



НС-Проект

Проекты любой сложности
ProProjekt Group. Since 2008

190068, г. Санкт-Петербург, ул. Большая
Подьяческая, д. 39, литер А, оф.312
E-mail: nsprojekt@inbox.ru
Тел.: (812) 431-71-01

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, 47:14:0404013:219

ШИФР 12/П-2021-ПЗУ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТОМ 2

Иzm.	№ док.	Подп.	Дата
2	3-23		04.2023



НС-Проект

Проекты любой сложности
ProProjekt Group. Since 2008

190068, г. Санкт-Петербург, ул. Большая
Подьяческая, д. 39, литер А, оф.312
E-mail: nsprojekt@inbox.ru
Тел.: (812) 431-71-01

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, 47:14:0404013:219

ШИФР 12/П-2021-ПЗУ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТОМ 2

Генеральный директор

С.О. Савицкий

Главный инженер проекта

А.А. Корнилов

Разрешение		Обозначение	12/П-2021-ПЗУ		1
3-23		Наименование объекта строительства	Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, 47:14:0404013:219		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	обложка, титульный лист	<p>Изменение внесено на основании Договора №12/П-2021/1 от 09.12.2022</p> <p style="text-align: center;"><u>12/П-2021-ПЗУ</u></p> <p>Новые листы</p> <p style="text-align: center;"><u>12/П-2021-ПЗУ.С</u></p> <p>2 Содержание – Замена листа</p> <p style="text-align: center;"><u>12/П-2021</u></p> <p>3-4 Состав проекта – Замена листа</p> <p style="text-align: center;"><u>12/П-2021-ПЗУ.П3</u></p> <p>Заменены листы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Добавлена ссылка на Задание на корректировку проектной документации - Изменён номер градостроительного плана земельного участка - Внесены изменения кадастрового номера земельного участка - Изменён номер градостроительного плана земельного участка - Внесены изменения кадастрового номера земельного участка - Внесены изменения в технико-экономические показатели по покрытиям - Внесены изменения в технико-экономические показатели по покрытиям с разделением на этапы <p style="text-align: center;"><u>12/П-2021-ПЗУ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Заменён лист «Ситуационный план» (добавлены сведения о смежных земельных участках, показана перспективная дорога за границами проектирования) 		3	
Согласовано		Гриженко	12/2022		
Н.контр.					
Иzm.внес	Низовцев		12/2022		
Составил	Низовцев		12/2022		
ГИП	Корнилов		12/2022		
Утв.	Сацицкий		12/2022		
Лист		Листов			
1		1			

Разрешение		Обозначение	12/П-2021-ПЗУ		2
3-23		Наименование объекта строительства	Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, 47:14:0404013:219		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
	20 19-25	<ul style="list-style-type: none"> - Заменён лист «Схема планировочной организации земельного участка» (изменены границы этапов) - Заменены листы – в штампах указан новый кадастровый номер земельного участка 			
					Лист 2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

4

Инв. № подп.	Подп. и дата	ПОДРАЗДЕЛ 4						ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА, ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ			
		5.4.1	12/П-2021-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Многоквартирный жилой дом							
		5.4.2	12/П-2021-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Многоквартирный жилой дом							
		5.4.3	12/П-2021-ИОС4.3	Часть 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Здание магазина							
		5.4.4	12/П-2021-ИОС4.4	Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт. Здание магазина							
		5.4.5	12/П-2021-ИОС4.5	Часть 5. Тепловые сети							
		ПОДРАЗДЕЛ 5						СЕТИ СВЯЗИ			
		5.5.1	12/П-2021-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи. Многоквартирный жилой дом							
		5.5.2	12/П-2021-ИОС5.2	Часть 2. Сети связи. Здание магазина							
		5.5.3	12/П-2021-ИОС5.3	Часть 3. Наружные сети связи							
		ПОДРАЗДЕЛ 6						СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ			
		5.6	12/П-2021-ИОС6	Вынос сетей газоснабжения							
		ПОДРАЗДЕЛ 7						ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ			
		5.7.1	12/П-2021-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения. Многоквартирный жилой дом							
		5.7.2	12/П-2021-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения. Здание магазина							
		РАЗДЕЛ 6						ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА			
		6	12/П-2021-ПОС	Проект организации строительства							
		РАЗДЕЛ 8						ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
		8	12/П-2021-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды							
		РАЗДЕЛ 9						МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ			
		9.1	12/П-2021-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности							
		9.2.1	12/П-2021-ПБ2.1	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Книга 1. Многоквартирный жилой дом							
		9.2.2	12/П-2021-ПБ2.2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Книга 2. Здание магазина							
		РАЗДЕЛ 10						МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ			
		10	12/П-2021-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.							
		РАЗДЕЛ 10.1						МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА			
		10.1	12/П-2021-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета							
		РАЗДЕЛ 12						ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ЗАКОНАМИ			
		12	12/П-2021-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства							
		Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	12.21						
		1	-	Зам.	1-22		11.2022	12/П-2021-СП		Лист	
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2	

Содержание

Обознач.	Наименование	Примечание
1.	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
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	
5.	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	
6.	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
7.	ж) описание решений по благоустройству территории	
8.	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 - для объектов производственного назначения	

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
		04.23

2	-	Зам.	3-23		04.23	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	ист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		1

9.	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
----	--	--

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектная документация разработана на основании следующих исходных данных:

- Задание на проектирование, утверждённое Заказчиком;

- Задание на корректировку проектной документации, утверждённое Заказчиком.

- Договор № 12/П-2021 от 30.08.2021г.;

- Выписка из реестра членов саморегулируемой организации АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» СРО-П-179-12122012, рег.№ в реестре членов 011119/181;

- Результаты инженерных изысканий;

- Градостроительный план земельного участка № 47 14 411 203 2022 0135КС

- Разделов АР и КЖ.

А также на основании следующих нормативных документов:

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

- СП 4.13130.2013. Свод правил «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 1.13130.2020. Свод правил «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

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

- Правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Разбегаево с прилегающими к населенному пункту территориями №49 от 20 декабря 2013г;

- Постановление №525 от 4 декабря 2017г. Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования;

- СП 59.13330.2020. Свод правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Территориальная зона – Т Ж4 зона среднеэтажных (свыше 5 этажей) многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь участка составляет – 21166,0 м²

Проектируемый объект расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, кадастровый номер земельного участка: 47:14:0404013:219

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№
		04.23

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	ист
		04.23	
2	-	Зам.	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	2
		№док.	
		Подп.	
		Дата	

Участок ограничен:

- с востока участком свободным от застройки и Стрельнинское шоссе;
- с севера дорогой на Велигонты;
- с юга участком свободным от застройки, парком и проселочной дорогой;
- с запада проселочной дорогой.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в краевой части Приневской низины, с абсолютными отметками по устьям скважин 39,0-41,4 м.

