

Общество с ограниченной ответственностью
Строительная компания «Балт-Строй»

Регистрационный номер 113 в саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков
«Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков» (СРО-П-199-23052018).

**Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская
область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение,
г. Кингисепп, ул. Воровского, д. 50, Корпус 1.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».



Шифр 01-2018-ПЗУ

ТОМ 2

Схема планировочной организации земельного участка.

Санкт-Петербург
2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Строительная компания «Балт-Строй»**

Регистрационный номер 113 в саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков» (СРО-П-199-23052018).

Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Воровского, д. 50, Корпус 1.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр 01-2018-ПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка.

ТОМ 2

Схема планировочной организации земельного участка

ООО Строительная компания «Балт-Строй»

Генеральный директор

А.Д. Силенко

Главный инженер проекта

К.Н. Гордеев

Санкт-Петербург
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

текстовой части:

	ЛИСТ.	ПРИМ.
Состав раздела проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» Комплект чертежей: 01-2018-ПЗУ	1.2	
ВВЕДЕНИЕ Исходно-разрешительная документация Нормативно-правовая база	1.3	
Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	1.4	
Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.	1.5	
Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	1.5	
Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	1.5	
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.	1.6	
Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	1.6	
Описание решений по благоустройству территории.	1.6	
Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	1.8	

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

01-2018-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гордеев			
ГИП		Гордеев			
Н.Контр.		Калин			
			Стадия	Лист	Листов
			П	1.1	9
ООО «СК «Балт-Строй»					

**Состав раздела проектной документации
«Схема планировочной организации земельного участка»
Комплект чертежей: 01-2018-ПЗУ**

Масштаб

1	Текстовая часть	
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка	1:500
4	План организации рельефа	1:500
5	План земляных масс	1:500
6	Сводный план инженерных сетей	1:500
7	План благоустройства	1:500

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

01-2018-ПЗУ

Лист

1 . 2

ВВЕДЕНИЕ

Исходно-разрешительная документация:

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком
2. Задание на внесение изменений в проектную документацию января 2020 г.
3. Градостроительного плана № RU47507101-625 земельного участка № 47:20:0903006:402 утверждённого распоряжением № 689 от 15 июня 2016г. Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.
4. Топографической съёмки участка, выполненной Производственным кооперативом «Универсал» в июне 2013 г., и получившего положительное заключение экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-4-0213-14 декабря 2014 года.
5. Технического отчёта об инженерно-геологических изысканиях, выполненного Производственным кооперативом «Универсал» в 2013 г., и получившего положительное заключение экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-4-0213-14 декабря 2014 года.

Нормативно-правовая база:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Региональные нормы градостроительного проектирования Ленинградской области.
3. Федеральный Закон РФ от 22 июля 2008 г. N123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
5. СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
6. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
9. «Правила землепользования и застройки МО «Кингисеппское городское поселение», утвержденных решением Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» от 22.08.2014 г. № 790.
10. СП 4.13130 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.						
------	---------	------	--------	--	--	--	--	--	--

На территории комплекса предусмотрены проезды вдоль зданий, в т. ч. и для проезда пожарных машин.

Входы предусмотрены: в жилые помещения со стороны дворовой территории; во встроенные помещения со стороны улицы.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для проектируемого объекта капитального строительства законодательством не предусмотрено выделение санитарно-защитных зон.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с ПЗЗ города Кингисеппа и градостроительным планом земельного участка.

Жилой дом размещён в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно чертежу ГПЗУ № RU 47507101-625, утверждённым распоряжением КАГ ЛО от 15. 07. 2016 № 689. Согласно п. 2.1 ГПЗУ видом разрешённого использования земельного участка является многоэтажная жилая застройка, к каковой и относится многоквартирный жилой дом. В охранных зонах ЛЭП и водопровода производство работ не предусматривается.

Граница ближайшего объекта, имеющего санитарно-защитную зону (рынок ООО «Ярмарка») находится вне границ проектирования по второму этапу.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Количество
В границах землеотвода:		
1	Площадь участка, м ²	38 444
В границах II этапа проектирования:		
1	Площадь участка, м ²	10 923,3
2	Площадь застройки, м ²	1 220,2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
------	---------	------	--------	--	--

№ п/п	Наименование	Количество
3	Плотность застройки, %	9,4
4	Площадь твердых покрытий, м ² , в том числе:	4 912
	площадь проездов с асфальтовым покрытием	3 424,7
	площадь тротуаров	1 304,5
	площадь отмостки	181,8
5	Площадь озеленения, м ² , в том числе:	4 386,1
	площадь газонов	4 017,3
	площадь набивных покрытий	262,9
	Площадь спортивных покрытий	511
6	Процент озеленения, %	40,2

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.

На территории строительства отсутствует опасность возникновения опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. Инженерная подготовка территории осуществляется вертикальной и горизонтальной планировкой, благоустройством и размещением путей движения транспорта.

Инженерное обеспечение комплекса планируется от городских инженерных коммуникаций.

В целях увязки проектируемых инженерных сетей на площадке выполнено плановое совмещение всех подземных и надземных коммуникаций, которое отражено на чертеже «Сводный план инженерных сетей». Прокладка и увязка сетей произведена в соответствии с выполненными проектами коммуникаций и с учетом норм приближения к зданиям, сооружениям, автодорогам, а также взаимного их расположения.

обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

5.1. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка площадки решена в увязке с существующими отметками окружающей застройки и внешних улиц. Отметка нуля здания принята 28,90 м. Планировочные отметки проездов, стоянок и территории участка застройки приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СНиП 2.05.02-85, а так же с учётом существующих отметок прилегающей территории. Поверхностный сток с территории собирается на проезды и отводится через дождеприёмные колодцы в сеть канализации. Избыток пригодного

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
------	---------	------	--------	--------------	----------------	--------------

грунта составляет 6529,5 м³. Максимальная насыпь – 0,95 м. Уклоны спланированной территории составляют от 5% до 40%.

5.2. Описание решений по благоустройству территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- функциональное зонирование территории;
- регулирование поверхностного стока;
- устройство газонов с подсыпкой растительного слоя земли;
- интенсивное использование территории, включая наземное и подземное пространства;
- организация единой сети обслуживания;
- благоустройство территории;
- защита прилегающих территорий от загрязнения подземных вод сточными водами, отходами жилого дома;
- выполнение мероприятия по охране поверхностных и подземных вод, предусматривающих устройство водоотводных сооружений из условия своевременного отвода дождевых вод и вод в период снеготаяния, что предотвращает затопление и заболачивание прилегающих территорий;
- восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

Планировочная организация земельного участка решена с учетом зонирования территории.

Жилой дом расположен в северо-восточной части участка.

К дому предусмотрены подъезды с севера с ул. Воровского.

Хранение автомобилей предусматривается на открытых автостоянках, расположенных в границах проектирования и примыкающих к улично-дорожной сети общего пользования (В соответствии с ранее утвержденным ППТ).

Остальная территория участка используется под озеленение и благоустройство.

Расстояния между зданиями и сооружениями, расположенными на земельном участке, приняты в соответствии с нормами СП 42.13330.2011, РНГП ЛО, ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Территория благоустраивается и озеленяется. Основным элементом озеленения является газон. Проектом предлагается устройство площадок для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой. На озеленение осваиваемой территории используется 1914 м³ растительного грунта, которого в избытке на территории участка. Проектом предусмотрено три типа пешеходных покрытий:

Тротуары и отмостка

- плитка бетонная - 0,06 м;
- песок мелкий, стабилизированный цементом - 0,05 м;
- щебень гранитный М1200-600, фр. 20-40 мм - 0,15 м;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
------	---------	------	--------	--	--

01-2018-ПЗУ

Лист

1 . 7

- песок крупный 1 класса - 0,30 м.

Набивное покрытие (Тип 3):

- щебень гранитный М1200-600, фр. 3-10 мм - 0,04 м;
- щебень гранитный М1200-600, фр. 20-40 мм - 0,14 м;
- песок средней крупности - 0,38 м.

Покрывтия детских игровых и спортивных площадок

- Финишное покрытие на основе резиновой крошки - 0,16 м;
- щебень гранитный М1200-600, фр. 3-10 мм - 0,024 м;
- щебень гранитный М1200-600, фр. 20-40 мм - 0,14 м;
- песок средней крупности - 0,38 м

На свободных от инженерных сетей участках газона предусматривается посадка деревьев, кустарников и цветов.

Автомобильная дорога на территории земельного участка запроектирована с учетом обеспечения свободного подъезда к зданию и противопожарного обслуживания дома.

