

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

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

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

**по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер
участка 47:07:0953001:99**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**06/17-Р-4-ПЗУ
Том 2**

**Санкт-Петербург
2019 г.**

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

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

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер
участка 47:07:0953001:99

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

06/17-Р-4-ПЗУ
Том 2

Главный архитектор проектаАнтаков А. А.

Главный инженер проектаСамков А.С.

Санкт-Петербург
2019 г.

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

Содержание тома.

Обозначение	Наименование	Примечание
06/17-Р-4-ПЗУ.С	Содержание тома	
06/17-Р-4.СП	Состав проектной документации	
06/17-Р-4-ПЗУ	Текстовая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Давыдчик			11.17
Проверил		Антаков			11.17
Н.контр.		Антаков			11.17

06/17-Р-4-ПЗ.С

СОДЕРЖАНИЕ
ТОМА

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

Состав проектной документации.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Исходно-разрешительная документация (приложение 1)	
		Технический отчет по топографической съемке, выполненный ООО «ЛенОблКадастр» (приложение 2)	
	278/18	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер: 47:07:0953001:99, выполненное ООО «ГЕОЛСТРОЙ», в 2018 г. (приложение 3)	
	254-17-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «ТехноТерра» в 2018 г. (приложение 4)	
1	06/17-Р-4-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	06/17-Р-4-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3 «Архитектурные решения»	
3.1	06/17-Р-4-АР1	Книга 1. Архитектурные решения	
3.2	06/17-Р-4-АР2	Книга 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности	
3.3	06/17-Р-4-АР3	Книга 3. Архитектурно-строительная акустика	
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	06/17-Р-4-КР1	Книга 1. Расчетно-пояснительная записка	
4.2	06/17-Р-4-КР2	Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

06/17-Р-4.СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Давыдчик			03.19
Проверил		Антаков			03.19
ГИП		Самков			03.19
Н.контр		Антаков			03.19

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
		Подраздел «Система электроснабжения»	
5.1.1	06/17-Р-4-ИОС1.ЭС	Книга 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Наружные сети электроснабжения.	
		Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.2.1	06/17-Р-4-ИОС2.ВС	Книга 1. Внутренние сети водоснабжения.	
5.2.2	06/17-Р-4-ИОС2.НВС	Книга 2. Наружные сети водоснабжения.	
		Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.3.1	06/17-Р-4-ИОС3.ВО	Книга 1. Внутренние сети водоотведения.	
5.3.2	06/17-Р-4-ИОС3.НВО	Книга 2. Наружные сети водоотведения.	
		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	06/17-Р-4-ИОС4.ОВ1	Книга 1. Отопление.	
5.4.2	06/17-Р-4-ИОС4.ОВ2	Книга 2. Вентиляция.	
		Подраздел 5 «Сети связи»	
5.5.1	06/17-Р-4-ИОС5.СС	Книга 1. Сети связи.	
5.5.2	06/17-Р-4-ИОС5.НСС	Книга 2. Внутриплощадочные сети связи	
		Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
5.6.1	06/17-Р-4-ИОС6.ГСН	Книга 1. Наружные сети газа	
5.6.2	06/17-Р-4-ИОС6.ГСВ	Книга 2. Внутреннее газоснабжение	
		Раздел 6. «Проект организации строительства»	
6.1	06/17-Р-4-ПОС1	Книга 1. Проект организации строительства. Прокладка инженерных сетей водоснабжения и водоотведения	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/17-Р-4.СП

Лист

2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
6.2	06/17-Р-4-ПОС2	Книга 2. Проект организации строительства	
8	06/17-Р-4-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	06/17-Р-4-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	06/17-Р-4-ПБ2	Книга 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации	
10	06/17-Р-4-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10_1	06/17-Р-4-ЭЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
12.1	06/17-Р-4-БЭ	Книга 1. Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	06/17-Р-4-ПКР	Книга 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Изм.	Коп. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

06/17-Р-4.СП

Лист

3

Содержание

Лист	Наименование	Примечание
	Пояснительная записка	
	<i>Графическая часть</i>	
1	Ситуационный план. М1:2000	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План благоустройства. М 1:500	
5	План земляных масс.	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	Транспортная схема. М 1:500	

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Гайнуллин			07.19
Проверил		Антаков			07.19
Н.контр.		Антаков			07.19

06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов»		

1. Общие сведения

Основанием и исходными данными для разработки раздела Схема планировочной организации земельного участка Многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99, являются:

- Задание на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка;
- Топографического плана участка М 1:500;
- Проектная материалы архитектурных и конструктивных решений.

2. Градостроительные условия, схема планировочной организации земельного участка.

Настоящим проектом предусматривается строительство Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома расположен в зоне Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами). В соответствии с требованиями для данной зоны этажность проектируемого здания – 4 этажа.

Участок имеет прямоугольную форму, без ярко выраженного рельефа. Естественный уклон с понижением отметки рельефа с юга на север

Площадь земельного участка 7736 м²

Участок ограничен:

- с севера – участком размещения жилой застройки ЖК «Молодёжный квартал»;
- с юга - участком размещения складских строений;

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

Изм.	Коп. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

- с востока – с асфальтовым проездом;

- с запада – незастроенным участком;

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

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

Основной подъезд расположен с восточной стороны участка по улице без названия с Дороги Жизни.

По участку проходят линии ЛЭП и газопровод.

На площадке отсутствуют зеленые насаждения.

Участок имеет следующие планировочные ограничения:

- Наличие охранной зоны газопровода;
- Наличие охранной зоны ЛЭП.

Рельеф территории участка характеризуется как относительно ровный

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

В проекте представлены размеры охранной зоны ЛЭП и газопровода, проходящих по участку.

Согласно п. 6.3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона устанавливается для воздушных линий электропередачи напряжением от 330 кВ. По участку проходит ЛЭП напряженностью 6 кВ. Таким образом, СЗЗ не регламентируется.

Согласно п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарный разрыв устанавливается для магистральных газопроводов. По участку проектирования проходит сеть распределительного газопровода. Таким образом, санитарный разрыв не регламентируется.

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

Изм.	Коп. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ

4. Планировочная организация земельного участка

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

При разработке «Схемы планировочной организации земельного участка» - предусмотрено размещение жилого дома 4-х секционного, 4-этажного с техническим подпольем для прокладки инженерных коммуникаций, устройство инженерной инфраструктуры, мест парковок и площадок для игр и отдыха.