Территория по большей части открытая, относительно ровная, с небольшим уклоном к юго-востоку, спланированная, на ней расположены одноэтажные постройки производственного-назначения. Территория почти полностью подвергнута планированию, на ней расположены отдельные отвалы грунта высотой 1-1,5 м, растут отдельные деревья и кустарники. Также на площадке расположены бетонные фундаменты недостроенных зданий, имеются подземные коммуникации. С юго-восточной стороны вдоль по границе участка идет канава глубиной 0,5 м. С северо-запада к площадке примыкает грунтовая дорога.

На климатические условия рассматриваемой территории оказывают влияние Атлантический океан и внутренние водоемы (Финский залив и Ладожское озеро). В целом, климат характеризуется как близкий к морскому, умеренно холодный, влажный, с умеренно теплым влажным летом и довольно продолжительной умеренно холодной зимой. Ветры южных, юго-западных и западных направлений приносят теплый и влажный атлантический воздух. Смена различных воздушных масс является причиной неустойчивой, изменчивой погоды.

Климат характеризуется четырехсезонной структурой. Самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль.

Большое влияние на климат оказывают ветры, которые приносят в город воздух часто из областей с другими климатическими условиями. Преобладающими являются западные и юго-западные ветры, которые приносят в город теплый и влажный атлантический воздух. Среднегодовая сумма осадков - от 550 до 650 мм. Годовая величина испаряемости - около 300 мм и, следовательно, превышение осадков над испаряемостью более 300 мм. Средняя месячная абсолютная влажность воздуха изменяется от 2.1-3.1мм (декабрь - март) до 9.4 - 11.4 мм (июль - август). Средняя годовая относительная влажность воздуха изменяется от 69 до 79%. Значительная часть осадков выпадает в виде снега, который лежит около 130-140 дней.

В осенне-зимний период (сентябрь-март) преобладают ветра южного и юго-западного направлений, в весенне-летний период (апрель-август) – западные ветра. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,2 м/с.

Рассматриваемая территория расположена в сейсмически спокойном районе, однако слабые толчки отмечались в разные годы (3-4 балла). Сейсмическая активность района, согласно СП 14.13330.2018 составляет 5 баллов

В соответствии со СНиП 23-01-99 (2003) рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, который относится ко IIв подрайону по климатическому районированию России для строительства.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	04.23	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	3-23		04.23

12/П-2021-ПЗУ.ПЗ

ист

3

Климатическая и сейсмическая характеристика

Климатический район	II В согласно СП131.13330.2012, рис.1.
Среднемесячная температура января	-6,6°C согласно СП131.13330.2012, табл. 5.1
Среднемесячная температура июля	+15,7°C согласно СП131.13330.2012, табл. 5.1
Район снеговой нагрузки	III-й, согласно СП20.13330.2016, прил. Е карта 1.
Район ветровой нагрузки (давление ветра)	II-й, согласно СП20.13330.2016, прил. Е карта 3.
Расчетный вес снегового покрова, кг/м ²	180 кг/м ² , согласно СП20.13330.2016.
Значение ветрового давления, кг/м ²	30 кг/м ² , согласно СП14.13330.2016, табл.11.1, п.11.
Сейсмичность района	6 баллов, согласно СП14.13330.2018, карта «А»

Согласно СП14.13330.2018 проектирование зданий и сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью более 7 баллов, предполагает специальные инженерно-технические решения.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Размер нормативной санитарно-защитной зоны определяется в зависимости от характера производства в соответствии с нормативным документом: «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Рассматриваемый объект в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) не имеет нормативной СЗЗ и не требует организации и обоснования СЗЗ.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с требованиями, установленными на дату выдачи Градостроительного плана земельного участка № РФ 47 14 411 203 2022 0135КС

строительство осуществляется в 3 очереди.

Жилой комплекс состоит из пяти многоквартирных девятиэтажных домов. Композиционно жилой комплекс сформирован таким образом, чтобы образовать комфортные дворовые пространства у каждого жилого дома и в то же время обеспечить необходимым количеством парковочных мест, велопарковок, детских и физкультурных площадок, площадок для отдыха.

Жилой комплекс размещается на участке с КН 47:14:0404013:219. Строительство

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№
		04.23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	
					04.23		

ведется в три очереди:

- 1 очередь – строительство магазина и жилого корпуса №1 (по экспл. 1.1)
- 2 очередь – строительство жилых корпусов № 2 и 3 (по экспл. 1.2 и 1.3)
- 3 очередь – строительство жилых корпусов № 4 и 5 (по экспл. 1.4 и 1.5)

Разделение на этапы строительства в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрена в графической части на л.№2.

На данном участке запроектированы проезды из асфальтобетона и плитки шириной от 3,5 до 6,0 метров, которые обеспечивает доступ пожарных машин с автоподъёмников возможным в любую квартиру или помещение и подъезд к парковочным места. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания – от 5 до 8 м.

Площадки для размещения контейнерных, удаленные от окон жилых домов на расстоянии 20 м и в радиусе доступности 100м.

Разрыв проектируемых стоянок до зданий, площадок различного назначения приняты 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".

Обоснование предельных параметров элементов благоустройства территории выполнен на основании постановления №525 от 4 декабря 2017г. об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования. Так же на основании Правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Разбегаево с прилегающими к населенному пункту территориями №49 от 20 декабря 2013г.

Обоснование предельных параметров минимальных отступов от стен зданий, строений и сооружений принят на основании Правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Разбегаево с прилегающими к населенному пункту территориями №49 от 20 декабря 2013г статья 41п. 3 и составляет не менее 10м.

Данные о предельных параметрах минимальных отступов от стен зданий представлены в графической части л.2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Расчет стоянок легковых автомобилей:

Расчет выполнен согласно статье 45 таблица 45.1 на основании Правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Разбегаево с прилегающими к населенному пункту территориями №49 от 20 декабря 2013г.

Многоквартирные дома корпус 1.1:

- 1 м/м на 100 м² общей площади квартир, расчет: Собщая/100м²=3851,1/100м²=39 м/мест.

Многоквартирные дома корпус 1.2 :

- 1 м/м на 100 м² общей площади квартир, расчет: Собщая/100м²=3851,1/100м²=39 м/мест.

Многоквартирные дома корпус 1.3:

- 1 м/м на 100 м² общей площади квартир, расчет: Собщая/100м²=3851,1/100м²=39 м/мест.

Многоквартирные дома корпус 1.4:

- 1 м/м на 100 м² общей площади квартир, расчет: Собщая/100м²=3851,1/100м²=39 м/мест.

Многоквартирные дома на корпус 1.5:

- 1 м/м на 100 м² общей площади квартир, расчет: Собщая/100м²=3851,1/100м²=39 м/мест.

Вывод: Всего необходимо 195 машино-мест.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№
	04.23	

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	ист				
2	-	Зам.	3-23		04.23	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		

Расчет стоянок легковых автомобилей у магазина:

Расчет выполнен согласно статье 45 таблица 45.1 на основании Правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Разбегаево с прилегающими к населенному пункту территориями №49 от 20 декабря 2013г.

