

Общество с ограниченной ответственностью "НордВестТехнолоджи"

ОГРН 1127847460399

ИНН/КПП 7816545562/780701001

198206, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА Пионерстроя, д.23, лит.В, пом/оф. 2Н/10

**Комплекс жилых домов блокированной застройки
по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование
поселок Лисий Нос, Приморское шоссе, земельный участок 26а**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1-2023-ПЗУ

Том 2

2023

ООО «НордВестТехнолоджи»

ОГРН 1127847460399

ИНН/КПП 7816545562/780701001

198206, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА Пионерстроя, д.23, лит.В, пом/оф. 2Н/10

**Комплекс жилых домов блокированной застройки
по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование
поселок Лисий Нос, Приморское шоссе, земельный участок 26а**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»

1-2023-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
Шеховцов О.Г.



Главный инженер проекта
Коссова Е.Л.



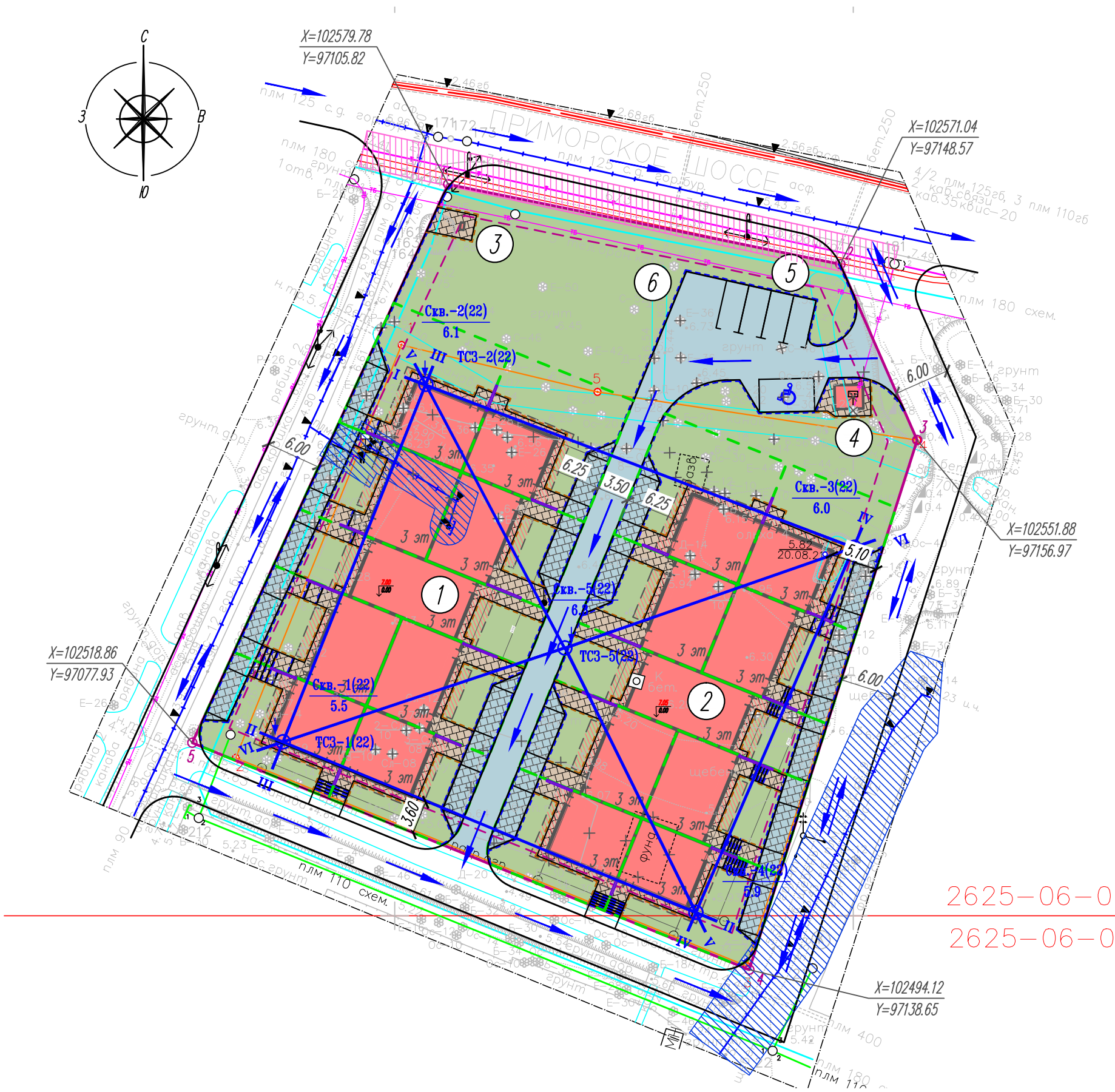
2023

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

Предусмотреть охранные зоны
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. ?1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной нивелирной сети
и государственной гравиметрической сети"

- Примечание:
1. Пункты полигонометрии планово-высотной привязки сети: пп ; пп ;
2. Съёмка выполнена кинематическим методом в режиме реального времени (RTK-режиме) от сети референцных станций "Геоспайдер"
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены
по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
4. Экспликация колодезёв подземных сооружений составлена попланшетно