Территория благоустраивается – устраиваются дороги, тротуары газоны и площадки.

5. Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м2	7736	
2	Площадь застройки	м2	1820	
3	Плотность застройки	%	23.53	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м2	3438	
	- асфальтовых проездов	м2	2710	
	- тротуаров	м2	547	
	- отмостки	м2	181	
5	Площадь озеленения, в т.ч.	м2	2478	30.03%
	- газоны	м2	2330	
	- набивное покрытие	м2	148	5,97% (<50%) от п.5

6. Транспортная схема (проезды, тротуары и пешеходные дорожки).

Объект расположен в жилой зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов. Удобное расположение обеспечивает достаточную транспортную доступность для грузового автотранспорта, легкового транспорта жильцов, посетителей и сотрудников проектируемого

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

Изм.	Кол. вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

объекта. Объект имеет хорошую пешеходную доступность, так как является частью жилого массива поселка Романовка.

Жильцы и посетители на легковом автотранспорте заезжают на участок с асфальтового проезда без названия с Дороги Жизни.

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

Движение организовано для специализированного транспорта, а также для погрузо-разгрузочных работ жильцов вокруг здания. На юго-западной части участка организована гостевая открытая стоянка.

7. Организация рельефа.

План организации рельефа земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2017 году.

Абсолютные отметки поверхности земли составляют от 48.12 до 52,29м.

Проектом предусмотрена организация рельефа в соответствии с имеющимися на территории уклонами. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 52.19м.

Планировочные отметки назначены с учетом существующего рельефа местности с тенденцией отведения воды от стен, входов и лестниц здания. Отвод атмосферных осадков с проектируемых дорог решен в дождеприемные колодцы с подключением в ливневую канализацию. Сток от автостоянок по уклонам попадает в очистные колодцы, с установленным фильтрационным патроном для очистки стоков от нефтепродуктов и взвешенных веществ.

Водоотвод на тротуарах, газонах решен поперечным уклоном в сторону проездов. Поперечный уклон проездов – односкатный, с поперечным уклоном 15‰ - 20‰. Конструкции дорожных одежд приняты с учетом инженерно-геологических условий территории и нагрузок на покрытия в период эксплуатации объекта.

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

Изм.	Коп.вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

Принятые типы дорожных одежд см. в графической части проекта – Лист 4 – План благоустройства.

Конструкции дорожных одежд приняты по альбому 4.503 КЛ-1 «Внутриквартальные дорожные одежды для Ленинграда и Ленинградской области», разработанного институтом «Ленниипроект», для сложных грунтово-гидрологических условий.

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

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

8. План земляных масс.

На нем нанесена строительно-геодезическая сетка и сетка квадратов для подсчета земляных масс. На плане выполнен расчет земляных масс необходимый для выполнения планировки участка проектируемого объекта.

Земляными работами предусмотрены выемки для устройства подземной части здания, корыт под асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров и озеленение, а также привоз растительного грунта.

Т.к. в результате исследования почв есть «опасная» категория загрязнения почвы, то предусматривается выемка этого грунта на площади всего участка на толщину слоя 0,2м. Данный грунт вывозится на соответствующий лицензированный полигон.

9. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В качестве подосновы при разработке проекта использован топографический план, выполненный в 2017 г.

Система координат – местная.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Коп.вч	Лист	№лок.	Подпись	Дата		8

Система высот – балтийская.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, срезку растительного грунта.

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

10. Описание решений по благоустройству территории

В части благоустройства территории проектом предусматривается устройство газонов, проездов и тротуаров, площадок с набивным покрытием. У входов в подъезды и на дворовых площадках размещаются скамейки для отдыха и урны. На территории организуется освещение в темное время суток, на открытой стоянке устраиваются уличные фонари на опорах, а в дворовой территории уличные фонари на фасадах здания. Контейнерная площадка по периметру засаживается кустарниками.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Для беспрепятственного движения инвалидов в местах прилегания тротуаров к автопроездам, а также входов в здание высота дорожного бордюра составляет 1,5 см.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства.

Для травянистого покрова проектом предусматривается подсыпка плодородного грунта слоем 20 см с последующим посевом газонной смеси.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций

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

Движение вокруг здания круговое для специализированного транспорта.

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

Изм.	Коп.вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

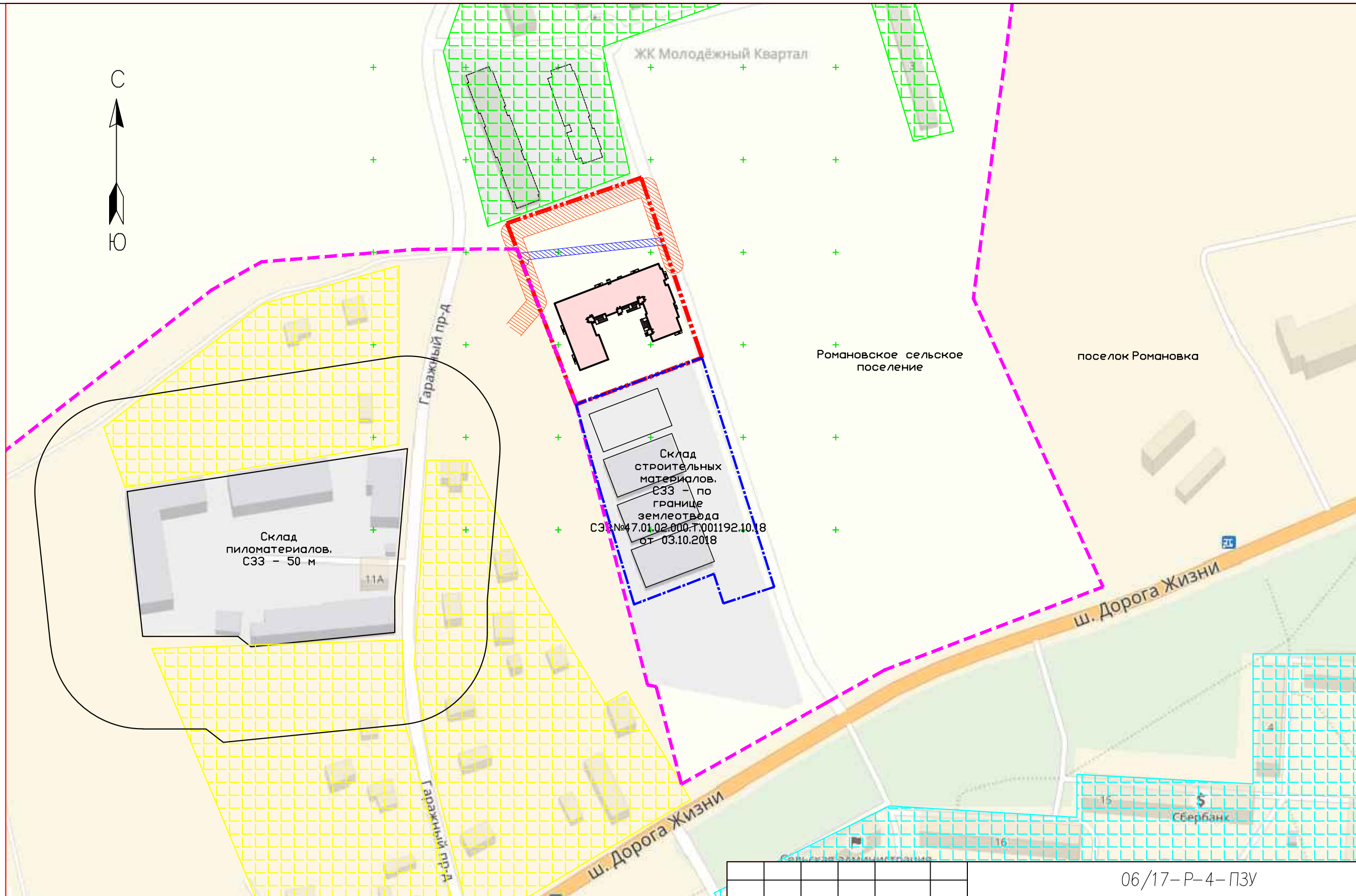
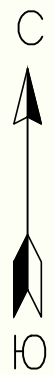
06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ

Проектная документация разработана в соответствии с
 Градостроительным планом земельного участка (RU4750431000556с),
 заданием на проектирование, градостроительным регламентом,
 техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования
 по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений и
 безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с
 соблюдением технических условий.

ГИП

Самков А. С.

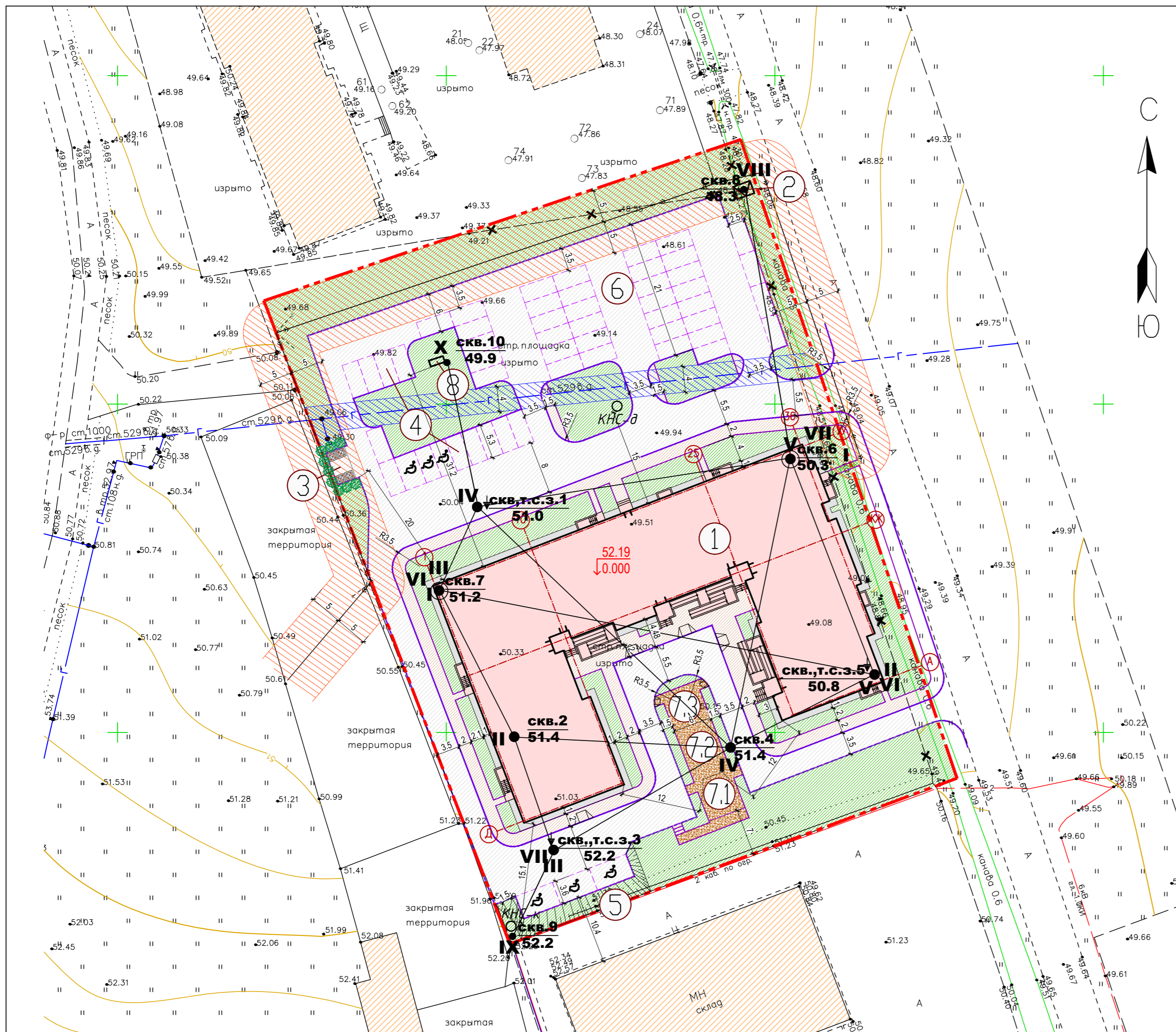
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06/17-Р-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Коп. вч	Лист	№ док.		Подпись



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие жилые дома
- существующие ИЖС
- проектируемые жилые дома
- граница земельного участка
- проектируемое здание
- охранная зона газопровода
- охранная зона ЛЭП
- граница населенного пункта Романовка
- СЗЗ – по границе землеотвода, СЗЗ №47.01.02.000.Т.001192.10.18 от 03.10.2018

