



ООО «СТЕП»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ◦ СТРОИТЕЛЬСТВО ◦ БЛАГОУСТРОЙСТВО

СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО ПСЗ 23-01-14-131-П-016

Заказчик: ООО «СЗ «Еврострой»  
Исполнитель: ООО “СТЕП”



**Многоквартирный дом**  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
г. Всеволожск, ул. Взлетная  
(кадастровый номер земельного участка 47:07:1302014:920)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Том 2  
«Схема планировочной организации земельного участка»

011/СТ-П-19-ПЗУ

Иzm.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-12.08		08.22



Санкт-Петербург  
2020



Заказчик: ООО «СЗ «Еврострой»

Исполнитель: ООО «СТЕП»

**Многоквартирный дом**  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
г. Всеволожск, ул. Взлетная  
(кадастровый номер земельного участка 47:07:1302014:920)

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Том 2**  
**«Схема планировочной организации земельного участка»**

**011/СТ-П-19-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-12.08		08.22

Генеральный директор ООО «СТЕП»

Иванов А. Б.

Главный инженер проекта

Иванов А. Б.

Санкт-Петербург  
2020

Разрешение		Обозначение	011/СТ-П-19-ПЗУ	
1-12.08		Наименование объекта строительства	Многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Взлетная (кадастровый номер земельного участка 47:07:1302014:920).	
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
		Изменения вносятся в связи с отказом в выдаче разрешения на строительство от 03.03.2022 № ИСХ-06-824/2022		
1	19,20,21, 33	Внесены изменения по расчету площади набивного покрытия, тротуарных плит и газона.	4	
1	27,28,33	Внесены изменения в части уточнения количества машино-мест на проектируемом участке.	4	
1	33	Внесены изменения в части увеличения площади предназначеннной для занятий физкультуры не менее 162 м <sup>2</sup> .	4	

## Таблица регистрации изменений

## **Состав разделов проектной документации**

Таблица 1

Номер тома	Наименование тома	Шифр	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
1	Пояснительная записка	011/СТ-П-19-ПЗ	
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>			
2	Схема планировочной организации земельного участка	011/СТ-П-19-ПЗУ	
<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>			
3.1	Архитектурные решения	011/СТ-П-19-АР	
3.2	Расчет инсоляции и естественной освещенности	011/СТ-П-19-АР.И	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>			
4.1	Объемно-планировочные решения	011/СТ-П-19-ОПР	
4.2	Конструктивные решения	011/СТ-П-19-КР	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
5.1	Система электроснабжения	011/СТ-П-19-ИОС1	
5.2	Система водоснабжения	011/СТ-П-19-ИОС2	
5.3	Система водоотведения	011/СТ-П-19-ИОС3	
5.3.3	Дренаж	011/СТ-П-19-ИОС3.3	
5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутренние тепловые сети	011/СТ-П-19-ИОС4	
5.4.1	Тепломеханические решения теплогенераторной №1	011/СТ-П-19-ИОС4.1	
5.4.2	Тепломеханические решения теплогенераторной №2	011/СТ-П-19-ИОС4.2	
5.4.3	Тепломеханические решения теплогенераторной №3	011/СТ-П-19-ИОС4.3	
5.4.4	Автоматизация теплогенераторной №1	011/СТ-П-19-ИОС4.4	
5.4.5	Автоматизация теплогенераторной №2	011/СТ-П-19-ИОС4.5	
5.4.6	Автоматизация теплогенераторной №3	011/СТ-П-19-ИОС4.6	
5.5	Сети связи	011/СТ-П-19-ИОС5	
5.6	Система газоснабжения	011/СТ-П-19-ИОС6	
5.6.2	Внутреннее газоснабжение теплогенераторной №1	011/СТ-П-19-ИОС6.2	
5.6.3	Внутреннее газоснабжение теплогенераторной №2	011/СТ-П-19-ИОС6.3	
5.6.4	Внутреннее газоснабжение теплогенераторной №3	011/СТ-П-19-ИОС6.4	
5.7	Технологические решения	011/СТ-П-19-ИОС7	

011/ГТ П 19 ГП

Ленинградская область, Всеволожский район,  
г. Всеволожск, ул. Взлетная  
(кадастровый номер участка 47:07:1302014:920)

Многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
	П	1	4
Состав проекта		ООО "СТЕП" 2020 г.	

<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>			
6	Проект организации строительства	011/СТ-П-19-ПОС	
<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>			
8.1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	011/СТ-П-19-ООС	
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>			
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	011/СТ-П-19-ПБ	
<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>			
10	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	011/СТ-П-19-ОДИ	
<b>Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>			
10_1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	011/СТ-П-19-ЭЭ	
<b>Раздел 12. Иная документация</b>			
12.1	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	011/СТ-П-19-ТБЭ	
12.2	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ	011/СТ-П-19-СПКР	
12.3	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	011/СТ-П-19-П-ГОЧС	
12.4	Расчет несущих конструкций	011/СТ-П-19-РР	

011/СТ-П-19-СП

## **Содержание тома 2**

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Текстовая часть</b>		
011/СТ-П-19-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка	
<b>Графическая часть</b>		
011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л.1	Ситуационный план. Масштаб 1:1000	
011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м2. Масштаб 1:500	
011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л.3	План организации рельефа, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м2. Масштаб 1:500	
011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л.4	План земляных масс, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м2. Масштаб 1:500	
011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л.5	Сводный план инженерных сетей, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м2. Масштаб 1:500	
011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л.6	План благоустройства территории, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м2. Масштаб 1:500	
011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л.6.1	Конструкции дорожных одежд I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м2.	

## **Оглавление**

Общая часть.....	4
1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	8
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	9
4. Технико-экономические показатели.....	13
5. 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.....	18
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	19
7. Описание решений по благоустройству территории.....	20
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	25

## **Общая часть.**

В данном разделе приведены основные решения по компоновке принципиальной схемы генерального плана земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения и подземным гаражом.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- задания на проектирование (приложение №1 к Договору №11/СТ-П-19 от 04 сентября 2019) на разработку проектной и рабочей документации;
- технологических, строительных и инженерных решений смежных разделов проектной документации;
- материалов инженерно-геодезических изысканий, а также топографического плана участка, масштаба 1:500, выполненных ООО «Архитектура» в 2020 г.;
- материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «КБК» в 2020 г.;
- материалов инженерно-экологических изысканий, выполненных Центром экоаналитических услуг «ОПЫТ» в 2020 г.;
- градостроительного плана № РФ-47-4-04-1-01-2020-0468.

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

Проектной документацией предусматривается строительство многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Взлетная (кадастровый номер земельного участка 47:07:1302014:920).

Строительная деятельность осуществляется в соответствии с градостроительным планом № РФ-47-4-04-1-01-2020-0468 в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302014:920 площадью 7034 кв.м.

Территория земельного участка ограничена:

- с севера – свободным от застройки земельным участком с кадастровым номером 47:07:1302014:921 для многоквартирной застройки;
- с востока – свободным от застройки с кадастровым номером 47:07:1302014:1239;
- с юга – Взлетной ул.;

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

Изм.	Кал.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

–с запада – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1302051:106 для размещения объектов торговли;

Для организации подъезда и подхода на территорию жилого дома со стороны ул. Взлетная предусматривается использование прилегающей территории площадью 997 кв.м. согласно Постановлению администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Местоположение земельного участка приведено в графической части на чертеже 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 1 «Ситуационный план».

В настоящее время территория под строительство жилого дома свободна от построек, залесена.

Рельеф участка сравнительно ровный, осложнен наличием дренажных канав глубиной до 1,5 м направленных с севера на юг. Абсолютные отметки территории по результатам высотной привязки устьев скважин составляют 24,9-26,2 м.

#### **Общие сведения о климате.**

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*», рассматриваемая территория относится ко IIБ подрайону по климатическому районированию России для строительства.

Климат территории умеренно-континентальный, влажный, характеризуется следующими показателями (по данным м/c «Ленинград»):

- Средняя годовая температура воздуха – плюс 5,4оС;
- Абсолютный температурный минимум – минус 36оС;
- Абсолютный температурный максимум – плюс 37оС;
- Продолжительность периода отрицательных температур – 131 суток в год;
- Количество осадков:
  - в холодный период года (ноябрь-март) – 202 мм;
  - в теплый период года (апрель-октябрь) – 423 мм;

Преобладающее направление ветров:

- в холодный период года (декабрь-февраль) – западное;
- в теплый период года (июнь-август) – западное.

Скорость ветра:

- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 2,8 м/с;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 3,3 м/с.

Рельеф:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Рельеф площадки сравнительно ровный, осложнен наличием дренажных канав глубиной до 1,5 м направленных с севера на юг. Абсолютные отметки территории по результатам высотной привязки устьев скважин составляют 24,9-26,2 м.

#### Гидрография:

Исследуемая территория относится к бассейну Балтийского моря. Ближайший к участку работ гидрографический объект – ручей Безымянный (630 м юго-западнее объекта).

#### Почвы и растительность:

Основным типом почв в области являются подзолистые, бедные перегноем и отличающиеся значительной кислотностью. При этом на суглинках, в низких местах с повышенным накоплением влаги, главным образом в еловых лесах, образуются сильно-подзолистые почвы с мощным верхним слоем. В более высоких местах, менее благоприятных для накопления влаги, образуются среднеподзолистые почвы. На супесях и песках, плоходерживающих влагу, в сосняках встречаются слабоподзолистые почвы. Там, где преобладает травяная растительность, — на лесных вырубках, в редких смешанных или лиственных лесах — образовались дерново-подзолистые почвы.

На территории объекта изысканий преимущественно почвы торфяно-болотные.

#### Геолого-геоморфологическое строение.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Всеволожской возвышенности.

В геологическом строении участка до исследуемой глубины (25,0 м) принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV), биогенные отложения (b IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (Ig III) отложения (g III).

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2011, в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

#### ЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ Q

##### СОВРЕМЕННЫЕ ЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ QIV

###### Техногенные отложения (t IV)

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками влажными со щебнем (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.2 до 2.0 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.2 до 2.0 м., абс. отметки от 23.7 до 25.5 м.

###### Биогенные отложения (b IV)

Инв. № подпд.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Биогенные отложения представлены торфом среднеразложившимся влажным и насыщенным водой (ИГЭ 2). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.7 до 2.2 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.1 до 2.7 м., абс. отметки от 23.1 до 24.0 м.

### ВЕРХНЕЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ QIII

#### Озерно-ледниковые отложения (Ig III)

Озерно-ледниковые отложения представлены песками пылеватыми средней плотности коричневато-серыми насыщенными водой с примесью органических веществ (ИГЭ 3), песками мелкими средней плотности серыми насыщенными водой с редкими растительными остатками (ИГЭ 4), песками пылеватыми плотными коричневыми насыщенными водой (ИГЭ 5) и песками мелкими плотными коричневыми насыщенными водой (ИГЭ 6). Вскрытая мощность отложений составляет от 3.0 до 23.9 м., изучены до глубин от 5.0 до 25.0 м., до абс. отметок от «-» 0.1 до 20.7 м.

Грунты, залегающие в пределах глубины промерзания, согласно табл. Б.27 ГОСТ 25100 классифицируются следующим образом:

ИГЭ-2,3,5 – сильноочищенные;

ИГЭ-4,6 – практически не очищенные.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно расчету по формулам СП 22.13330.2011 на основании климатических характеристик, представленных в СП 131.133330.2011 следующая:

- для насыпных грунтов (ИГЭ-1) – 1,45 м;

- для мелких и пылеватых (ИГЭ-3,4,5,6) – 1,2 м.

Согласно Приложению И СП 11-105-97 часть III рассматриваемая территория относится к участку I-A-1 по подтопляемости (постоянно подтопленные в естественных условиях). Подтопление территории высоким положением уровня грунтовых вод.

Сейсмичность района работ 5 баллов, в соответствии с СП 14.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП II-7-81» и картами А,В,С ОСР-2016.

### Гидрогеологические условия.

Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 0.3 до 2.0 м, на абс. отметках от 23.7 до 25.5 м.

Данный уровень относится к среднегодовому. Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается в периоды обильного выпадения атмосферных осадков, снеготаяния на 0,3 м выше зафиксированного на глубинах – 0,0-1,7 м (абс. отм. 24,0-25,8 м). Горизонт грунтовых вод приурочен к торфу и пескам озерно-ледниковых отложений. Питание водоносного горизонта – инфильтрационное (за счет атмосферных осадков),

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть (дренажные канавы). Водоупор до глубины бурения (25,0м) не вскрыт.

В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды слабоагрессивны.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 (справочно) грунтовые воды характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

### **Специфические грунты.**

К специфическим грунтам относятся насыпные грунты (ИГЭ-1) и торф (ИГЭ-2).

Насыпные грунты (ИГЭ-1) относятся техногенным отложения, вскрыты локально и представлены песками со щебнем, мощность насыпных грунтов 0,2-2,0 м, увеличивается по направлению к Взлетной ул., на самой площадке расположения многоквартирного дома их мощность невелика и распространены они локально. Относятся к свалкам грунтов без уплотнения, не слежавшиеся, срок отсыпки менее 5 лет.

Торф (ИГЭ-2) относится к органическим грунтам, на площадке расположения многоквартирного дома вскрыт повсеместно и характеризуется мощностью 0,7-2,2 м. В качестве основания зданий и сооружений использован быть не может, т.к. обладает крайне низкими деформационными свойствами. Может являться источником биохимической газогенерации.

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

В соответствии с требованиями п. 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»: «В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона явля-

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

Изм.	Кап.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ**

Лист

6

ется защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

На основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 жилые комплексы не классифицируются и не имеют границ санитарно-защитных зон.

На территорию не распространяются санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и других объектов, накладывающих ограничения на застройку.

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

Земельный участок под строительство многоквартирного дома расположен в границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, утвержденный Постановлением администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №1242 от 26.12.2013 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Южным шоссе, Армянским переулком, проспектом Гоголя и Всеволожским проспектом в г. Всеволожске».

В соответствии с градостроительным планом, земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ-3 - зона среднеэтажной жилой застройки.

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с Решением совета депутатов муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №16 от 26.03.2013; Решением Совета депутатов муниципального образования муниципальное образование «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Совет депутатов № 7 от 24.02.2015 «Об изложении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в единой редакции» (с изменениями и дополнениями).

Проектируемый объект относится к основному виду разрешенного использования земельного участка – размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже.

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

Изм.	Кал.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Земельный участок расположен вне границ существующих и планируемых к организации особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Земельный участок находится на следующем расстоянии от существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий:

- перспективный государственный природный заказник регионального значения "Ржевский лесопарк" – в южном направлении, на расстоянии около 1,0 км;
- действующий государственный природный заказник регионального значения «Колтушские высоты» – в юго-восточном направлении, на расстоянии около 1,3 км.
- действующий государственный природный заказник регионального значения «Ковалевский лес и долина реки Лубья» – в западном направлении, на расстоянии около 5,2 км.

На участке отсутствуют:

- территории особо охраняемых природных объектов (ООПТ);
- территории объектов культурного наследия (ОКН);
- водоохранные зоны, природно-защитные и береговые полосы водных объектов;
- территории рекреационного назначения;
- территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- источники питьевого водоснабжения и зоны их санитарной охраны;
- объекты мелиоративной системы и каналов Государственной межхозяйственной осушительной сети;
- месторождений полезных ископаемых;
- кладбища и их санитарно-защитные зоны;
- скотомогильники, биометрические ямы и другие захоронения трупов животных;
- свалки и полигоны ТБО.

В границах участка, согласно градостроительному плану земельного участка, находятся следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона хозяйственно-питьевого водопровода – 23 м2
- охранная зона напорной канализации – 7 м2;
- охранная зона ливневой канализации – 7 м2.

Для данного земельного участка при строительстве устанавливается предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

В настоящее время территория под строительство жилого дома свободна от построек, залесена.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Принятое архитектурно-планировочное решение участка обусловлено существующей ситуацией, увязано с градостроительным окружением, системой городского транспорта и необходимостью обеспечения требований санитарных норм, норм пожарной безопасности и др., а также в соответствии с Заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком.

Основное планировочное ограничение на данной территории – окружающая застройка соседних участков и перспективная застройка соседних участков согласно проекту планировки территории.

Проектируемый жилой дом, представляет целостное здание с организованной структурой в пространстве.

На участке три секции проектируемого жилого дома расположены друг за другом со ступенчатым смещением каждой секции, тем самым разделяя участок на 2 зоны:

- с западной стороны расположены контейнерная площадка для сбора бытовых отходов, открытые машино-места и въезд в подземный гараж;

- в восточной части участка предусмотрены площадка для игр детей детского центра осуществляющий присмотр и уход за детьми, площадка для игр детей от 3-12 лет, площадки для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения, павильон закрытого типа для сбора крупногабаритных отходов.

Все планировочные элементы расположены в разных частях участка застройки исходя из условия их доступности и соблюдения санитарных и противопожарных разрывов до окон жилых домов и до площадок отдыха.

Входы в жилую часть дома расположены с восточной стороны.

За относительную отметку 0,000 принята отметка 27,00 в абсолютных отметках, что соответствует отметке чистого пола первого этажа.

Степень огнестойкости пожарного отсека объекта строительства – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3

Уровень ответственности здания – II (нормальный);

Коэффициент надежности по ответственности – 1,0.

Строительство многоквартирного жилого дома предусмотрено в 2 этапа:

- на I этапе – секция 1 жилого дома, открытые стоянки легкового автотранспорта, павильон закрытого типа для контейнеров бытовых отходов, площадки для игр детей разных возрастов, занятий физкультурой и отдыха взрослого населения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

на II этапе – секции 2, 3 жилого дома и подземный гараж.

Размеры здания в плане:

- I этап 31,60x19,0 м в, осях 1/1-17/1;
- II этап 63,49x22,60 м, в осях 1/2-17/3.

Размеры подземного гаража в плане:

64,7x25,26 м, в осях А/4-С/4 и 1/4-26/4.

Максимальная высотная отметка проектируемых зданий от уровня земли до парapета выхода на кровлю составляет 20,60, что не превышает предельно допустимую высоту согласно режиму использования земель.

Проектом предусматривается устройство ограждения на подпорной стенке территории жилого дома по границе земельного участка.

Для въезда легкового автотранспорта и пожарной техники со стороны ул. Взлетная предусматриваются ворота шириной 6,0м и 4,5м.

Для прохода на территорию жилого дома со стороны ул. Взлетная предусматриваются калитки шириной 1,0м.

Общее решение планировки земельного участка, состав и взаимное расположение зданий и сооружений представлены в графической части на чертеже 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 2 «Схема планировочной организации земельного участка, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

#### 4. Технико-экономические показатели.

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1, 2 и в графической части на чертеже 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 2 «Схема планировочной организации земельного участка, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>».

Таблица 1. Технико-экономические показатели I - II этапы строительства

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Ед. изм.	КОЛИ- ЧЕСТВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	7034	
2	Коэффициент застройки земельного участка в т.ч.:	%	29	
	- коэффициент застройки I этапа строительства	%	10	
	- коэффициент застройки II этапа строительства	%	19	
3	Коэффициент плотности застройки земельного участка в т.ч.:		1.39	
	- коэффициент плотности застройки I этапа строительства		0.39	
	- коэффициент плотности застройки II этапа строительства		1	

011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

<u>I этап строительства</u>				
1	Площадь земельного участка I этапа строительства	м <sup>2</sup>	4115	
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	713.30	
	- многоквартирного жилого дома	м <sup>2</sup>	685	
	- шкафного газорегуляторного пункта	м <sup>2</sup>	2.50	
	- павильона закрытого типа для кон-тейнеров крупногабаритных отходов	м <sup>2</sup>	25.80	
3	Площадь проездов, площадок, отмостки и тротуаров с твердым покрытием , в том числе:	м <sup>2</sup>	2484	
	- площадь проезда из асфальтобетонного покрытия	м <sup>2</sup>	1200	
	- площадь проезда из бетонных тротуарных плит	м <sup>2</sup>	640	
	- площадь отмостки из бетонных тротуарных плит	м <sup>2</sup>	44	
	- площадь тротуаров и площадок из бетонных тротуарных плит	м <sup>2</sup>	600	
4	Площадь площадок из набивного покрытия	м <sup>2</sup>	484.35	
5	Площадь газона	м <sup>2</sup>	433.35	
	1.1			