Объект общественной деятельности:

- 1 м/м на 15 работников в максимальную смену, расчет: $24 / 15 = 2$ м/места.
- 1 м/м на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве, расчет: $68 / 10 = 7$ м/мест.

Вывод: Всего необходимо 9 машино-мест.

Итого общее количество необходимых парковочных мест на территории участков: 195 м/мест+9 м/мест=204 м/мест

Проектом предусмотрено размещение 138 м/мест на открытых парковках в границах Дефицит парковочных мест составляет- 66 м/мест, недостающие м/места по согласованию с администрацией размещаются на прилегающих участках.

Расчет м/мест для МГН:

В соответствии с п. 5.2 СП 59.13330.2016 На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

Расчет м/мест для МГН:

$$204/100 * 10 = 21 \text{ машино-место.}$$

Расчет м/мест для МГН на кресло коляске:

$$8 + (11 * 0.02) = 8 \text{ м/мест для МГН на кресло коляске}$$

Вывод: Всего необходимо предусмотреть 21 м/место для МГН, в том числе 8 м/мест для МГН на кресло коляске.

21 мест для парковки автомобилей МГН, в том числе:

8 мест для парковки автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску размером 6,0 х 3,6 м.

Вывод:

Общее количество мест на автостоянках составляет 138 м/мест, в том числе из них:

- 117 м/мест для парковки легковых автомобилей
- 8 м/мест для инвалидов использующих кресло-коляску
- 13 м/мест для МГН

Также на территории располагается 7 велопарковок на 5 мест (общее кол-во веломест составляет 35 штук).

Расчет озеленения территории:

Расчет выполнен согласно статье 44 таблица 44.1 на основании Правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Разбегаево с прилегающими к населенному пункту территориями №49 от 20 декабря 2013г.

Многоквартирные жилые дома:

- 17м² на 100м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке,

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	04.23				12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	ист
	2	-	Зам.	3-23		04.23		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

расчет: Собшая кв *17/100=19225,5*17/100=3268,3м²

Вывод: Всего необходимо 3268,3м². Проектом предусмотрено 5684.0 м² озеленение участка

Расчет площади детских площадок:

Расчет выполнен согласно п 2.6.10 на основании постановления об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования №525 от 4 декабря 2017г.

Удельные размеры:

- 0,7 м² на 1 человека, расчет: 0,7*128 чел=90,0 м² (на 1 корпус)

На 5 корпусов-448,0 м²

Вывод: Всего необходимо 448,0 м². Проектом предусмотрено 448,0 м² площадь детской площадки.

Расчет площади площадок для отдыха взрослого населения:

Расчет выполнен согласно п 2.6.10 на основании постановления об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования №525 от 4 декабря 2017г.

Удельные размеры:

- 0,1 м² на 1 человека, расчет: 0,1*128 чел=13,0 м² (на 1 корпус)

На 5 корпусов-64,0 м²

Вывод: Всего необходимо 64,0 м². Проектом предусмотрено 75,0 м² площадь площадок для отдыха взрослого населения.

Расчет площади физкультурных площадок:

Расчет выполнен согласно п 2.6.10 на основании постановления об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования №525 от 4 декабря 2017г.

Удельные размеры:

- 2,0 м² на 1 человека, расчет: 2*128 чел=256,0 м² (на 1 корпус)

На 5 корпусов-1280,0 м²

Вывод: Всего необходимо 1280,0 м². Проектом предусмотрено 1111,0 м² площадь спортивных площадок.

Дефицит спортивных площадок составляет 1280,0 м²-1111,0 м²=169,0 м², что составляет 13,2% от расчетного количества.

Согласно п. 2.6.10 Местных нормативов градостроительного проектирования от 04 декабря 2017 года №525 (в ред. от 29.12.2020 № 877), допускается объединять площадки на группу жилых домов, квартал, микрорайон, при этом удельные размеры площадки могут быть уменьшены на 50%. Удельные размеры спортивной площадки уменьшены, по согласованию с администрацией, для данного квартала будут предусмотрены спортивные площадки в пешеходной доступности за границами участка с КН 47:14:0404013:219

Расчет площади хозяйственных площадок

Расчет выполнен согласно п 2.6.10 на основании постановления об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования №525 от 4 декабря 2017г.

Удельные размеры:

- 0,2 м² на 1 человека, расчет: 0,2*128 чел=26,0 м² (на 1 корпус)

На 5 корпусов-130,0 м²

Проектом предусмотрено размещение

хозяйственных площадок общей площадью 160 м² на рассматриваемой территории по экспликации номера 9.1, 9.2, 9.3

Расчет площади площадок для выгула собак:

Расчет выполнен согласно п 2.6.10 на основании постановления об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования №525 от 4 декабря 2017г.

Удельные размеры:

- 0,1 м² на 1 человека, расчет: 0,1*128 чел=13,0 м² (на 1 корпус)

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№
	04.23	

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	ист				
2	-	Зам.	3-23		04.23	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		7

На 5 корпусов-64,0 м²

Вывод: Всего необходимо 64,0 м².

В связи со стесненными условиями, и невозможностью выполнить нормативный разрыв от окон жилых домов, площадка для выгула собак на территории не предусмотрена.

По согласованию с администрацией, площадка для выгула собак будет предусмотрена за границами участка.

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

Технико-экономические показатели по покрытиям
по участку с КН 47:14:0404013:219

Наименование	Площадь в границах участка
Площадь земельного участка	21166,0
Площадь застройки, в том числе:	3900,7
-площадь жилых домов	3290,0
-площадь магазина	574,2
-площадь БКТП	36,5
Площадь твердых покрытий, в том числе:	11581,3
- площадь отмостки	487,0
- площадь проездов из асфальтового покрытия	6876,0
- площадь тротуаров из усиленной плитки	1144,3
- площадь тротуаров из плитки	1515,0
- площадь спортивных и детских площадок	1559,0
Площадь озеленения в т.ч:	5684,0
- площадь газонов	5684,0

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	04.23	

2	-	Зам.	3-23		04.23	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	ист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		8

Технико-экономические показатели по покрытиям
с разделением на этапы

Наименование	Площадь в границах I этапа	Площадь в границах II этапа	Площадь в границах III этапа
Площадь земельного участка	8677.0	8106.0	4383.0
Площадь застройки, в том числе:	1232.2	1352.5	1316.0
-площадь жилых домов	658.0	1316.0	1316.0
-площадь магазина	574.2	-	-
-площадь БКТП	-	36.5	-
Площадь твердых покрытий, в том числе:	5443.0	4282.3	1856.0
- площадь отмостки	95.0	221.8	170.2
- площадь проездов из асфальтового покрытия	2783.0	3208.5	884.5
- площадь тротуаров из усиленной плитки	594.0	136.0	414.3
- площадь тротуаров из плитки	412.0	716.0	387.0
- площадь спортивных и детских площадок	1559.0	-	-
Площадь озеленения в т.ч:	2001.8	2471.2	1211.0
- площадь газонов	2001.8	2471.2	1211.0

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

Участок работ характеризуется II (средней) категорией сложности инженерно-геологических условий (СП 446.1325800.2019).