					06/17-Р-4-ПЗУ					
					Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Гайнуллин						П	1		
Проверил										
ГИП										
Н. контроль										
					Ситуационный план. М1:2000			000 Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	МТП	
3	Контейнерная площадка	
4	Стоянка	14 м/мест
5	Стоянка гостевая	3 м/мест
6	Стоянка	37 м/мест
7.1	Детская площадка	
7.2	Площадка для занятия спортом	
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	ГРПШ	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	7736	
2	Площадь застройки	м ²	1820	
3	Плотность застройки	%	23.53	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м ²	3438	
	- асфальтовых проездов	м ²	2710	
	- тротуаров	м ²	547	
	- отмостки	м ²	181	
5	Площадь озеленения, в т.ч.	м ²	2478.0	32.03%
	- газоны	м ²	2330	
	- набивное покрытие	м ²	148	5.97% (<50%) от п.5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	проектируемые здания и сооружения
	существующие здания и сооружения
	дороги асфальтобетонные
	тротуары асфальтобетонные
	демонтаж
	колодез с канализационной насосной станцией на сети бытовой канализации
	колодез с канализационной насосной станцией на сети дождевой канализации
	отмостка
	площадки с набивным покрытием
	газоны
	охранная зона газопровода
	охранная зона ЛЭП
	Пониженный бортовой камень
	скважина пробуренная в 2016г
	51.0 - абс. отм. устья скважины
	т.с.з.1 - точка стат. зондирования
	51.0 - абс. отм. устья т.с.з.
	скважина пробуренная в 2018г
	50.3 - абс. отм. устья скважины

РАСЧЕТ НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА ОЗЕЛЕНЕНИЯ, ПЛОЩАДОК (МНГ от 04.12.2017 года N 525)
 Площадь озеленения определяется из расчета 5м²/чел
 Количество жителей - 155 человек
 Площадь озеленения составит 5х155=775м²
 Площадь озеленения по генплану - 2481м²

РАСЧЕТ НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА М/МЕСТ (МНГ от 04.12.2017 года N 525)
 Обеспеченность машиноместами определяется из расчета 8,75м²/чел, при парковке (стоянке) 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей в пределах придомовой (дворовой) территории только на открытых наземных стоянках

Количество жителей - 155 человек
 Площадь для размещения парковки составит 8,75х155=1356,3м²
 Площадь участка для открытой наземной стоянки одного легкового автомобиля следует принимать не менее 25м²
 Необходимое число м/мест составит:
 1356,3/25=54м/места
 По проекту: Общее число м/мест по генплану - 54 м/мест, в том числе: -6 м/мест для ММГН (10%), в т.ч. 3м/места для ММГН на колясках.

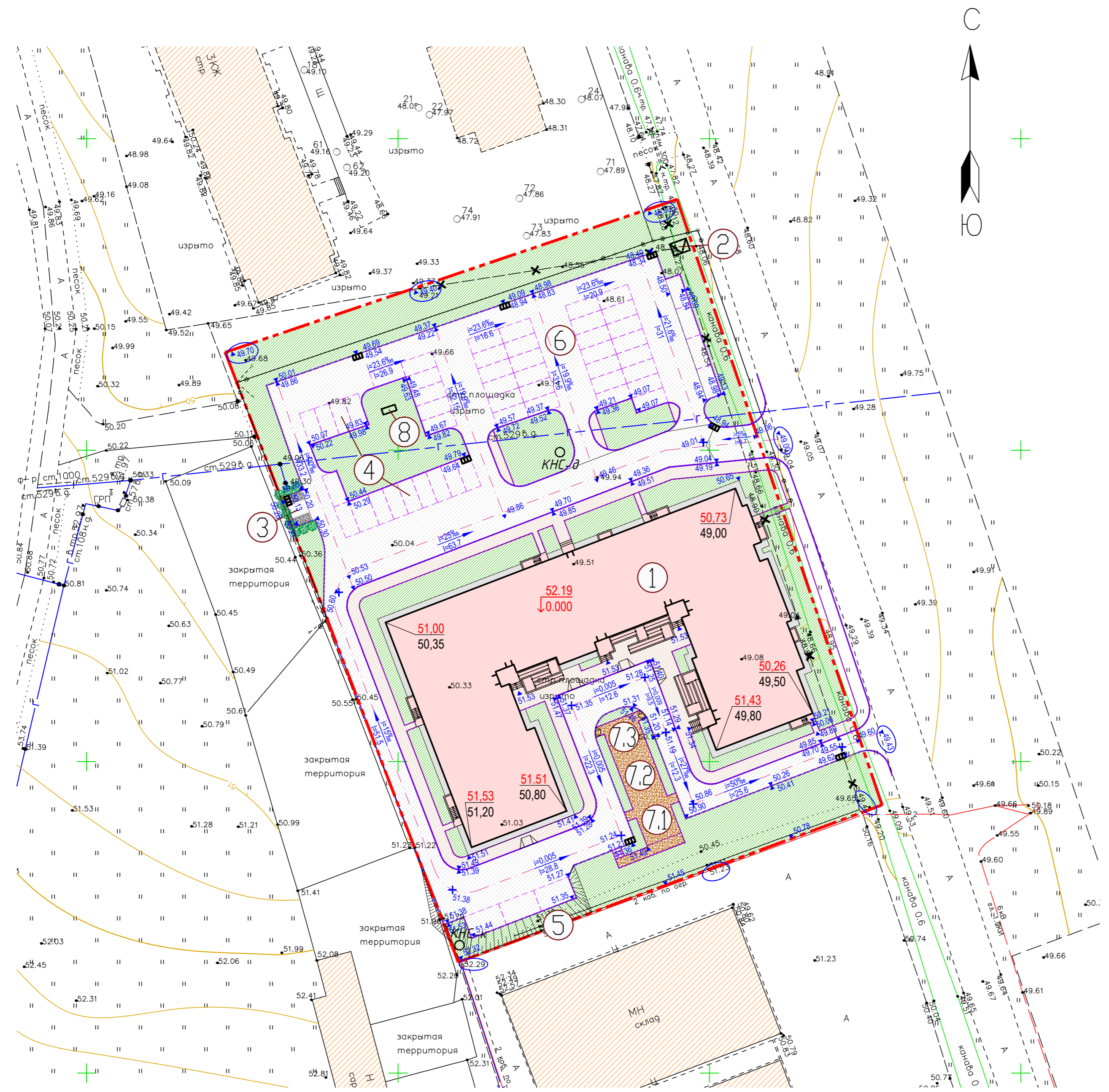
06/17-Р-4-ПЗУ			
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Негод. Подпись Дата
Разработал	Гайнуллин		
Проверил			
ГИП			
Н.контроль			
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		П	2
ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