ООО "Центр Инженерных Изысканий" ООО "ЦИИ"					
Свидетельство СРО ?2714 от 27.10.2020г., СРО-И-035-26102012 Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионИзыскания"					
ДСП	Уч. ? 45 по книге ? 2	Изготовлено — 4 экз. Количество листов в одном экз. — 1			
Заказчик ООО "ПРОДЮСЕРСКИЙ ЦЕНТР МИХАЛЕВА"		Уведомление ?5684-21 от 13.10.2021 г. Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга Масштаб: 1:500			
Адрес: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, уч. 26а, кадастровый номер земельного участка 78:34:0004427:3651.					
Объект: для проектирования, строительства					
Работа выполнена по материалам полевых изысканий	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	— на октябрь 2021г. — на октябрь 2021г. — на октябрь 2021г.	Система координат — местная 1964 г. Система высот — Балтийская 1977 г.		
Генеральный директор	С.С. Аршакян	Исполнитель	Т.А. Гринева		
Ведущий геодезист	Р.Ф. Лебедев	Геодезист	А.Ф. Лебедев		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка в соответствии с ГПЗУ
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с ГПЗУ
- Граница земельного участка жилого блока
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона
- Проектируемые площадки покрытием из усиленной бетонной плитки для парковки автомобилей
- Проектируемые тротуары и отмостка с покрытием из бетонной плитки
- Охранный зона газопровода (подлежит демонтажу)
- Охранный зона телефонной канализации
- Парковочное место для МНГ
- Демонтируемые сооружения и вырубка деревьев
- Проектируемый бортовой камень БР100.30.15
- Проектируемый бортовой камень БР100.20.8
- Схема движения пожарной машины
- Разведочная скважина, ее номер и год бурения
абсолютная отметка устья, м
- Точка статического зондирования, ее номер (год проходки)
- Линия инженерно-геологического разреза и его номер

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
1	Комплекс жилых домов блокированной застройки	1	3	
2	Комплекс жилых домов блокированной застройки	1	3	
3	Кабельный киоск	1	—	
4	Пункт охраны	1	1	
5	Гостевая автостоянка на 5/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	1	—	
6	Контейнерная площадка	1	—	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м²	4300	—
2	Площадь застройки всего, в том числе:	м²	1269	—
	— Комплекс жилых домов блокированной застройки N1	м²	(630)	—
	— Комплекс жилых домов блокированной застройки N2	м²	(630)	—
	— Пункт охраны	м²	(9)	—
3	Площадь покрытий всего, в том числе:	м²	1291	—
	— проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	м²	(438)	—
	— площадки для парковки с покрытием из бетонной плитки	м²	(387)	—
	— тротуары и отмостка с покрытием из бетонной плитки	м²	(466)	—
4	Площадь озеленения	м²	1740	—
5	Коэффициент застройки	%	29.51	—
6	Коэффициент озеленения	%	40.47	—

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ.

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Требуемый показатель	Фактический показатель	Ед. изм.
Приложение № 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 1 сентября 2022 года N 778						
1	Озеленение территории	п. 1.9, таблица 1, пп. 12	40% площади земельного участка	1720	1740	м²
2	Количество машино-мест	п. 1.10, таблица 2, пп. 1	1 м/м на земельный участок	18	23	шт
3	Количество вело-мест	п. 1.13.2	не устанавливается	—	—	шт

Примечание:
Инженерно-геологические изыскания нанесены в соответствии с Техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО "БК "ГеоСервис" под шифром 9.12-ИГИ-21-ИГИ-Г.1 в 2022 г.

					01-2023-ПЗУ
					Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Лисий Нос, Приморское шоссе, земельный участок 26а
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.Док.	Проект	Дата
Разработал	Свинкина				05.23
ГИП	Коссова Е.П.				05.23
Н.контр.	Коссов Л.С.				05.23
Комплекс жилых домов блокированной застройки					Страница Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					ООО "НордВестТехнологии"

Примечание:
1. Пункты полигонометрии планово-высотной привязки сети: пп. 1; пп. 2;
2. Осн. выполнена кинематическим методом в режиме реального времени (RTK-режиме) от сети референсных станций "Геоспадар"
3. Поверхностные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
4. Экспликация колодезей подземных сооружений составлена по плану

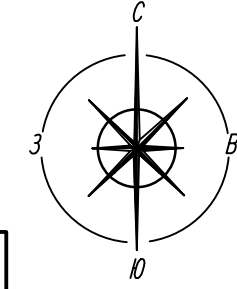
000 "Центр Инженерных Изысканий"