В геологическом строении исследуемой территории по данным бурения до глубины 12,0 м принимают участие современные техногенные (т IV) образования, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III), залегающие на ледниковых (g III) отложениях. Всех их подстилают отложения нижнего кембрия €1.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет: для насыпных грунтов (ИГЭ-1) - 1,5 м; для песков мелких и средней крупности (ИГЭ-3 и 3а, 3б, 3в) – 1,45 м, для супесей пластичных и твердых (ИГЭ-5, 7 и 8) и песков пылеватых (ИГЭ-4) – 1,28 м, для суглинков мягкопластичных и тугопластичных (ИГЭ-6и 9) – 0,98 м; (рассчитана по формуле 5.3, СП 22.13330.2016 по данным для города Санкт-Петербурга).

В соответствии с табл. Б. 27 ГОСТ 25100-2020, по степени морозного пучения грунты, находящиеся в пределах сезоннопромерзающего слоя:

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
		04.23

2	-	Зам.	3-23		04.23	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ ист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ИГЭ-1. Насыпные грунты – сильно- и чрезмернопучинистые;

ИГЭ-3. Пески мелкие – влажные – слабопучинистые, обводненные - сильно и чрезмерно пучинистые;

ИГЭ-3а, 3б и 3в. Пески средней крупности -практически непучинистые. ИГЭ-4. Пески пылеватые - сильно и чрезмерно пучинистые;

ИГЭ-5. Супеси пластичные– сильно и чрезмерно пучинистые.

ИГЭ-6. Суглинки мягкопластичные– сильно и чрезмерно пучинистые. ИГЭ-7. Супеси пластичные – слабопучинистые.

ИГЭ-8. Супеси твердые – практически непучинистые.

ИГЭ-9 Суглинки тугопластичные– слабопучинистые.

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения (до 15,0 м) характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к озерноледниковым пескам ИГЭ-3, 3а, 3б, 3в и 4. Они зафиксированы в период изысканий (ноябрь 2021 года) на глубинах от 0,4 до 1,3 м, на абс. отметках от 38,4 до 41,0м.

Воды безнапорные, либо с небольшим местным напором величиной до 1,1 м с глубины 3,5 м до 2,4 м (абс. отм. 34.9-36.0м), зафиксированном в скважине 2. Водообильность горизонта значительная, водоотдача грунтов – высокая. Водоупором являются ледниковые суглинки и супеси ИГЭ-4 и 4а, залегающие на территории площадки на глубине от 4,2 до 4,8 м, абс. отметки от 32,4 до 34,0 м.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатные со смешанным катионным составом, пресные. Степень минерализации до 0,6 г/л. Содержание в пробах воды нитритов и аммония свидетельствует о загрязнении водоносного горизонта техногенными факторами.

Уровни воды в скважинах, пробуренных в ноябре 2021 года можно отнести к высоким. Питание водоносного горизонта – атмосферное. Грунтовые воды производят разгрузку в юго-восточном направлении в сторону р. Стрелка.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,0 м. Максимальные уровни подземных вод можно ожидать на глубинах от 1,5 до 2,4 м, на абс. отметках от 35,1 до 36,3м.

В неблагоприятные периоды возможно образование временного горизонта грунтовых вод со свободной поверхностью типа «верховодка» (см. рис. 3.2).

По данным архивных скважин уровни грунтовых вод в ноябре 2015 годы находились на глубинах от 0,2 до 1,7 м, на абс. отметках от 38,1 до 41,1 м. В скважине 21 зафиксирован напор из линзы ледниковых песков ИГЭ-13 величиной до 1,9 м с глубины 11,9 м. При настоящих изысканиях не встречены.

10.5 По данным химического анализа проб воды (приложение № 9) по отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды, в соответствии с СП 28.13330-2017 среднеагрессивны по содержанию агрессивной углекислоты.

По отношению к свинцовой оболочке кабеля грунтовые воды обладают, в соответствии с РД 34.20.508 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий Ч. 1. Кабельные линии напряжением до 35 кВ (пункт 4 Приложения 11 таблицы П 11.1- П 11.4); РД 34.20.509 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий Ч. 2 Кабельные линии напряжением 110 - 500 кВ (пункт 4 Приложения 11 таблицы П 11.1- П 11.4), высокой коррозионной агрессивностью по показателю общей жесткости; к алюминиевой оболочке кабеля - высокой коррозионной агрессивностью по содержанию ионов хлора (приложение № 10).

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к стали (приложение 11).

10.6. Нормативные и расчетные значения физико-механических свойств грунтов для расчета основания фундаментов приведены в таблице 7-1 в тексте отчета.

10.7. Приведенные значения нормативных и расчетных значений физико-механических свойств грунтов действительны для непромороженных грунтов основания при сохранении

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№
	04.23	

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	Ист				
2	-	Зам.	3-23		04.23	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		10

природной плотности и влажности при производстве строительных работ (СП 70.13330.2012).

10.8. По техническому заданию проектируется строительство комплекса многоквартирных жилых домов на естественном (плитном) фундаменте с заглублением до 3,0 м. Здания жилых домов прямоугольной формы, приблизительные размеры 26,3x24,0 м, здания магазина – 24,0x18,0м. Расчетная нагрузка на плиту - 30 тонн на метр квадратный.

При проектировании необходимо учесть и предусмотреть:

- мероприятия, предупреждающие сток поверхностных вод в строительные выемки;
- учесть высокую водопроницаемость озерно-ледниковых песков при расчете водопонижения котлована;
- морозную пучинистость грунтов и исключить их промораживание;
- коррозионную агрессивность подземных вод и грунтов;
- учесть наличие специфических грунтов;
- земляные работы выполнять в соответствии с СП 45.13330.2016;
- руководствоваться рекомендациями СП 70.13330.2012;
- предусмотреть крепление стенок котлована (шпунтовое ограждение, стена в грунте);
- предусмотреть защиту заглубленных частей зданий и сооружений от затопления подземными водами (гидроизоляция);
- руководствоваться рекомендациями СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004;
- учесть опыт проектирования и строительства в данном районе.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан на топосъемке.

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 и лотки с последующим спуском в канализацию. Продольные уклоны по проезжей части приняты от 5‰ до 50‰, поперечные 10‰ до 20‰. Продольные уклоны по тротуарам и площадкам приняты от 5‰ до 50‰, поперечные 10‰ до 15‰.

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 насыпь.

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.

ж) описание решений по благоустройству территории

По окончанию строительства объектов земельный участок строительства и

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	04.23	

Инв.№подл.	Подп.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	ист
	2	-	Зам.	3-23		04.23		
	Изм.							11

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, теннисных столов, 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 приняты в плиточном покрытии. Территория зоны отдыха благоустраивается дорожками и площадками с резиновым покрытием, и плиткой. Покрытия спортивных и детских площадок из резиновой крошки.