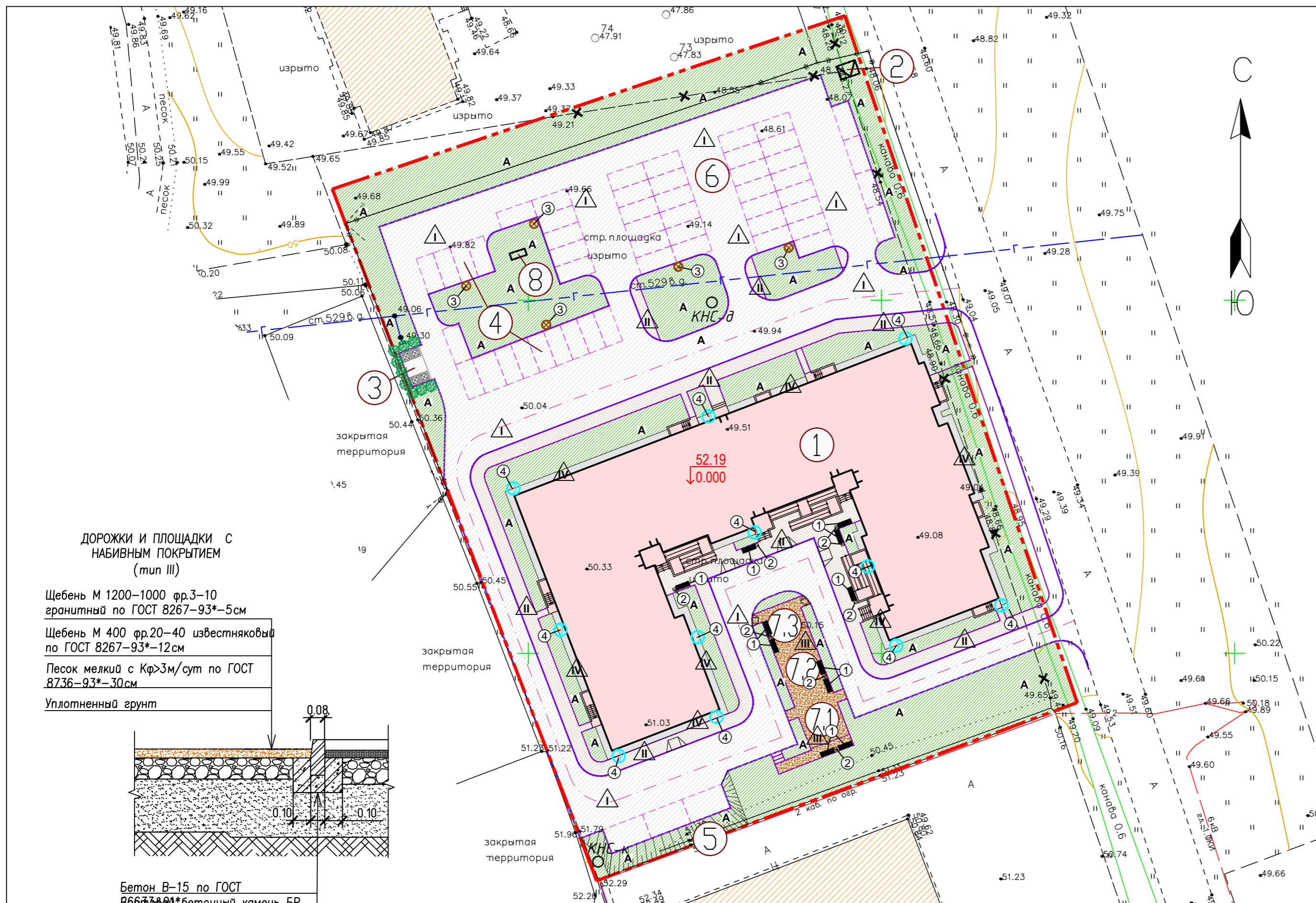
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	МТП	
3	Контейнерная площадка	
4	Стоянка	14 м/мест
5	Стоянка гостевая	3 м/мест
6	Стоянка	37 м/мест
7.1	Детская площадка	
7.2	Площадка для занятия спортом	
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	ГРПШ	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка	
	проектируемые здания и сооружения	
	существующие здания и сооружения	
	дороги асфальтобетонные	
	тротуары асфальтобетонные	
	отмостка	
	площадки с набивным покрытием	
	газоны	
	проектируемая отметка	
	сущ. отметка	
	направление уклона	величина уклона длина уклона
	перелом рельефа	
	отметки проектируемые	
	дождевые колодцы	
	направление уклона	



		06/17-Р-4-ПЗУ			
		Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Негод.	Подпись	Дата
Разработал	Гайнуллин				
Проверил					
ГИП					
Н.контроль					
		Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
			П	3	
		План организации рельефа. М1:500	ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	МТП	
3	Контейнерная площадка	
4	Стоянка	14 м/мест
5	Стоянка гостевая	3 м/мест
6	Стоянка	37 м/мест
7.1	Детская площадка	
7.2	Площадка для занятия спортом	
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	ГРПШ	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	проектируемые здания и сооружения
	существующие здания и сооружения
	дороги асфальтобетонные
	тротуары асфальтобетонные
	отмостка
	площадки с набивным покрытием
	газоны
	Тип покрытия
	Светильники настенные и на опоре

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Тип	Площадь м2	Примечание
1	Асфальтобетонные проезды	I	2710	
2	Тротуар асфальтобетонный	II	547	
3	Набивное покрытие	III	148	
4	Асфальтобетонная отмостка	IV	181	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

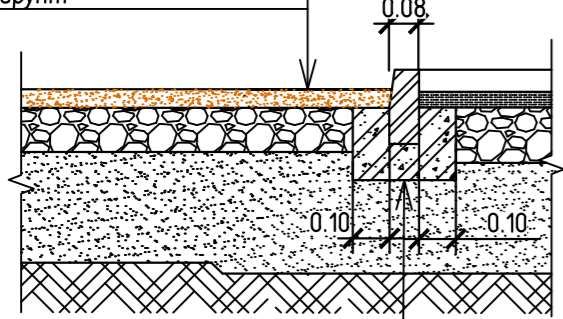
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
A	Газон партерный		2330	С внесением 100% раст. слоя земли 20см

