.2023

**Санкт-Петербург
2023 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНАЯ СТУДИЯ «ЧУМБАШ И ИВАНОВ»

Свидетельство СРО «Объединенные разработчики проектной документации»
СРО-П-099-23122009 от 07 ноября 2017 года

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, Всеволожское городское поселение,
кадастровый номер участка 47:07:1302014:921

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ

Том 2

Главный архитектор проектаАнтаков А. А.

Главный инженер проектаИванюк Н.В.

**Санкт-Петербург
2023 г.**

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



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
ВсЮжМД-921-05/2023П - ПЗУ.С	Содержание тома	
ВсЮжМД-921-05/2023П - ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
ВсЮжМД-921-05/2023П - ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано			

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

						ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кувшинкина			12.23				П	1	1
Проверил		Антаков			12.23				ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов»		
Н.контр.		Антаков			12.23						

Введение

Настоящий раздел разработан в составе проектной документации по объекту «Множкквартирный жилой дом по адресу В Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер участка 47:07:1302014:921».

Разработка проектной документации осуществлена с учетом положений и требований следующих нормативных документов:

- Постановление «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года N 87:

-СП 131.13330.2020. Строительная климатология;

-СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

-СП 34.13330.2021. Автомобильные дороги;

-СП 52.13330.2016. Естественное и искусственное освещение;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

-СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;

-СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения;

-СП 132.13330.2011. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования;

-СП 2.13130.2020. Система противопожарной защиты;

-СП 54.13330.2016. Здание жилые многоквартирные;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства Основные требования к проектной и рабочей документации;

-Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 117-ФЗ).

- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

-СП 54.13330.2016. Здание жилые многоквартирные.

-ПЗЗ г.Всеволожска (приказ об утверждении №7 от 26.01.2022г.)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кувшинкина			12.23
Проверил		Антаков			12.23
Н.контр.		Антаков			12.23

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов»		

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

Участок для строительства Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, (северо-восточнее пересечения просп. Всеволожский и ул. Взлетная)

Кадастровый номер участка 47:07:1302014:921.

Площадь земельного участка – 6266м.кв.

Участок свободен от застройки, инженерных сетей.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ-3 (Зона средне этажной жилой застройки). Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешённого использования

– Размещение многоквартирных средне этажных жилых домов

– Размещение многоквартирных средне этажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

– Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов

Участок ограничен:

– с севера, юга и востока – участками свободными от застройки с множеством деревьев;

– с запада – участком размещения складских строений.

Запроектированный жилой дом располагается на территории с развивающейся застройкой Ленинградской области.

Участок расположен в районе с развитой транспортной инфраструктурой. В настоящее время транспортная связь с другими районами города осуществляется наземным городским транспортом.

Подъезд к участку предусматривается с восточной стороны по участку сервитута под проезд до улицы Взлетная.

Климатическая характеристика.

Климат атлантико-континентальный.

Абсолютные отметки рельефа на участке изысканий составляет: минимальная 25,30м, максимальная 26,00м. Разность высот составляет 0,7 м.

Средняя температура января –8–11 гр.по С., июля +16–19гр.по С.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ			

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», размер ориентировочной СЗЗ не определен.

Расположение проектируемой хозяйственной площадки, имеющая 3-и контейнеров по 1.1мЗ с закрывающейся крышкoй, соответствует п.7.5 СП.42.13330.2016 и находится в 20 м от проектируемого объекта, но не далее 100м в пешеходной доступности, в рамках границ ЗУ.

Существующие автостоянки расположены с соблюдением пожарных требований к автостоянкам открытого типа на расстояние не менее 10.0 метров от проектируемого объекта, что не противоречит п.11.34 СП.42.13330.2016.

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

Согласно градостроительного плана земельного участка зоны с особым использованием территории отсутствуют.

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

На отведенном земельном участке предусматривается строительство жилого дома.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, предоставленного Заказчиком, в соответствии с информацией, изложенной в градостроительном плане земельного участка, топографической съемки М 1:500, инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учетом обеспечения наиболее благоприятных условий для эксплуатации здания, рационального и экономного использования земельного участка. При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и проектируемой застройки прилегающих территорий, проездов и улиц.

При разработке «Схемы планировочной организации земельного участка» предусмотрено размещение жилого дома, устройство инженерной инфраструктуры, мест парковок и площадок для игр и отдыха. Территория благоустраивается – устраиваются дороги, тротуары газоны и площадки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ			

Согласно градостроительного плана земельного участка:

-кадастровый номер ЗУ47:07:13002014:924

-площадь участка 6266кв.м

-земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми дома);

-основной вид разрешенного использования-среднеэтажная жилая застройка;

-предельная высота здания-21м;

-максимальный процент застройки -40% .

Проектные решение планировочной организации земельного участка в полном объеме соответствуют градостроительному регламенту.

Обеспечение планируемого количества жителей социальными объектами согласно РНГП ЛО и МНГП.

Планируемое количество жителей-119человек.

Необходимое количество мест в дошкольных образовательных организациях для планируемого количества жителей – 8 мест.

Необходимое количество мест в общеобразовательных организациях для планируемого количества жителей – 12 мест.

Сведения об наполняемости дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций города Всеволожска (обеспеченности социальными объектами планируемой к строительству жилой застройки) см. Письмо от Администрации Комитета по образованию МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области №4884/01-06 от 06.12.2023г. и соглашение о сотрудничестве с Правительством Ленинградской области от 14.09.2023г.; (см.р.ПЗ.2)

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

Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Единица Изм.	Кол-во
1.	Площадь земельного участка	м ²	6266
2.	Площадь застройки	м ²	970(15%)
3.	Твердые покрытия	м ²	3875.5
4.	Иные покрытия	м ²	370.5

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ			

5.	Озеленение	м ²	1050
6.	Процент застройки	%	15,5

Вывод: строительство проектируемого жилого дома не нарушает нормы территориальной зоны.

Е. 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

До начала проектирования объекта на территории участка производятся мероприятия по инженерной подготовке территории, включающие снятие почвенно-растительного слоя, снос существующих строений при их наличии, вырубку древесно-кустарниковой растительности, выемку и замена непригодных грунтов, выполнение отсыпки.

Проектом предусмотрено снятие со всего участка растительного слоя и выторфовка, которая производится единым по всей толщине слоем, не менее 2м.

Торф непригоден для отсыпки территории и подлежит вывозу с участка.