Проектом предусмотрены стоянки для хранения легковых автомобилей на 81 машино-место, в том числе 9 машино-мест для маломобильной группы населения.

Проезды (Тип 1):

- асфальтобетон мелкозернистый плотный марки I-II тип Б - 0,04 м;
- асфальтобетон пористый крупнозернистый - 0,06 м;
- щебень гранитный М1200-1000, фр. 40-70 мм - 0,15 м;
- песок крупный 1 класса - 0,30 м.

Ширина проезжей части, предусмотренная проектом, составляет 6 м. Поперечный профиль автодорог принят одностатным, городского типа, с установкой бетонного бортового камня с двух сторон.

Безопасность движения пешеходов обеспечена разделением пешеходных и транспортных потоков.

Безопасность движения транспорта обеспечивается мероприятиями по устройству, обустройству и содержанию автодорог.

6. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Транспортные коммуникации проектируемого жилого дома являются частью общих транспортных коммуникаций жилого комплекса.

В рамках второго этапа строительства проектом предусмотрено строительство объезда вокруг жилого дома и проезд к стоянке автомобилей, места на которой входят в общий расчёт по комплексу.

Для подъезда к жилому дому будут использоваться существующие въезды на земельный участок с ул. Восточной.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

01-2018-ПЗУ

Лист

1 . 8

Таблица регистрации изменений.

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				
1	1.3	-	-	-	13	20И10		04.03.2020
2	1.4	-	-	-	-	20И10		04.03.2020
3	1.6	-	-	-	-	20И10		04.03.2020
4	1.7	-	-	-	-	20И10		04.03.2020
5	2, 3, 6, 7	-	-	-	-	20И10		04.03.2020

—

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Взам. инв. №

Подпись и дата

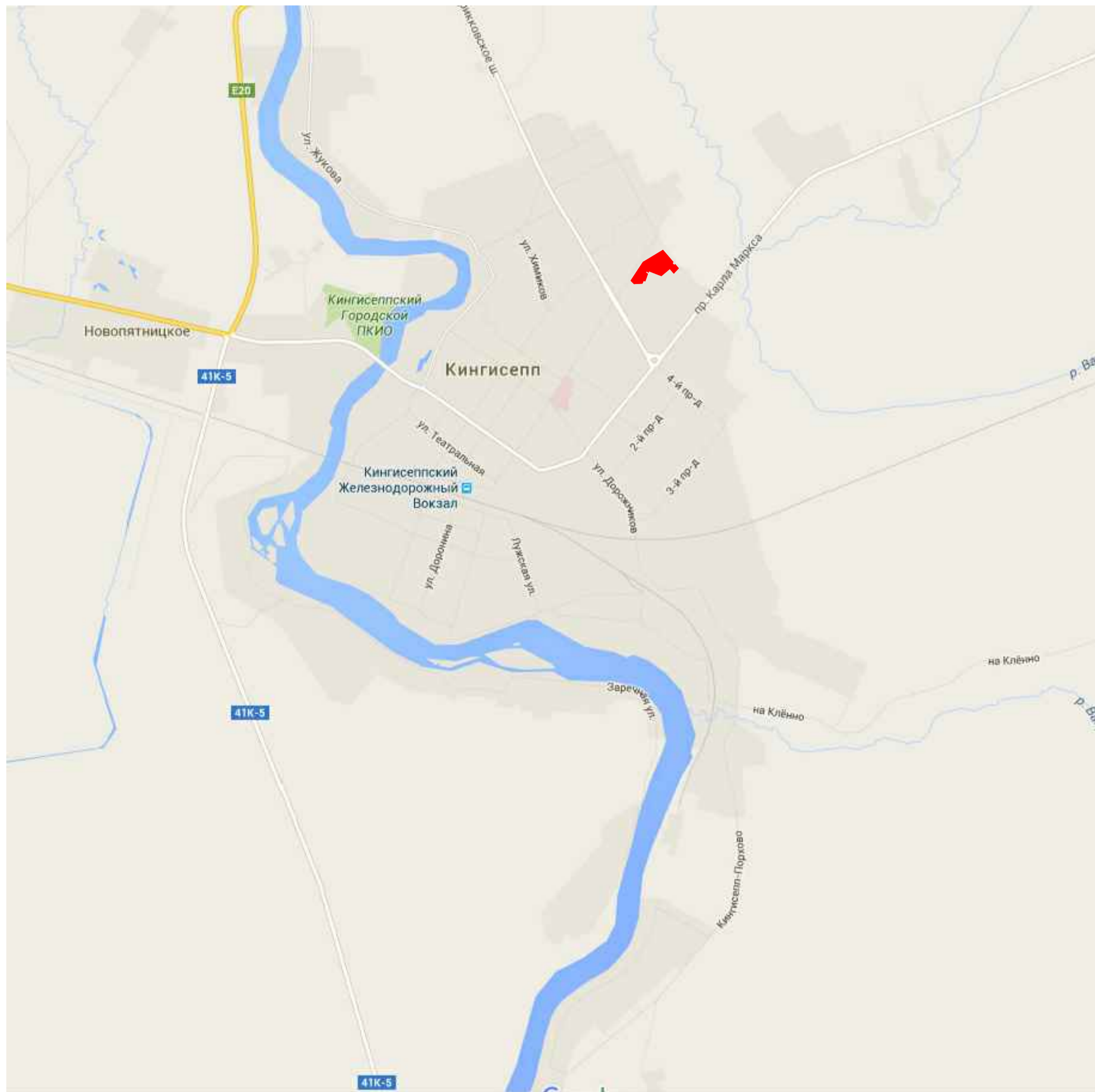
Изм. № подл.

01-2018-ПЗУ

Лист

1.9

Ситуационная схема с указанием границ населенных пунктов. М 1: 5000.