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

N*	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Скамейка	шт.	11
2	Урны	шт.	8
3	Светильник на опоре	шт.	5
4	Светильник настенный	шт.	11

ДОРОЖКИ И ПЛОЩАДКИ С НАБИВНЫМ ПОКРЫТИЕМ (тип III)

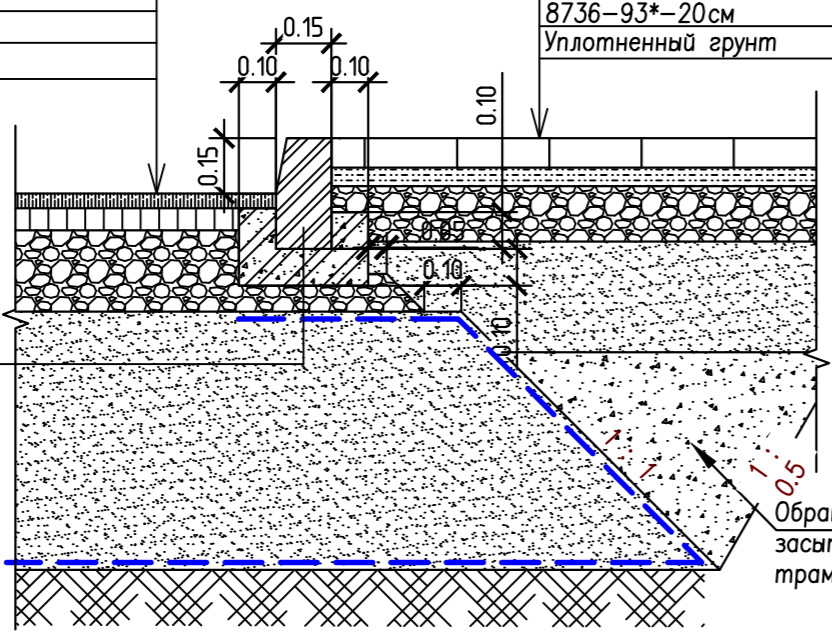
- Щебень М 1200-1000 фр.3-10 гранитный по ГОСТ 8267-93*-5см
- Щебень М 400 фр.20-40 известняковый по ГОСТ 8267-93*-12см
- Песок мелкий с Кф>3м/сут по ГОСТ 8736-93*-30см
- Уплотненный грунт



- Бетон В-15 по ГОСТ 26633-91*
- Бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

ПРОЕЗД (тип I)

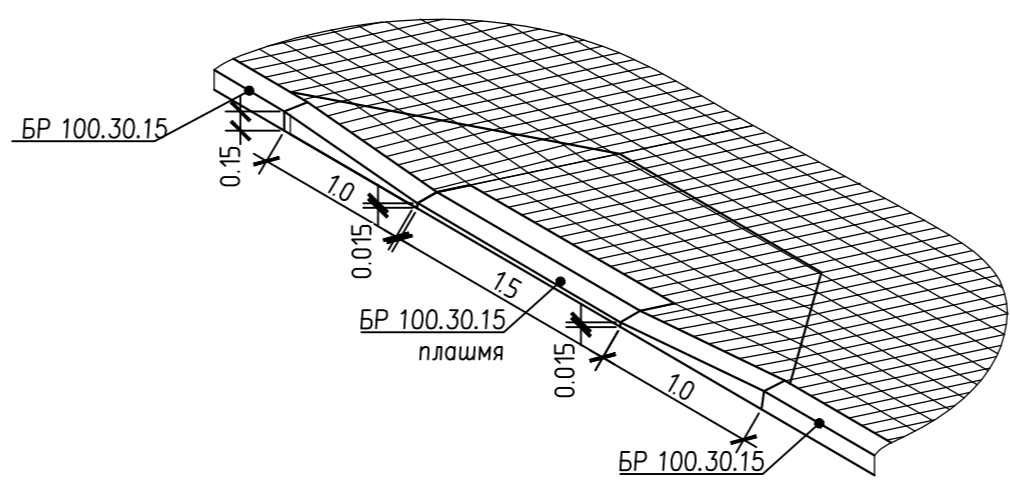
- Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б марки по ГОСТ 9128-97*-4см
- Асфальтобетон крупнозернистый пористый по ГОСТ 9128-97*-6см
- Щебень гранитный М 1200-1000 фр.40-70мм с расклинкой по ГОСТ 8267-93*-22см
- Песок мелкий с Кф>3м/сут по ГОСТ 8736-93*-70см
- Геотекстиль Тайпар SF 40
- Уплотненный грунт



- Бетон кл.В-15 по ГОСТ 26633-91*
- Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91*

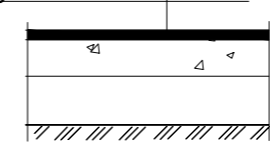
ТРОТУАР (тип II)

- Асфальтобетон мелкозернистый плотный, типа Г,Д марки II, ГОСТ 9128-97*-5см
- Щебень гранитный М 800-600 фр.40-70мм с расклинкой по ГОСТ 8267-93*-15см
- Песок мелкий по ГОСТ 8736-93*-20см
- Уплотненный грунт



Конструкция отмостки (тип IV)

- Асфальтобетон песчаный плотный марок III,IV -0.04 м
- Щебень М400 известняковый -0.15 м
- Песок мелкий -0.20 м
- Уплотненный грунт