1.1

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

011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

		<u>II этап строительства</u>			
1	Площадь земельного участка II этапа строительства		M <sup>2</sup>	2919	
2	Площадь застройки, в том числе:		M <sup>2</sup>	1324.50	
	- многоквартирного жилого дома		M <sup>2</sup>	1302	
	- кабельного киоска		M <sup>2</sup>	1.30	
	- выхода №1 из подземного гаража		M <sup>2</sup>	21.20	
3	Площадь, отмостки площадок, и тротуаров с твердым покрытием за границей бетонной плиты подземного гаража, в том числе:		M <sup>2</sup>	210	
	- площадь отмостки из бетонных тротуарных плит и входных площадок		M <sup>2</sup>	53	в том числе площадь входных площадок- 12м <sup>2</sup>
	- площадь тротуаров и площадок из бетонных тротуарных плит		M <sup>2</sup>	157	
4	Площадь площадок из набивного покрытия		M <sup>2</sup>	18	
5	Площадь газона		M <sup>2</sup>	86.90	
6	Площадь застройки подземного гаража выходящей за абрис проекции здания в том числе:		M <sup>2</sup>	1279.60	
	- площадь проезда из асфальтобетонного покрытия		M <sup>2</sup>	387	
	- площадь отмостки из бетонных тротуарных плит и входных площадок		M <sup>2</sup>	40	в том числе площадь входных площадок- 15м <sup>2</sup>
		1.1			
Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ					
Лист					
13					

	- площадь тротуаров и площадок из бетонных тротуарных плит	$m^2$	443	
	- площадь площадок из набивного покрытия	$m^2$	10	
	- площадь газона	$m^2$	399.60	
7	Площадь озеленения в границах земельного участка в том числе:	$m^2$ %	<u>1432.20</u> 20.4	
	- I этап строительства	$m^2$	917.70	в том числе площадь набивного покрытие- 484.35 $m^2$
	- II этап строительства	$m^2$	514.50	в том числе площадь набивного покрытие- 28 $m^2$

1.1

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

Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица 2. Технико-экономические показатели земельного участка  
площадью 997м<sup>2</sup>.

№ № п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Ед. изм.	КОЛИ-ЧЕСТВО	ПРИМЕЧА-НИЕ
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	997	
2	Площадь проездов, тротуаров с твердым покрытием, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	766	
	- площадь проезда из асфальтобетонного покрытия	м <sup>2</sup>	103	
	- площадь тротуаров из асфальтобетонного покрытия	м <sup>2</sup>	597	
	- площадь тротуара из бетонных тротуарных плит	м <sup>2</sup>	66	
3	Площадь газонов	м <sup>2</sup>	231	

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

Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

## **5. 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.**

В настоящее время территория участка под строительство многоквартирного дома свободна от построек, залесена.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям на площадке располагаются специфические грунты - насыпные грунты (ИГЭ-1) и торф (ИГЭ-2).

Насыпные грунты (ИГЭ-1) относятся к техногенным отложениям, вскрыты локально и представлены песками со щебнем, мощность насыпных грунтов 0,2-2,0 м, увеличивается по направлению к Взлетной ул., на самой площадке расположения многоквартирного дома их мощность невелика и распространены они локально. Относятся к свалкам грунтов без уплотнения, не слежавшиеся, срок отсыпки менее 5 лет.

Торф (ИГЭ-2) относится к органическим грунтам, на площадке расположения многоквартирного дома вскрыт повсеместно и характеризуется мощностью 0,7-2,2 м. В качестве основания зданий и сооружений использован быть не может, т.к. обладает крайне низкими деформационными свойствами. Может являться источником биохимической газогенерации.

Перед проведением строительных работ предусмотрена подготовка территории - рубка деревьев, засыпка канав, разборка отвала грунта, удаление торфа с территории в среднем на 1.20 м .

После удаления торфа территория отсыпается качественным грунтом ( крупно-зернистым песком) до планировочных отметок .

Из опасных геологических процессов требующих мероприятий по инженерной защите для площадки характерно подтопление - территория относится к участку I-A-1 по подтопляемости (постоянно подтопленные в естественных условиях). Подтопление территории высоким положением уровня грунтовых вод.

Исходя из инженерно-геологических условий площадки, для недопущения развития процесса подтопления площадки в проекте предусматривается:

- подсыпка участка в среднем на 1,5 м относительно существующих;
- планировка территории с регулированием поверхностного стока;
- устройство ливневой канализации с выводом ливневых и талых вод за пределы территории.

Инв. № подпд.	Подпд. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							16

Для дренирования, фильтрования и гидроизоляции грунта, в основании дорожной одежды предусмотрена укладка геотекстиля «Дорнит» тип Ф-2.

Так же, для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожной одежды и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна, предусмотрено устройство бортовых камней.

Для многоквартирного дома запроектированы новые участки инженерных сетей с подключением к существующим сетям инженерно-технического обеспечения согласно техническим условиям и в соответствии с требованиями существующих норм и правил.

Инженерные сети и коммуникации располагаются вдоль проездов по кратчайшим расстояниям, в предусмотренных для них технических полосах, при соблюдении соответствующих санитарных и противопожарных требований.

Расположение проектируемых инженерных сетей и их условное обозначение показано в графической части на 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 5 «Сводный план инженерных сетей, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>».

Подробные сведения приводятся в проектной документации в разделах ИОС.

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

Решения по организации рельефа разработаны после анализа естественного рельефа территории, сложившейся системы водоотвода ливневых стоков, отметок существующих дорог, в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, с учетом выполнения наименьшего объема земляных работ и обеспечения отвода поверхностных вод.

Вертикальную планировку определяют отметки существующих зданий и сооружений, проектные отметки склада, отметки примыкающего существующего проезда.

Отметки проектируемых проездов обеспечивают нормальные условия движения транспорта.

Проезды выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Водоотвод на площадке решается открытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом в сеть дождевой канализации закрытого типа.

За относительную отметку 0,000 принята отметка 27,00 в абсолютных отметках, что соответствует отметке чистого пола первого этажа.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ**

Лист

Предусматривается подсыпка крупнозернистым песком земельного участка в среднем на 1,5 м относительно существующих отметок. Для выхода на существующие отметки рельефа по западной, северной, западной и восточной границам земельного участка устраивается подпорная стенка.

Решения по вертикальной планировке представлены на чертеже 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 3 «План организации рельефа, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>».

Объемы работ по вертикальной планировке приведены на чертеже 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 4 «План земляных масс, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>».

## **7. Описание решений по благоустройству территории.**

После завершения предусмотренного проектной документацией комплекса строительных работ на объекте и по трассе прокладки инженерных сетей земли должны представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт.

Для организации подъезда и подхода на территорию жилого дома со стороны ул. Взлетная предусматривается использование прилегающей территории площадью 997 кв.м. согласно постановления администрации МО «Всеволожский муниципальный район» от 25.09.2020 года №3097 «О размещении объекта: элементы благоустройства территории по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, ул. Взлетная».

Данная территория благоустраивается - устраиваются асфальтобетонный въезд, тротуары с асфальтобетонным покрытием и из бетонных тротуарных плит, высаживаются газоны и кустарник.

Проектное решение привязано к природным условиям, существующей планировке прилегающих территорий, а также к требованиям нормативных документов.

Конструкция дорожной одежды проездов и площадок принята:

Тип 1 Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II (ГОСТ 9128-2013) - 4 см,
- горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II (ГОСТ 9128-2013)
- 6 см,

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

Изм.	Кал.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ**

Лист

- щебень гранитный марки 1200-1000 фр.20-40мм с расклинцовкой (ГОСТ 25607-2009) – 25 см,
- песок мелкий (ГОСТ 8736-2014)- 60 см,
- геотекстиль ("Дорнит"), тип Ф-2.

**Тип 2 Проезд из бетонных тротуарных плит**

- плиты бетонные тротуарные 7П8 (аналог) ТУ 5746002-44331428-98 Н=8см
- песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 стабилизированный цементом 1/10 Н=3см
- щебень гранитный марки 400 фр.40-70 с расклинцовкой по ГОСТ25607-2009

H=25см

- песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 Н=40см
- геотекстиль «Дорнит» тип Ф-2

Прозжая часть отделяется от газона поребриком из бетонного бортового камня марки БР 100.30.15, исключающим смыв грунта во время ливневых дождей на дорожное покрытие.

Конструкция тротуара из бетонных тротуарных плит принята:

**Тип 3**

- плиты бетонные 7П8 (аналог) по ТУ 5746002-44331428-98- 8 см,
- песок мелкий по ГОСТ 8736-2014, стабилизированный цементом 1/10 – 3 см;
- щебень гранитный М 400 фр. 40-70 с расклинцовкой (ГОСТ 25607-2009) - 15 см,
- песок мелкий (ГОСТ 8736-2014) - 20 см,
- геотекстиль ("Дорнит"), тип Ф-2.

Конструкция тротуара из асфальтобетонного покрытия принята:

**Тип 10**

- асфальтобетон песчаный плотный типа Г, Д марки II ГОСТ 9128-2013 - 7 см,
- щебень гранитный М 600-400 фр. 40-70 (ГОСТ 25607-2009) - 15 см,
- песок мелкий (ГОСТ 8736-2014) - 20 см,
- геотекстиль ("Дорнит"), тип Ф-2.

Конструкция площадок из набивного покрытия принята:

**Тип 4**

- щебень гранитный марки 1200 фр.5-10мм (ГОСТ 25607-2009) – 5 см;
- щебень гранитный марки 1200-1000 фр.20-40мм (ГОСТ 25607-2009) – 15 см;
- песок мелкий (ГОСТ 8736-2014) - 20 см,
- геотекстиль ("Дорнит"), тип Ф-2.

Конструкция отмостки из бетонных тротуарных плит принята:

**Тип 9**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							19

- плиты бетонные 7П8 (аналог) по ТУ 5746002-44331428-98- 8 см,
- песок мелкий по ГОСТ 8736-2014, стабилизированный цементом 1/10 – 3 см;
- щебень гранитный М 400 фр. 20-40 с расклинцовкой (ГОСТ 25607-2009) - 8 см,
- песок мелкий (ГОСТ 8736-2014) - 10 см,
- гидроизоляция Унифлекс ЭПП 1 слой.

Конструкции дорожных одежд, расположаемых над подземной стоянкой легкового автотранспорта, принимаются с учетом устройства железобетонной плиты подземной стоянки.

Расчет стоянок легкового автотранспорта выполнен в соответствии с "Правилами землепользования и застройки "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (единая редакция) от 26.03.2013года №16 (приложение) Приложение от 24.02.2015года №7 статья 45, табл. 45.1, а также ФЗ 181

1.2

На уличной парковке I этапа строительства предусмотрены роторные парковки (9 штук по 10м/мест).