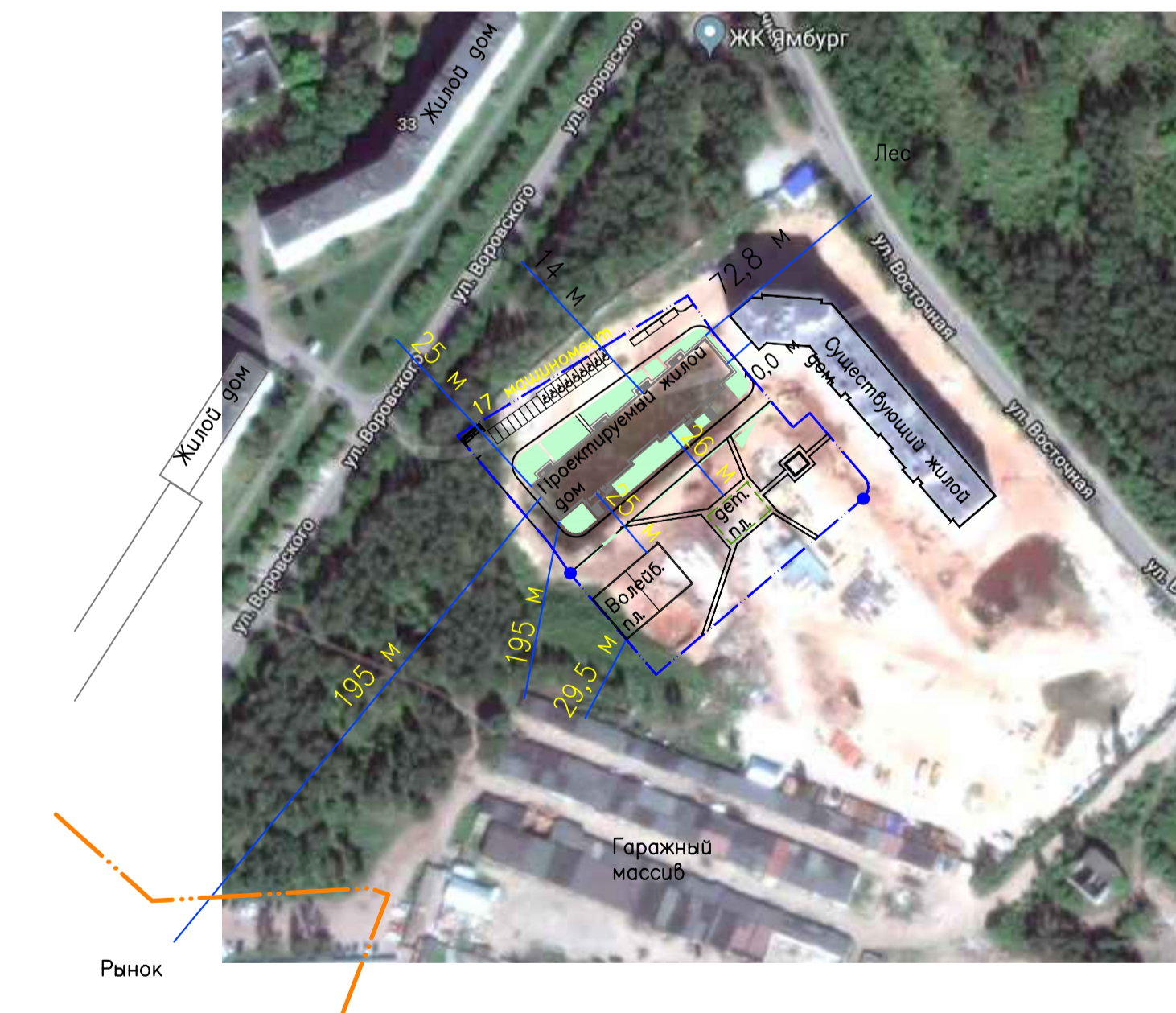
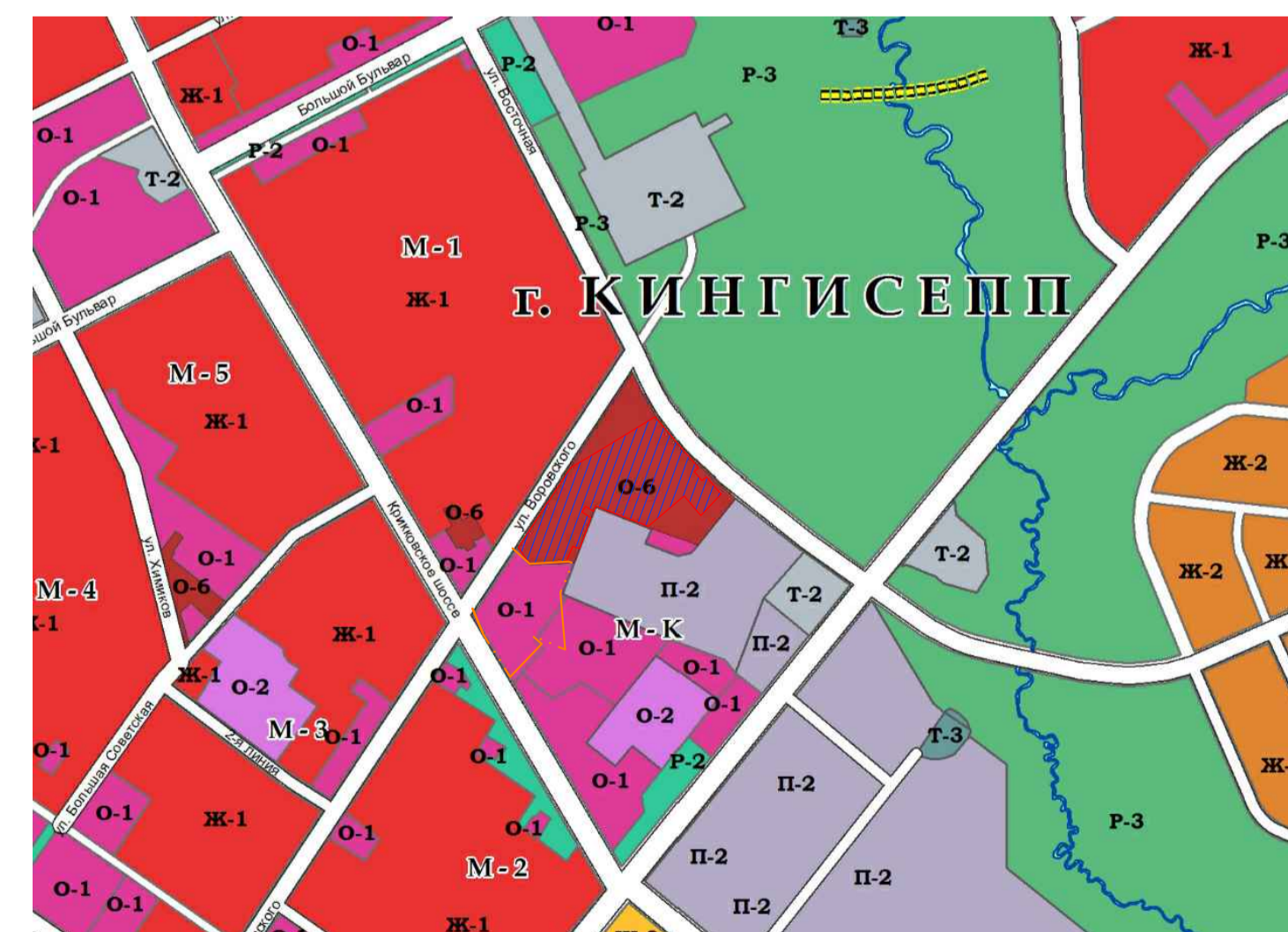
Таблиц координат поворотных точек границ земельного участка.

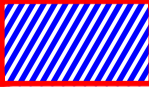


Обозн.	Координата X	Координата Y
1	872,85	1539,86
2	931,61	1636,89
3	842,66	1713,28
4	836,14	1705,61
5	828,24	1712,34
6	820,35	1719,06
7	826,93	1726,78
8	797,06	1752,43
9	759,57	1717,11
10	793,88	1687,93
11	741,02	1625,73
12	750,24	1601,90
13	773,32	1542,36
14	776,71	1533,62
15	766,90	1529,94
16	775,79	1516,50
17	765,78	1509,88
18	755,47	1525,47
19	734,84	1517,32
20	734,59	1518,08
21	701,89	1505,51
22	706,24	1493,86
23	685,66	1485,00
24	682,40	1424,06
25	706,82	1400,5
26	842,99	1490,58



Ситуационная схема. М 1: 1000.

Фрагмент ПЗЗ г. Кингисепп с указанием территориальных зон.



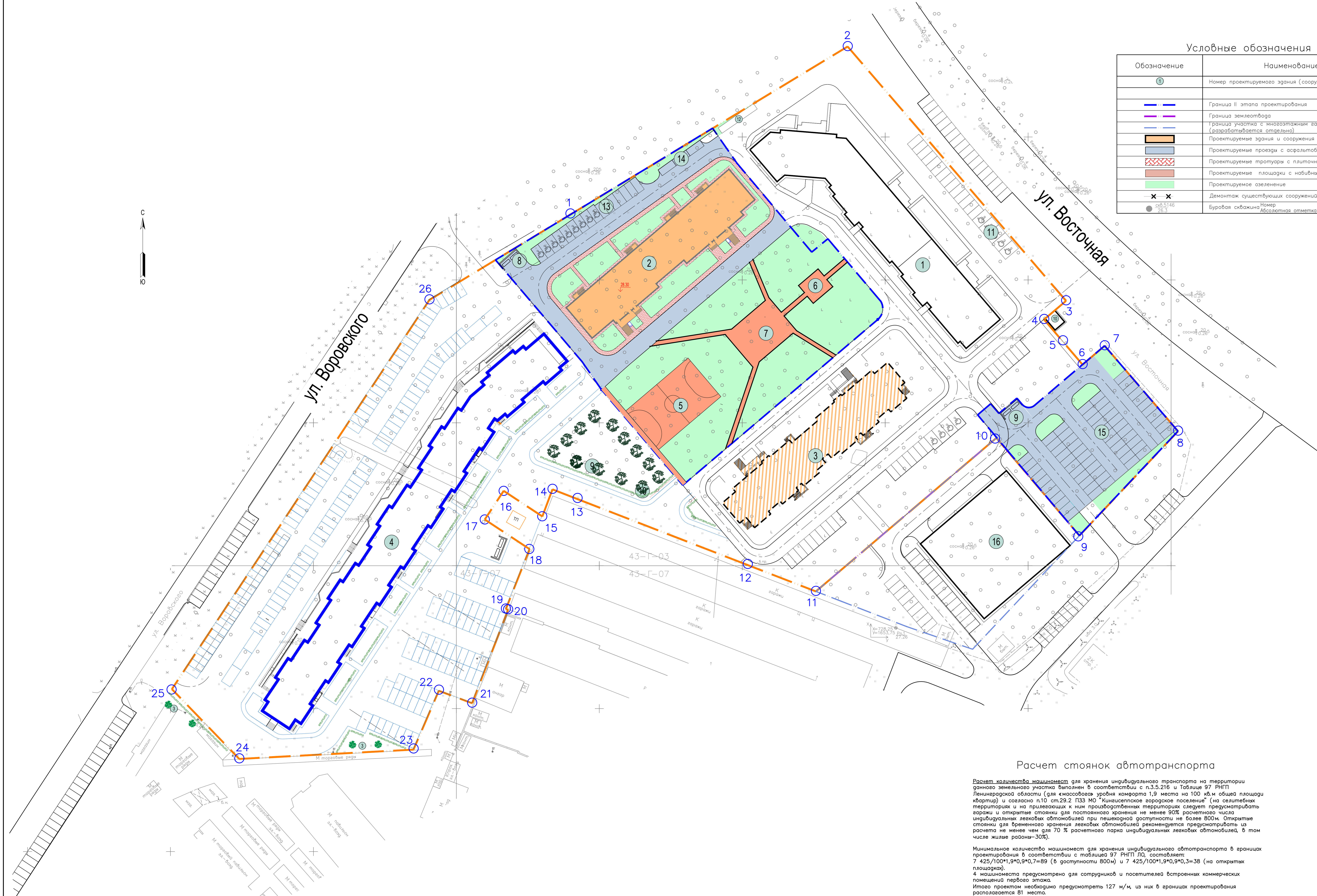
-  Земельный участок
-  Земельный участок в границах проектирования
-  Граница СЗЗ рынка (ООО "Ярмарка")

