



РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ И НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ФГУП
ГИПРОНИИ РАН

ООО «СтройТехИнвест 25»

Договор № 2286/9

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
со встроенными помещениями обслуживания
и встроено-пристроенным гаражом**

по адресу: ЛО, Всеволожский район, Муринское сельское
поселение, земли САОЗТ «Ручьи», участок 35

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

1550-ПЗУ.К1



РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ И НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ФГУП
ГИПРОНИИ РАН

ООО «СтройТехИнвест 25»

Договор № 2286/9

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
со встроенными помещениями обслуживания
и встроенно-пристроенным гаражом**

по адресу: ЛО, Всеволожский район, Муринское сельское
поселение, земли САОЗТ «Ручьи», участок 35

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

1550-ПЗУ.К1

Генеральный директор,
главный архитектор

Руководитель КПМ-8



Л.А. Барц

А.П. Карпов

Москва 2017г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1550-ПЗУ.К	Пояснительная записка	
	Чертежи:	
1550-ПЗУ.К	Схема планировочной организации земельного участка	
1550-ПЗУ.К	Схема благоустройства и озеленения земельного участка	
1550-ПЗУ.К	Сводный план инженерных сетей	

СОГЛАСОВАНО

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. №подп.

Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					01.18
					01.18
					01.18
Дог. № 2286/9					

1550 – ПЗУ.К

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: ЛО, Всеволожский р-н, Мурынское с.п., земли САОЗТ «Ручьи», участок 35
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ФГУП ГИПРОНИИ РАН КПМ-8		

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Общая часть

Проект строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроено-пристроенным гаражом разработан на основании:

- договора подряда № 2286/9 от 03.12.2012г. на разработку проектной документации;

- ГПЗУ для размещения многоквартирного дома, утвержденного постановлением Главы администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 03.05.2012г. № 120;

- Проекта планировки территории ограниченной линией железной дороги Санкт – Петербург – Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики и полевой дорогой поселок Бугры – деревня Лаврики, расположенной на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, выполненного в 2011г. ОАО «АрхиГрад» и утвержден постановлением Главы администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 265 от 19.12.2011г.

2. Сведения об участке.

Участок, выделенный под строительство жилого многоквартирного дома, находится на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург – Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры – деревня Лаврики, границей населенного пункта - деревня Лаврики.

Общая площадь участка (участок № 35), состоящего из двух земельных участков (кадастровый номер согласно чертежу градостроительного плана №47:07:0722001:358; № 47:07:0722001:449), составляет 1,0586 га.

Изм. № полл.	Полинь и лага	Взамен инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1550 – ПЗУ.К			

В соответствии с п. 2.1 ГПЗУ основной вид разрешенного использования земельного участка:

- для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроено-пристроенным гаражом;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- не установлены;

вспомогательные виды использования земельного участка:

-не установлены.

Территория, отведенная под строительство, свободна от застройки, не имеет зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.

3. Планировочная организация земельного участка.

Размещение на участке, конфигурация и этажность проектируемого многоквартирного жилого дома, выполнены с учетом требований ГПЗУ и в соответствии с проектом планировки территории проектируемого МО «Муринское сельское поселение». Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке от 20.02.2013г., выполненной ОАО «Трест геодезических работ и инженерных изысканий»

Основные показатели, регламентируемые в ГПЗУ:

- площадь земельного участка 1.0586 га;
- площадь объекта капитального строительства 1.0262 га;
- предельная этажность-20 этажей;
- предельная высота зданий, строений, сооружений 65м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%;
- максимальная общая площадь квартир и встроенных помещений 22 233 м²
- минимальные отступы объекта капитального строительства от границ участка 0.0 м.

Выделенный участок с северо-запада и юго-запада ограничен вновь организуемым внутриквартальным проездом, с северо-востока и востока – городской магистралью, юго-восточная граница участка проходит по дренажной канаве.

Поверхность участка характеризуется абсолютными отметками в пределах 23,3 – 22,2 м. Падение рельефа происходит в направлении с северо-запада на юго-восток. Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

№ инв. взамен
Подпись и дата
№ полл. инв.