#### **Для жилого дома I этапа строительства:**

1 машино-место на 40 квадратных метров общей площади квартир

Общая площадь квартир: 1604 м<sup>2</sup>

1604 : 40 = **40 машино-мест**

Для встроенных офисных помещений, ТСЖ, Детского центра осуществляющего присмотр и уход за детьми:

1 машино-место на 5 работающих

Работников в встроенных офисных помещениях, ТСЖ, Детского центра осуществляющих присмотр и уход за детьми - 18 человек

18 : 5 = **4 машино-места**

Всего потребность: **44 машино-места**

Для маломобильных групп населения:

(10% от общего количества (44 м/места)) – **5 машино-мест**

Согласно п 5.2.1 СП 59.13330.2016 для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске выделяется 5% при числе 100 машино-мест.

(44 : 100) x 5 = **2 машино-места**

По проекту:

- предусмотрены машино-места на территории участка в количестве

**101 машино-мест:** из них на участке **10 машино-мест** для маломобильных групп населения, в том числе **5 машино-мест** для инвалидов на кресле-коляске.

(90 машино-мест располагаются на роторных парковках)

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

Изм.	Кап.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ**

Лист

20

**Для жилого дома II этапа строительства:**

1 машино-место на 40 квадратных метров общей площади квартир

Общая площадь квартир: 3252 м<sup>2</sup>

**3252 : 40 = 82 машино-места**

Для встроенных офисных помещений, офис-ТСЖ:

1 машино-место на 5 работающих

Работников в встроенных офисных помещениях, офисе-ТСЖ - 61 человек

**61 : 5 = 12 машино-мест**

Всего потребность: **94 машино-места**

Для маломобильных групп населения

(10% от общего количества (94 машино-места)) – **9 машино-мест**

Согласно п 5.2.1 СП 59.13330.2016 для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске выделяется 5% при числе 100 **машино-мест**.

**(94 : 100) x 5 = 5 машино-мест**

По проекту:

- предусмотрено строительство подземного гаража на **38 машино-мест** и 4 парковочных места семейного типа из 38 машино-мест

**4 машино-места** для маломобильных групп населения, в том числе **2 машино-места** для инвалидов на кресле-коляске.

Недостающие **52 машино-места** для II этапа строительства предусматриваются в I этапе.

**Итого для жилого дома I и II этапа строительства:**

- по расчету – 138 машино-мест
- по проекту на участке - 139 машино-мест
- 101 машино-мест на открытой стоянки легкового автотранспорта – (I этапа строительства)
- 38 машино-мест и 4 парковочных места семейного типа в подземном гараже (II этап строительства)

Для маломобильных групп населения в I и II этапе строительства размещается 14 машино-мест из них 7 машино-мест предназначены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

1.2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							21

На территории, не занятой застройкой, инженерными коммуникациями и покрытиями, предусмотрено устройство газонов, посадка кустарников.

Расчет озеленения выполнен в соответствии с "Правилами землепользования и застройки "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (единая редакция) от 26.03.2013года №16 (приложение) Приложение от 24.02.2015года №7 статья 43, табл. 43.1.

Многоквартирные дома:

23м<sup>2</sup> на 100м<sup>2</sup> общей площади квартир

I этап строительства, общая площадь квартир - 1604м<sup>2</sup>

$1604 : 100 \times 23 = 369\text{м}^2$

II этап строительства, общая площадь квартир – 3252м<sup>2</sup>

$3252 : 100 \times 23 = 748\text{м}^2$

Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта  
- 15% от территории земельного участка:

Расчет озеленения для встроенных офисных помещений, ТСЖ, Детский центр

I этап строительства

$(143\text{м}^2 + 15\text{м}^2 + 219.4\text{м}^2) \times 4115\text{м}^2 : 1604\text{м}^2 = 967\text{м}^2 \times 0.15 = 145\text{м}^2$

II этап строительства

$(609\text{м}^2 + 111\text{м}^2) \times 2919\text{м}^2 : 3252\text{м}^2 = 646.30\text{м}^2 \times 0.15 = 97\text{м}^2$

Всего: - по расчету I этап строительства - 514м<sup>2</sup>

II этап строительства - 845м<sup>2</sup>

- по проекту I этап строительства – 917.70м<sup>2</sup>

II этап строительства – 514.50м<sup>2</sup>

в том числе: - площадь набивного покрытия I этап строительства – 484.35м<sup>2</sup>

- площадь набивного покрытия II этап строительства - 28м<sup>2</sup>

что составляет 20.4% от территории земельного участка.

Подробные сведения по благоустройству территории показаны в графической части на чертежах 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 6 «План благоустройства территории, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							22

## **8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.**

Многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Взлетная (кадастровый номер земельного участка 47:07:1302014:920).

Въезд на территорию предусматривается с ул. Взлетная согласно техническим условиям от 28.10.2020г. № 17503/1.0-15 на присоединение к улично-дорожной сети МО "Город Всеволожск", а именно к ул. Взлетная г. Всеволожска, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302014:920, на основании постановления администрации МО «Всеволожский муниципальный район» от 25.09.2020 года №3097 «О размещении объекта: элементы благоустройства территории по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, ул. Взлетная».

Въезд на территорию жилого дома легкового автотранспорта осуществляются с западной стороны с ул. Взлетная по проектируемому проезду с асфальтобетонным покрытием.

Въезд пожарной техники на территорию осуществляются с ул. Взлетная по проектируемому тротуару и проезду из бетонных тротуарных плит с западной и восточной сторон жилого дома.

Пожаротушение фасадов предусматривается: с западной стороны – с проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием и тротуара шириной 4,20 м, с восточной стороны – с проектируемого проезда с покрытием из бетонных плит, шириной не менее 4.20 м.

Направление движения транспортных средств показано в графической части на чертеже 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 2 «Схема планировочной организации земельного участка, I - II этапы строительства и земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>».

Местоположение участка проектирования, въезды-выезды с территории показаны в графической части на чертеже 011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ, л. 1 «Ситуационный план».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ**

Лист

22

## **При разработке проектных решений положены в основу требования:**

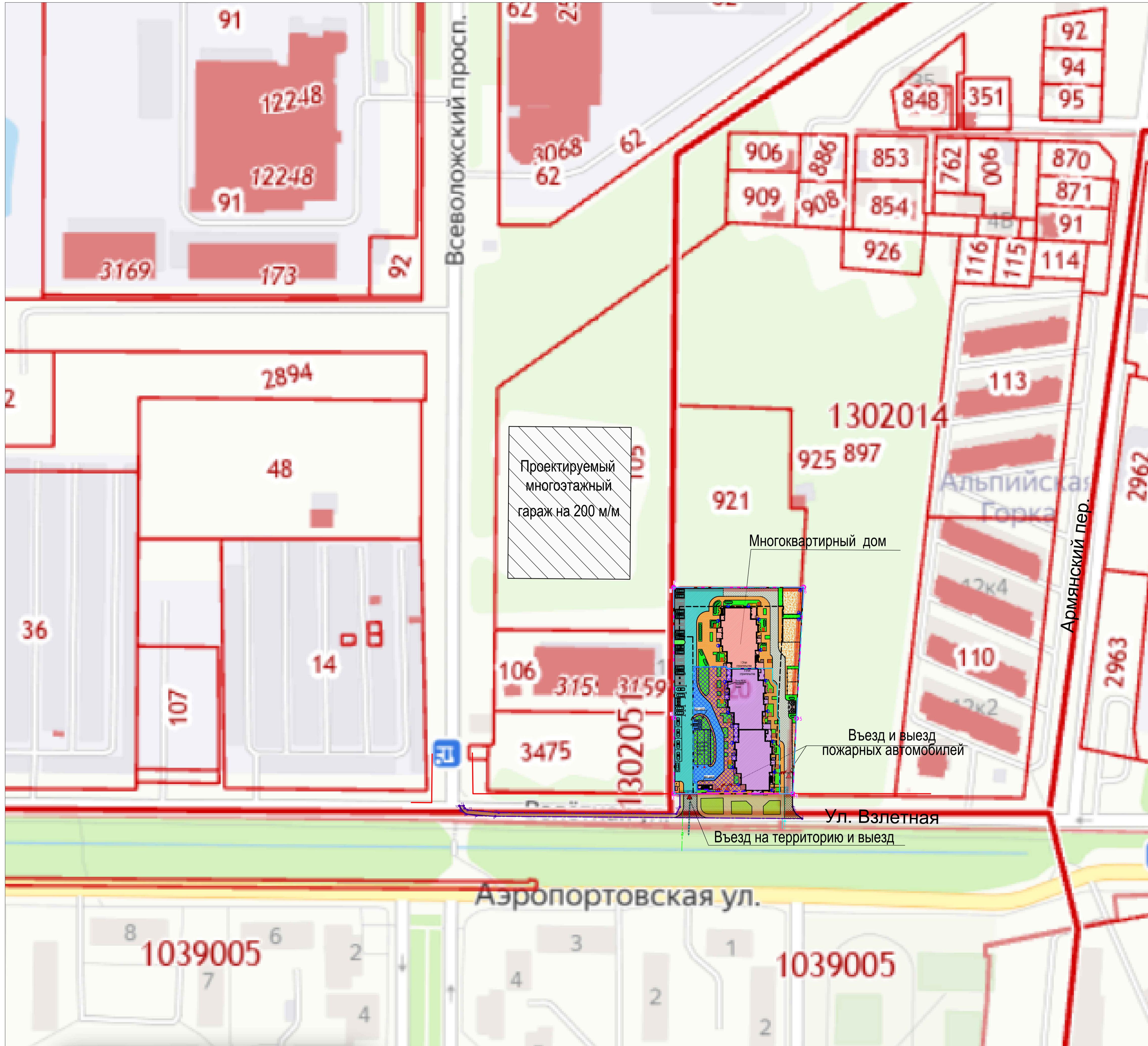
- постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (ред. от 22.04.2013, с изм. от 30.04.2013 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. (с изменениями на 3 июля 2016 года) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Правила землепользования и застройки Всеволожска;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-2020 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

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

Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**011/СТ-П-19-ПЗУ.ТЧ**

Лист



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Красная линия

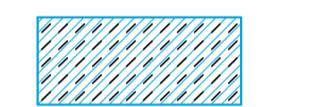
Граница земельного участка,кадастровый номер 47:07:1302014:920

## Границы I этапа строительства

## Границы II этапа строительства

Минимальные отступы от границы земельного участка в пределах которых разрешается строительство, согласно градостроительного плана № РГ-47-4-04-1-01-2020-0468

# Границы зон с особыми условиями использования территории



Расстояние по горизотали (в свету) от хозяйственно - питьевого водопровода до фундаментов зданий, строений и сооружений (23м2)



Расстояние по горизотали (в свету) от напорной канализации до фундаментов зданий, строений и сооружений (7м?)