000 ЦИИ

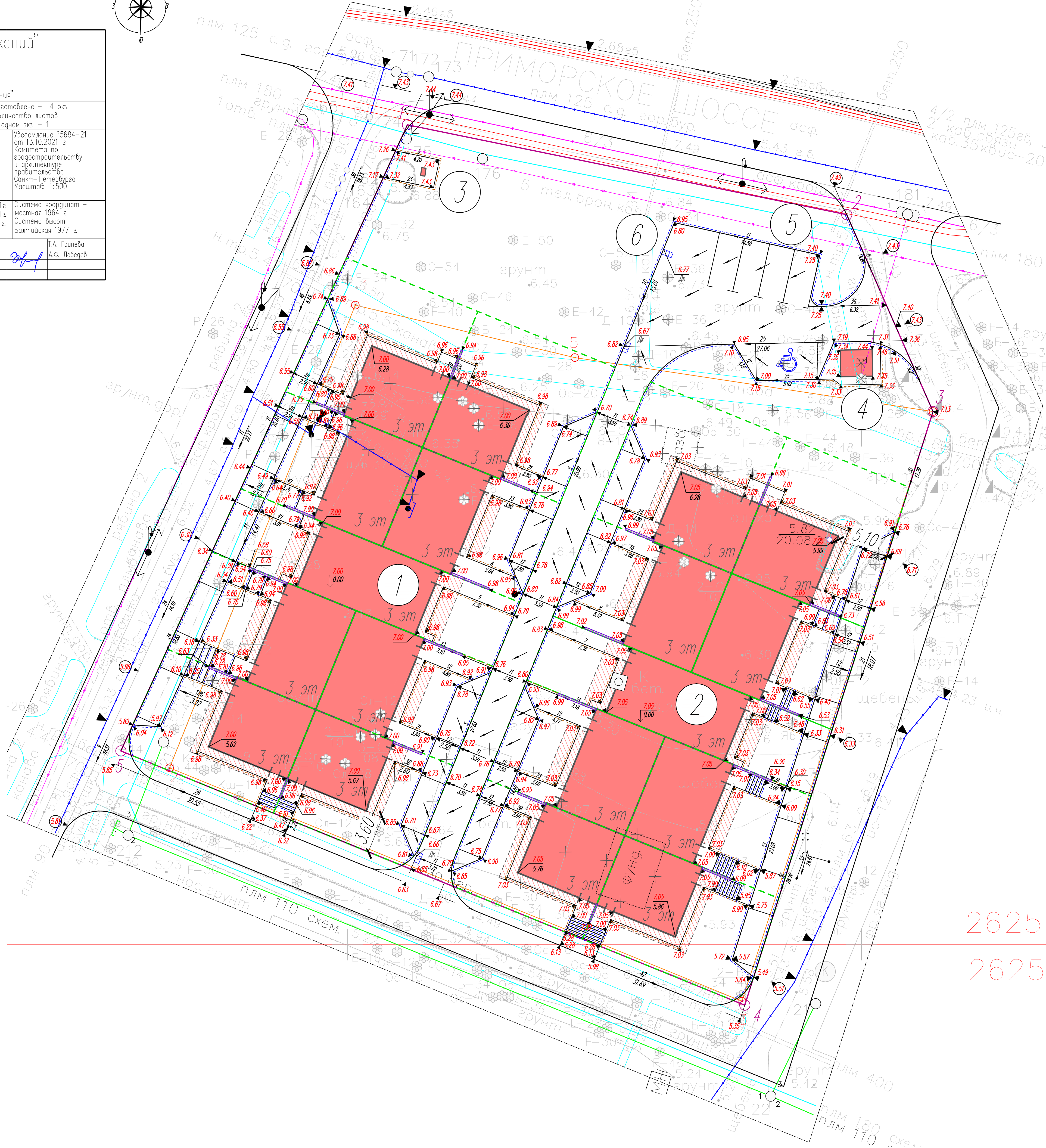
Свидетельство СРО ?2714 от 27.10.2020г., СРО-И-035-26102012

Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионИзыскания"

ДСП	Уч. ? 45 по книге ? 2	Изготовлено - 4 экз. Количество листов 6 одном экз. - 1
Заказчик: 000 "ПРОДЮСЕРСКИЙ ЦЕНТР МИХАЛЕВА"		Уведомление ?5684-21 от 13.10.2021 г.
Адрес: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, уч. 26а, кадастровый номер земельного участка 78:34:0004427:3651.		Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга Масштаб: 1:500
Объект: для проектирования строительства		
Работа выполнена по материалу	Плановой части	- на октябрь 2021г.
Полезных изысканий	Высотной части	- на октябрь 2021г.
Подземных сооружений	Подземных сооружений	- на октябрь 2021г.
Система координат - местная 1964 г.	Система высот - Балтийская 1977 г.	
Генеральный директор	С.С. Аршакан	Исполнитель
Ведущий геодезист	Р.Ф. Лебедев	Геодезист
		Г.А. Гринёва
		А.Ф. Лебедев



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. ?1080 "Об охранах зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
1	Комплекс жилых домов блокированной застройки	1	3	
2	Комплекс жилых домов блокированной застройки	1	3	
3	Кабельный киоск	1	-	
4	Пункт охраны	1	1	
5	Гостевой автостоянка на 5м/м в т.ч. 1 м/м для МПН	1	-	
6	Контейнерная площадка	1	-	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка в соответствии с ПЗЗ
 - Граница земельного участка жилого блока
 - Проектируемый бортовой камень БР000.30.15
 - Проектируемый бортовой камень БР000.20.8
 - Демонтируемые сооружения и вырубка деревьев
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемая отметка крыши колодезя
 - Дождеприемный колодезь проектируемый
 - Проектируемая отметка на примыкании к существующему рельефу

2625

2625

01-2023-ПЗУ				
Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Лисий Нос, Приморское шоссе, земельный участок 26а				
Им.	Колук.	Лист	Н.Док.	Дата
Разработчик	Свиригина			03.23
ГМП	Косова Е.П.			03.23
Н.контр.	Косов И.С.			03.23
Комплекс жилых домов блокированной застройки			Старая	Лист
План организации рельефа М 1:200			П	3
			000 "НордВестТехнологии"	

Согласовано

Взам. инв. №

Погр. и дата

Инв. № по инв.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

- Примечание:
- Пункты полигонометрии планово-высотной привязки сети: пп ; пп ;
 - Съемка выполнена кинематическим методом в режиме реального времени (RTK-режиме) от сети референчных станций "Геоспасде"
 - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
 - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно

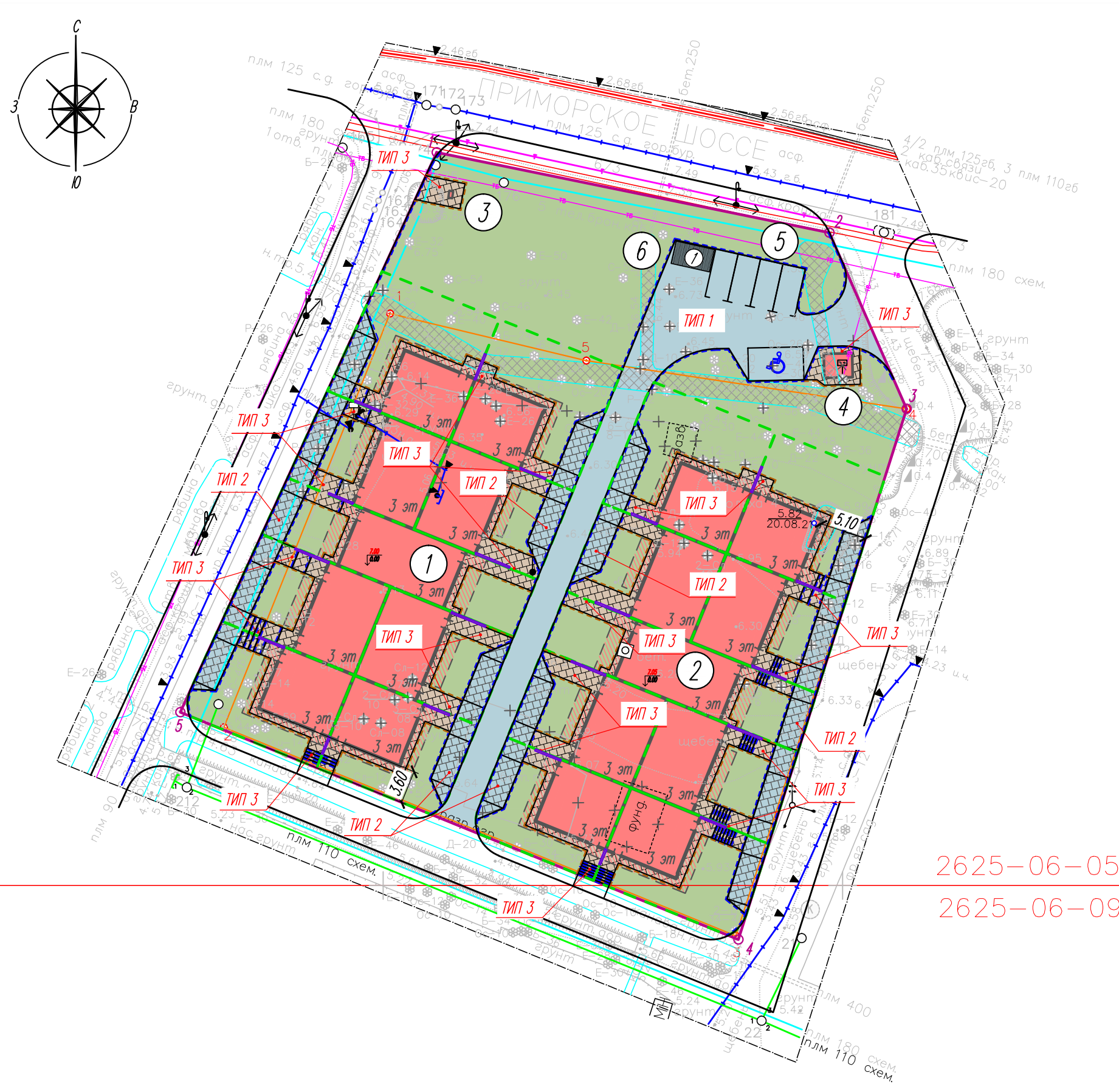
000 "Центр Инженерных Изысканий"

000 "ЦИИ"

Свидетельство СРО №2714 от 27.10.2020г., СРО-И-035-26102012

Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионИзыскания"

ДСП	Уч. ? 45 по книге ? 2	Изготовлено — 4 экз. Количество листов в одном экз. — 1
Заказчик: 000 "ПРОДЮСЕРСКИЙ ЦЕНТР МИХАЛЕВА"		Уведомление №5684-21 от 13.10.2021 г.
Адрес: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, уч. 26а, кадастровый номер земельного участка 78:34:0004427:3651.		Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
Масштаб: 1:500		
Объект: для проектирования строительства		
Работа выполнена по материалам полевых изысканий	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	— на октябрь 2021г. — на октябрь 2021г. — на октябрь 2021г.
Система координат — местная 1964 г. Система высот — Балтийская 1977 г.		
Генеральный директор	С.С. Аршакян	Исполнитель
Ведущий геодезист	Р.Ф. Лебедев	Геодезист



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- 1 — 2 Граница земельного участка в соответствии с ГПЗУ
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с ГПЗУ
- Граница земельного участка жилого блока
- Проектируемый бортовой камень БР100.30.15
- Проектируемый бортовой камень БР100.20.8
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона
- Проектируемые площадки покрытием из усиленной бетонной плитки для парковки автомобилей
- Проектируемые тротуары и отмостки с покрытием из бетонной плитки
- Проектируемый газон
- Парковочное место для МНГ
- Демонтируемые сооружения и вырубка деревьев

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
1	Комплекс жилых домов блокированной застройки	1	3	
2	Комплекс жилых домов блокированной застройки	1	3	
3	Кабельный киоск	1	—	
4	Пункт охраны	1	1	
5	Гостевая автостоянка на 5м/м, в т.ч. 1 м/м для МНГ	1	—	
6	Контейнерная площадка	1	—	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
1	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	438	
2	Площадки для парковки с покрытием из бетонной плитки	2	387	
3	Тротуары и отмостка с покрытием из бетонной плитки	3	466	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы или вид насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон		1740	м²

СПЕЦИФИКАЦИЯ

Марка, поз	Обозначение	Наименование	Кол-во, м	Масса, ед.кг.
БР100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень	366	
БР100.30.15	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень	592	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Контейнерная площадка «Эко» Арт. 5000	1	Адаптация

01-2023-ПЗУ

Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Лисий Нос, Приморское шоссе, земельный участок 26а