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 - для объектов производственного назначения

На территории выделяются следующие зоны:

1. Хозяйственная зона, на которой располагается контейнерная площадка закрытого типа. Покрытие хозяйственной зоны предусмотрено из асфальтобетонного покрытия.
2. Пешеходная зона
3. Зона проездов
4. Зона отдыха
5. Зона детских площадок
6. Зона проездов
7. Зона автостоянок

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

На момент начала проектирования въезд на территорию предусмотрен въезд с северо-восточной части участка с дороги на Велигонты по существующей дороге с грунтовым покрытием.

Проектом предусматривается устройство двух въездов на территорию проектируемого жилого комплекса с северной стороны.

Организация въездов на территорию в соответствии с соглашением №27 от 17.03.2023г. «О сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
		04.23

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	3-23		04.23

12/П-2021-ПЗУ.ПЗ

ист

12

в целях жилищного строительства в Ленинградской области» осуществляется следующим образом:

1. Территория 1 и 2 этапов строительства – строительство подъездной дороги в соответствии с 1 этапом проекта строительства автомобильной дороги «Улично-дорожная сеть протяженностью 493,01 м.п. от дороги на Велигонты до дома 51 в деревне Разбегаево по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, квартал 13» шифр 07/П-2023;

2. Территория 3 этапа строительства - строительство подъездной дороги в соответствии со 2 этапом проекта строительства автомобильной дороги «Улично-дорожная сеть протяженностью 493,01 м.п. от дороги на Велигонты до дома 51 в деревне Разбегаево по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, квартал 13» шифр 07/П-2023.

Проектная документация строительство подъездной дороги в соответствии с 1 этапом проекта строительства автомобильной дороги «Улично-дорожная сеть протяженностью 493,01 м.п. от дороги на Велигонты до дома 51 в деревне Разбегаево по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, квартал 13» шифр 07/П-2023, разрабатывается в увязке с настоящим проектом.

Ввод в эксплуатацию этапов (участков) проектируемой автомобильной дороги предусматривается до ввода в эксплуатацию соответствующих этапов строительства проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов.

С двух продольных сторон проектируемых жилых корпусов предусмотрены проезды для пожарной техники.

Проектируемые пожарные проезды предусмотрены двух типов:

- с двухслойным асфальтобетонным покрытием. Ширина проездов составляет 6,0м, расстояние 5-8 м от стен жилых корпусов.

- с усиленным покрытием из тротуарной плитки. Ширина проездов составляет 4,2 м, расстояние 5-8 м от стен жилых корпусов.

Проектом предусмотрено беспрепятственное движение по всей территории жилого комплекса по проектируемым внутридворовым проездам из асфальтобетона, тупиковые проезды отсутствуют, ширина внутридворовых проездов составляет 3,5-6 м.

Для отделения проездов от газонов предусмотрено устройство бортовых камней БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Примыкания, габариты, а также расстояния от края проезжей части внутридворовых и пожарных проездов отражены в графической части л.№2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
		04.23

2	-	Зам.	3-23		04.23	12/П-2021-ПЗУ.ПЗ	ист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

Состав графической части

18

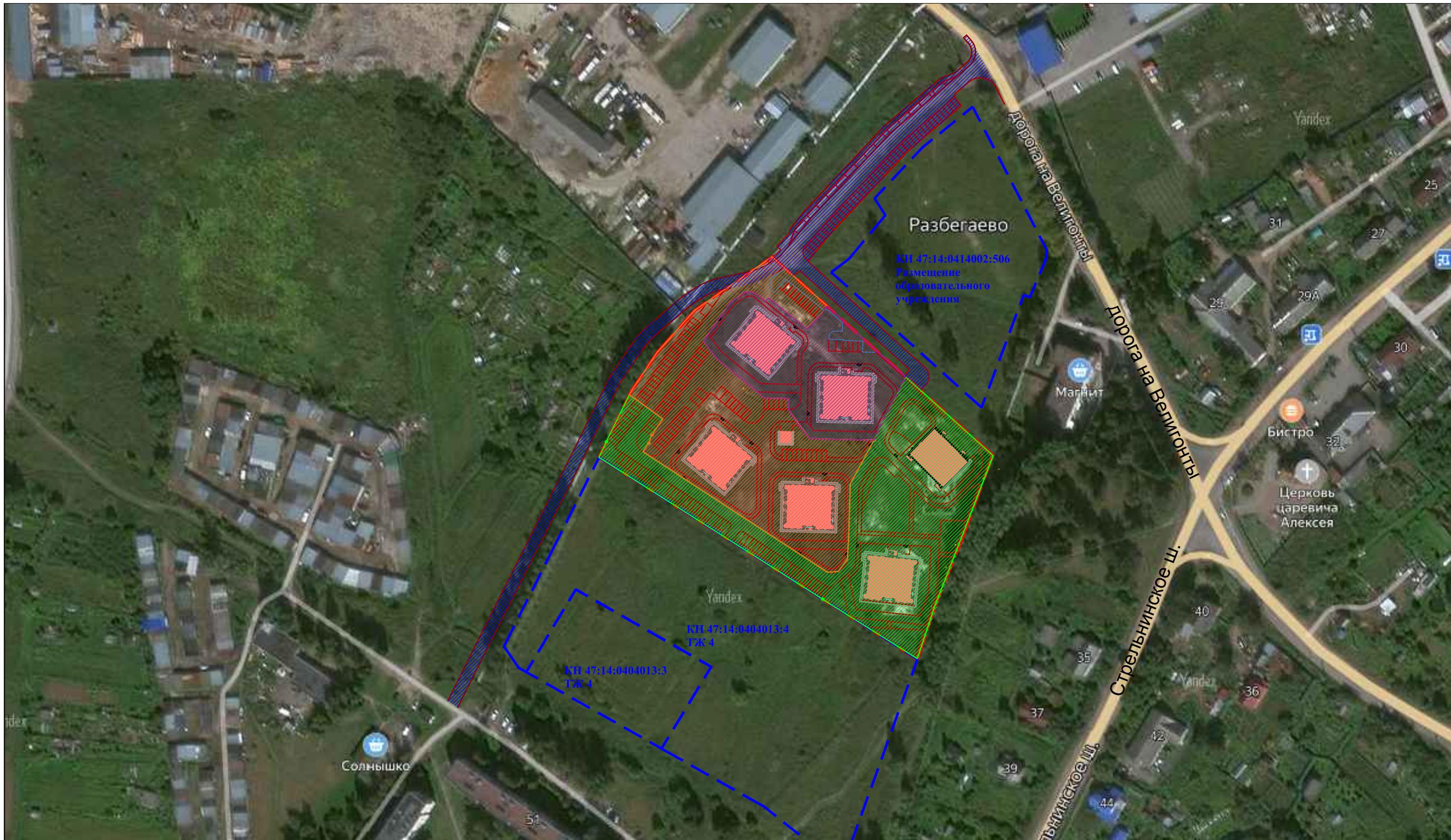
12/П-2021-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, 47:14:0404013:219