						1550 – ПЗУ.К	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Запроектированное, 5-ти секционное жилое здание переменной этажности (15 – 20 этажей, от уровня земли), размещено в северо-западной части участка.

Применение угловых секций позволило создать внутренний полуоткрытый двор, в который выходят подъезды жилой части здания. Входы в нежилую часть здания, размещенную на 1-ом этаже, предусмотрены с противоположной стороны, выходящей на проектируемые внутриквартальные проезды и городскую магистраль. В северо-восточной части участка размещено сооружение БРТП, а в юго-западной - крытая рампа подземного паркинга с выездом на внутриквартальный проезд.

Частично под зданием, и под двором размещен встроенно-пристроенный подземный паркинг на 91 машиноместо.

На кровле паркинга и на участке свободном от застройки организованы площадка для отдыха, детские игровые площадки, газонно - кустарниковое озеленение, предусмотрена посадка деревьев, запроектированы открытая автостоянка на 20 машиномест, в том числе 3 м/м для инвалидов, и хозяйственная площадка для мусоросборников.

Подъезд к жилому дому организован согласно проекту планировки с вновь организуемого внутриквартального проезда (Екатериненская ул.) и с городской магистрали (Петровский бул.). До организации внутриквартального проезда (Екатериненской ул.), что не входит в данный проект, организуется временная дорога из утрамбованного щебня, обеспечивающая пожарный круговой проезд вокруг жилого корпуса.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	2	3	4	5
Участок под застройку				
1	Площадь участка	га	1,0586	Соответствует ГПЗУ
2	Площадь застройки	га	0,24974	Не превышает 1,0262га по ГПЗУ
3	Площадь покрытий (проезды, тротуары, замощение плиткой)	га	0,46080	
4	Площадь озеленения	га	0,4920	

Изм.	Кол. уч.	Лист	Не док.	Подп.	Дата
------	----------	------	---------	-------	------

1550 – ПЗУ.К					Лист
					4

Взамен инв. №

Подпись и лага

Индв. № полл.

Баланс территории относительно отвода 1,0586 га = 100%, в т.ч.:

- площадь застройки суммарная $2497,4 \text{ м}^2 = 23,6\% < 30\%$ застройки по ГПЗУ
- площадь твердых покрытий $46080 \text{ м}^2 = 43,5\%$;
- площадь озеленения $4920,0 \text{ м}^2 = 46,48\%$.

Расчет количества жителей по СНиП 2.07.01-89:

По формуле $k=n$, где k – общее число жилых комнат в доме, n – численность проживающих людей - $k = 618 = 618$ человек.

В соответствии СНиП 2.07.01-89 потребность в машиноместах определяется в зависимости от количества жителей:

$618 \times 0,3 \times 0,9 = 166$ м/м для постоянного хранения автомобилей

$618 \times 0,3 \times 0,25 = 46$ м/м для временного хранения

По проекту планировки на земельном участке № 35 планируется размещение 16 машиномест в подземном гараже и 16 машиномест на открытых стоянках.

Паркинги для хранения расчетного количества автомобилей размещаются в коммунально-бытовых зонах вдоль железной дороги и вдоль кольцевой автодороги с радиусом доступности не более 800 м.

В проекте предусмотрен подземный паркинг на 91 м/м и на открытая наземная автостоянка на 20 м/м в том числе 3 м/м для инвалидов.

На прилегающей территории, в кармане вдоль Петровского бульвара, дополнительного располагаются 42 м/места, так же недостающие парковочные места обеспечиваются в пешей доступности от земельного участка по договору аренды, заключаемого к вводу объекта в эксплуатацию.