В качестве основных средств инженерной защиты территорий на период строительства предусматривается применение локальных дренажей. На период эксплуатации предусматривается повышение поверхности территории с устройством твердых покрытий, путем вертикальной планировки участка организуется регулирование отвода поверхностного стока в проектируемую сеть ливневой канализации.

Ж. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Условные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин колеблются от 25.30 до 26.00. Разность высот составляет 0.7 м.

При выполнении вертикальной планировки учтены допустимые промилле, по дорогам для пожарной и другой техники – от 5 пр и не превышают 80 пр.

За отметку ноль поз.1 принят уровень чистого пола –27.60.

План организации рельефа разработан методом проектных отметок и горизонталей.

Планировочные отметки назначены с учетом существующего рельефа местности с тенденцией отведения воды от стен, входов и лестниц здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Условные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин колеблются от 25.30 до 26.00. Разность высот составляет 0.7 м.</p> <p>При выполнении вертикальной планировки учтены допустимые промилле, по дорогам для пожарной и другой техники- от 5 пр и не превышают 80 пр.</p> <p>За отметку ноль поз.1 принят уровень чистого пола-27.60.</p> <p>План организации рельефа разработан методом проектных отметок и горизонталей.</p> <p>Планировочные отметки назначены с учетом существующего рельефа местности с тенденцией отведения воды от стен, входов и лестниц здания.</p>						
			ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ						Лист
Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Отвод атмосферных осадков с проектируемых дорог решен в дожде приёмные колодцы с подключением в ливневую канализацию. Сток от автостоянок по уклонам попадает в очистные колодцы, с установленным фильтрационным патроном для очистки стоков от нефтепродуктов и взвешенных веществ.

Водоотвод на тротуарах, газонах решен поперечным уклоном в сторону проездов. Поперечный уклон проездов – односторонний, с поперечным уклоном 5% – 20%.

Конструкции дорожных одежд приняты с учетом инженерно-геологических условий территории и нагрузок на покрытия в период эксплуатации объекта.

Принятые типы дорожных одежд см. в графической части проекта – Лист 5 – План благоустройства.

Все дороги отделены от газонов и тротуаров бортовым камнем, высота которого составляет 0,15 м. Для маломобильных групп населения предусматриваются уклоны тротуаров не превышающие: продольный –5%, поперечный –2%, а в местах съезда с тротуара на автопроезды высота бордюрного камня не превышает 1,5 см.

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами, с учетом приведенной выше характеристики участка.

Подсчет объемов земляных масс производился фигурной сетке.

3. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории предусмотрено, в виде укладки тротуарных покрытий, проездов, площадок спортивного и игрового назначения..

Нормативные требования устройства площадок благоустройства на участке по п.2.6.10 МНГП ЛО Расчетное количество жителей: 119человек (согласно раздела ВсЮжМД-921-05/2023П-АР)

Площадки для занятия физкультурой: 119×2 кв.м/чел = 238кв.м., по проекту 240 кв.м.

Площадки для игр детей: $119 \times 0,7$ кв.м/чел = 83.3 кв.м., по проекту – 100 кв.м.

Площадки отдыха взрослого населения: $119 \times 0,1$ кв.м/чел = 11.9кв.м., по проекту – 17 кв.м.

Площадки для выгула собак: $119 \times 0,1$ кв.м/чел = 11.9кв.м., по проекту – 13,5 кв.м.

Площадки хозяйственные: $119 \times 0,2$ кв.м/чел = 23.8 кв.м., по проекту – 26,5 кв.м.

Расчет стоянок для транспортных средств

Согласно ст.15 п.9 ПЗЗ г.Всеголовска (приказ об утверждении №7 от 26.01.2022г.) минимальное количество парковочных мест для хранения

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	кв.м. Площадки отдыха взрослого населения: $119 \times 0,1$ кв.м/чел = 11.9кв.м., по проекту – 17 кв.м. Площадки для выгула собак: $119 \times 0,1$ кв.м/чел = 11.9кв.м., по проекту – 13,5 кв.м. Площадки хозяйственные: $119 \times 0,2$ кв.м/чел = 23.8 кв.м., по проекту – 26,5 кв.м. Расчет стоянок для транспортных средств Согласно ст.15 п.9 ПЗЗ г.Всеволожска (приказ об утверждении №7 от 26.01.2022г.) минимальное количество парковочных мест для хранения						Лист	
Изм.	Кол.вч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ				

индивидуального автотранспорта на территории земельных участков для многоквартирной жилой застройки – 1машино-место на 40м² общей площади квартир, $3700 / 40 = 93$ парковочных мест.

Принимаем, согласно ПЗЗ, в границах земельного участка размещение 93 парковочных мест, в т.ч. 10 парковочных мест для маломобильных групп населения, 5 из которых специализированные для использования людьми на инвалидных креслах-колясках.

Нормативные требования устройства площадок озеленения на участке по п.2.6.10 МНГП ЛО:

5кв.м кв.м на 1 кв.м на одного человека.

Общая численность 119 человек.

Требуемое площадь: $119 \times 5 = 595$ кв.м.

Проектом предусмотрено 1050 кв.м.

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

Объект расположен в жилой зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов. Внешний и внутренний подъезд к участку проектируемого жилого дома будет осуществляться по проектируемой в рамках отдельного проекта автодороге с твердым покрытием шириной 6м с тротуаром шириной 1,5м, на части земельного участка кад.№ 47:07:1302014:1239 выделенном согласно соглашения от 30.07.2021 об установлении частного сервитута (соглашение см.р.ПЗ.2), а также на участке улично-дорожной сети МО «Город Всеволожск» согласно Технических условий №21599/1.0–15отв. от 30.11.2022г. и письма №5138/1.0–15отв. от 13.03.2023г. от Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (см.р.ПЗ.2). Схему проектируемого подъезда к участку см. Лист 1–2 графической части р.ПЗУ.

Объект имеет высокую степень пешеходной доступности, так как является частью жилого массива г. Всеволожска.

Проектируемая территория благоустраивается, проектом предусматривается устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием, также предусматривается асфальтовое покрытие тротуаров вдоль дорог, которые могут быть задействованы для проезда обслуживающего автотранспорта и пожарных машин к любой части здания.

Заезд жильцов и посетителей на легковом автотранспорте предусматривается с дороги, устроенной в зоне сервитута с восточной стороны участка, примыкающего к улице Взлетная.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ			

Проезды и подъезды предусмотрены с твердым покрытием и нормативной шириной для обеспечения беспрепятственного проезда машин АО "СПЕКТРАНСА", пожарных машин и специализированной техники.