Расстояние по горизотали (в свету) от ливневой канализации до фундаментов зданий, строений и сооружений (7м2)

						011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ		
						Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Взлетная (кадастровый номер земельного участка (47:07:1302014:920)		
Изм.	Кол.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата			
						Многоквартирный дом		
Разработал	Сайфутдинова						Стадия	Лист
Проверил	Куркова					Ситуационный план Масштаб 1:1000	 ООО "СТЕП" 2020 г	
ГИП	Иванов							
Н.контр.	Куркова							

Ведомость координат поворотных точек земельного участка площадью 997м<sup>2</sup>

номер точки	X	Y
1	442698.70	2233587.11
2	442691.92	2233587.06
3	442690.12	2233587.55
4	442687.88	2233588.92
5	442685.58	2233591.97
6	442689.52	2233431.35
7	442690.04	2233421.55
8	442690.77	2233416.37
9	442692.61	2233413.47
10	442695.28	2233412.82
11	442695.23	2233414.83
12	442693.92	2233415.43
13	442692.94	2233416.96
14	442691.33	2233433.18
15	442689.19	2233526.14
16	442692.77	2233528.05
17	442699.68	2233528.15
1	442698.70	2233587.11

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ земельного участка площадью 997м<sup>2</sup>

1 - Граница земельного участка площадью 997м<sup>2</sup>

Проезд из асфальтобетонного покрытия проектируемый

Тротуары из асфальтобетонного покрытия проектируемые

Тротуар из бетонных тротуарных плит проектируемый

Газон проектируемый

+

-

\*

□

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
I этапа строительства

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажн.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения	5	проектируемый
5	Шкафной газорегуляторный пункт		проектируемый
6	Открытая стоянка легкового автотранспорта на 7 м/м		проектируемый
7	Открытая стоянка легкового автотранспорта на 2 м/м		проектируемый
8	Роторные парковки на 42 м/м		проектируемые
8.1	Роторные парковки на 50 м/м		проектируемые
9	Павильон закрытого типа для контейнеров крупногабаритных отходов		проектируемый
9.1	Контейнерная площадка для сбора бытовых отходов		проектируемая
10	Площадка для игр детей детского центра осуществляющий присмотр и уход за детьми		проектируемая
11	Площадка для игр детей от 3-12 лет		проектируемая
12	Площадка для занятий физкультурой		проектируемая
13	Площадка для отдыха взрослого населения		проектируемая

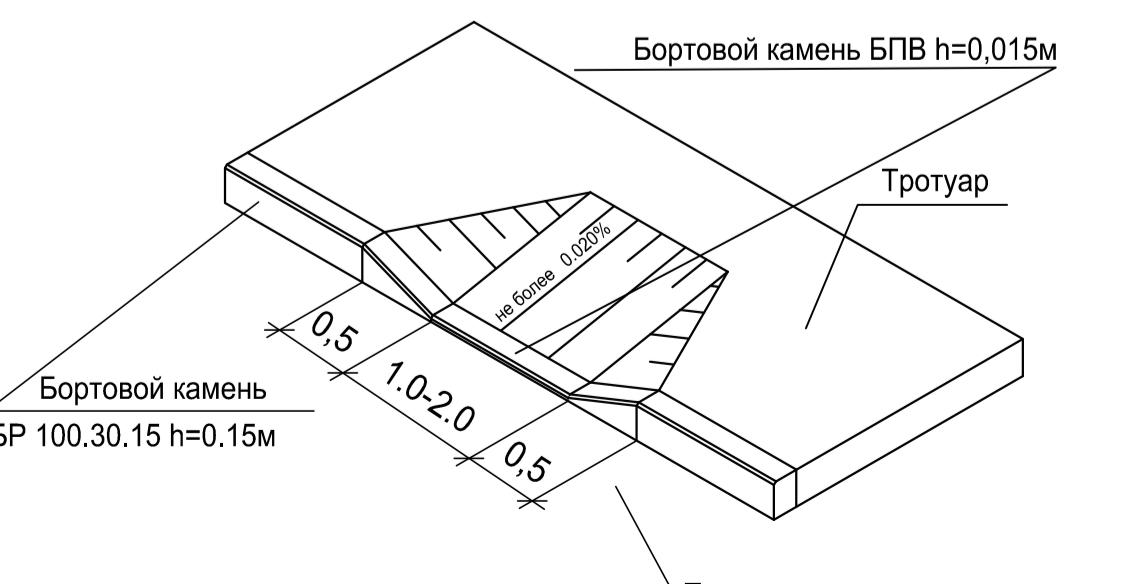
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
II этапа строительства

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажн.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения	5	проектируемый
2	Подземный гараж на 38 м/м		проектируемый
3	Выход из подземного гаража №1		проектируемый
4	Кабельный киоск		проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Красная линия Граница земельного участка,кадастровый номер 47:07:1302014:920
- Границы I этапа строительства
- Границы II этапа строительства
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения проектируемый, I этап строительства
- Многоквартирный жилой дом со встроенным помещением коммерческого и социального назначения проектируемый, II этап строительства
- Отмостка из бетонных тротуарных плит проектируемая, I и II этапов строительства
- Отмостка из бетонных тротуарных плит на ж. бл. плате подземного гаража проектируемая, II этапов строительства
- Сооружения проектируемые, I и II этапы строительства
- Граница подземного гаража, II этап строительства
- Проезды из асфальтобетонного покрытия проектируемые, I этап строительства
- Проезд из бетонных тротуарных плит проектируемый, I этап строительства
- Проезды из асфальтобетонного покрытия проектируемые на ж. бл. плате подземного гаража, II этап строительства
- Тротуары из бетонных тротуарных плит проектируемые, I и II этапы строительства
- Тротуары из бетонных тротуарных плит проектируемые на ж. бл. плате подземного гаража, II этап строительства
- Площадки и веломеста из набивного покрытия проектируемые, I этап строительства
- Веломеста из набивного покрытия проектируемые, II этап строительства
- Веломеста из набивного покрытия на ж. бл. плате подземного гаража проектируемые, II этап строительства
- Ограждение на подпорной стенке проектируемое, I этап строительства
- Металлическое ограждение H=1.5м проектируемое, I этап строительства
- Ограждение сетчатое проектируемое, I этап строительства
- Пониженный поребрик (H=1.5cm) проектируемый
- Места парковки маломобильных групп населения
- Отметки проектируемые
- Отметки промежуточные проектируемые
- Отметки существующие
- Дождеприемный колодец проектируемый
- Скважина № скважины,точки статического зондирования  
абсолютная отметка устья

Схема устройства  
занижения бортового камня  
Узел А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
земельного участка площадью 997м2

- 1 Граница земельного участка площадью 997м2
- Проезды из асфальтобетонного покрытия проектируемые
- Тротуары из асфальтобетонного покрытия проектируемые
- Тротуар из бетонных тротуарных плит проектируемый
- Отметки проектируемые
- Отметки существующие

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положению об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденном постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. № 1037

Свидетельство АИИС №-01-0152-3-21092012	Договор № 016/20-T от 06.06.2020г.	Изготовлено 4 экз. в одном экз. 1 лист	Лист 1
Заказчик: ООО "С3" Еврострой"			
Назначение: для проектирования объектов недвижимости			
Площадь съемки: 3.0 га			
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожск ул. Взлетная кн 47:07:1302014:920			
Плановая съемка на июнь 2020 г.			
Высотная съемка на июнь 2020 г.			
Подземные сооружения на июнь 2020 г.			
Система координат местная 1954 г.			
Система высот Балтийская			
ПЛАН ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МАСШТАБА 1:500			
Ген. директор	Фиев С.М.	Геодезист	Шолохов С.В.
Нач. отдела	Васильева Е.В.	Проверил	Ершов А.Н.

011/СТ-П-19-ПЗУ.ГЧ

Пензенская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Взлетная (кадастровый номер земельного участка (47:07:1302014:920)

Изм. Кол. Лист Недок. Подп. Дата

Стадия Лист Листов

Многоквартирный дом П 3

Разработал Сайфуллина

Проверил Куркова

ГИП Иванов

Н.контр. Куркова

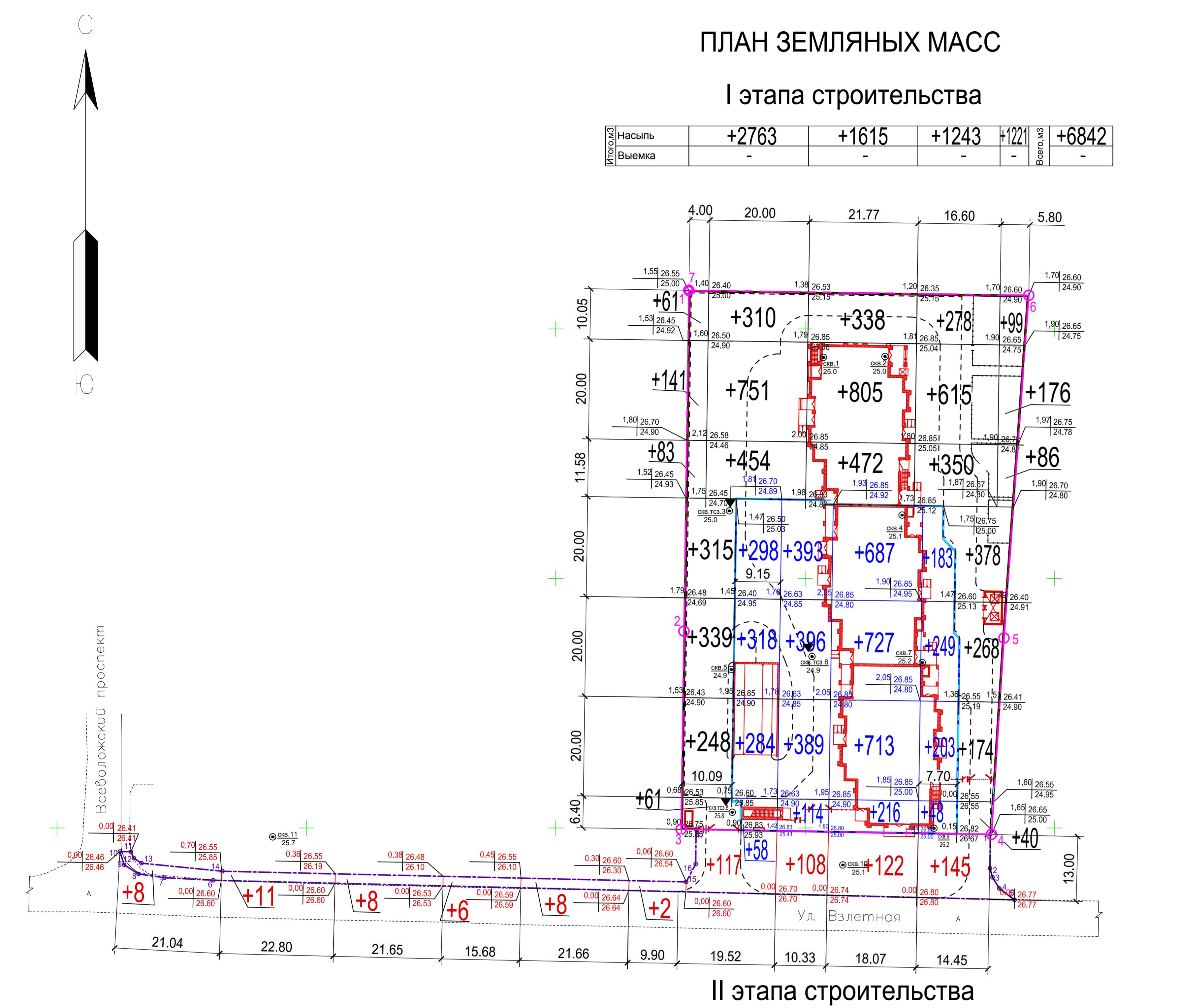
ООО "СТЕП"