Расчет потребности в необходимых площадках при проектировании жилой застройки по СНиП 2.07.01 - 89* п.2.13 предусматривает:

- площадка для игр детей $618 \times 0,7 = 432,6 \text{ м}^2$ (по проекту 458 м^2).
- площадка для отдыха взрослого населения $618 \times 0,1 = 61,8 \text{ м}^2$ (по проекту 71 м^2)
- площадка для занятий физкультурой $618 \times 2 = 1236,0 \text{ м}^2$ (по проекту $630,7 \text{ м}^2$)
- площадка для хоз. целей и выгула собак $618 \times 0,3 = 185,4 \text{ м}^2$ (по проекту $499,4 \text{ м}^2$)

Обеспеченность объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания и наличие требуемых мест в ДОУ, школах, поликлиниках определено в проекте планировки.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1550 – ПЗУ.К	Лист
							5

Все объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания жителей проектируемого дома находятся на соседних участках в шаговой доступности:

- на территории участка № 34 размещается школа начального и среднего общего образования не менее чем на 1175 учащихся;

- на территории участков № 28, № 30, № 31, № 32, № 36 – дошкольные образовательные учреждения во встроено-пристроенных помещениях вместимостью не менее чем на 100 учащихся каждый;

- на территории участка № 31 – встроено-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном с площадью зеркала воды не менее 300 м² и спортивный зал не менее 600 м²;

- на территории участков № 30, № 32 – встроенные амбулаторно-поликлинические учреждения не менее чем на 100 посещений в смену;

- на территории участка № 28 – встроенная аптека;

- на территории участка № 29 – встроенный раздаточный пункт молочной кухни, площадью не менее 75 м²;

- на территории участка № 36 – отделение связи площадью не менее 300 м².

5 Организация рельефа

План организации рельефа разработан на топографической подоснове масштаба 1:500, представленной заказчиком, и на основании генплана, разработанного КПМ-8 ФГУП ГИПРОНИИ РАН, в границах, учитывающих благоустройство прилегающей территории.

Площадка строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенным гаражом расположена по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», участок 35.

Поверхность участка характеризуется абсолютными отметками в пределах 23,3 – 22,2 м. Падение рельефа происходит в направлении с северо-запада на юго-восток.

Участок свободен от застройки, поросший травой. Южную часть участка пересекает дренажная канава.

Взамен инв. №							1550 – ПЗУ.К	Лист
Подпись и дата								6
Инв. № полл.								
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласно техническому отчету ОАО «Трест ГРИИ» геолого-литологическое строение участка следующее. С поверхности до глубины 0,2 – 0,4 м участок покрыт почвенно-растительным слоем. Ниже залегают пески пылеватые с утолщенными прослоями супесей, коричневые плотные ожелезненные влажные, ниже уровня грунтовых вод насыщенные водой, мощностью 0,8 – 1,9 м. Ниже отложения представлены толщей супесей пылеватых коричневато-серых ленточных с утолщенными прослоями песка, пластичных мощностью 3,7 – 5,3 м и суглинков тяжелых пылеватых ленточных текучих, подстилаемых суглинками тяжелыми пылеватыми серыми слоистыми текучепластичными мощностью 1,8 – 4,2 м.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью и напорных вод. Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к пескам пылеватым и расположены на глубине от 0,9 до 2,4 м.

Водоупором для водоносного горизонта являются супеси пылеватые. Максимальный расчетный уровень грунтовых вод со свободной поверхностью прогнозируется на абсолютной отметке 22.0 м..

При разработке проекта организации рельефа, в качестве опорных были приняты отметки проезжей части автомагистрали, проходящей с северной стороны участка строительства.

В проекте принята сплошная система планировки. Перед началом строительства на всей площадке должна быть выполнена выемка растительного грунта толщиной 0,2 метра. Выемочный растительный грунт в объеме 668 куб. м. складывается на участке, остальная часть в объеме 1885 куб. м. вывозится за пределы территории. Проектом предусмотрена отсыпка насыпи на существующий рельеф для обеспечения организации поверхностного стока из внутриворотовой территории к проездам по периметру площадки.

Отметки уровня чистого пола первого этажа проектируемого здания приняты в соответствии с объемно-планировочным решением и с учетом создания максимально благоприятной среды обитания для групп населения с ограниченными возможностями.

Уклоны по проездам приняты в 5%. Поперечные уклоны проездов и тротуаров приняты от 1 % до 2 %.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Не док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	Не док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	Не док.	Подп.	Дата

						1550 – ПЗУ.К	Лист
							7

Взамен инв. №

Подпись и дата

Изм. № полл.