Примечание:
 Согласно письму от 23 июля 2014 г. № 47-01-02-3584/14 Управления Роспотребнадзора по ЛО (см. лист № 80 раздела 01-2018-ПЗ) комплекс гаражей, расположенный к юго-западу от земельного участка, не является источником воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

2012-08-2 - ПЗУ

Ленинградская область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, микрорайон «Ю», ул. Восточная					Страница	Лист	Листов		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов Этап строительства II. Корпус 2	П	2	
Разраб.	Гордеев				03.2020				
ГИП	Гордеев				03.2020				
Н. контр.	Калин				03.2020	Ситуационная схема			





Условные обозначения

Обозначение	Наименование
①	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
— — — — —	Граница II этапа проектирования
— — — — —	Граница земельного участка
— — — — —	Граница участка с многоэтажным каркасом (разрабатывается отдельно)
■	Проектируемые здания и сооружения
■	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
■	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
■	Проектируемые площадки с набивным покрытием
■	Проектируемое озеленение
✕ ✕	Демонтаж существующих сооружений
●	Буровая скважина
○	Абсолютная отметка устья, м

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом существующий (корпус N 2)	
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый (корпус N 1)	
3	Многоквартирный жилой дом следующей очереди строительства (корпус N 3)	
4	Многоквартирный жилой дом следующей очереди строительства (корпус N 4)	
5	Площадка для мини-футбола	
6	Площадка для отдыха взрослых с беседкой	
7	Площадка для отдыха детей	
8	Площадка для сбора бытовых отходов	
9	Площадка сбора твердых бытовых отходов	
10	Электрическая трансформаторная подстанция (существующая)	За границами земельного участка
11	Автоматика на 19 м/м (существующая)	
12	Автоматика на 2 м/м (существующая)	
13	Автоматика на 17 м/м	
14	Автоматика на 3 м/м	
15	Автоматика на 66 м/м	
16	Многоуровневый паркинг	V этап строительства

Показатели схемы планировочной организации земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество
В границах земельного участка:		
1	Площадь участка, м²	38 081
В границах II этапа проектирования:		
1	Площадь участка, м²	10 923,3
2	Площадь застройки, м²	1 220,2
3	Плотность застройки, %	9,4
4	Площадь твердых покрытий, м², в том числе:	4 912
	площадь проездов с асфальтобетонным покрытием, м²	3 424,7
	площадь тротуаров, м²	1 304,5
	площадь отмостки, м²	181,8
5	Площадь озеленения, м², в том числе:	4 386,1
	площадь газонов, м²	4 017,3
	площадь набивных покрытий, м²	262,9
	площадь спортивных покрытий, м²	511
6	Процент озеленения, %	40,2

Таблица координат поворотных точек границ земельного участка.

Обозн.	Координата X	Координата Y
1	872,85	1539,86
2	931,61	1636,89
3	842,66	1713,28
4	836,14	1705,61
5	828,24	1712,34
6	820,35	1719,06
7	826,93	1726,78
8	797,06	1752,43
9	759,57	1717,11
10	793,88	1687,93
11	741,02	1625,73
12	750,24	1601,90
13	773,32	1542,36
14	776,71	1533,62
15	766,90	1529,94
16	775,79	1516,50
17	765,78	1509,88
18	755,47	1525,47
19	734,84	1517,32
20	734,59	1518,08
21	701,89	1505,51
22	706,24	1493,86
23	685,66	1485,00
24	682,40	1424,06
25	706,82	1400,5
26	842,99	1490,58

Расчет стоянок автотранспорта

Расчет количества машиномест для хранения индивидуального транспорта на территории данного земельного участка выполнен в соответствии с п.3.5.216 и Таблице 97 РНП Ленинградской области (для массового урбана комфорт 1,9 места на 100 кв.м общей площади квартир) и согласно п.10 ст.29.2 ПЗЗ МО "Кингисеппское городское поселение" (на смежных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать открытые и закрытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей рекомендуется предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе жилых районов – 30%).

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта в границах проектирования в соответствии с таблицей 97 РНП ЛО, составляет: 7 425/100*1,9*0,9*0,7=89 (в доступности 800м) и 7 425/100*1,9*0,9*0,3=38 (на открытых площадках).

4 машиноместа предусмотрено для сотрудников и посетителей встроенных коммерческих помещений первого этажа.

Итого проектом необходимо предусмотреть 127 м/м, из них в границах проектирования располагается 81 место.

Количество специализированных машиномест для инвалидов, составляет 9 мест, что составляет 11% от общего числа.