2020 г

Формат А1



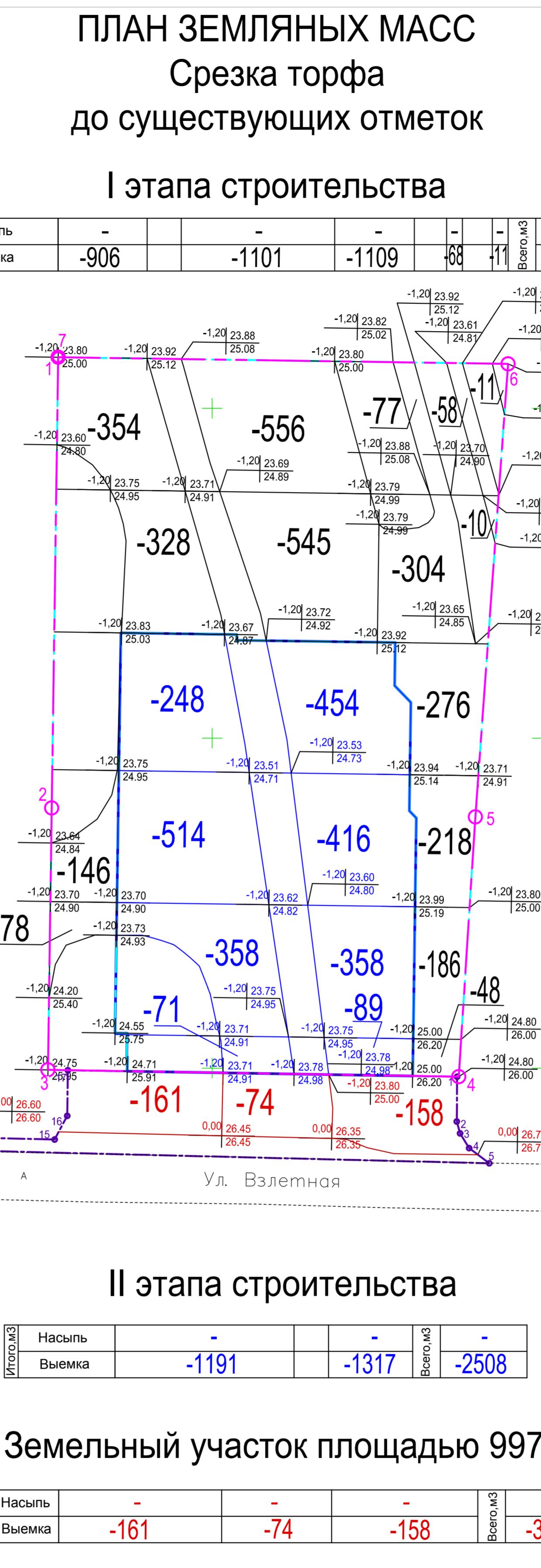
Справление  
Инв. № под.  
Порядок избрания  
Баз. № под.



### Земельный участок площадью 997м<sup>2</sup>

Насыпь	+8	+11	+8	+6	+8	+2	+117	+108	+122	+145	Всего м <sup>3</sup>	+535
Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Всего м <sup>3</sup>	-

Справление  
Инв. № под.  
Порядок избрания  
Баз. № под.



### ПРИМЕЧАНИЕ

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 2020г.  
В результате проведения биотестирования пробы почвы, отобранные на участке изысканий, с глубинами 0,0-4,0 м, установлено:  
- исследуемая проба грунта в соответствии с СП 2.1.7.1386-03 «Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления» относится к IV классу опасности – «малопасивные»;  
- в соответствии с Приказом МПР РФ от 04 декабря 2014 г. №536 «Об утверждении Критерия отнесения отходов к I-II классам опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду» исследуемая проба грунта относится к V классу опасности – «практически не опасный»

\* На полигон

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Вертикальная планировка: - насыпь	м <sup>3</sup>	6842	
2	Планировка территории: - в насыпи	м <sup>2</sup>	4115	

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Вертикальная планировка: - насыпь	м <sup>3</sup>	5276	
2	Планировка территории: - в насыпи	м <sup>2</sup>	2919	

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Вертикальная планировка: - насыпь	м <sup>3</sup>	5276	
2	Планировка территории: - в насыпи	м <sup>2</sup>	2919	

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	Кол-во, м <sup>3</sup>	ПРИМЕЧАНИЕ
1. Грунт планировки территории	6842	
2. Качественный грунт (крупнозернистый песок) взамен срезаемого торфа	3195	3195*
3. Засыпка канав качественным грунтом (крупнозернистый песок)	971	
4. Разборка овала грунта	206	
5. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве	3749.8	
а) проездов из асфальтобетонного покрытия	(1140)	
б) проезда из бетонных тротуарных плит	(487)	
в) площадок из набивного покрытия	(276)	
г) тротуаров и площадок из набивного покрытия	(194)	
д) подземных частей здания из бетонных тротуарных плит	(13)	
ж) подземных частей здания	(1552.8)	учтено в разделе инженерных сетей
з) подземных сетей и плодородной почвы на участках озеленения	(87)	
и) плодородной почвы на участках озеленения	(87)	
6. Поправка на уплотнение	1101	
7. Всего пригодного грунта	12109	3955.8
7а. Недостаток пригодного грунта	8153.2	
7. Грунт непригодный и подлежащий удалению с территории (торф)	3195*	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	87	
б) недостаток растительного грунта	87	
9. Итого перерабатываемого грунта	12196	12196

\*На полигон

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Вертикальная планировка: - насыпь	м <sup>3</sup>	535	
2	Планировка территории: - в насыпи	м <sup>2</sup>	997	

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 997м<sup>2</sup>

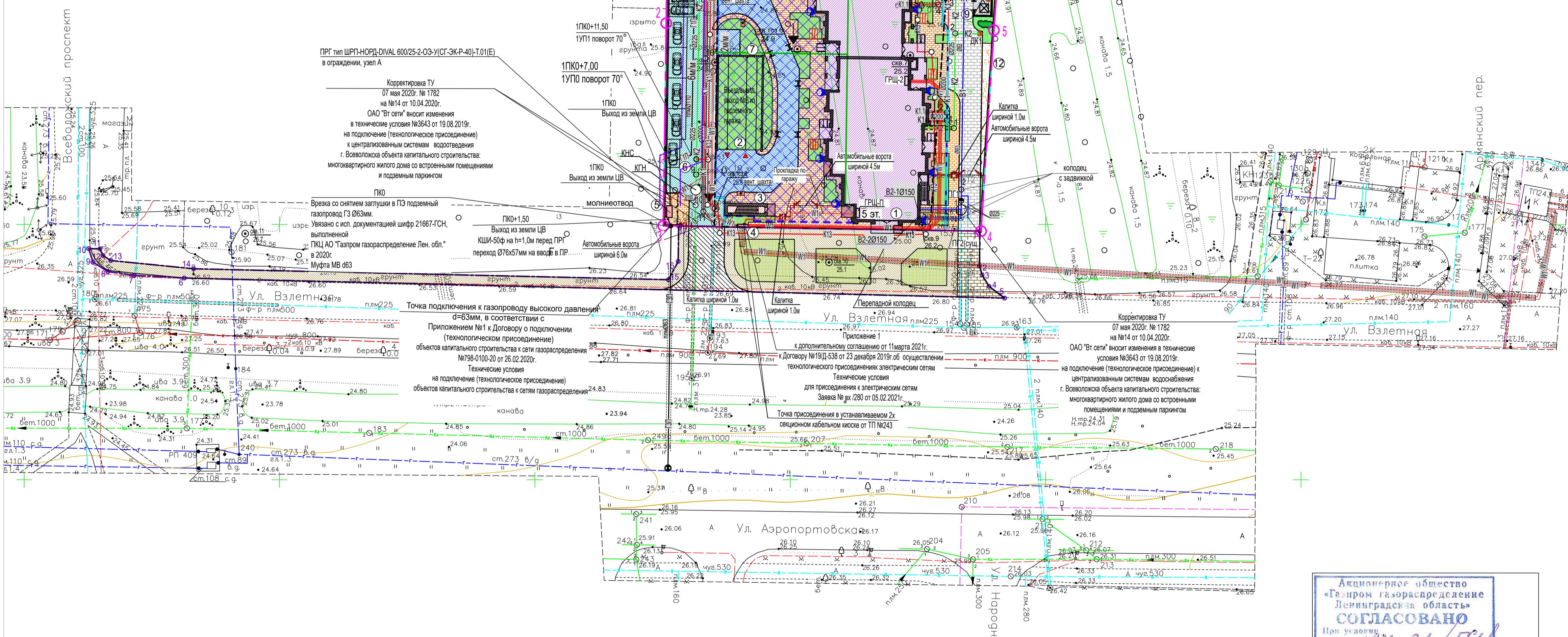
Наименование	Описание	Значение
Граница земельного участка	Граница I этапа строительства	2.12 26.58
Рабочая отметка   Проектная отметка		-1.23 23.69
Рабочая отметка   Отметка земли		24.89
Объем насыпи	Объем срезки торфа	+1615
Граница II этапа строительства	Граница II этапа строительства	1.78 26.63
Рабочая отметка   Проектная отметка		-906
Рабочая отметка   Отметка земли		24.71
Объем насыпи	Объем срезки торфа	+393
Граница земельного участка площадью 997м <sup>2</sup>	Граница земельного участка площадью 997м <sup>2</sup>	-358
Рабочая отметка   Проектная отметка		0.30 26.60
Рабочая отметка   Отметка земли		26.30
Объем насыпи	Объем срезки торфа	+122
Скважина № скважины, точки статического зондирования	Скважина № скважины, точки статического зондирования	-161