Комплекс жилых домов блокированной застройки

План благоустройства территории М 1:500

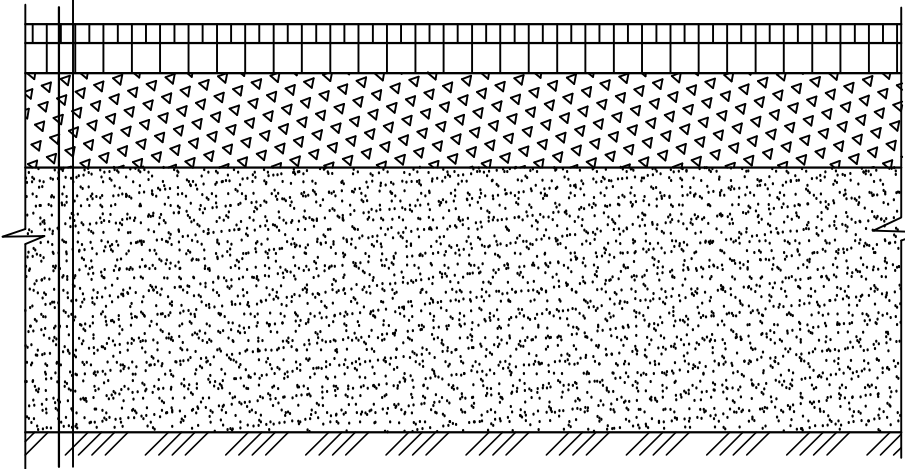
000 "НордВестТехнологии"

Изм.	Кол.уч.	Лист	М.Док.	Дата
Разработал	Свинкина			03.23
ГИП	Коссова Е.П.			03.23
Н.контр.	Коссов Л.С.			03.23

Стадия	Лист	Листов
П	4	

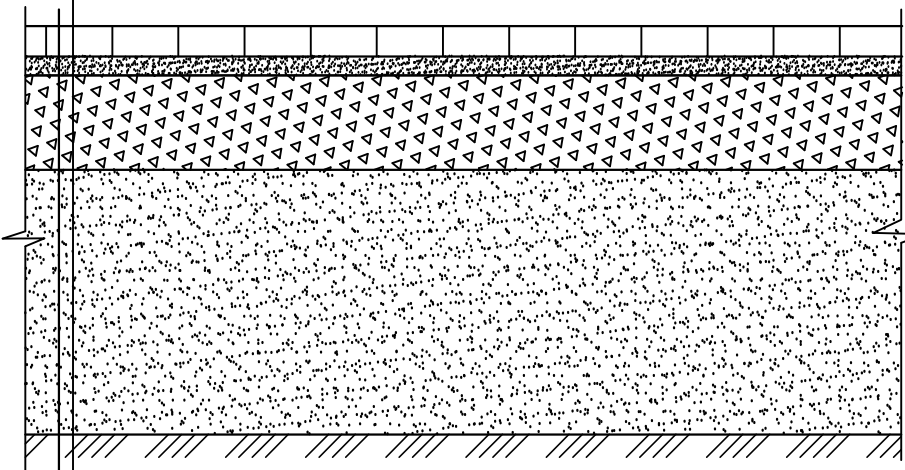
конструкция дорожной одежды проезда тип 1. м 1:20.

Асфальтобетон мелкозернистый, горячий, плотный, типа Б, марки 2 на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2009, $K_u=0,99$	- 0.05 м
Асфальтобетон крупнозернистый, горячий, пористый, марки 2, на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2009, $K_u=0,98$	- 0.08 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	- 0.25 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93* $K_{\phi} > 5$ м/сут	- 0.70 м
Геотекстиль плотностью 200 г/м2	
Уплотненный грунт $K_u = 0.98$	

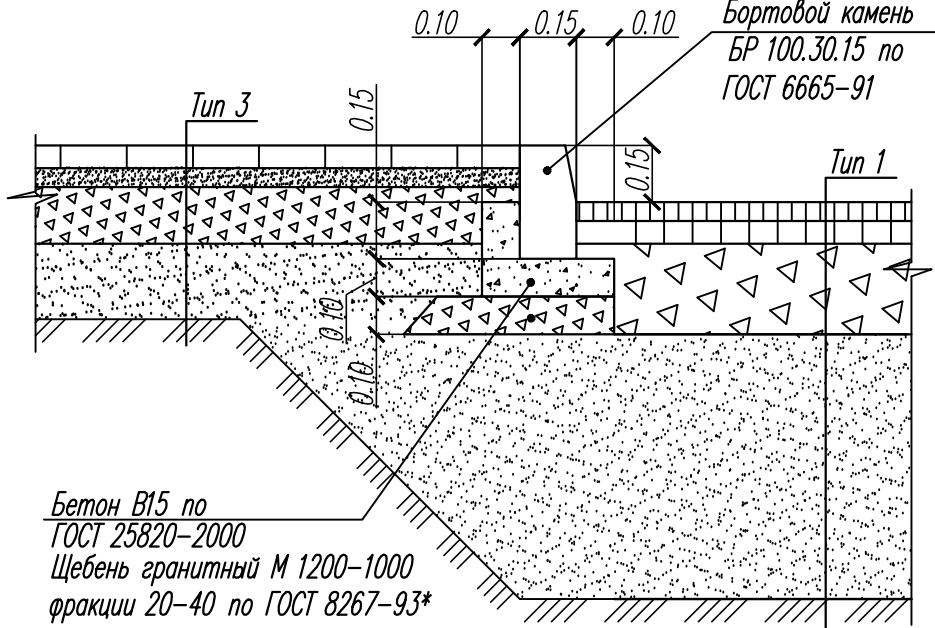


конструкция дорожной одежды площадок тип 2. м 1:20.