Расчет озеленения

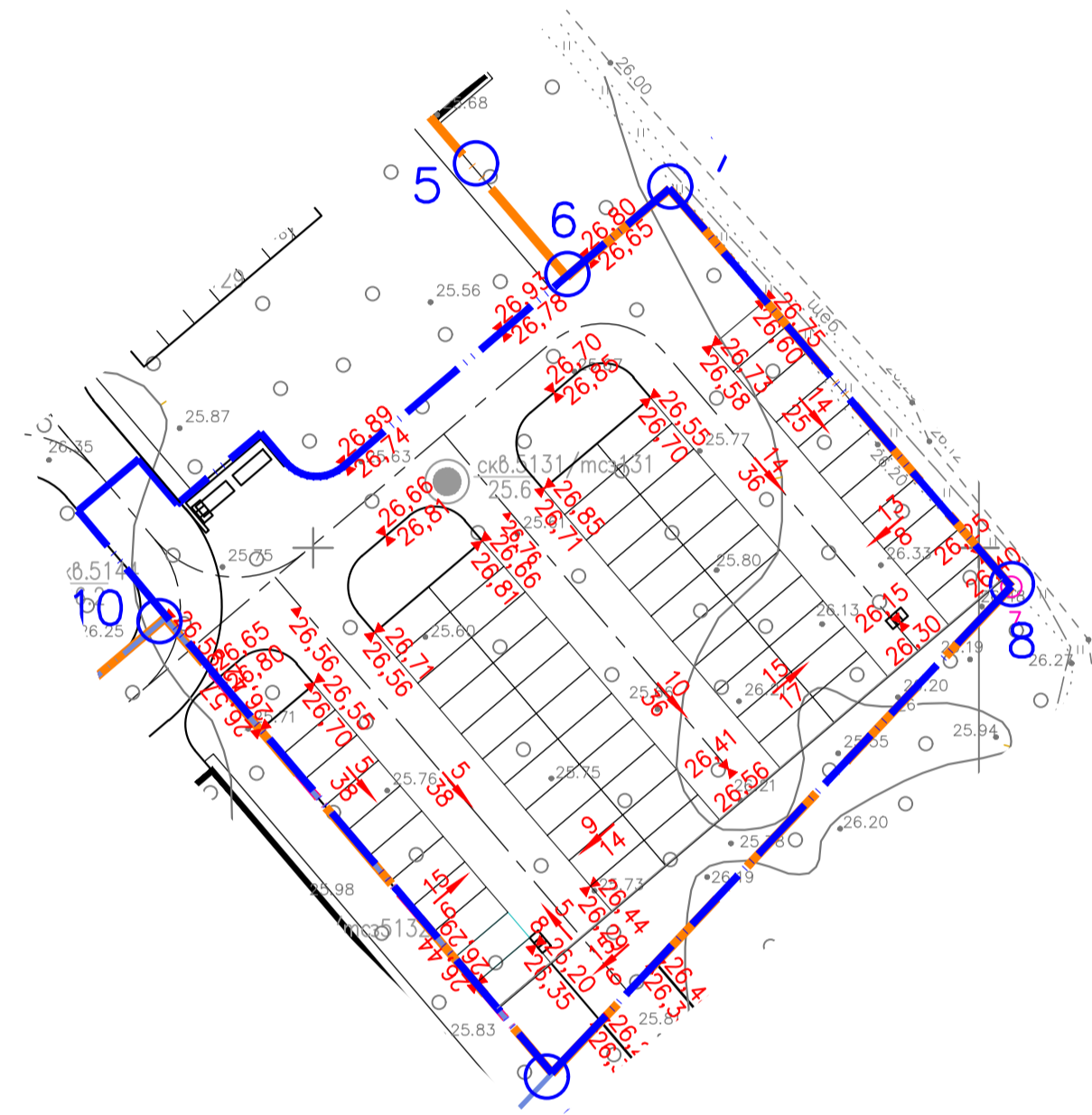
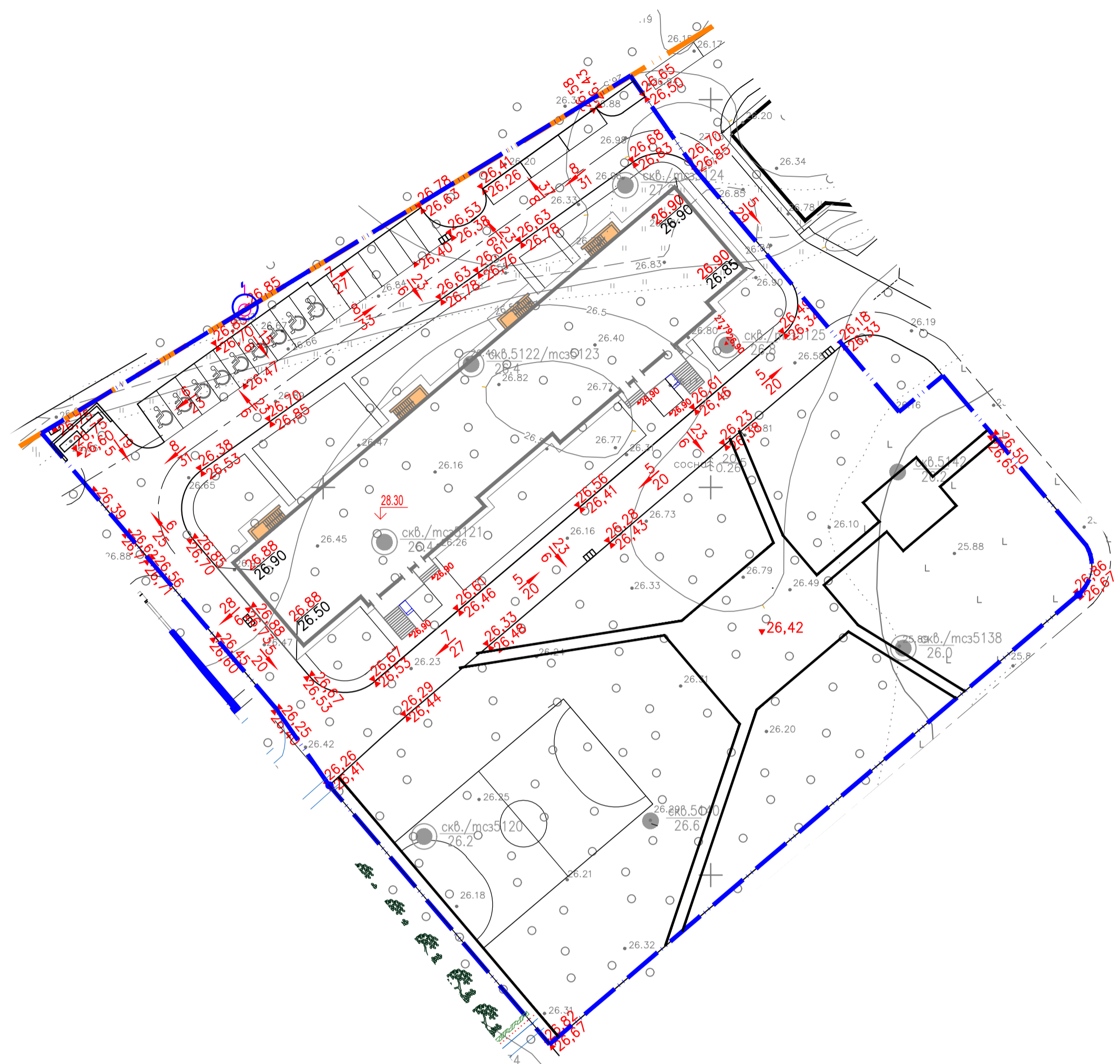
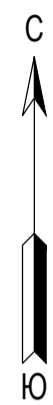
Расчет озеленения на территории земельного участка выполнен в соответствии с п.2 статьи 29 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" от 2012г. и ОП 42.13330.2011: площадь озеленения составляет не менее 25% от площади территории квартала. Минимальная площадь озеленения: 3844 кв.м * 25 = 9612 м². В границах участка обеспечено озеленение 14719 м², в том числе 5151 м² – площади с набивным покрытием.

Примечания:
1. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

Производственный кооператив "УНИВЕРСАЛ" Шифр № 4151/д1-13		Уведомление 773/13 от 29.03.2013г. 190
Адрес: Л.О., Кингисеппский р-н, г.Кингисепп, мкр "К", ул. Восточная		"Управление государственной экспертизы Ленинградской области"
Объект: для проектирования жилищного строительства		Масштаб 1:500 Дата: 04.06.13г.
Заказчик: ООО "СК Балт-Строй"		Координатная система 1964г. Высотная Балтийская
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	апрель 2012 г.
Приложение: 1. технический отчет - 4 экз. 2. электронная версия съемки		
Председатель	Катраев В.П.	Топограф
Корректор	Керимова С.В.	Картограф
		Пульманов П.И. Чиков В.М.

01-2018 – ПЗУ

Ленинградская область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение, д. Кингисепп, ул. Воробьева, д. 50			
Лист	Кол. ч.	Лист	№ док.
03.2025	1	03.2025	03.2025
Комплекс многоквартирных жилых домов			
Этап строительства 2			
Схема планировочной организации земельного участка в границах проектирования			
М 1: 500			



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
①	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
— — — — —	Граница землеотвода
— · — · — · — · —	Граница I этапа проектирования
— — — — —	Граница II этапа проектирования
▭	Проектируемые здания и сооружения
17 6	Уклон по покрытию Уклон в промилле
+26.75 +26.60	Отметка поверхности на плане Высота

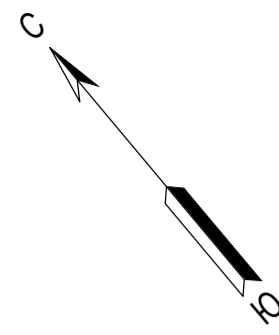
Примечания:

1. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

Производственный кооператив "УНИВЕРСАЛ" Шифр № 4151/д1-13		Уведомление 773/13 от 29.03.2013г.	
Адрес: Л.О., Кингисеппский р-н, г.Кингисепп, мкр "К", ул. Восточная		Г.А.У "Управление государственной экспертизы Ленинградской области"	
Объект: для проектирования жилищного строительства		Масштаб 1:500 Дата: 04.06.13г.	
Заказчик: ООО "СК Балт-Строй"			
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	апрель 2012 г.	Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская
Приложение: 1. технический отчет - 4 экз. 2. электронная версия съемки			
Председатель	Катраев В.П.	Топограф	Пульманен П.И.
Корректор	Керимова СБ	Картограф	Чиков В.М.