План земляных масс выполнен также в масштабе 1:500. На плане земляных масс черные отметки равны отметке существующего рельефа за вычетом 0.2 м, на которые была произведена выемка растительного грунта перед началом строительства. В результате отрывки котлованов, выполнения планировочных работ, благоустройства территории, устройства газонов и прокладки сетей образуется излишек минерального грунта в объеме 6443 м³ и излишек растительного грунта в объеме 1885 куб. метров.

Водоотвод

Отвод поверхностных вод с придомовой территории осуществляется по спланированной поверхности к лоткам внутридворовых проездов и далее к дождеприемным колодцам проектируемой сети ливневой канализации.

6. Благоустройство

В соответствии с генеральным планом благоустройство делится на организацию:

- проездов и открытых гостевых автостоянок с асфальтобетонным покрытием и ограниченную бетонным бортовым камнем, создающим возможность локализации и сбора атмосферных осадков с пропуском их в водоприемные элементы дождевой канализации;

- выделенной пешеходной зоны вдоль проезда, имеющей покрытие из асфальтобетона, а также, тротуаров вымощенных плиткой; открытых площадок с гравийным покрытием для кратковременного отдыха детей и взрослых. На площадках предусматривается размещение малых архитектурных форм и игрового оборудования для детей всех возрастных категорий.

По всей территории застраиваемого участка предусмотрены зеленые насаждения-газоны.

Предусмотрены мусоросборные площадки с мусорными контейнерами, по всей территории установлены урны для мусора.

Изм. № полл.	Взамен инв. №
Изм. № полл.	Подпись и лага

						1550 – ПЗУ.К	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	2	3	4	5
Участок под застройку				
1	Мощение тротуарной плиткой	м ²	1208,4	
2	Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок	м ²	1368,4	
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров, хозплощадки	м ²	592,5	
4	Покрытие гравийной крошкой детской площадки	м ²	458,0	
5	Покрытие спортивной площадки спецпокрытием	м ²	630,0	
6	Покрытие песком площадки для выгула собак	м ²	350,0	
7	Подготовка основания дороги (отсыпка щебнем) на прилегающей территории участка(организация временного кругового пожарного проезда)	м ²	1015	

7. Противопожарные мероприятия.

Согласно требованиям Федерального закона Российской Федерации № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- вокруг здания предусмотрен проезд шириной 6 м. и возможность установки современной пожарной техники;
- расстояние от края проезжей части до фасада здания 8 м. В этой зоне отсутствует рядовая посадка деревьев;
- конструкция дорожной одежды запроектирована с учетом нагрузки не менее 16 т. на ось;
- предусмотрено наружное пожаротушение от трех пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не более 150 м. от здания;
- на фасаде здания предусмотрена установка световых указателей, указывающих расположение пожарных гидрантов.

Инв. № полл. Подпись и дата. Взамен инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	Не док.	Подп.	Дата

1550 – ПЗУ.К

Лист

9

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Или № подл. Подпись и дата



- Примечания:
- Высотная съемка произведена от реперов:
 - На план нанесены геодезические знаки:
 - пункты полигонометрии
 - реперы??
 - При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.96 г. 1170.
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"		
Для служебного пользования	Уч. ? 32 по книге 72	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1
Копия топографического плана		Ув. КГСНГЭ ЛО: ?
Адрес Ленинградская обл. Всеволожский р-н, Мурино сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи"		Шифр заказа: 477-12(1209)
Объект: для создания проектной и рабочей документации строительства многоквартирного жилого дома		Даты: 13.02.2013 г. Масштаб: 1:500
План составлен	на январь 2013 г.	система координат - Балтийская 1977 г.
материалом	на январь 2013 г.	система высот - Балтийская 1977 г.
съемки	на январь 2013 г.	система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение:		
Гл. инженер	Коршунов Б. М.	Нач. камер. гр. Матвеева В. В.
Нач. отдела	Ломашев Н. Д.	Вед. картограф Мабричева Е. И.
Зам. нач. отг.	Немков А. Н.	Составитель Кошелева А. И.
Нач. экспед.	Веселов А. М.	Топограф Чистяков В. А.