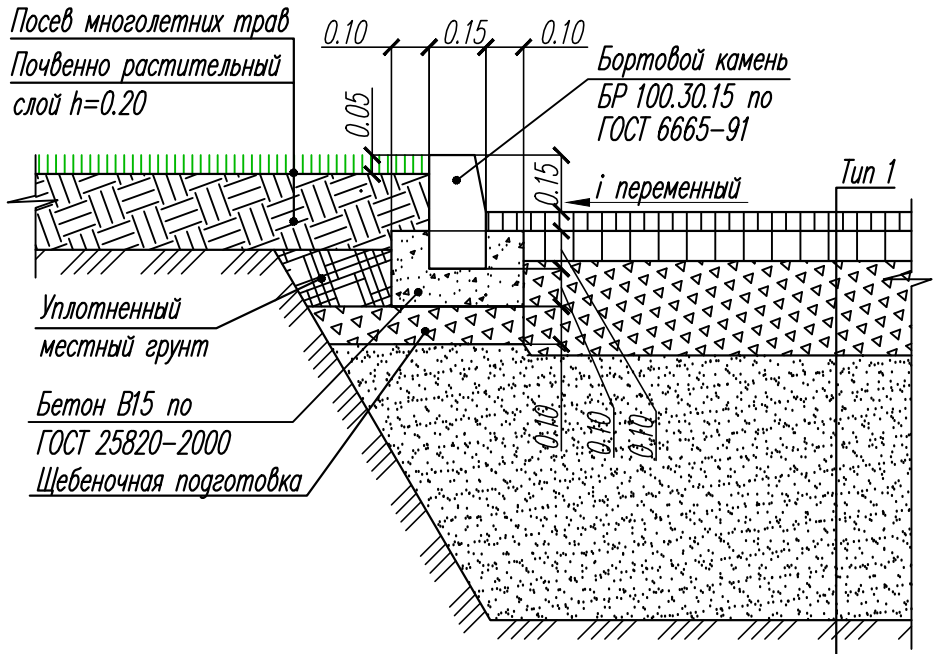
Бетонные плитки по ГОСТ 17608-91*	- 0.08 м
Сухая цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-96	- 0.05 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	- 0.25 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93* $K_{\phi} > 5$ м/сут	- 0.70 м
Геотекстиль плотностью 200 г/м2	
Уплотненный грунт $K_u = 0.98$	



узел сопряжения покрытия проезда тип 1 и тротуара тип 3. м 1:20.

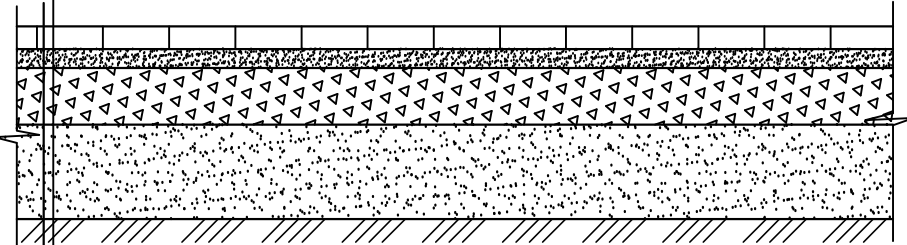


деталь устройства бортового камня на проездах и площадках тип 1. м 1:20

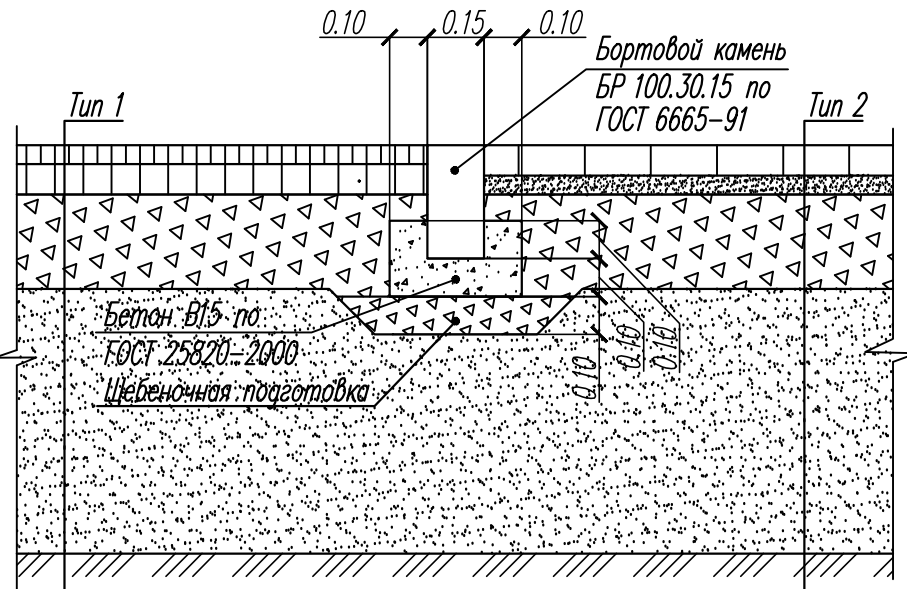


конструкция дорожной одежды тротуара тип 3. м 1:20.