01-2018 - ПЗУ					
Ленинградская область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Воровского, д. 50					
Изм.	Кол. у.	Лист	N док.	Попр.	Дата
		Гордеев			03.2020
Комплекс многоквартирных жилых домов Этап строительства 2					
Разработал	Гордеев				03.2020
Н. контр.	Калин				03.2020
План организации рельефа. М 1:500.				Страница	Лист
				П	4

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



Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	4 119	447	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	10 582,6	
	- подземных частей зданий	-	(3774)	
	- покрытия проезжей части	-	(4110)	h=1.20 м
	- покрытия тротуаров	-	(149)	h=1.00 м
	- покрытия площадок	-	(387)	h=500 м
	- подземных сетей	-	(1837.5)	
	- газонов	-	(803)	h=0.20 м
3	Поправка на улотнение и остаточное разрыхление 10%	412	-	
4	Всего грунта планировки территории	4531	11060,5	
5	Избыток пригородного грунта	6529,5	-	
6	Плородородный слой, всего в т.ч.:	-	11863,5	
	- используемый для озеленения территории	803	-	
	- избыток плодородного грунта	11060,5	-	
7	Итого перерабатываемого грунта	5334	22924	



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница II этапа проектирования
	Граница землеотвода
	Проектируемое здание
	Рабочая отметка Проектная отметка Существующая отметка
	Объем грунта ("+" насыпь, "-" выемка)

Насыпь(+)	--	--	-169	-7	+8	+93	+10	
Выемка(-)	-1	+38	--	--	+120	+245	+340	
Насыпь(+)	+12	+33	--	+35	+90	+215	+93	
Выемка(-)	-21	-180	+10	--	+183	+90	+175	
Насыпь(+)	-5	-64	+103	+205	+185	+180	--	
Выемка(-)	--	--	--	--	+140	+120	--	
							Всего, м³	+4 119
								-447

Изм.				Лист		Дата		01-2018 - ПЗУ		
Ленинградская область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Воровского, г. 50										
ИП	Исакович			03.2020	Комплекс многоквартирных жилых домов	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Гордеев			03.2020	Этап строительства 2	П	5			
И. контр.	Калин			03.2020	План земляных масс	М 1: 500				

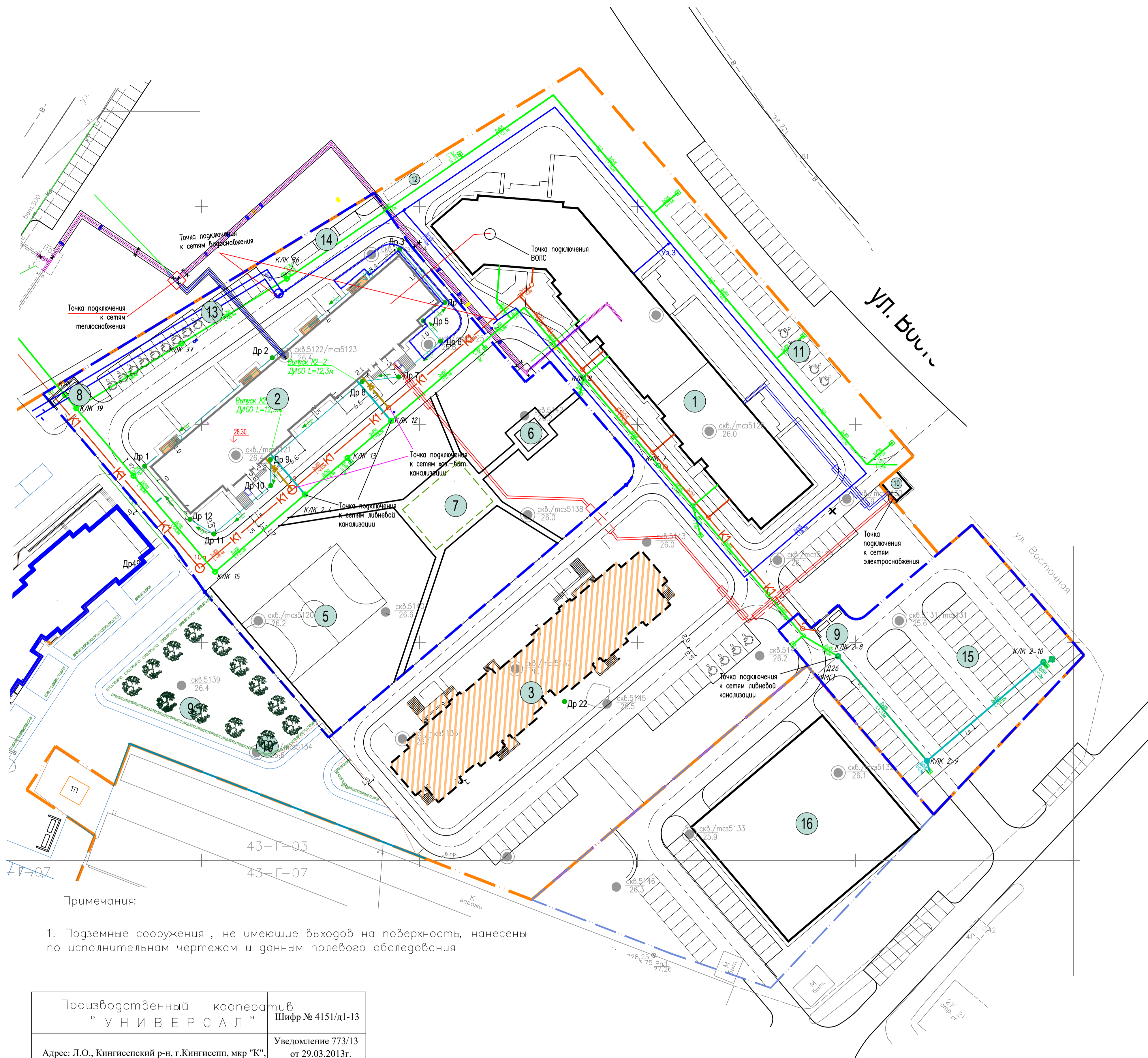
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом существующий (корпус N 2)	
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый (корпус N 1)	
3	Многоквартирный жилой дом следующий очереди строительства (корпус N 3)	
4	Многоквартирный жилой дом следующий очереди строительства (корпус N 4)	
5	Волейбольная площадка	
6	Площадка для отдыха взрослых с беседкой	
7	Площадка для отдыха детей	
8	Площадка для занятий спортом	IV этап строительства
9	Площадка для отдыха детей дошкольного возраста	IV этап строительства
10	Площадка для отдыха детей школьного возраста	IV этап строительства
11	Площадка для сбора бытовых отходов	
12	Площадка сбора твердых бытовых отходов (существующая)	
13	Электрическая трансформаторная подстанция (существующая)	За пределами земельного участка
14	Автостоянка на 30 м/м (существующая)	
15	Автостоянка на 2 м/м (существующая)	
16	Автостоянка на 17 м/м	
17	Автостоянка на 3 м/м	
18	Автостоянка на 66 м/м	
19	Автостоянка на 10 м/м	III этап строительства
20	Автостоянка на 14 м/м	III этап строительства
21	Площадка для отдыха	IV этап строительства
22	Автостоянка на 6 м/м	IV этап строительства
23	Автостоянка на 25 м/м	IV этап строительства
23	Автостоянка на 8 м/м	IV этап строительства
25	Автостоянка на 8 м/м	IV этап строительства
26	Автостоянка на 7 м/м	IV этап строительства
27	Автостоянка на 71 м/м	IV этап строительства
28	Автостоянка на 24 м/м	IV этап строительства
29	Многоуровневый паркинг	V этап строительства

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
15	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
--- ---	Граница I этапа проектирования
--- ---	Граница II этапа проектирования
--- ---	Граница землеотвода
--- ---	Граница участка с многоэтажным гаражом (разрабатывается отдельно)
▭	Проектируемые здания и сооружения
✕ ✕	Демонтаж существующих сооружений
● скв.5146 26.3	Буровая скважина Абсолютная отметка устья, м
— — —	Прокладка электрических сетей КЛ-0,4 кВ в ПНД- трубе
— — —	Существующие сети КЛ-0,4 кВ в ПНД- трубе
— — —	Проектируемый трубопровод хозяйственно-противопожарного водопровода
— — —	Существующий трубопровод хозяйственно-бытовой канализации (I этап)
— — —	Проектируемый трубопровод хозяйственно-бытовой канализации (II этап)
— — —	Проектируемый дренажный трубопровод Ду200 с вертикальным фильтром
— — —	Существующий трубопровод дождевой канализации
— — —	Проектируемый трубопровод дождевой канализации
○ 10а	Пожарный гидрант
○ скв. 2-1	Проектируемый канализационный колодец (II этап)
□ Д1	Проектируемый водопроводный ковер
□ КЛК 13	Проектируемый дождеприемный колодец (II этап)
□ КЛК 2-6	Проектируемый дождеприемный колодец (I этап)
■	Дождеприемник с фильтрующим патроном НПП "Полухим"
○	Существующий дренажный колодец
○	Проектируемый дренажный колодец
— — —	Существующая теплосеть
— — —	Прокладка теплосети