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительными регламентами, санитарно-эпидемиологическими требованиями, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи.

ГИП

Иванюк Н.В.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ.ТЧ			



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Здания и сооружения											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	6	1	-	-	970	970	3700	3700	19706	19706
1.1	ГРПШ	1	1	-	-						
Итого						970					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Граница сервитута
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница земельного участка под строительство подъездной дороги согласно ТУ

						ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом			
						по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер участка 47-07:1302014:921			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кувшинкина			09.22		П	1	6
Проверил		Иванюк			09.22				
						Ситуационный план М 1:2000			
						ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"			
Н.контр.		Иванюк			09.22				

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Здания и сооружения											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	6	1	-	-	970	970	3700	3700	19706	19706
1.1	ГРПШ	1	1	-	-						
Итого							970				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Граница сервитута
	Граница, в пределах которой разрешается реконструкция объектов капитального строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемое асфальтируемое покрытие
	Проектируемые тротуары
	Озеленение
	Пониженный бортовой камень для ММГН, колясок и пр.
	Сан.разрыв от площадки ТКО
	Сан.разрыв от площадки для выгула собак
	Охранная зона ГРПШ
	Площадка для занятия спортом (физкультурная)
	Площадка отдыха взрослого населения
	Детская площадка
	Разметка парковочных мест
	Дождеприемный колодец
	Ограждение детской площадки
	Подпорная стена
	Уличный светильник
	Направление движения пожарной машины и спецавтотехники,личного автотранспорта
	Граница земельного участка под строительство подъездной дороги согласно ТУ

X=442821,34 Y=2233577.01	Координаты выделенных земельных участков
X=442821,34 Y=2233577.01	Координаты пересечения осей проектируемого объекта
X=442849,43 Y=2233597.91	Координаты земельного участка по ГПЗУ

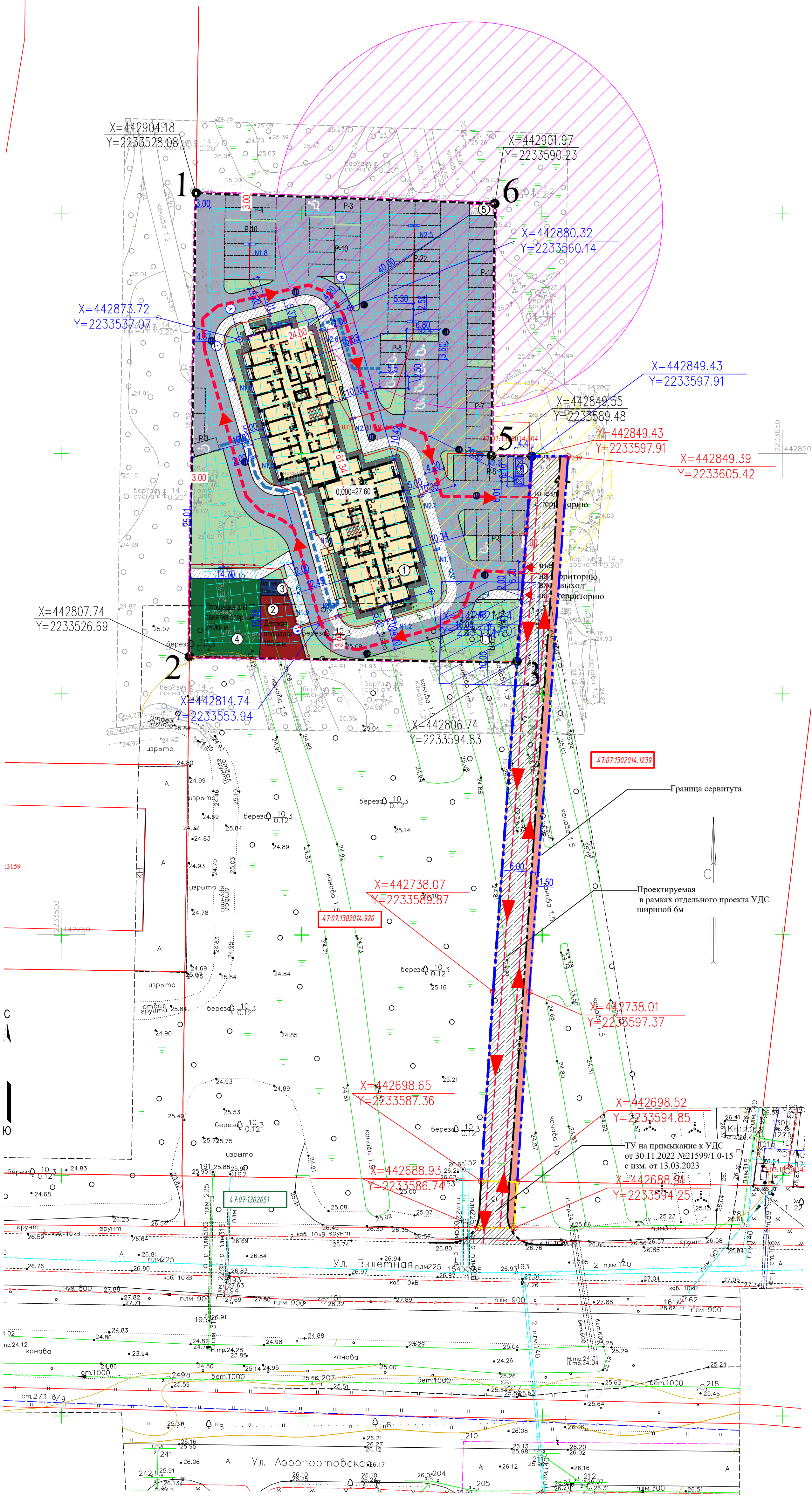
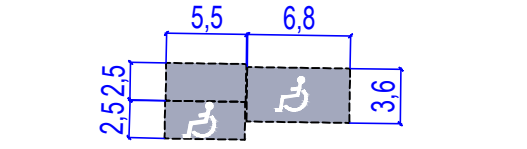
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Тип	Площадь покрытия, м²
2	Детская площадка	1	III	100 кв.м
3	Площадка отдыха взрослого населения	1	III	17 кв.м.
4	Площадка занятия спортом	1	III	240 кв.м
5	Площадка выгула собак	1	IV	13,5 кв.м
6	Площадка ТКО	1	I	26,5 кв.м