Схема планировочной организации земельного участка

ООО "HC-Проект"
ProProjekt GC

Ситуационный план М 1:2000



- | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № | Согласовано |
|--------------|--------------|--------------|-------------|
- граница землеотвода (участок 219)
— граница землеотвода (участок 7)
 проектируемые здания и сооружения
 1 этап строительства
 2 этап строительства
 2 этап строительства
 Проектируемая дорога (шифр 07/П-2023)

12/П-2021-ПЗУ

2	-	Лист	3-23	<i>[Signature]</i>	04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Таланова	<i>[Signature]</i>	04.23		
Проверил	Низовцев	<i>[Signature]</i>	04.23		
Рук.проекта	Фимичев	<i>[Signature]</i>	04.23		
Н.контр.	Савицкий	<i>[Signature]</i>	04.23		
ГИП	Корнилов	<i>[Signature]</i>	04.23		

Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбegaево, 47:14:0404013:219

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия Лист Листов

II 1 7

Ситуационный план М 1:2000

000 "НС-Проект"
ProProject GC

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

помощью системы "стол-газ" фирмы "Ravetti", с временно подключаемой байпасной линией

ООО "Промакс"

Заказчик: ООО "Балтстрой"
Адрес: ЛО, Ломоносовский муниципальный район,
Горбунковское сельское поселение*, дер. Разбегаево,
участок кадастровый № 44714:0404013:7 и
4714:0404013:8.

Назначение: для проектирования

Площадь участка: 2,8 га

Составлен

по материалам

съемки

Плановой части

Высотной части

на октябрь

2021г.

Системы

координат

Масштаб 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губан М.С. Геодезист Амитонов Д.В.

Рук.отдела изысканий Габурук А.Л. Картограф Колыкова А.С.

подключения
постройки с ТУ

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1.1	Жилой дом корпус 1	
2	Магазин	
3	Физкультурная площадка	83,0 м²
4	Детская площадка	448,0 м²
5	Физкультурная площадка	718,0 м²
6	Физкультурная площадка	205,0 м²
7	Физкультурная площадка	105,0 м²
8	Площадка для отдыха взрослого населения	75,0 м²
9.1	Контейнерная площадка закрытого типа	
1.2	Жилой дом корпус 2	
1.3	Жилой дом корпус 3	
1.4	Жилой дом корпус 4	
1.5	Жилой дом корпус 5	
9.2	Контейнерная площадка закрытого типа	
9.3	Контейнерная площадка закрытого типа	
10	Здание ТП	
11	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 3 м/мест для МГН и 1м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
12	Автостоянка на 8 м/мест	
13	Автостоянка на 9 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН)	
14	Автостоянка на 5 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
15	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН)	
16	Автостоянка на 2 м/мест	
17	Автостоянка на 6 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН и 2м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
18.1	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
18.2	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
19	Автостоянка на 18 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
20	Автостоянка на 30 м/мест	
21	Автостоянка на 1 м/мест для МГН использующих кресло-коляску	
22	Автостоянка на 7 м/мест (в том числе 2м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
23	Автостоянка на 10 м/мест	
24	Автостоянка на 2 м/мест для МГН использующих кресло-коляску	
25	Резервуар-накопитель поверхностного стока W=455M³	

- Общее количество мест на автостоянках составляет 138 м/мест, в том числе из них: - 117 м/мест для парковки легковых автомобилей - 8 м/мест для инвалидов использующих кресло-коляски - 13 м/мест для МГН.
- Также на территории располагается 7 велопарковок на 5 мест (общее кол-во веломест составляет 35 штук)

Стрельчинское шоссе

Условные обозначения

	граница землеотвода
	подпорная стена
	ограждение детских площадок
	проектируемые здания и сооружения
	покрытие проездов из асфальтобетона
	покрытие отмостки из плитки
	мощение тротуарной плиткой
	мощение усиленной тротуарной плиткой (для возможности проезда пожарной техники)
	покрытие физкультурных площадок из резиновой крошки
	проектируемый газон
	демонтаж
	граница проектирования 1 этапа строительства
	граница проектирования 2 этапа строительства
	граница проектирования 3 этапа строительства

12/II-2021-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, 47:14:0404013:219	Схема планировочной организации земельного участка	П	2.1
Разработал Таланова 04.23	Схема планировочной организации земельного участка	П	2.1
Проверил Никонов 04.23	Схема планировочной организации земельного участка 1 этап строительства	П	000 "НС-Проект"

Согласовано	Подпись и дата	Взам.	Инд. № подл.	Технические показатели по покрытиям			
				Наименование	Ед. изм	Кол-во в границах участка	Примечание
				1 Площадь участка	м²	21166.0	
				2 Площадь застройки	м²	3900.7	
				-площадь жилых домов	м²	3290.0	
				-площадь здания магазина	м²	574.2	
				-площадь здания БКП	м²	36.5	
				4 Площадь твердых покрытий, в т. ч.	м²	11581.3	
				- Площадь отмостки	м²	487.0	
				- Площадь проездов из асфальтобетонного покрытия	м²	6876.0	
				- Площадь тротуаров из усил. плитки	м²	1144.3	
				- Площадь тротуаров из плитки	м²	1515.0	
				-Площадь спортивных и детских площадок	м²	1559.0	
				5 Площадь озеленения, в т. ч.	м²	5684.0	
				а. Площадь газона	м²	5684.0	



Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

помощью системы "стон-газ" фирмы "Ravetti", с временно подключаемой байпасной линией

ООО "Промакс"

Заказчик: ООО "Балтстрой"
Адрес: ЛО, Ломоносовский муниципальный район,
Горбунковское сельское поселение*, дер. Разбегаево,
участок кадастровый № 44714:0404013:7 и
4714:0404013:8.

Назначение: для проектирования

Ширина участка: 2.8 га

Составлен

по материалам

съемки

Плановой части

Высотной части

на октябрь

2021г.

Системы

координат

Координаты

СК-84

Высота

Балтийская 1977г

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Управление
архитектуры
и градостроительства
г. Ломоносов

Масштаб 1:500

Координаты

СК-84

Высота

Балтийская 1977г

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Ген.директор Губин М.С. Геодезист Антонов Д.В.

Рук.отд.изысканий Габуров А.Л. Картограф Колычев А.С.