01-2018 - ПЗУ			
Ленинградская область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Воровского, д. 50.			
Изм.	Код	Лист	Листов
ГИП	Гордеев	03.2020	6
Разработал	Гордеев	03.2020	6
И.контр.	Калин	03.2020	6
Комплекс многоквартирных жилых домов		Стадия	Лист
Этап строительства 2		П	6
Сводный план сетей инженерного обеспечения		М 1: 500	
		БалтСтрой	

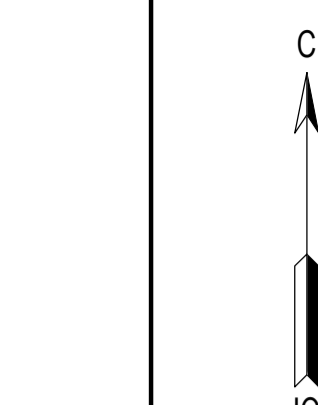


Примечания:

1. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

Производственный кооператив "УНИВЕРСАЛ"		Шифр № 4151/д1-13	
Адрес: Л.О., Кингисеппский р-н, г.Кингисепп, мкр "К", ул. Восточная		Уведомление 773/13 от 29.03.2013г. ГАУ "Управление государственной экспертизы Ленинградской области"	
Объект: для проектирования жилищного строительства		Масштаб 1:500 Дата: 04.06.13г.	
Заказчик: ООО "СК Балт-Строй"			
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	апрель 2012 г.	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Приложение: 1. технический отчет - 4 экз. 2. электронная версия съемки			
Председатель	Катраев В.П.	Топограф	Пульманен П.И.
Корректор	Керимова СБ	Картограф	Чиков В.М.

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



Показатели схемы планировочной организации земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество
В границах землеотвода:		
1	Площадь участка, м²	38 081
В границах II этапа проектирования:		
1	Площадь участка, м²	10 923,3
2	Площадь застройки, м²	1 220,2
3	Плотность застройки, %	9,4
4	Площадь твердых покрытий, м²; в том числе:	4 912
	площадь проездов с асфальтобетонным покрытием, м²	3 424,7
	площадь тротуаров, м²	1 304,5
	площадь отмостки, м²	181,8
5	Площадь озеленения, м²; в том числе:	4 386,1
	площадь газонов, м²	4 017,3
	площадь набивных покрытий, м²	262,9
	площадь спортивных покрытий, м²	511
6	Процент озеленения, %	40,2

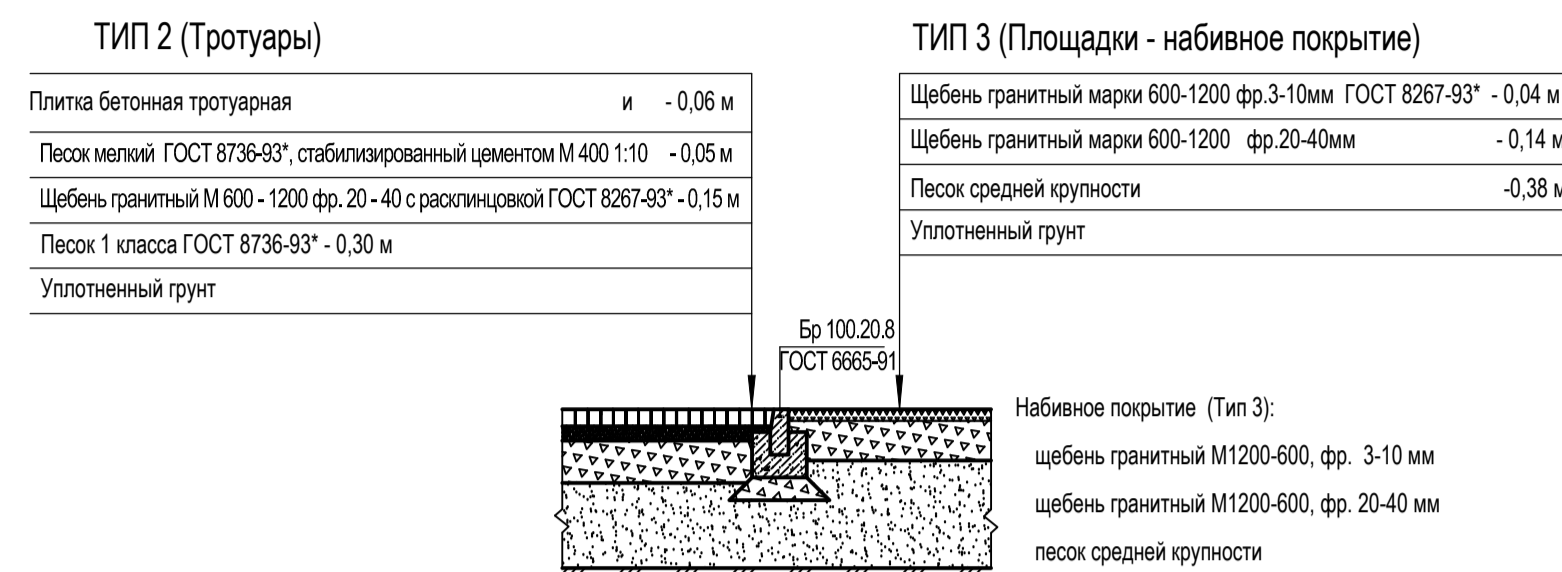
Примечания:

1. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

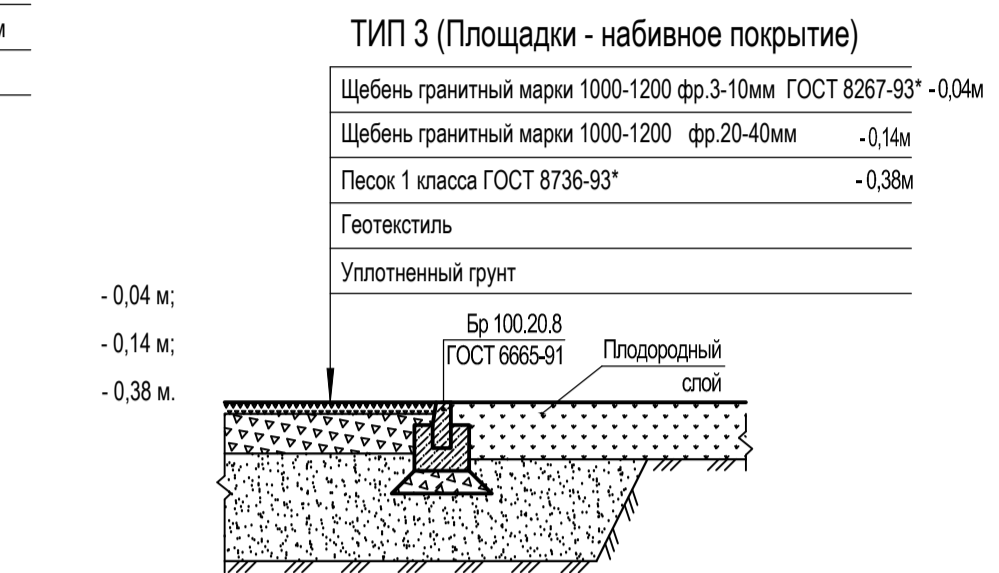
Производственный кооператив "УНИВЕРСАЛ"		Шифр № 4151/д1-13	
Адрес: Л.О., Кингисеппский р-н, г.Кингисепп, мкр "К", ул. Восточная		Уведомление 773/13 от 29.03.2013г. ГАУ	
Объект: для проектирования жилищного строительства		"Управление государственной экспертизы Ленинградской области"	
Заказчик: ООО "СК Балт-Строй"		Масштаб 1:500 Дата: 04.06.13г.	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	апрель 2012 г.	Координат-местная 1964г. Высот. Балтийская
Приложение: 1. технический отчет - 4 экз. 2. электронная версия съемки			
Председатель	Катраев В.П.	Топограф	Пушманов П.И.
Корректор	Керимова СБ	Картограф	Чиков В.М.