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п/п	Наименование	кол. м²	кол. %	Примечание
1	Площадь участка в границах землепользования	6 266	100	
2	Площадь застройки всего:	970	15,5	
	-площадь застройки проектируемого дома	(970)		
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	3875,5	61,85	
	- проездов и площадок по типу I	(3224,5)		
	- тротуаров по типу II	(483,0)		
	- отмостки по типу V	(168,0)		
4	Иные покрытия	370,5		
	- площадки с резиновым покрытием по типу III	(357,0)		
	- площадка для выгула собак по типу IV	(13,5)		
5	Площадь озеленения участка	1050	23,15	

Принятые габариты парковочных мест



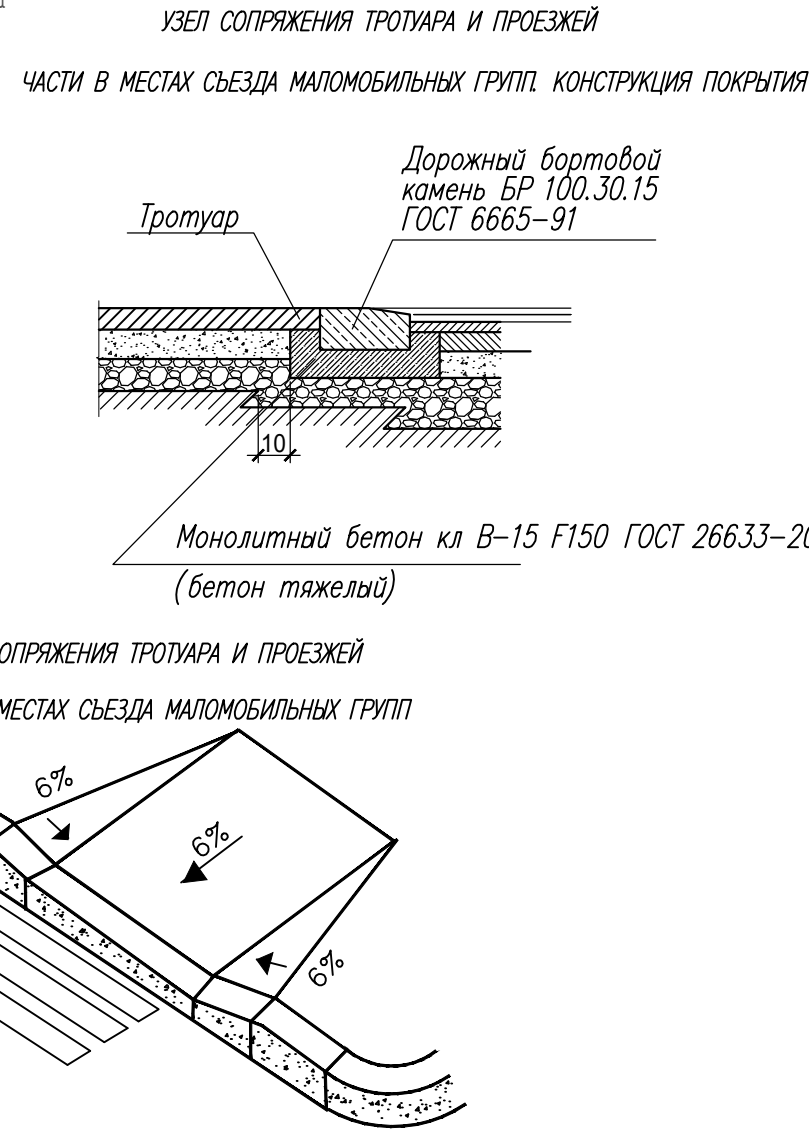
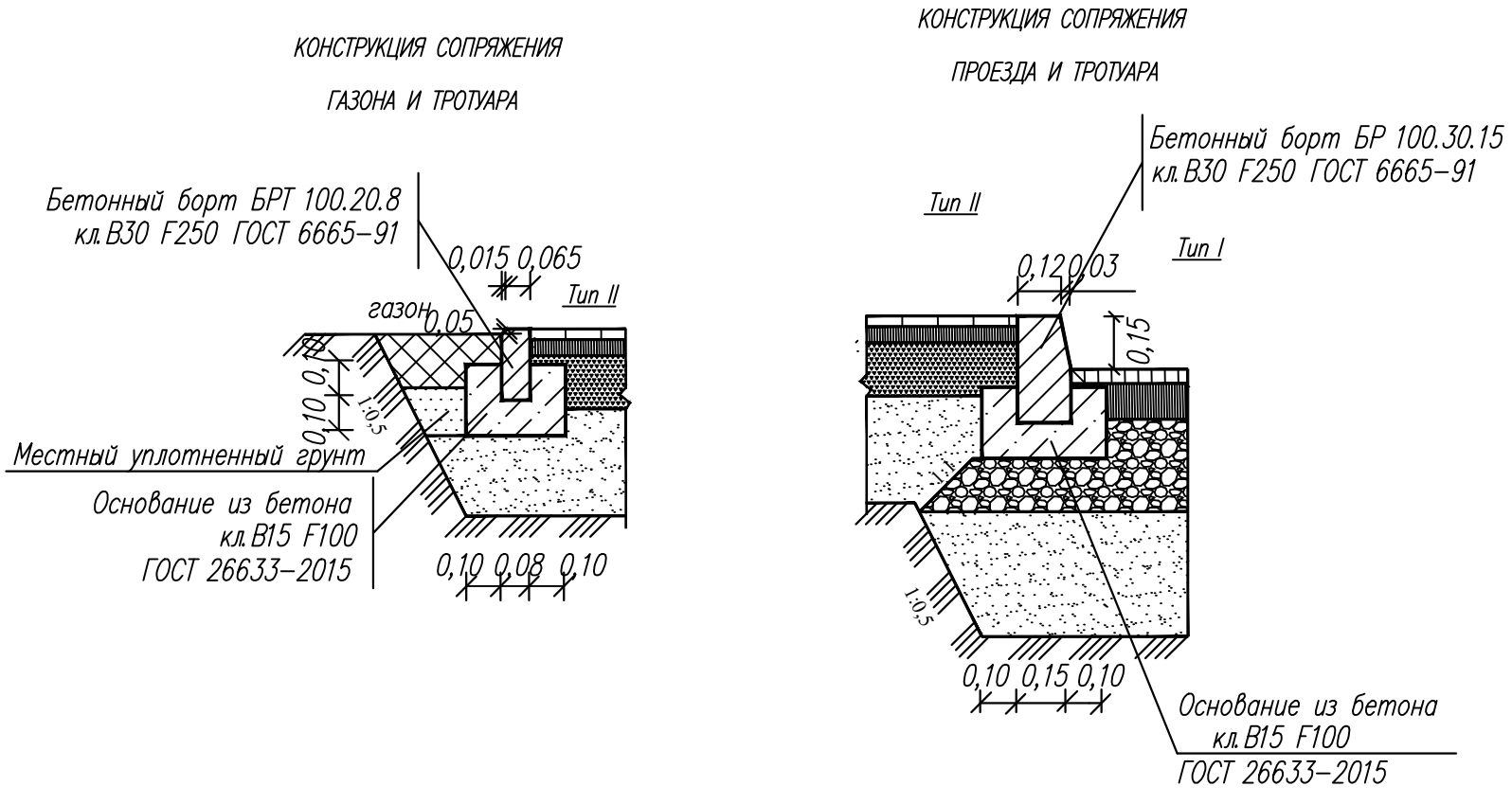
Расчет стоянок для транспортных средств
Согласно ст.15 п.9 ПЗЗ г.Всёволожска (приказ об утверждении №7 от 26.01.2022г.) минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков для многоквартирной жилой застройки – 1машино-место на 40м2 общей площади квартир, 3700 / 40 = 93 парковочных мест.
Принимаем, согласно ПЗЗ, в границах земельного участка размещение 93 парковочных мест, в т.ч. 10 парковочных мест для маломобильных групп населения, 5 из которых специализированные для использования людьми на инвалидных креслах-колясках