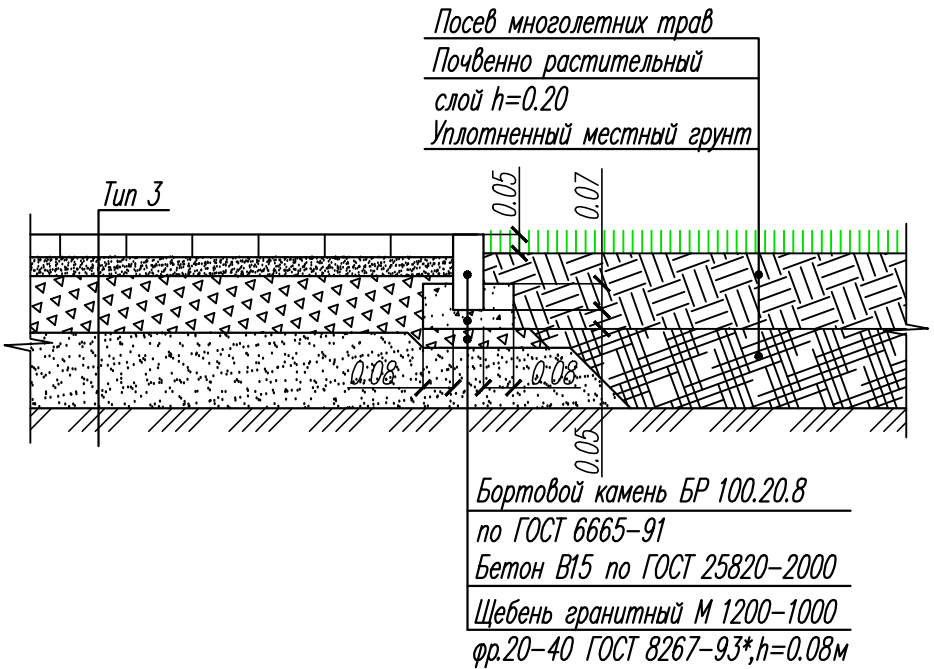
Бетонные плитки по ГОСТ 17608-91*	- 0.06 м
Сухая цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-96	- 0.05 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	- 0.15 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93* $K_{\phi} > 5$ м/сут	- 0.25 м
Геотекстиль плотностью 250 г/м2	
Уплотненный грунт $K_u = 0.95$	



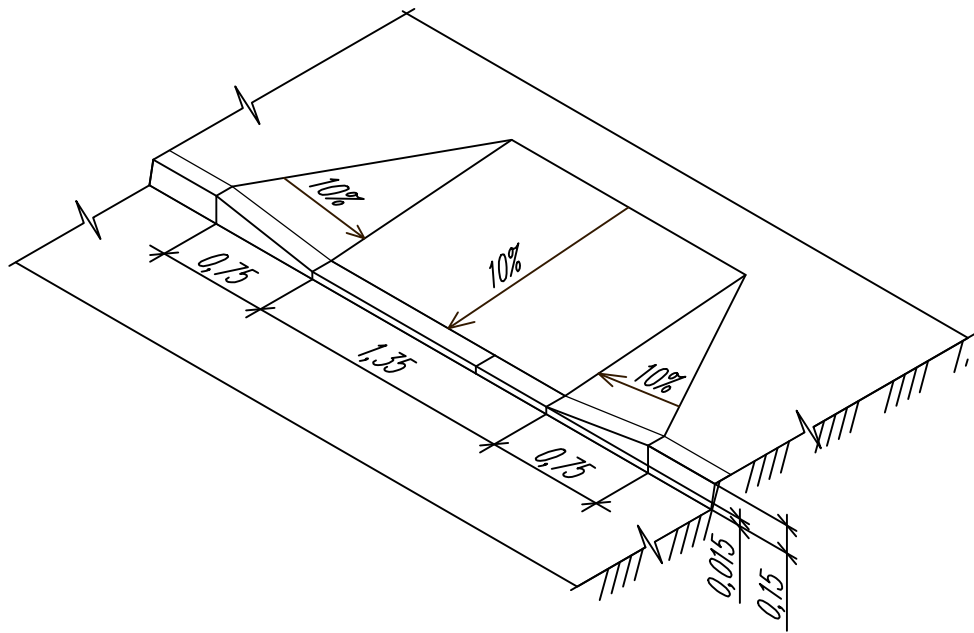
узел сопряжения покрытия проезда тип 1 и площадок тип 2. м 1:20.



деталь устройства бортового камня на тротуарах тип 3. м 1:20

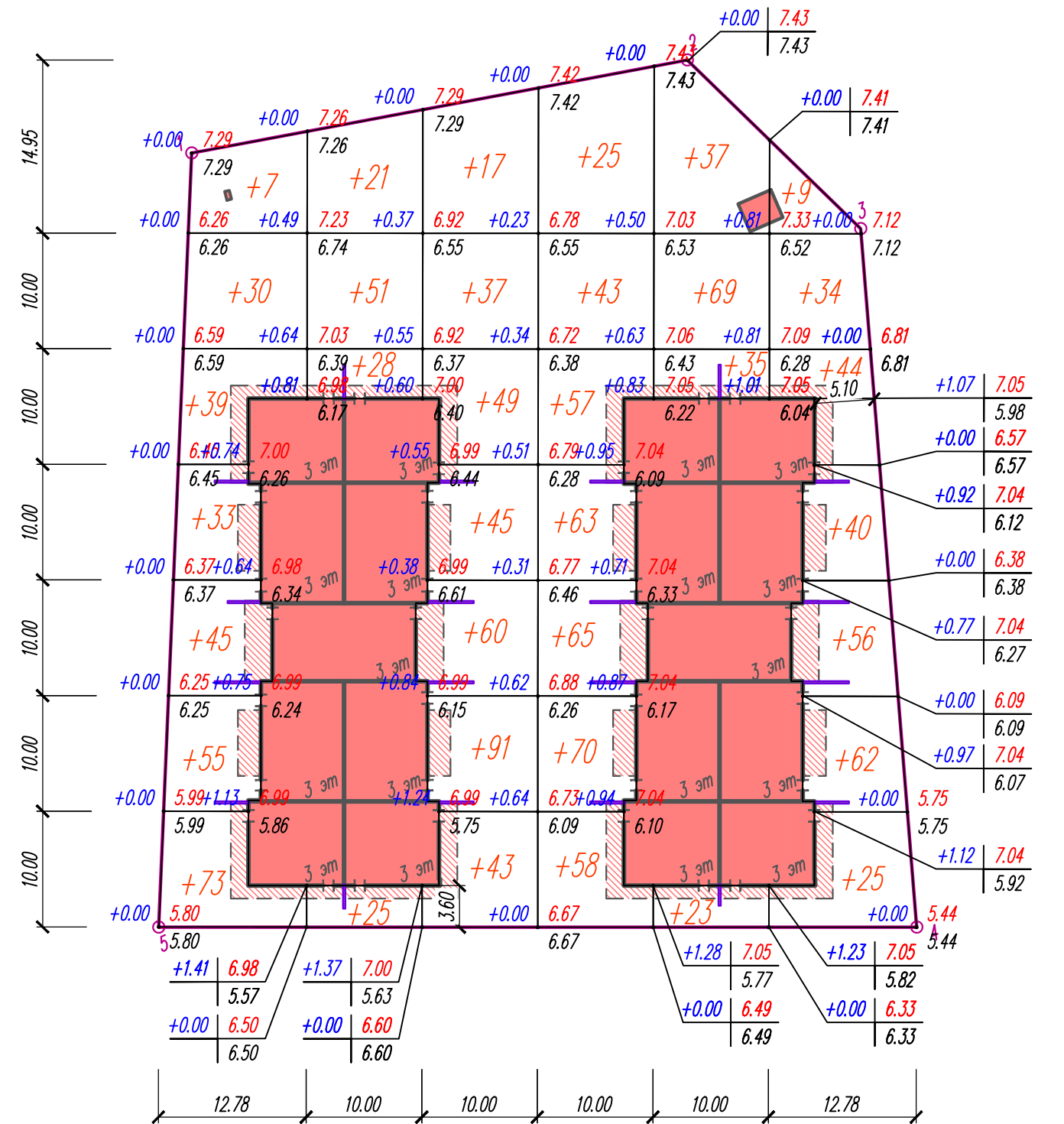
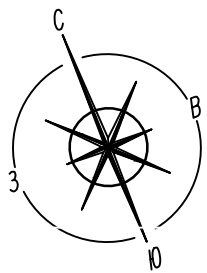