План благоустройства территории М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1.1	Жилой дом корпус 1	
2	Магазин	
3	Физкультурная площадка	83,0 м2
4	Детская площадка	448,0 м2
5	Физкультурная площадка	718,0 м2
6	Физкультурная площадка	205,0 м2
7	Физкультурная площадка	105,0 м2
8	Площадка для отдыха взрослого населения	75,0 м2
9.1	Контейнерная площадка закрытого типа	
1.2	Жилой дом корпус 2	
1.3	Жилой дом корпус 3	
1.4	Жилой дом корпус 4	
1.5	Жилой дом корпус 5	
9.2	Контейнерная площадка закрытого типа	
9.3	Контейнерная площадка закрытого типа	
10	Здание ТП	
11	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 3 м/мест для МГН и 1м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
12	Автостоянка на 8 м/мест	
13	Автостоянка на 9 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН)	
14	Автостоянка на 5 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
15	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН)	
16	Автостоянка на 2 м/мест	
17	Автостоянка на 6 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН и 2м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
18.1	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
18.2	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
19	Автостоянка на 18 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
20	Автостоянка на 30 м/мест	
21	Автостоянка на 1 м/мест для МГН использующих кресло-коляску	
22	Автостоянка на 7 м/мест (в том числе 2м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
23	Автостоянка на 10 м/мест	
24	Автостоянка на 2 м/мест для МГН использующих кресло-коляску	
25	Резервуар-накопитель поверхностного стока $W=455\text{m}^3$	

Общее количество мест на автостоянках составляет 138 м/мест, в том числе из них: - 117 м/мест для парковки легковых автомобилей - 8 м/мест для инвалидов использующих кресло-коляску - 13 м/мест для МГН.
Также на территории располагается 7 велопарковок на 5 мест (общее кол-во веломест

Чедомость тротуаров, дорожек и площадок

03.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
	<i>Типы покрытий</i>		
1	Асфальтобетонный проезд	1	6876.0
2	Мощение тротуаров и площадки:		
	- тротуарная плитка цвет коричневый	2	1515.0
1	Мощение тротуаров (усиленные под пож.проезд):		
	- тротуарная плитка цвет серый	2.1	1144.3
3	Мощение отмостки (тротуарная плитка цвет коричневый)	3	487.0
4	Покрытие спортивных и детских площадок:		
	-Покрытие спортивных площадок (из резиновой крошки Сэндвич-TPV 10+5, цвет - RH30 (Бежевый)	4	1111.0
	- Покрытие вставок спортивных площадок (из резиновой крошки Сэндвич-TPV RH02 RH22 Стандартный голубой)	4	448.0
5	Покрытие газона:		
	- газон обыкновенный	5	6184.0

Спецификация ограждений и бортовых камней

оз.	Наименование	Ширина м	Длина/кол-во м/п, шт.	Примечание
1	Бортовой камень БР 100.30.15		1602.0	
2	Бортовой камень БР 100.20.8		1489.0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

нз.	Обозначение	Наименование	Артикул	Кол-во	Примечание
1		Детский игровой комплекс пирамида	SL1103	1	000 "Наш двор"
2		Песочница	K5307	2	000 "Наш двор"
3		Качели-гнездо	6325	1	000 "Наш двор"
4		Качалка-балансир "Дельфин"	6119	2	000 "Наш двор"
5		Спортивный комплекс	WL0031	3	000 "Наш двор"
6		Спортивный комплекс	WL0053	3	000 "Наш двор"
7		Спортивный комплекс	WL0014	1	000 "Наш двор"
8		Спортивное оборудование	WL0001	6	000 "Наш двор"
9		Скамья	8012	11	000 "Наш двор"
10		Велопарковка на 5 мест	9035	7	000 "Наш двор"
11		Стол для настольного тенниса		1	
12		Урна	9032	20	000 "Наш двор"
13		Ограждение площадок (газонное огражд.)		230.0 м.п.	
14		Навес для контейнеров размер 5x1,7м		3	"Пальмира" комформ-спб.рф
15		Контейнер для мусора 0,75м3		12	
16		Лоток StandartPark DN 200		52.0 м.п.	

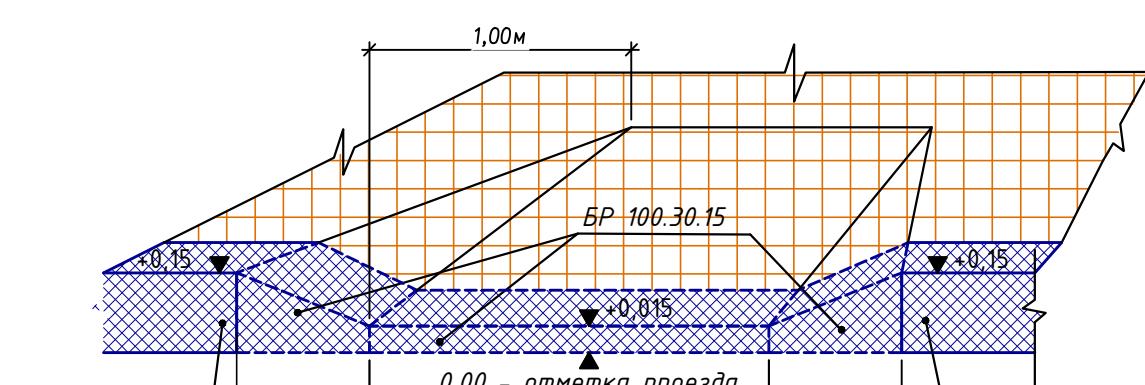
Ведомость элементов озеленения

пз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Спирея японская Альбифлора	3-5	шт.	63	
2	Сосна горная пумилио	3-5	шт.	46	
3	Гортензия пинки-винки	3-5	шт.	31	
4	Сирень венгерская	5-8	шт.	29	
5	Клен остролистный	5-8	шт.	21	
6	Яблоня декоративная	5-8	шт.	14	
7	Форзиция обыкновенная	3-5	м.п.	240.0	

Условные обозначения

Символы плана:

- Красная пунктирная линия — граница землеотвода
- Красная сплошная линия — подпорная стена
- Фиолетовая сплошная линия — ограждение детских площадок
- Синяя сплошная линия — бордюрный камень БР 100.30.15
- Синий сплошной с утолщением — бордюрный камень БР 100.20.8
- Оранжевая сплошная линия с кружками — лоток StandartPark DN 200
- Красный блок — проектируемые здания и сооружения
- Синий блок с диагональными полосами — покрытие проездов из асфальтобетона
- Белый блок с серыми диагональными полосами — покрытие отмостки из плитки
- Бежевый блок с коричневым квадратным узором — мощение тротуарной плиткой
- Серый блок с темно-серым квадратным узором — мощение усиленной тротуарной плиткой (для возможности проезда пожарной техники)
- Синий и желтый блоки с диагональными полосами — покрытие физкультурных площадок из резиновой крошки
- Зеленый блок — проектируемый газон



						12/П-2021-ПЗУ
						Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, 47:14:0404013:219
-	Зам.	1-22		12.22		
и.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
зработал	Таланова		12.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
оверил	Низовцев		12.22		П	3
.проекта	Фимичев		12.22			