Нормативные требования устройства площадок благоустройства на участке по п.2.6.10 МНП ЛО
Расчетное количество жителей 119человек (согласно раздела В.Ю.ЖМД-921-05/2023П-АР)
Площадки для занятия физкультурой: 119*2 кв.м/чел = 238кв.м, по проекту 240 кв.м
Площадки для игр детей: 119*0,7 кв.м/чел = 83,3 кв.м, по проекту – 100 кв.м
Площадки отдыха взрослого населения: 119*0,1 кв.м/чел = 11,9кв.м, по проекту – 17 кв.м
Площадки для выгула собак: 119*0,1 кв.м/чел = 11,9кв.м, по проекту – 13,5 кв.м
Площадки хозяйственные: 119*0,2 кв.м/чел = 23,8 кв.м, по проекту – 26,5 кв.м

Нормативные требования устройства площадок озеленения на участке по п.2.6.10 МНП ЛО

5кв.м кв.м на 1 кв.м на одного человека
Общая численность 119 человек
Требуемое площади: 119*5= 595 кв.м
Проектом предусмотрено 1050 кв.м

						ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом		
						по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер участка 47.07.1302014.921		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.	Кушнина	09	22				П	2
Проверил	Иванок	09	22					6
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Н.контр.	Иванок	09	22			ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"		



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Здания и сооружения											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	6	1	-	-	970	970	3700	3700	19706	19706
1.1	ГРПШ	1	1	-	-						
	Итого						970				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Граница сервитута
	Пониженный бортовой камень для ММГН, колясок и пр.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектные горизонтали
	Красная отметка
	Черная отметка
	Уклоноуказатель
	Ограждение детской площадки
	Подпорная стена
	Дождеприемный колодец
	Проектируемые тротуары

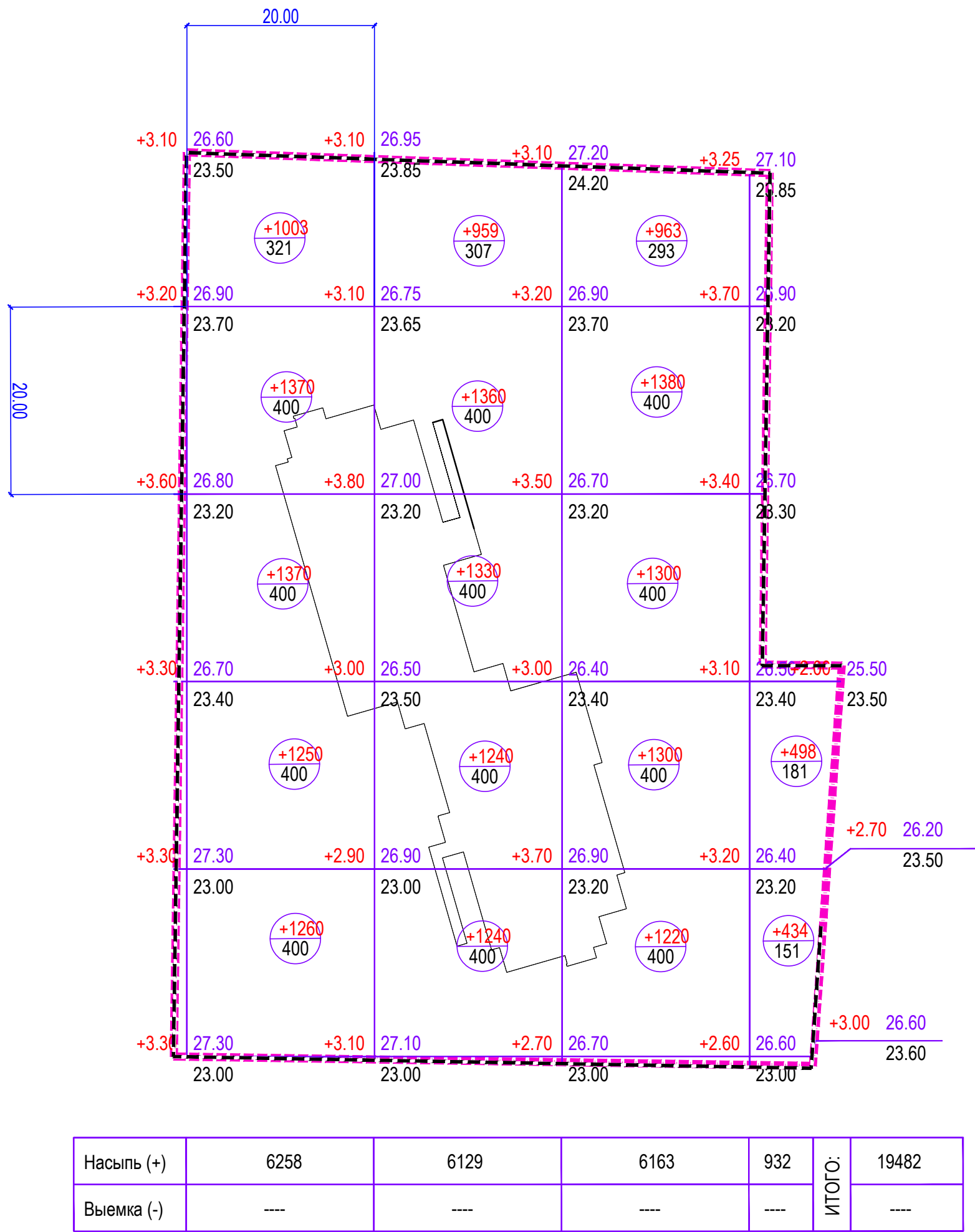
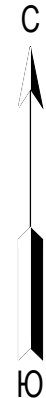
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Тип	Площадь покрытия, м²
	Детская площадка	1	III	100 кв.м
	Площадка отдыха взрослого населения	1	III	17 кв.м.
	Площадка занятия спортом	1	III	240 кв.м
	Площадка выгула собак	1	IV	13,5 кв.м
	Площадка ТКО	1	I	26,5 кв.м