Наименование грунта	Кол-во, м <sup>3</sup>	ПРИМЕЧАНИЕ
1. Грунт планировки территории	535	-
2. Качественный грунт взамен срезаемого торфа	393	393*
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве	426	
а) проезда из асфальтобетонного покрытия	(98)	
б) тротуаров из асфальтобетонного покрытия	(251)	
в) тротуара из бетонных тротуарных плит	(31)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	(46)	
4. Поправка на уплотнение	93	
всего пригодного грунта	1021	426
5. Грунт непригодный и подлежащий удалению с территории (торф)	595	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	46	
б) недостаток растительного грунта	46	
9. Итого перерабатываемого грунта	1067	1067

Стадия	Лист	Листов
Многоквартирный дом	П	4
Разработчик	Сайфуллина	
Проверил	Куркова	
ГИП	Иванов	
Н.контр.	Куркова	
I - II этапы строительства земельного участка площадью 997м <sup>2</sup>		
СТРОИТЕЛЬС		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
I этапа строительства

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажн.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения	5	проектируемый
5	Шкафной газорегуляторный пункт		проектируемый
6	Открытая стоянка легкового автотранспорта на 7 м/м		проектируемый
7	Открытая стоянка легкового автотранспорта на 2 м/м		проектируемый
8	Роторные парковки на 42 м/м		проектируемые
8.1	Роторные парковки на 50 м/м		проектируемые
9	Павильон закрытого типа для контейнеров крупногабаритных отходов		проектируемый
9.1	Контейнерная площадка для сбора бытовых отходов		проектируемая
10	Площадка для игр детей детского центра осуществляющий присмотр и уход за детьми		проектируемая
11	Площадка для игр детей от 3-12 лет		проектируемая
12	Площадка для занятий физкультурой		проектируемая
13	Площадка для отдыха взрослого населения		проектируемая



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. № 1037

ООО "Архитектура"	ДЛЯ СЛУЖБЕНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		
Свидетельство АИС И-01-0152-3-21092012	Договор № 016/20-Т от 06.06.2020г.	Изготовлено 4 экз. в одном экз. 1 лист	Лист 1
Заказчик: ООО "С3 "Еврострой"	Уведомление от 15.06.2020 г.		
Назначение: для проектирования объектов недвижимости	Площадь съемки: 3.0 га		
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожск ул. Взлетная км 47:07:1302014:920	Номенклатура: 2634-09-14, 2634-09-15		
Плановая съемка на июнь 2020 г.	Система координат местная 1954 г.		
Высотная съемка на июнь 2020 г.	Система высот Балтийская		
Подземные сооружения на июнь 2020 г.	План топографической съемки масштаба 1:500		
Ген. директор	Фиаге С.М.	Геодезист	Шолохов С.В.
Нач. отдела	Васильева Е.В.	Проверил	Ершов А.Н.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
земельного участка площадью 997м2

- 1 Граница земельного участка площадью 997м2
- Проезд из асфальтобетонного покрытия проектируемый
- Тротуары из асфальтобетонного покрытия проектируемые
- Тротуар из бетонных тротуарных плит проектируемый
- Газон проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
II этапа строительства

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажн.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения	5	проектируемый
2	Подземный гараж на 38 м/м		проектируемый
3	Выход из подземного гаража №1		проектируемый
4	Кабельный киоск		проектируемый

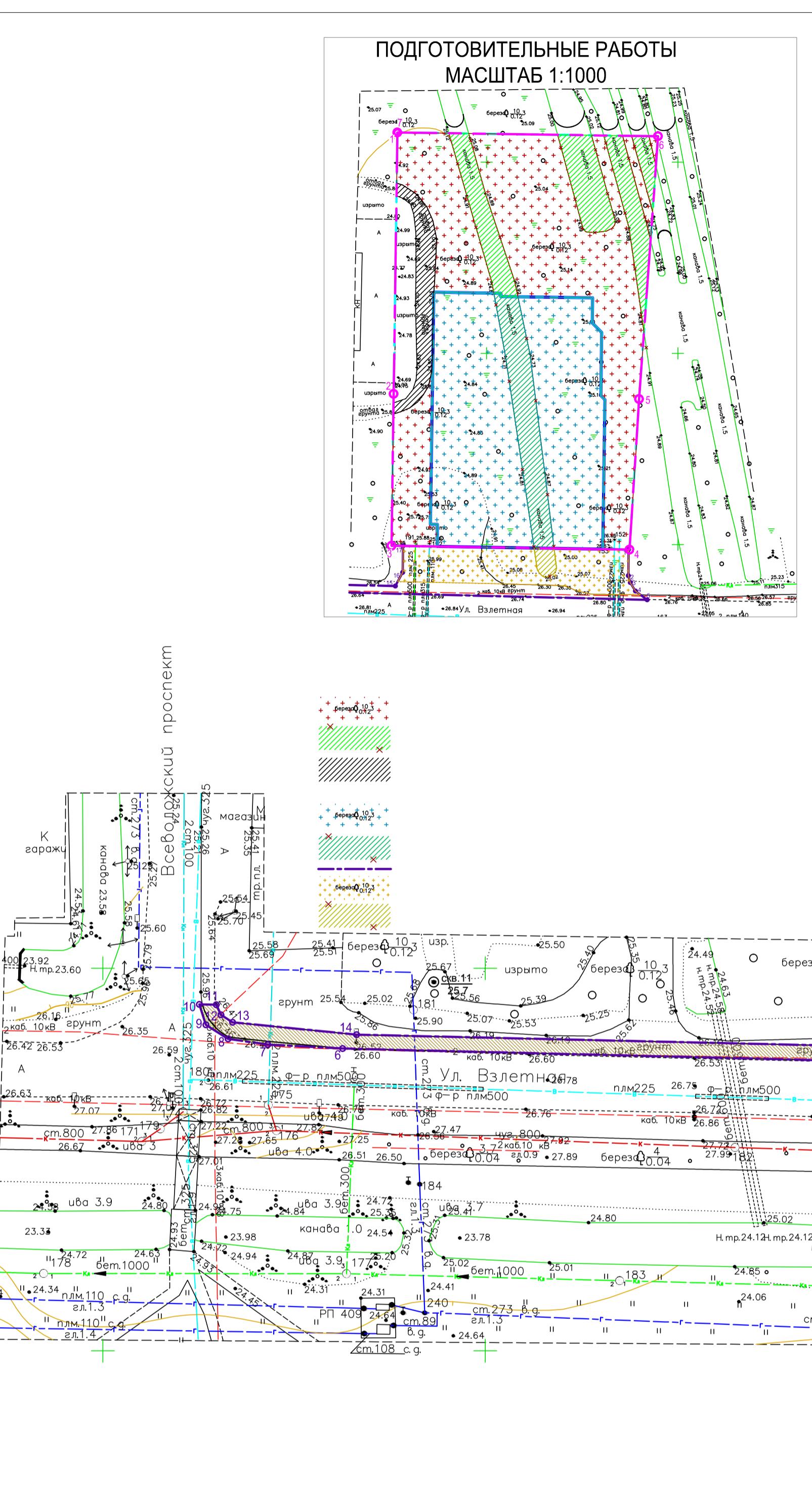
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия Граница земельного участка, кадастровый номер 47:07:1302014:920
- Границы I этапа строительства
- Границы II этапа строительства
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения проектируемый, I этап строительства
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения проектируемый, II этап строительства
- Отмостка из бетонных тротуарных плит проектируемая, I и II этапов строительства
- Отмостка из бетонных тротуарных плит ж.б. плите подземного гаража проектируемая, II этап строительства
- Сооружения проектируемые, I и II этапы строительства
- Граница подземного гаража, II этап строительства
- Проезды из асфальтобетонного покрытия проектируемые, I этап строительства
- Проезд из бетонных тротуарных плит проектируемый, I этап строительства
- Проезды из асфальтобетонного покрытия проектируемые на ж.б. плите подземного гаража, II этап строительства
- Проезды из бетонных тротуарных плит проектируемые на ж.б. плите подземного гаража, II этап строительства
- Тротуары из бетонных тротуарных плит проектируемые, I и II этапы строительства
- Тротуары из бетонных тротуарных плит проектируемые на ж.б. плите подземного гаража, II этап строительства
- Площадки и веломеста из набивного покрытия проектируемые, I этап строительства
- Веломеста из набивного покрытия проектируемые, II этап строительства
- Веломеста из набивного покрытия на ж.б. плите подземного гаража проектируемые, II этап строительства
- Ограждение на подпорной стене проектируемое, I этап строительства
- Металлическое ограждение H=1.5м проектируемое, I этап строительства
- Металлическое декоративное ограждение H=0.8м проектируемое, I этап строительства
- Ограждение сетчатое проектируемое, I этап строительства
- Пониженный переборки (H=1.5см) проектируемый
- Дождеприемный колодец проектируемый
- Скважина № скважины, точки статического зондирования
- Абсолютная отметка устья