Размножено						
Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения экз.	Кол. экз.	?? экз.	Примечание
13.02.13		Ген. дир. ОАО "Гр. ТРИИ"	Электронно	2	3	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ п/п	Наименование	Тип	Этаж-ность	Адрес
Проектируемые				
1	15-20-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом на 91м/м	Инд. проект	15-20	Мурино сельское поселение Всеволожского района Ленинградской области
2	Выезд из гаража	Инд. проект	1	
3	БРТП	Тип. проект	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УЧАСТКУ В ЛИТЕРАХ 1-2-3-4-5-6.				
№ п п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь участка.	га	1.0586	
2	Площадь застройки включая въезд в паркинг и БРТП	м ²	2497.4	
3	Площадь благоустройства-проездов, автостоянок, тротуаров и площадок	га	0.46080	
4	Площадь благоустройства-озеленения	га	0.4920	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- проектируемые здания и сооружения
 - границы участка под застройку в литерях (1-2-3-4-5-6), общей площадью - 1.0586 га
 - граница подземного паркинга
 - ограждение h=750мм
 - М** - площадка мусоросборных контейнеров
 - а1 - открытая автостоянка на 10 м.
 - а2 - открытая автостоянка на 5 м.
 - а3 - открытая автостоянка на 5 м.
 - а4 - открытая автостоянка на 10 м.
 - а5 - открытая автостоянка на 9 м.
 - а6 - открытая автостоянка на 3 м.
 - а7 - открытая автостоянка на 10 м.
 - а8 - открытая автостоянка на 10 м.
 - д1 д2 - детская площадка 199.0м², 259.0м²
 - сп - спортплощадка для игры в баскетбол - 630.7м²
 - он - площадка отдыха населения - 71.0м²
 - хп - хозяйственная площадка - 149.0м²
 - вс - площадка для выгула собак - 350.4м²

1550-0-ПЗУ.К1			
ООО "СтройТехИнвест 25"			
Ленинградская обл. Всеволожский район, Мурино сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи", участок 35.			
Изм. Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись
Рук. м.ст.	Карлов А.		
ГАП	Карлов С.		
Рук. гр. арх.	Королева Е.		
Инов. №	Дог. №2286/9		
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом		Стадия	Лист
		П	2
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК ФГУП ГИПРОНИИ КМ-8	

СПЕЦИФИКАЦИЯ ПОКРЫТИЙ

Условные обознач.	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
	Мощение тротуарной плиткой	м2	1208.4м2	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок	м2	1368.4м2	
	Асфальтобетонное покрытие тротуаров, хозплощадки	м2	592.5м2	
	Покрытие гравийной крошкой детской площадки	м2	458.0м2	
	Покрытие спец. покрытием спортивной площадки	м2	630.7м2	
	Песок- покрытие площадки для выгула собак	м2	350.0м2	
	Подготовка основания дороги (отсыпка щебнем) на прилегающей территории участка	м2	1015.0м2	

Газоны

	- Газоны в пределах участка	3480.6м2	
--	-----------------------------	----------	--

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемые здания и сооружения
- границы участка под застройку в литерях (1-2-3-4-5-6), общей площадью - 1.0586 га
- граница подземного паркинга
- площадка мусоросборных контейнеров
- детская площадка 199.0м², 259.0м²
- площадка отдыха населения - 71.0м²
- спортивная площадка для игры в баскетбол - 630.7м²
- хозяйственная площадка - 149.6м²
- площадка для выгула собак - 350.0м²

На территории земельного участка

- открытая автостоянка на 10м м.
- открытая автостоянка на 5м м.
- открытая автостоянка на 5м м.

На прилегающей территории участка

- открытая автостоянка на 10м м.
- открытая автостоянка на 9м м.
- открытая автостоянка на 3м м.
- открытая автостоянка на 10м м.
- открытая автостоянка на 10м м.