Примечание:
1. При составлении настоящего чертежа были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленные Заказчиком в 2023г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат местная.
4. Планировочные отметки даны по верху покрытий.
5. Во избежание повреждения подземных инженерных сетей земляные работы выполнять по письменному разрешению служб, эксплуатирующих инженерные сети и в присутствии их представителя.
6. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола равный отметке 27.60

						ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом			
						по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер участка 47:07:1302014:921			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кувшинкина			09.22		П	3	6
Проверил		Иванюк			09.22				
						План организации рельефа М 1:500	ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"		
Н.контр.		Иванюк			09.22				

Примечание:
Проектом предусматривается выторфовка, которая производится единым по всей толщине, слоем не менее 2м. (12532м3)
Торф непригоден для отсыпки территории и подлежит вывозу с участка.
Избыток плодородного грунта вывозят с территории.
Отметки по поверхности даны с учетом выторфовки.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	19482		
2 Вытесненный грунт	-	9280	
в т. ч. при устройстве:			
а) фундаментов и подвалов зданий и сооружений	-	(2743)	
б) рытье корыт под покрытия дорог, площадок, тротуаров	-	(6342)	
в) рытье корыт под газоны	-	(144)	
г) инженерные сети	-	(51)	
3 Поправка на уплотнение грунта k=0.10	1948	-	
4 Потери при транспортировке k=0.02	389	-	
5 Всего перерабатываемого грунта	21819	9280	
6 Недостаток пригодного грунта	-	12539	
7 Плодородный грунт всего			
в т. ч.			
а) используемый для озеленения территории	-	144	
б) недостаток плодородного грунта	144*	-	
8 Итого перерабатываемого грунта	21819	21819	

* в питомнике

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка								
	Проектируемые здания и сооружения								
<div><div>+0.30</div><div>19.45</div><div>19.15</div></div>	Рабочая отметка		Проектная отметка						
			Отметка существующего рельефа						
<div><div>+18</div><div>40</div></div>	Количество насыпи (+) / выемки (-)								
	Площадь								
<div><div>+15</div><div>-15</div></div>	Насыпь (+)		Граница нулевых работ		подпорная стена				
Выемка (-)									
					ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом				
					по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер участка 47-07:1302014:921				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кувшинкина				09.22		П	4	6
Проверил	Иванюк				09.22				
Н.контр.	Иванюк				09.22	План земляных масс М 1:500		ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
МАФ детской площадки				
1	Компания "КСИЛ", 004142	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой, шт	1	возможна замена на другой аналог
1.1	Компания "КСИЛ", 004969	Сидение для качелей резиновое с подвеской (1-3 лет), шт	1	возможна замена на другой аналог
2	Компания "КСИЛ", 004257	Песочный дворик "Опэшка", шт	1	возможна замена на другой аналог
3	Компания "КСИЛ", 004106	Качалка-балансир 4-х местная большая, шт	1	возможна замена на другой аналог
4	Компания "КСИЛ"	006458 - Рукоход двойной двухуровневый	1	возможна замена на другой аналог
5	Компания "КСИЛ"	006461 - Рукоход «Зигзаг»	1	возможна замена на другой аналог
6	Компания "КСИЛ", 007002	Сетка "Пирамида" малая, шт	1	возможна замена на другой аналог
7	Компания "КСИЛ"	006453 - Комплекс	1	возможна замена на другой аналог
8	Компания "КСИЛ"	002102 - Скамья садово-парковая	7	возможна замена на другой аналог
9	Компания "КСИЛ"	001322 - Урна деревянная	6	возможна замена на другой аналог

Примечание:
1. При составлении настоящего чертежа были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленные Заказчиком в 2023г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат местная.
4. Планировочные отметки даны по верху покрытий.
5. Во избежание повреждения подземных инженерных сетей земляные работы выполнять по письменному разрешению служб, эксплуатирующих инженерные сети и в присутствии их представителя.
6. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола равный отметке 27.60

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Здания и сооружения											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	6	1	-	-	970	970	3700	3700	19706	19706
1.1	ГРПШ	1	1	-	-						
	Итого						970				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