План организации рельефа М 1:500

Т.подключения
в соответствии с ТЭ2023-08-16 2024-05-13
2023-12-04 2024-09-01

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1.1	Жилой дом корпус 1	
2	Магазин	
3	Физкультурная площадка	83,0 м ²
4	Детская площадка	448,0 м ²
5	Физкультурная площадка	718,0 м ²
6	Физкультурная площадка	205,0 м ²
7	Физкультурная площадка	105,0 м ²
8	Площадка для отдыха взрослого населения	75,0 м ²
9.1	Контейнерная площадка закрытого типа	
12	Жилой дом корпус 2	
13	Жилой дом корпус 3	
14	Жилой дом корпус 4	
15	Жилой дом корпус 5	
9.2	Контейнерная площадка закрытого типа	
9.3	Контейнерная площадка закрытого типа	
10	Здание ТП	
11	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 3 м/мест для МГН и 1м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
12	Автостоянка на 8 м/мест	
13	Автостоянка на 9 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН)	
14	Автостоянка на 5 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
15	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН)	
16	Автостоянка на 2 м/мест	
17	Автостоянка на 6 м/мест (в том числе 2 м/мест для МГН и 2м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
18.1	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
18.2	Автостоянка на 10 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
19	Автостоянка на 18 м/мест (в том числе 1 м/мест для МГН)	
20	Автостоянка на 30 м/мест	
21	Автостоянка на 1 м/мест для МГН использующих кресло-коляску	
22	Автостоянка на 7 м/мест (в том числе 2м/мест для МГН использующих кресло-коляску)	
23	Автостоянка на 10 м/мест	
24	Автостоянка на 2 м/мест для МГН использующих кресло-коляску	
25	Резервуар-накопитель поверхностного стока W=455м ³	

Пожарный волесм

- Примечания:
- Плановая и высотная съемка произведена от пунктов GPS.
 - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 - Полнота и местоположение подземных сооружений согласована.
 - Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий СРО: № 0131.01-2017-7806530133-И-030 от 29 июня 2017г.

Стрельнинское шоссе

помощью системы "стоп-газ" фирмы "Ravetti", с временно подключаемой байпасной линией

000 "Проманс"

Заказчик: ООО "Балтстрој".
Адрес: ЛО, Ломоносовский муниципальный район,
"Горбунковское сельское поселение", д. Разбезжево,
участок кадастровый № 447:14:0404013:7, п.
47:14:0404013:8.

Назначение: для проектирования

Площадь участка: 2,8 га

Составлен
по материалам
съемки

Плановой части

Высотной части

на октябрь

2021г.

14

14

Управление
архитектуры
и градостроительства
г. Ломоносов

Масштаб 1:500

Координат -

СК-84

Высот -

Балтийская 1977г

15

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Масштаб: 1:500

Составлен

Плановой части

Высотной части

на октябрь

2021г.

Составлен
по материалам
съемки

Плановой части

Высотной части

на октябрь

2021г.

14

14

14

Управление
архитектуры
и градостроительства
г. Ломоносов

Масштаб 1:500

Координат -

СК-84

Высот -

Балтийская 1977г

15

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 из 1

Масштаб: 1:500

Составлен

Плановой части

Высотной части

на октябрь

2021г.

Ген.директор

Губкин М.С.

Геодезист

Антонов А.В.

Кольцова А.С.

15

Рук.отд.изысканий

Губкин Д.А.

Картоограф

Кольцова А.С.

15

Условные обозначения

- граница землеотвода
- подпорная стена
- ограждение детских площадок
- лоток StandartPark DN 200
- проектная отметка (красная)
- фактическая отметка земли (черная)
- отметка верха бордюрного камня
- отметка низа бордюрного камня
- уклон
- расстояние
- дождеприемный колодец
- абсолютная отметка нуля

0.000

42.52

15

24.73

10

40.67

4.077

42.17

4.077

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

42.27

4.067

План земляных масс М 1:500

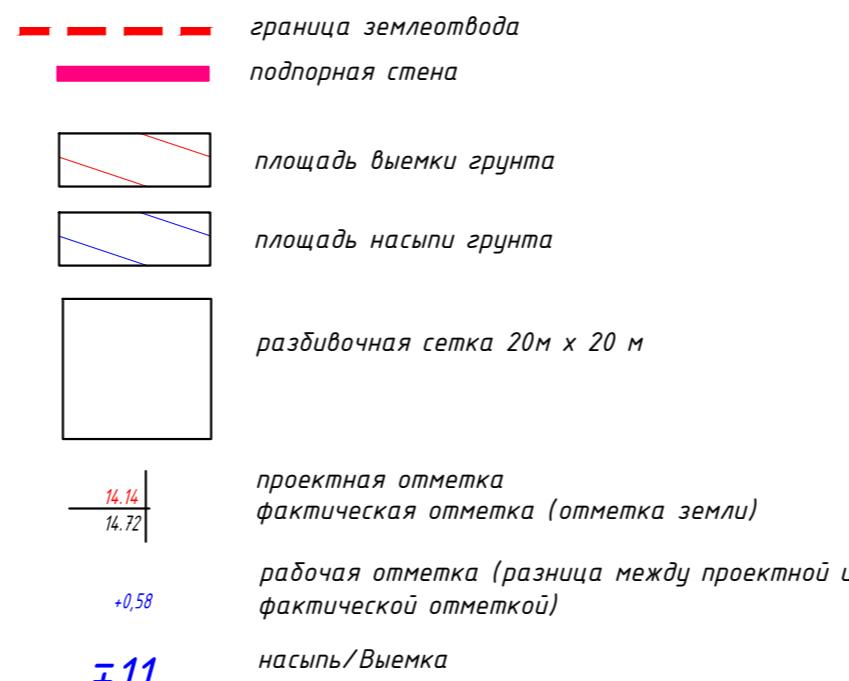


	Насыпь	+0.97	+0.10	+0.00	+0.10	+457.87	+1103.38	+1528.01	+558.59		+3649.02
	Выемка	-1.98	-340.23	-681.13	-625.35	-429.56	-161.2	-89.98	-2.62		-2332.05

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание	
	Терр. гр. землеотвода			
	Насыпь(+)	Выемка(-)		
1. Грунт планировки территории в том числе:	3650	2333		
1б. Срезка почвенно-растительного грунта	4233	4233*	*Не участвует в балансе	
2. Вытесненный грунт		(18846)		
в том числе при устройстве:				
а) проектир. эдания		(8100)		
б) асфальтобетонных покрытий из асфальтобетона		(6876)		
б) асфальтобетонных покрытий из плитки		(1145)		
в) спортивных площадок		(772)		
г) тротуаров		(819)		
д) газона		(1134)		
е) инженерных сетей		(-)		
4. Поправка на уплотнение	789			
Всего природного грунта:	8672	21179		
5. Избыток природного грунта (по балансу выемки и насыпи)	12507			
6. Грунт подлежащий удалению	-	-		
7. Плодородный грунт, всего в т.ч.:	4233			
8.Плодородный грунт используемый для озеленения территории	1134			
9.Избыток плодородного грунта	3099			
8.Итого переработываемого грунта	25412	25412		

Условные обозначения



+11

12/II-2021-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегево, 47:14:0404013:219

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия

Лист

Листов



План земляных масс М 1:500

Сводный план сетей М 1:500 (окончание)