1550-ПЗУ-К1				
ООО "СтройТехИнвест 25" Ленинградская обл. Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи", участок 35.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Зам.рук.маст.	Чугунова Н.	01.2018		
ГАП	Карпов С.	01.2018		
Глав.слец.арх.	Хаханова М.	01.2018		
Вед. арх.	Гусева С.	01.2018		
Нормоконтроль	Чугунова Н.	01.2018		
Инв. №			Дог. №2286/9	
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом			Стадия	Лист
			П	3
Схема благоустройства и озеленения земельного участка. М 1:500			РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК ФГУП ГИПРОНИИ КПМ-8	



- Примечания:
- Высотная съемка произведена от реперов:
 - На план нанесены геодезические знаки:
 - пункты полигонометрии
 - реперы №№
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. 1170.
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. № 32 по кн. № 72	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Копия топографического плана		Ув. КГСНИГЭ ЛО. №	
Адрес: Ленинградская обл. Всеволожский р-н, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи".		Шифр заказа: 477-12(1209)	
Объект: для создания проектной и рабочей документации строительства многоквартирного жилого дома		Дата: 13.02.2013 г. Масштаб: 1:500	
План составлен	Плановой части на январь 2013 г.	Система координат местная 1964 г.	
материалам	Высотной части на январь 2013 г.	Система высот - Валтийская 1977 г.	
съемки	Подземных сооружений на январь 2013 г.		
Приложение:			
Гл. инженер	Коршунов Б. И.	Нач. камер. гр.	Матвеева В. В.
Нач. отдела	Ломашев Н. А.	Вед. картограф	Мавричева Е. И.
Зам. нач. отд.	Немков А. Н.	Составитель	Кошелева А. Н.
Нач. экспед.	Веселов А. М.	Топограф	Чистяков В. А.

Размножено						
Дата	Номер разрешения	Кем выдан	Способ размножения	Колич. экз.	№ экз.	Примечание
13.02.13		ген. дир. ОАО "Тр. ГИПРОНИИ"	электронно	2	2-3	

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Ваам. инв. №

Подпись и дата

Иное № подл.