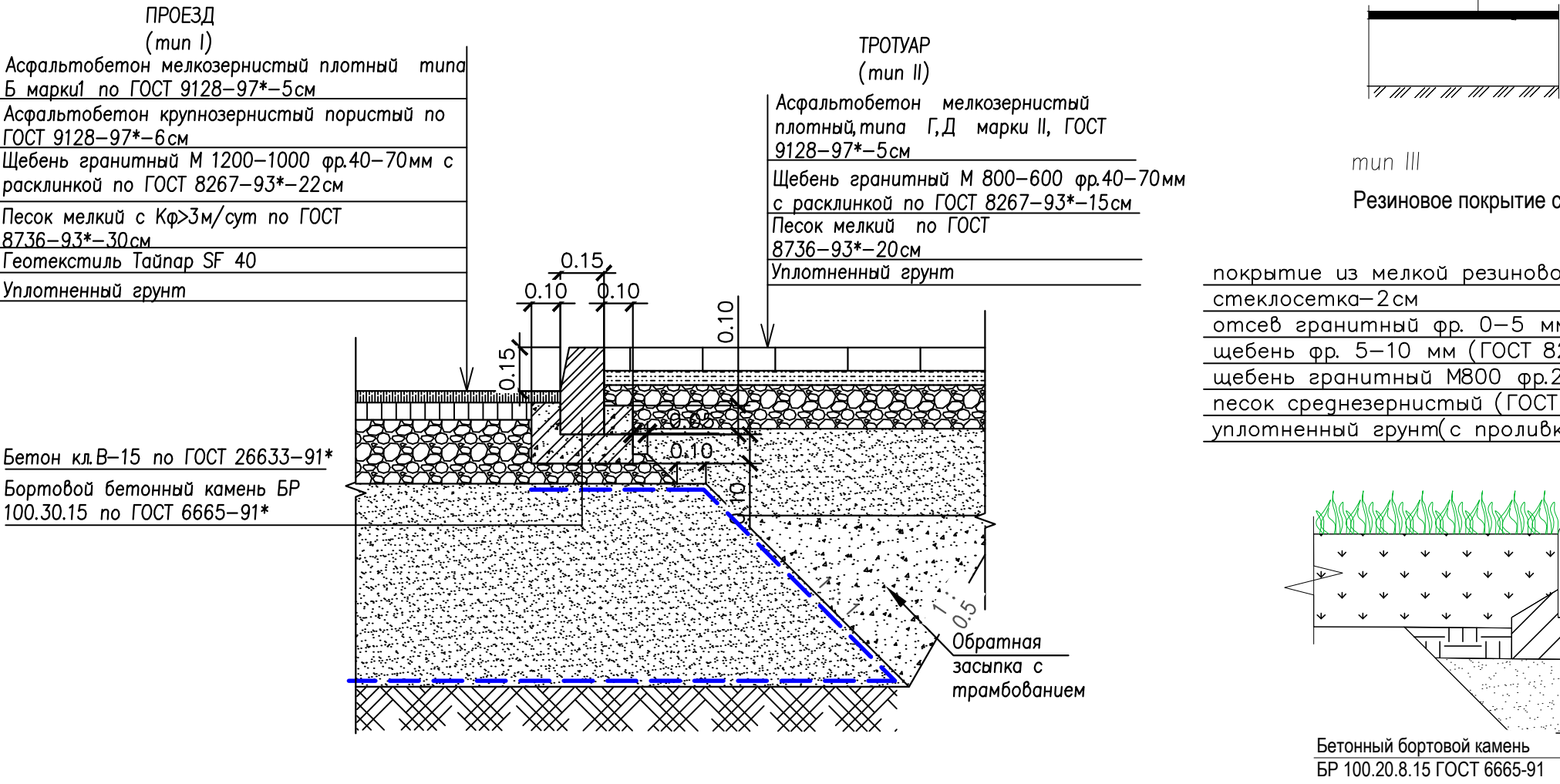
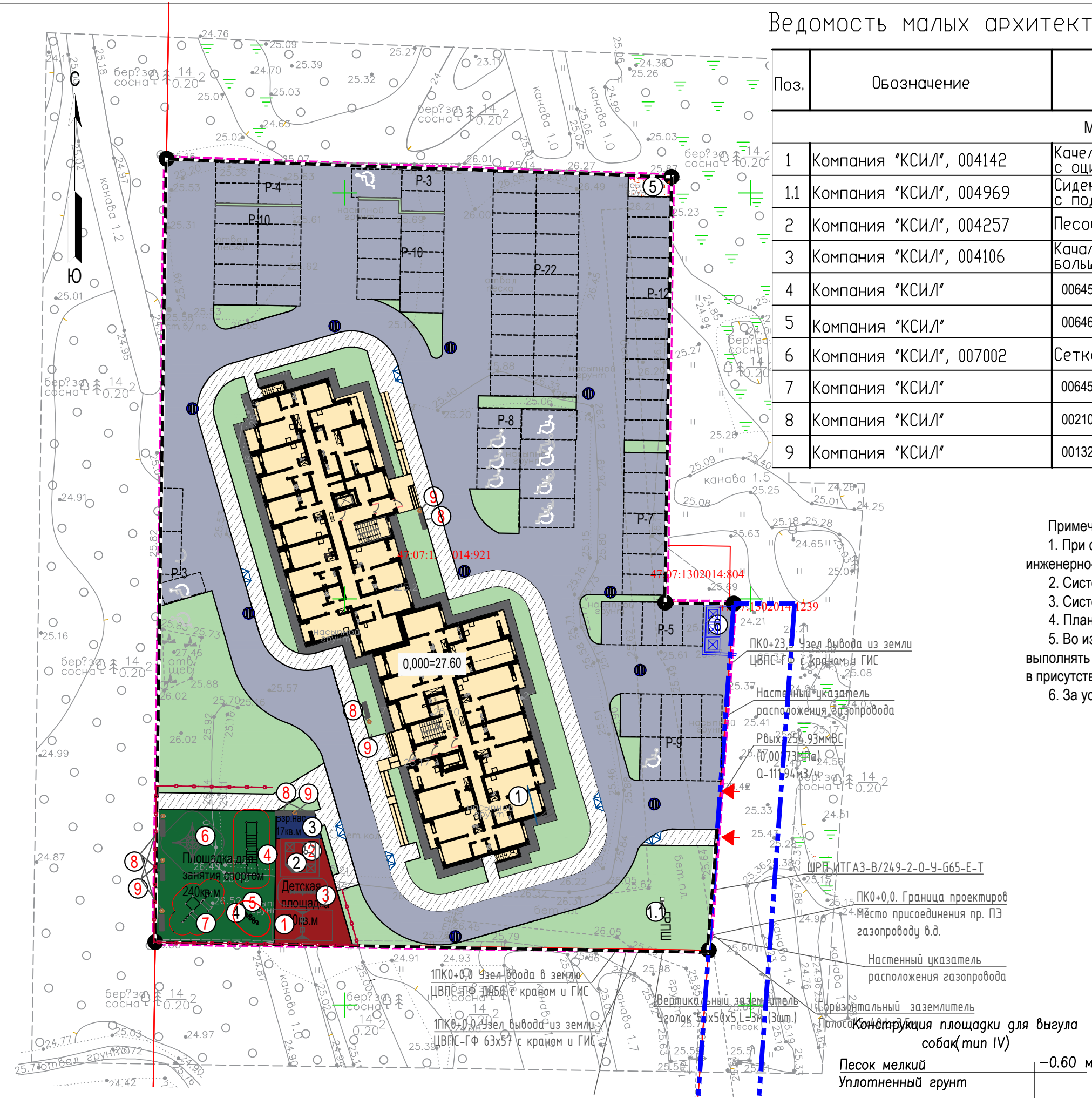
Номер на плане	Наименование	Кол-во	Тип	Площадь покрытия, м ²
2	Детская площадка	1	III	100 кв.м
3	Площадка отдыха взрослого населения	1	III	17 кв.м.
4	Площадка занятия спортом	1	III	240 кв.м
5	Площадка выгула собак	1	IV	13,5 кв.м
6	Площадка ТКО	1	I	26,5 кв.м
7	Проектируемые асфальто-бетонные проезды	2	I	3198 кв.м
8	Проектируемые тротуары	1	II	483 кв.м
9	Проектируемая отсыпка	1	V	168 кв.м