Узел пониженного бортового камня

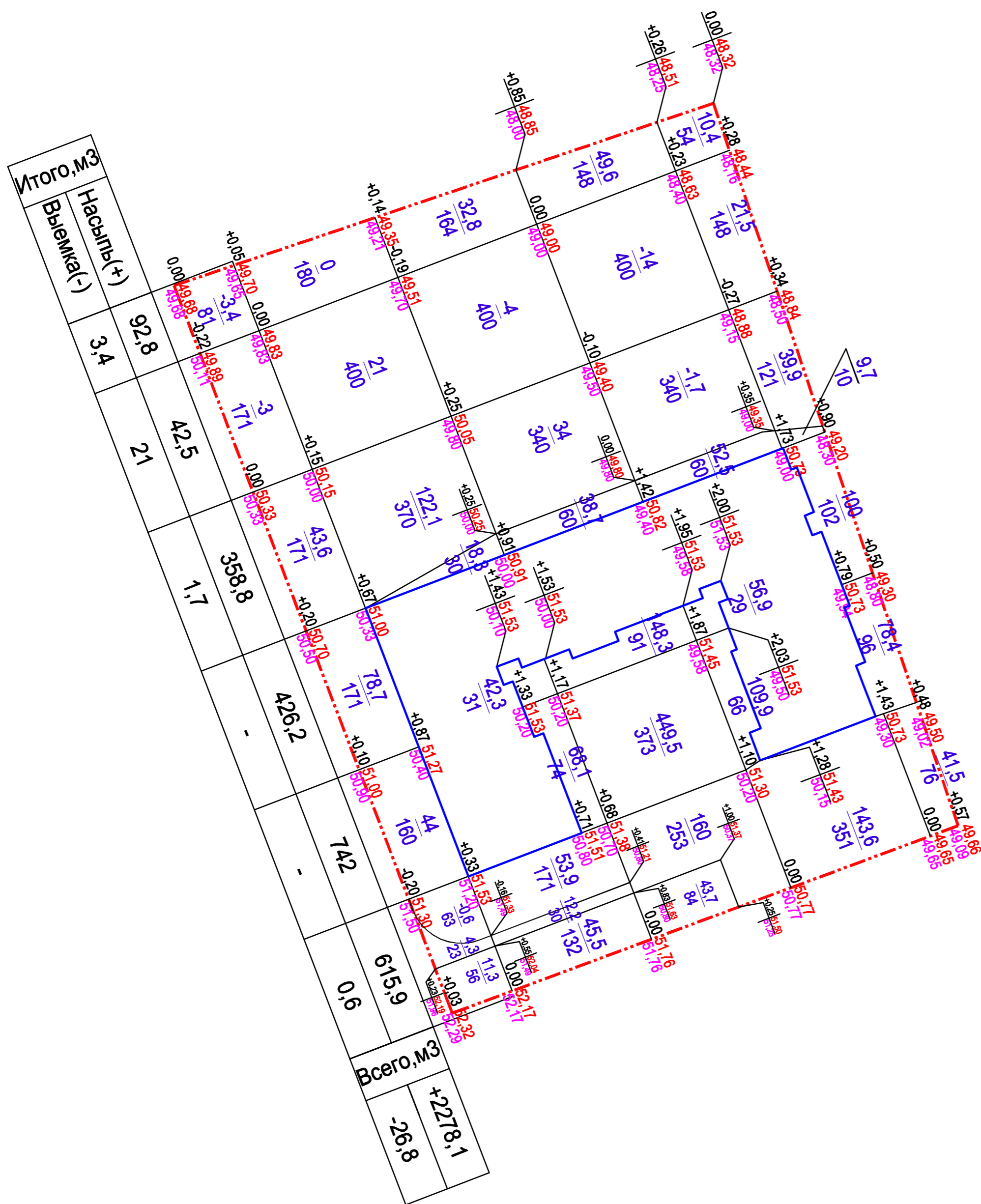
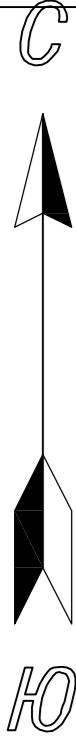
06/17-Р-4-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	4	

План благоустройства. М1:500
ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2278,1	26,8	
2. Вытесненный грунт,		5680,7	
в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		2006,5	
б) автодорожных покрытий		2764,2	S=2710м² h=1,02м
в) покрытие площадок		69,6	S=148м² h=0,47м
г) покрытие асфальтовых тротуаров		218,8	S=547м² h=0,40м
д) отмостки		70,6	S=181м² h=0,40м
е) подземных сетей		85,0	
д) площадки для хранения			
е) плодородной почвы на участках озеленения		466,0	S=2330м² h=0,20м
3. Поправка на уплотнение	205,0		
Всего грунта	2483,1	5707,5	
4. Избыток грунта	3224,3		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		466,0	
а) используемый для озеленения территории	466,0		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)			
6. Итого перерабатываемого грунта	6173,5	6173,5	

Перед выполнением планировочных работ, со всего участка на глубину 0,2м. снимается грунт, являющийся загрязненным.
Итого объем загрязненного грунта: 7736м²х0,2м=1547,2м³
Данный грунт вывозится на соответствующий лицензированный полигон.

Количество грунта, образовавшегося при проведении земляных работ не загрязненного опасными веществами, подлежащего вывозу, составит 3224,3м³-1547,2м³=1677,13м³

Всего вывозимого грунта – 3224,3м³

Условные обозначения

	граница земельного участка
$\frac{+0.10}{3.75}$ $\frac{3.65}{3.65}$	Рабочая отметка Проектная отметка Отметка существующего рельефа
$\frac{+52,26}{257}$	Насыпь/выемка Площадь

				06/17-Р-4-ПЗУ		
				Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Гайнуллин					
Проверил						
ГИП						
				Многоквартирный жилой дом		
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
				План земляных масс М1:500		
				ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"		

**Сводный план инженерных сетей
М 1:500**

Точка подключения к коммунальным газораспределительным сетям по Техническим условиям АО Газпром газораспределение Ленинградская область № ВП-20/2/2579/172 от 24.05.2016 (продление № АА-20/2/3968 от 13.05.2019).

Точка подключения к коммунальным электрическим сетям по ТУ ПАО «Ленэнерго» №ОД-ПЭЭ-21695-46.20.0884-3-16 от 22.11.2016



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	МПП	
3	Контейнерная площадка	
4	Стоянка	14 м/мест
5	Стоянка гостевая	3 м/мест
6	Стоянка	37 м/мест
7.1	Детская площадка	
7.2	Площадка для занятия спортом	
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	ГРПШ	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м²	7736	
2	Площадь застройки	м²	1820	
3	Плотность застройки	%	23.53	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м²	3438	
	- асфальтовых проездов	м²	2710	
	- тротуаров	м²	547	
	- отмстки	м²	181	
5	Площадь озеленения, в т.ч.	м²	2478.0	32.03%
	- газоны	м²	2330	
	- набивное покрытие	м²	148	5.97% (<50%) от п.5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница земельного участка
	проектируемые здания и сооружения
	существующие здания и сооружения
	дороги асфальтобетонные
	тротуары асфальтобетонные
	отмстка
	площадки с набивным покрытием
	газоны
	проектируемая отметка
	сущ. отметка
	направление уклона
	величина уклона
	перелом рельефа
	отметки проектируемые
	разрыв колодези
	направление уклона