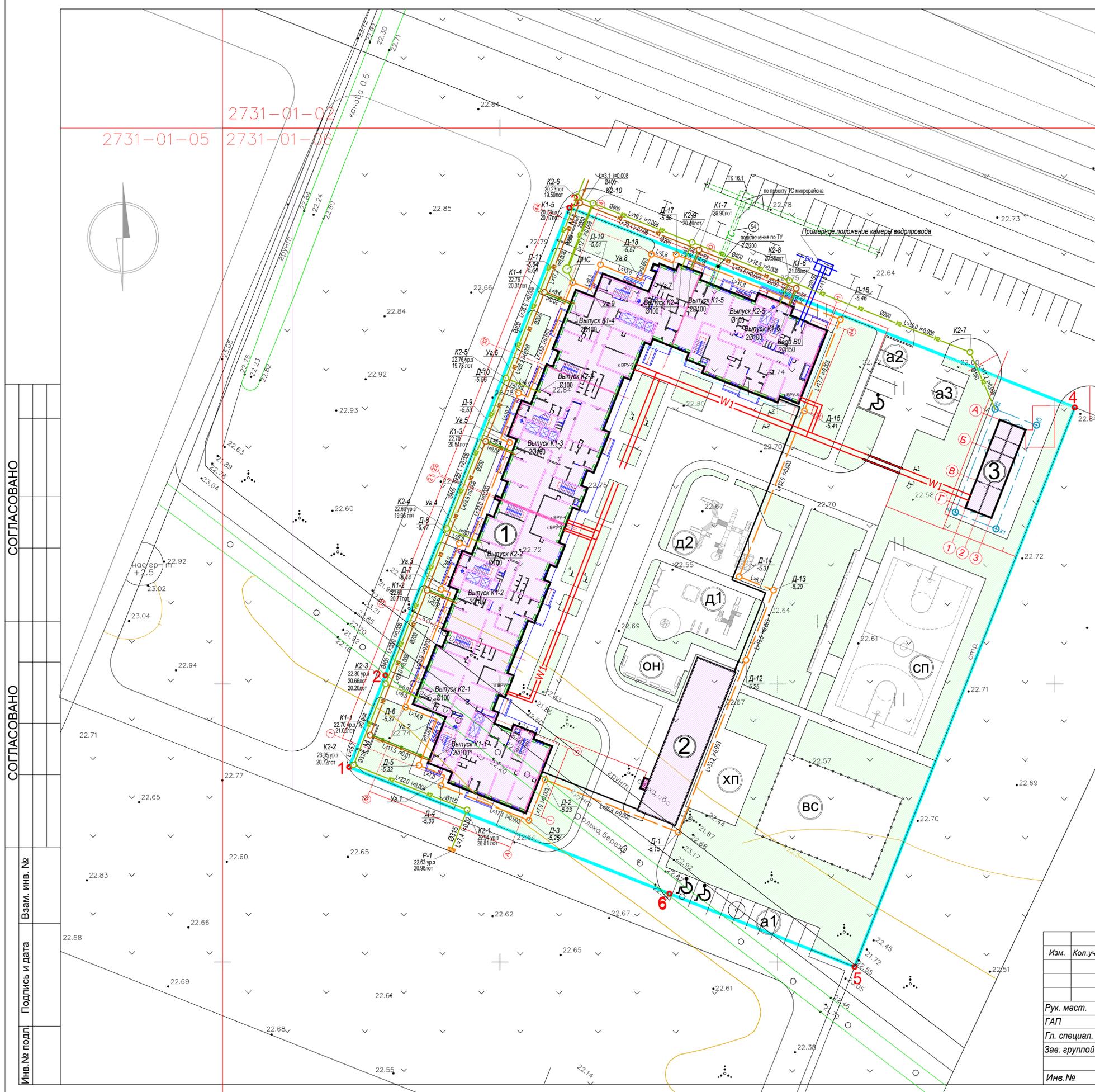


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Тип	Этаж-ность	Адрес
Проектируемые				
1	15-20-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом на 91м/м	Инд. проект	15-20	Муринское сельское поселение Всеволожского района Ленинградской области
2	Выезд из гаража	Инд. проект	1	
3	БРТП	Тип. проект	1	

Условные обозначения инженерных сетей

- В0 ———— Хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 ———— Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 ———— Ливневая канализация
- ———— Дренаж
- ———— Дренаж БРТП (по отдельному проекту)
- ТС ———— Теплосеть
- W1 ———— Кабель 0.4 кВ



СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

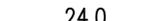
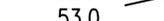
Инд. № подл.	Подпись и дата	Ваам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1550 - ПЗУ. 1		
ООО "СтройТехИнвест 25" Ленинградская обл. Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи", участок 35.						Стация	Лист	Листов
						П	7	
Рук. маст.	Карпов А.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом				Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
ГАП	Карпов С.							
Гл. специал.	Еремченко							
Зав. группой	Громова	РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК				ФГУП ГИПРОНИИ		
Инв. №	Дог. №2286/9				КПМ-8			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Тип	Этаж-ность	Адрес
Проектируемые				
1	15-20-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом на 91м/м	Инд. проект	15-20	Муринское сельское поселение Всеволожского района Ленинградской области
2	Выезд из гаража	Инд. проект	1	
3	БРТП	Тип. проект	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  откос с заложением 1 : 1.5
-  горизонтали по предпроектным проработкам "Геополис - Групп"
-  горизонтали кратные 10 см
-  горизонтали кратные 50 см
-  24.0 уклон в промилях
-  53.0 уклон в промилях
-  196.80 / 196.58 точка перелома уклонов рельефа

1550 - ПЗУ.К1					
ООО "СтройТехИнвест 25" Ленинградская обл. Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ "Ручьи", участок 35.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Рук. бюро	Ковалев			<i>Koval</i>	
ГАП	Карпов С.				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом				Стадия	Лист
План организации рельефа земельного участка. М 1:500				П	5
РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК ФГУП ГИПРОНИИ ИПБ-2					
Инв. №			Дог. №2286/9		



СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Имя, инв. №	
Подпись и дата	