деталь устройства местного понижения бортового камня на пути движения маломобильных групп населения. м 1:20.



Примечание:
1. Узел сопряжения покрытия площадок тип 2 и тротуара тип 3 выполнить аналогично узлу сопряжения покрытия проезда тип 1 и тротуара тип 3
2. Деталь устройства бортового камня БР 100.30.15 на площадках тип 2 выполнить аналогично детали устройства бортового камня БР 100.30.15 на проездах и площадках тип 1

01-2023-ПЗУ					
Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Лисий Нос, Приморское шоссе, земельный участок 26а					
Изм.	Колуч.	Лист	И.Док.	Дата	Комплекс жилых домов блокированной застройки
Разработал	Свинкина			03.23	
ГИП	Коссова Е.П.			03.23	Конструкции дорожных одежд. Узлы. Детали
Н.контр.	Коссов Л.С.			03.23	
				Стация	Лист
				П	5
				ООО "НоргВестТехнологжи"	



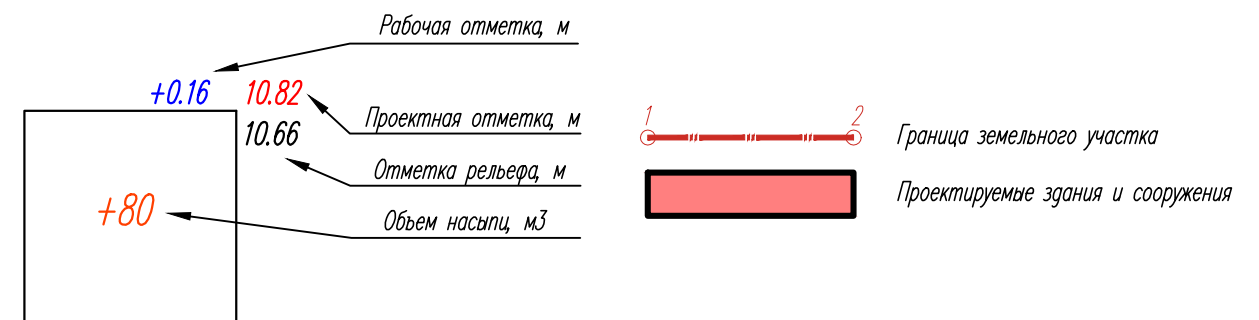
Итого, м³	Насыпь (+)	+282	+125	+342	+381	+164	+270	Всего, м³	+1564
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--		--

ПРИМЕЧАНИЕ
1. Для составления плана земляных масс использована топографическая съемка М 1:500
2. Проектные отметки в углах сетки квадратов соответствуют планировочным отметкам территории

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование	Количество, м³		Примечания
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1564	–	
2. Замена ПРС (Н=0.20 м)	791	–	
3. Вытесненный грунт всего, в т.ч.:	–	2084	
– при устройстве подземных частей зданий и сооружений	–	(607)	
– на устройство покрытия проездов и площадок	–	(473)	
– на устройство покрытия площадок для парковки	–	(418)	
– на устройство покрытия тротуаров	–	(238)	
– на устройство газонов с подсыпкой растительного слоя h=0,20 м	–	(348)	
– при устройстве подземных инженерных сетей	–	(0)	
4. Засыпка канавы	138	–	
5. Поправка на уплотнение	249	–	
6. Всего грунта в том числе:	2742	2084	
7. Недостаток пригодного грунта	–	658	
8. Плодородный грунт. Всего, в т.ч.:	–	791	
– используемый для устройства газонов	287	–	
– избыток плодородного грунта	504	–	
9. Итого переработанного грунта	3533	3533	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



01-2023-ПЗУ					
Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Лисий Нос, Приморское шоссе, земельный участок 26а					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.Док.	Подпись	Дата
Разработал	Свинкина				05.23
ГИП	Коссова Е.Л.				05.23
Н.контр.	Коссов Л.С.				05.23
Комплекс жилых домов блокированной застройки				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	6
000 "НордВестТехнологджи"				Листов	