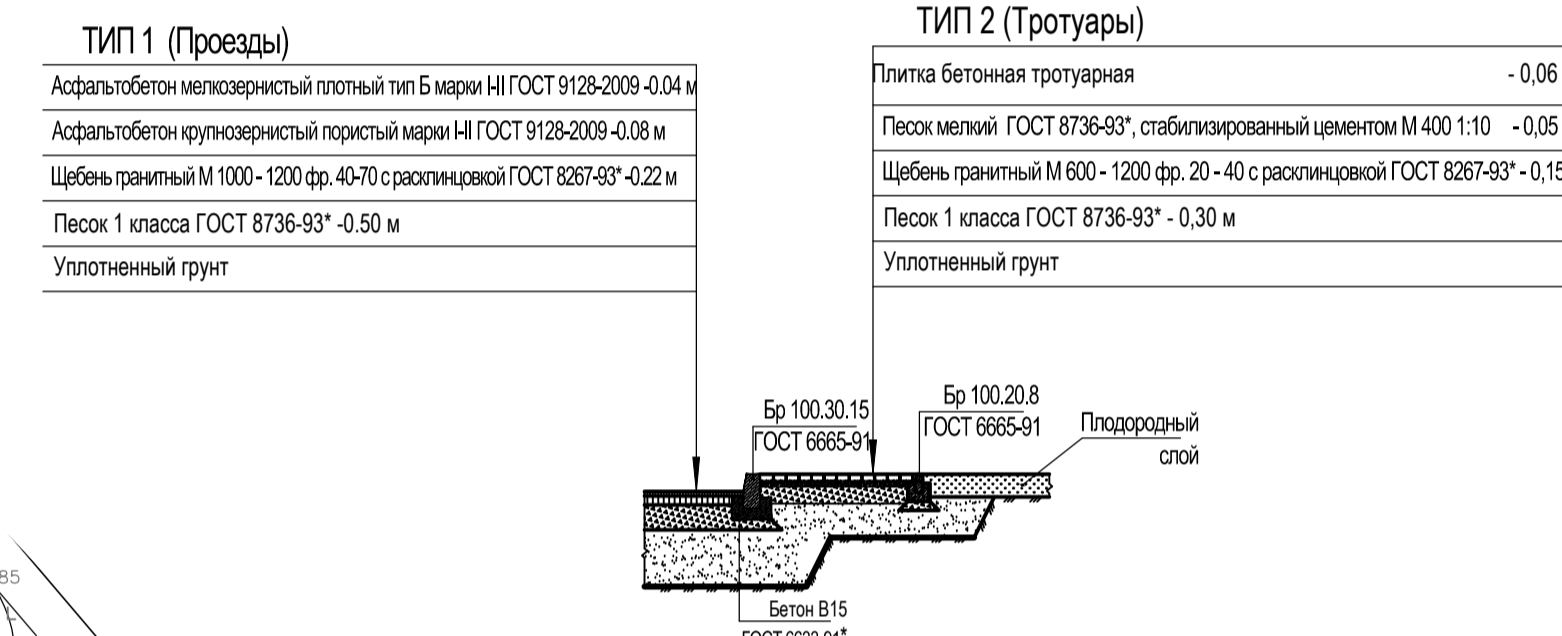
Конструкция тротуара, площадки с набивным покрытием
М 1:20



Конструкция площадки с набивным покрытием, газона
М 1:20



Конструкция проезда, тротуара, газона
М 1:20



Конструкция примыкания тротуара к крыльцу
М 1:20

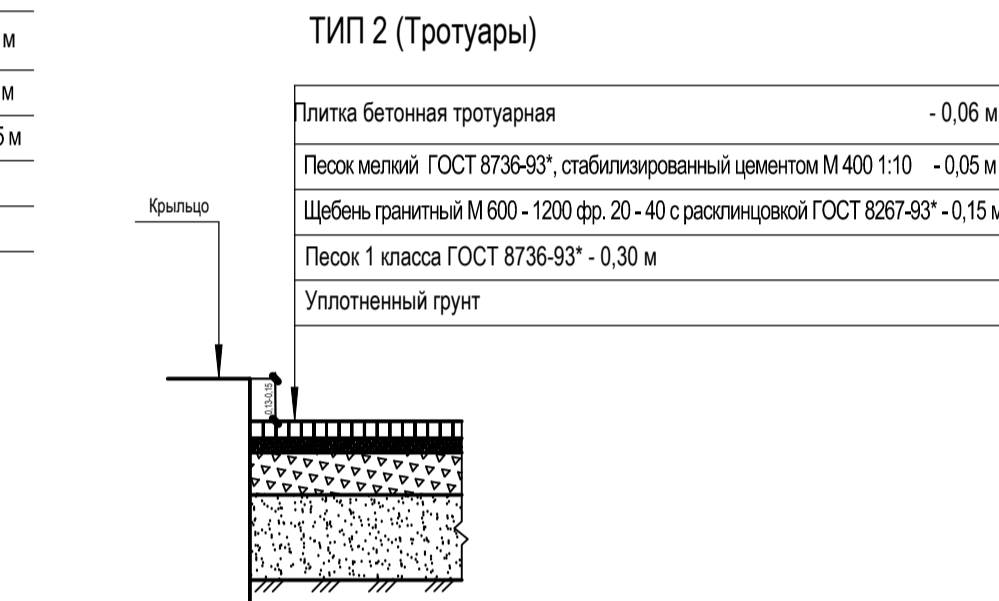
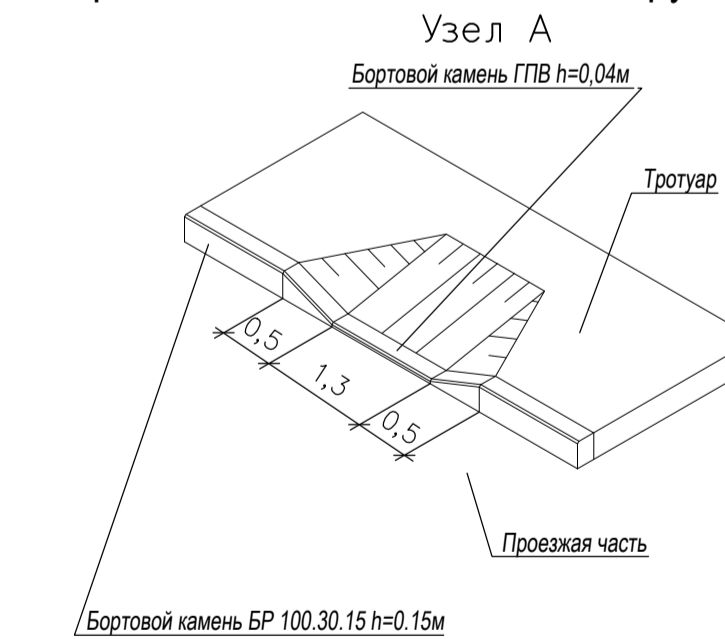


Схема устройства занижения бортового камня для передвижения маломобильных групп населения



Расчет озеленения

Расчет озеленения на территории земельного участка выполнен в соответствии с п.2 статьи 29 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" от 2012г. и СП 42.13330.2011: площадь озеленения составляет не менее 25% от площади территории квартала. Минимальная площадь озеленения: $3844 \times 0,25 = 9612 \text{ м}^2$. В границах участка обеспечено озеленение 14719 м², в том числе 5151 м² – площадки с набивным покрытием.

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом существующий (корпус N 2)	
2	Многоквартирный жилой дом проектируемый (корпус N 1)	
3	Многоквартирный жилой дом следующей очереди строительства (корпус N 3)	
4	Многоквартирный жилой дом следующей очереди строительства (корпус N 4)	
5	Площадка для мини-футбола	
6	Площадка для отдыха взрослых с беседкой	
7	Площадка для отдыха детей	
8	Площадка для сбора бытовых отходов	
9	Площадка сбора твердых бытовых отходов (существующая)	
10	Электрическая трансформаторная подстанция (существующая)	За границами земельного участка
11	Автомостовка на 19 м/м (существующая)	
12	Автомостовка на 2 м/м (существующая)	
13	Автомостовка на 17 м/м	
14	Автомостовка на 3 м/м	
15	Автомостовка на 66 м/м	
16	Многоуровневый паркинг	V этап строительства

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
①	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
— — —	Красные линии
— · — · —	Граница II этапа проектирования
— — — — —	Граница землеотвода
— · — · — · — · —	Граница участка с многоэтажным гаражом (разрабатывается отдельно)
■	Проектируемые здания и сооружения
■	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
■	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
■	Проектируемые площадки с набивным покрытием
■	Проектируемое озеленение
— X — X —	Демонтаж существующих сооружений
●	Буровая скважина. Номер Абсолютная отметка устья, м

01-2018 - ПЗУ

Лен. обл.	Ленинградская область, Кингисеппский р-н, Кингисеппское городское поселение, в. Кингисепп, ул. Варовского, д. 50	Статус	Лист	Листов
ТИП	Горное	Этап строительства	П	7
Разработал	Горное	Дата	03.2020	
И. контр.	Калин	Дата	03.2020	