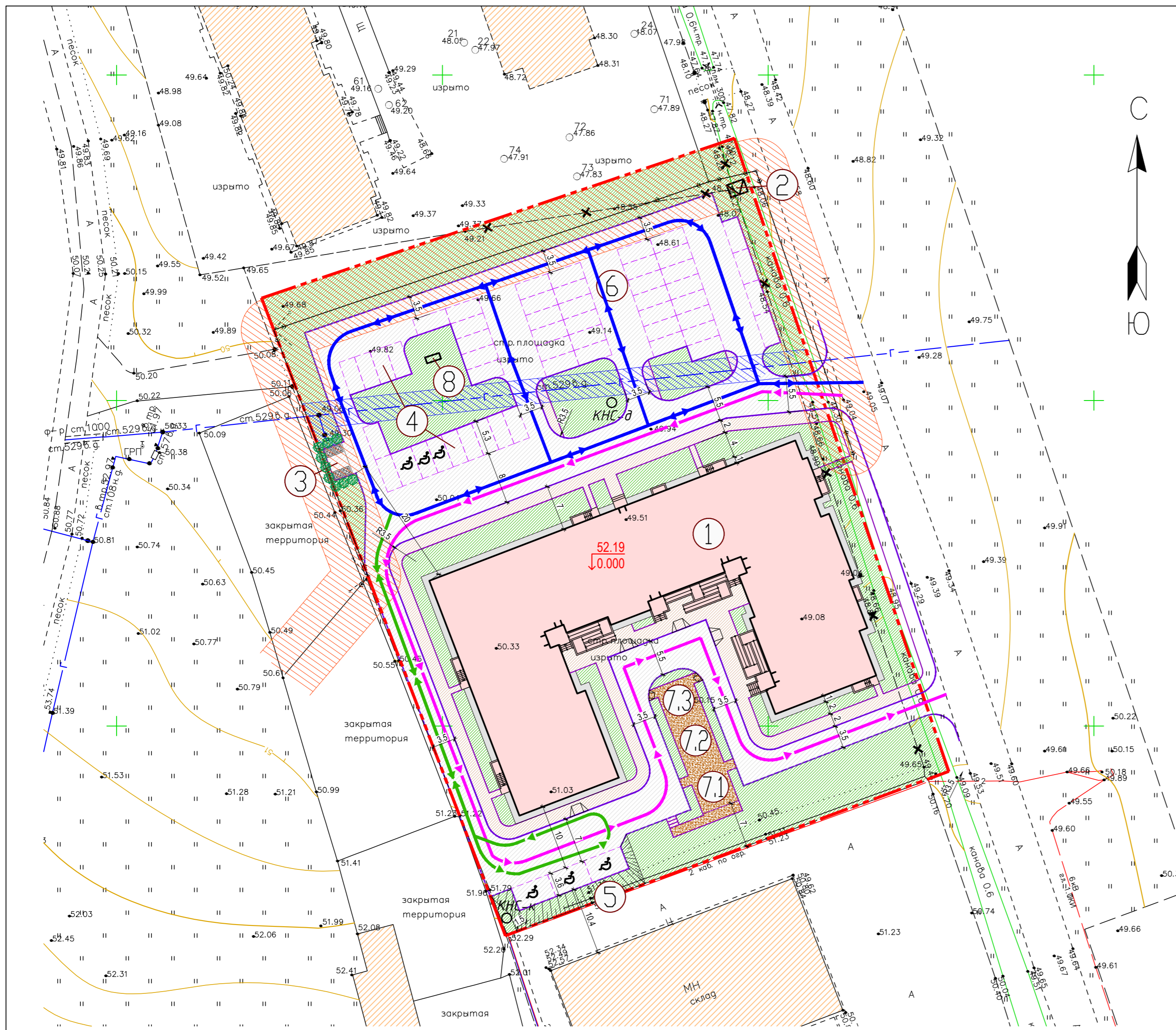
Условные обозначения по проектируемым сетям:

	сети бытовой канализации
	сети напорной бытовой канализации
	сети дождевой канализации
	сети напорной дождевой канализации
	сети хоз.-питьевого-противопожарного водопровода
	футляр
	дождеприемный колодец на сети бытовой канализации
	дождеприемный колодец с фильтром на сети дождевой канализации
	дождеприемный колодец на сети дождевой канализации
	смотровой колодец на сети бытовой канализации
	смотровой колодец на сети дождевой канализации
	контрольный на сети бытовой канализации
	контрольный колодец на сети дождевой канализации
	колодец с канализационной насосной станцией на сети бытовой канализации
	колодец с канализационной насосной станцией на сети дождевой канализации
	колодец с газистелем напора на сети дождевой канализации
	воздушная кабельная линия 10 кВ (перекладка)
	кабель наружного освещения 0,4 кВ
	Светильник Sars PVL1-D(U)-LED на опоре Арбат 4 метра
	телефонная канализация
	газопровод низкого давления
	газопровод высокого давления

06/17-Р-4-ПЗУ						
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 4707.0953001.99						
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Стадия
Разработал	Самков	04.19			04.19	Лист
Проверил	Гайнуллин	04.19				Листов
Многоквартирный жилой дом				Л	6	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				ООО "Архитектурная студия "Чунбай и Иванов"		
Н. контр.	Антаков	04.19				
ГИП	Самков	04.19				

2734-04-13 2734
2734-08-01 2734

Составлено
Лист № 01
Всего листов 6
Лист № 01



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	МТП	
3	Контейнерная площадка	
4	Стоянка	14 м/мест
5	Стоянка гостевая	3 м/мест
6	Стоянка	37 м/мест
7.1	Детская площадка	
7.2	Площадка для занятия спортом	
7.3	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	ГРПШ	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	проектируемые здания и сооружения
	существующие здания и сооружения
	дороги асфальтобетонные
	тротуары асфальтобетонные
	отмостка
	площадки с набивным покрытием
	газоны
	охранная зона газопровода
	охранная зона ЛЭП
	демонтаж
	КНС-к колодец с канализационной насосной станцией на сети бытовой канализации
	КНС-д колодец с канализационной насосной станцией на сети дождевой канализации
	пути движения автотранспорта жителей и гостей
	пути движения технического автотранспорта
	путь движения к гостевой стоянке
	Пониженный бортовой камень

06/17-Р-4-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, кадастровый номер участка 47:07:0953001:99

Изм.	Кол.уч.	Лист	Негод.	Подпись	Дата
Разработал	Гайнуллин				
Проверил					
ГИП					
Н.контроль					

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	7	

Транспортная схема. М1:500. ООО Архитектурная студия "Чумбаш и Иванов"