Инженерные сети проектируемые

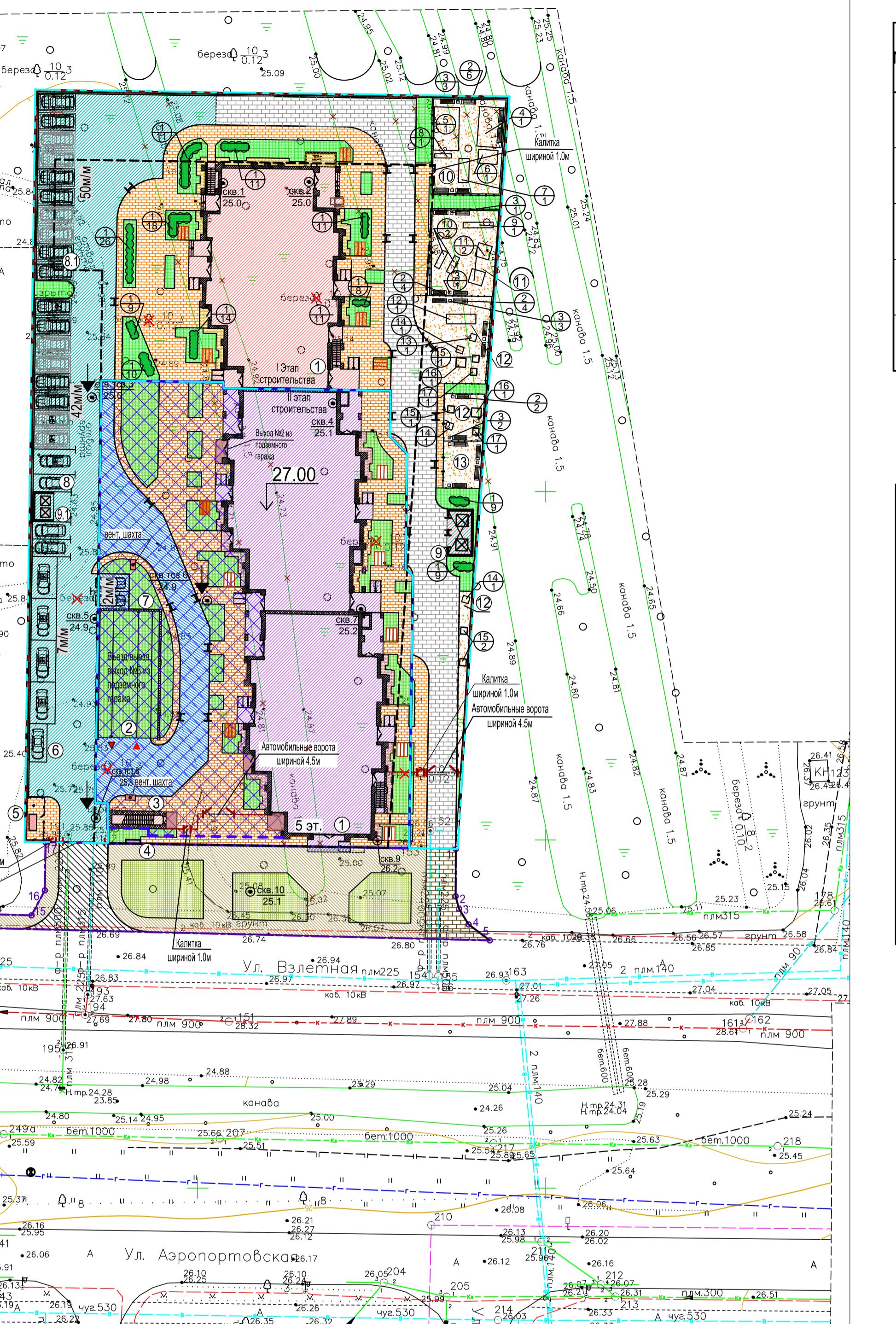
- Водопровод хозяйствственно-питьевой, противопожарный
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Дренаж
- Электрокабели низковольтные 0.4 кВ
- Светильник консольный LE-SKY-22-160-0530-65Х, IP67, 150 Вт
- Газопровод высокого давления
- Газопровод низкого давления
- Заземление

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Многоквартирный дом	П	5
Разработал	Сайфуллина							
Проверил	Куркова							
ГИП	Иванов					Сводный план инженерных сетей		
						I - II этапы строительства и земельный участок		
						площадью 997м2		
						Масштаб 1:500		
						ООО "СТЕП"		
						2020 г		



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037

Справочно	Взам. инв. №	Подпись и дата
Изв. № подп.		
ООО "Архитектура" для служебного пользования		
Свидетельство АИИС И-01-0152-3-21092012 Договор № 016/20-T от 06.06.2020г.		
Изготовлено 4 экз. в одном экз. 1 лист Лист 1		
Заказчик: ООО "С3 "Еврострой" Назначение: для проектирования объектов недвижимости Площадь съемки: 3.0 га		
Уведомление от 15.06.2020 г.		
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожск, ул. Взлетная к/я 47:07:1302014:920		
Номенклатура: 2634-09-14, 2634-09-15		
Плановая съемка на июнь 2020 г. Высотная съемка на июнь 2020 г. Подземные сооружения на июнь 2020 г.		
Система координат местная 1984 г. Система высот Балтийская		
ПЛАН ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МАСШТАБА 1:500		
Ген. директор Фиваг С.М. Геодезист Шолков С.В.		
Начальника Васильева Е.В. Прроверил Ерофеев А.Н.		



Н/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием.	1	103	
2	Тротуар с покрытием из бетонных тротуарных плит.	3	66	
3	Тротуары из асфальтобетонного покрытия	10	597	

Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет.	Кол-во
Спирея белоцветная, шт. I этап строительства	3	161
Газон, м2 I этап строительства	433.35	3 шт. на 1 п.м. с внесением растительной земли слоем 20 см
Газон, м2 II этап строительства	486.50	с внесением растительной земли слоем 20 см
Газон, м2 на земельном участке площадью 997м2	231	с внесением растительной земли слоем 20 см

### ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК И ТРОТУАРОВ

I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Н/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием.	1	1200	
2	Проезд из бетонных тротуарных плит H=8см	3	640	
3	Тротуар с покрытием из бетонных тротуарных плит.	2	600	
4	Отмостка из бетонных тротуарных плит	9	44	
5	Площадки из набивного покрытия	3	484.35	

### ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК И ТРОТУАРОВ

II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Н/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Отмостка из бетонных тротуарных плит	9	41	
2	Тротуар и площадки с покрытием из бетонных тротуарных плит.	3	157	
3	Площадки из набивного покрытия	4	18	
4	Проезд из асфальтобетонного покрытия на ж.б. плите подземного гаража	5	387	
5	Отмостка из бетонных тротуарных плит на ж.б. плите подземного гаража	6	25	
6	Тротуар и площадки из покрытием из бетонных тротуарных плит на ж.б. плите подземного гаража	6	443	
7	Площадки из набивного покрытия на ж.б. плите подземного гаража	7	10	

### ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	ПРИМЕЧАНИЕ
2	Скамейка С-27м2 (L-1.96 м)	20	ООО "Авен-СПб" (аналог)
3	Урна для мусора У-22	12	ООО "Авен-СПб" (аналог)
4	Беседка (3,5x5,72)	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
5	Игровой комплекс МГМ-32(Б)	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
6	Качели К-6	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
7	Песочница П-10	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
8	Качели К-16	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
9	Качели-карусели К-8"Б"	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
10	Спортивное оборудование ИМ-8/1	2	ООО "Авен-СПб" (аналог)
11	Карусель К-24/1	2	ООО "Авен-СПб" (аналог)
12	Площадка для детей младшего школьного возраста		
13	Качели-карусели К-8"Б"	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
14	Спортивное оборудование Т-44м	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
15	Спортивное оборудование Т-112/2	1	ООО "Авен-СПб" (аналог)
16	Спортивное оборудование Т-114	3	ООО "Авен-СПб" (аналог)
17	Спортивное оборудование Т-118	2	ООО "Авен-СПб" (аналог)

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

I этапа строительства

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажн.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения	5	проектируемый
5	Шкафы газорегуляторный пункт		проектируемый
6	Открытая стоянка легкового автотранспорта на 7 м/м		проектируемый
7	Открытая стоянка легкового автотранспорта на 2 м/м		проектируемый
8	Роторные парковки на 42 м/м		проектируемые
8.1	Роторные парковки на 50 м/м		проектируемые
9	Павильон закрытого типа для контейнеров крупногабаритных отходов		проектируемый
9.1	Контейнерная площадка для сбора бытовых отходов		проектируемая
10	Площадка для игр детей детского центра осуществляющий присмотр и уход за детьми		проектируемая
11	Площадка для игр детей от 3-12 лет		проектируемая
12	Площадка для занятий физкультурой		проектируемая
13	Площадка для отдыха взрослого населения		проектируемая

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

II этапа строительства

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажн.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Много квартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения	5	проектируемый
2	Подземный гараж на 38 м/м		проектируемый
3	Выход из подземного гаража №1		проектируемый
4	Кабельный киоск		проектируемый

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Граница земельного участка, кадастровый номер 47:07:1302014:920
- Границы I этапа строительства
- Границы II этапа строительства
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения проектируемый, I этап строительства
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения проектируемый, II этап строительства
- Отмостка из бетонных тротуарных плит проектируемая, I и II этапов строительства
- Отмостка из бетонных тротуарных плит на ж.б. плите подземного гаража проектируемая, II этап строительства
- Сооружения I и II этапы строительства проектируемые
- Граница подземного гаража, II этап строительства
- Проезды из асфальтобетонного покрытия проектируемые, I этап строительства Тип 1
- Проезд из бетонных тротуарных плит проектируемый, I этап строительства Тип 2
- Проезды из асфальтобетонного покрытия проектируемые на ж.б. плите подземного гаража, II этап строительства Тип 5
- Тротуары из бетонных тротуарных плит проектируемые, I и II этапы строительства Тип 3
- Тротуары из бетонных тротуарных плит на ж.б. плите подземного гаража, II этап строительства Тип 6
- Площадки и веломеста из набивного покрытия проектируемые, I этап строительства Тип 4
- Веломеста из набивного покрытия проектируемые, II этап строительства Тип 4
- Веломеста из набивного покрытия на ж.б. плите подземного гаража проектируемые, II этап строительства Тип 7
- Газон проектируемый, I этап строительства
- Газон проектируемый на ж.б. плите подземного гаража, II этап строительства Тип 9
- Ограждение на подпорной стенке проектируемое, I этап строительства
- Металлическое ограждение H=1.5м проектируемое, I этап строительства
- Ограждение сетчатое проектируемое, I этап строительства
- Пониженный переборки (H=1.5cm) проектируемый
- Места парковки маломобильных групп населения
- Номер позиции
- Количество
- Скамейка, урна для мусора проектируемые
- Кусты проектируемые
- Скважина № скважины, точки статического зондирования
- абсолютная отметка устья

011/СТ-П-19-ПЗ