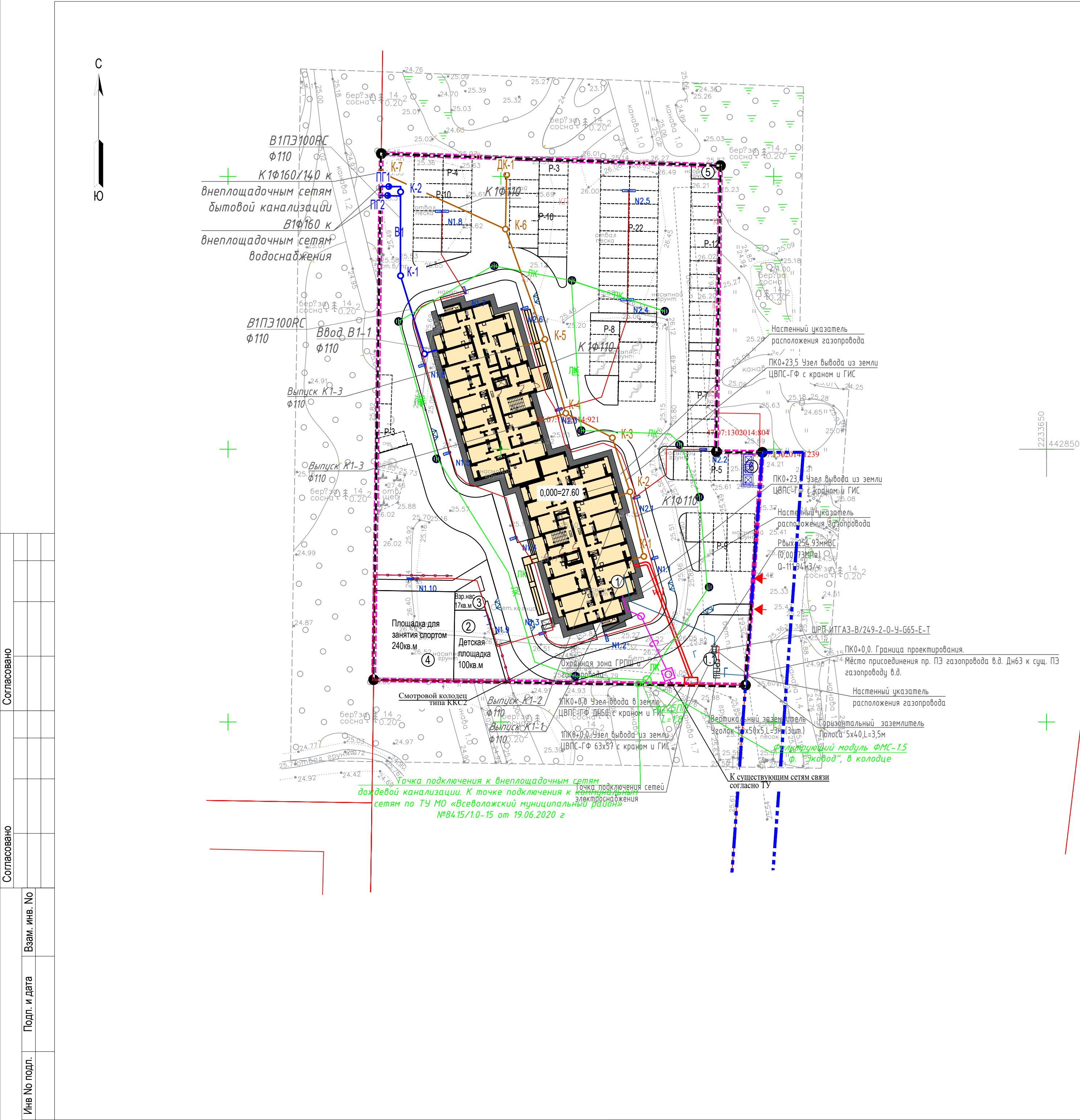
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Граница сервитута
	Пониженный бортовой камень для ММГН, колясок и пр.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемое асфальтируемое покрытие
	Проектируемые тротуары
	Озеленение
	Ограждение детской площадки
	Подпорная стена
	Дождеприемный колодец
	Площадка для занятия спортом (физкультурная)
	Площадка отдыха взрослого населения
	Детская площадка
	Разметка парковочных мест

						ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом			
						по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер участка 47-07:1302014:921			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кувшинкина			09.22		П	5	6
Проверил		Иванюк			09.22				
						План благоустройства. Схема движения транспорта М 1:500	ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"		
Н.контр.		Иванюк			09.22				

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





Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Здания и сооружения											
1	Проектируемый многоэтажный дом	6	1	-	-	970	970	3700	3700	19706	19706
1.1	ГРПШ	1	1	-	-						
	Итого					970					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Граница сервитута
	Пониженный бортовой камень для ММГН, колясок и пр.
	Проектируемые здания и сооружения
	Разметка парковочных мест
	Проектируемая сеть водоснабжения
	Проектируемая сеть водоотведения
	Проектируемая сеть ЛК
	Проектируемые сети связи
	Проектируемые сети газоснабжения
	Проектируемые сети электроснабжения
	Ограждение детской площадки
	Подпорная стена
	Дождеприемный колодец
	Уличный светильник
	Кабельная линия наружного освещения

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Тип	Площадь покрытия, м²
	Детская площадка	1	III	100 кв.м
	Площадка отдыха взрослого населения	1	III	17 кв.м.
	Площадка занятия спортом	1	III	240 кв.м
	Площадка выгула собак	1	IV	13,5 кв.м
	Площадка ТКО	1	I	26,5 кв.м

						ВсЮжМД-921-05/2023П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом			
						по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер участка 47-07:1302014:921			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кувшинкина			09.22		П	6	6
Проверил		Иванюк			09.22				
Н.контр.		Иванюк			09.22	Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500		ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"	