



**Общество с ограниченной ответственностью
«АС-Проект»**

эл. адрес: a.s.project@mail.ru
ОГРН 1146174001918 ИНН6143084345 КПП614301001
р/с 4070281080060143552 к/сч 30101810900000000707
почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рижская д.5, оф.400

2

ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

**Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул.
Западный проезд, участок №13/1**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

АС-08/04-15-ПЗУ

Санкт-Петербург
2015 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«АС-Проект»

эл. адрес: a.s.project@mail.ru
ОГРН 1146174001918 ИНН6143084345 КПП614301001
р/с 4070281080060143552 к/сч 30101810900000000707
почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рижская д.5, оф.400

ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул.
Западный проезд, участок №13/1

Проектная документация

Схема планировочной организации земельного участка

АС-08/04-15 – ПЗУ

Главный инженер проекта
ООО «АС-ПРОЕКТ»

Ю.П. Дрозд

« » _____ 2015 г.

Генеральный директор
ООО «АС-ПРОЕКТ»

Н.В. Амошина

« » _____ 2015 г.

№ раздела	№ подраздела	№ тома	Обозначение документа	Наименование	Исполнитель
1			АС-08/04-15-ПЗ	Пояснительная записка	АС-Проект
2			АС-08/04-15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	АС-Проект
3	3.1	3.1.1	АС-08/04-15-АР	Архитектурные решения	АС-Проект
		3.1.2	АС-08/04-15-АР.РИО	Расчет инсоляции и КЕО	АС-Проект
4	4.1	4.1.1	АС-08/04-15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетно-пояснительная записка	АС-Проект
		4.1.2	АС-08/04-15-КР.1	Конструктивные решения. Графическая часть.	АС-Проект
5	5.1	5.1.1	АС-08/04-15-ЭОМ	Система электроснабжения. Внутренние инженерные сети	АС-Проект
		5.1.2	АС-08/04-15-ОВ.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Вентиляция	АС-Проект
			АС-08/04-15-ОВ.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Отопление	АС-Проект
		5.1.3	АС-08/04-15-ОВ.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты	АС-Проект
		5.1.4.1	АС-08/04-15-ВС	Система Водоснабжение. Внутренние инженерные сети.	АС-Проект
		5.1.4.2	АС-08/04-15-ВО	Система Водоотведения. Внутренние инженерные сети.	АС-Проект
		5.2	5.2.1	АС-08/04-15-ВСН	Система Водоснабжение. Наружные инженерные сети.
	5.2.2		АС-08/04-15-ВОН	Система Водоотведения. Наружные инженерные сети.	
	5.3	5.3.1	АС-08/04-15-СС.1	Сети связи. СКУД. Телевидение и домофон.	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

АС-08/04-15 -ТБЭ

Лист

		5.3.2	АС-08/04-15- СС.2	Сети связи. Телефонизация и радиофикация.	
	5.4		АС-08/04-15-ГС	Система газоснабжения	
6	6.1		АС-08/04-15-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	АС-Проект
	6.2		АС-08/04-15-ПС	Пожарная сигнализация	
7			АС-08/04-15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	АС-Проект
8			АС-08/04-15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требования энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	АС-Проект
9			АС-08/04-15-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	АС-Проект
10			АС-08/04-15-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
11			АС-08/04-15-ПОС	Проект организации строительства.	АС-Проект
12			АС-08/04-15-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Газопровод	
13			АС-08/04-15-ИРД	Исходно-разрешительная документация	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-08/04-15 -ТБЭ

Лист

СОДЕРЖАНИЕ.....	3
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	4
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	6
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	9
4. ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
5. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
6. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	9
7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	10
8. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	10
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	13
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ И ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.....	13
11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРОВОЗРЫВОБЕЗОПАСНОСТИ.....	15
12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ.....	15
13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ.....	16
ЧЕРТЕЖИ.....	18
1. Ведомость чертежей основного комплекта.....	21
2. Ситуационный план.....	22
3. Схема планировочной организации земельного участка.....	23
4. План организации рельефа.....	24
5. План благоустройства территории. Конструкции дорожных одежд.....	25
6. Схема движения транспортных средств.....	26
7. План земляных масс.....	27
8. Сводный план сетей.....	28

С/И согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

АС-08/04-15-ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Старовойтова			
Рук. группы		Чижов			29.05
					29.05
Н. контр.		Дроздов			29.05
ГИП		Дроздов			29.05

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ООО «АС-Проект»

Пояснительная записка

1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» многоэтажной жилой застройки ООО «СТОУН», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, Западный проезд, участок 13/1, разработан на основании:

- Договора на проектирование;
- Технического задания на разработку проектной документации;
- Градостроительного плана земельного участка RU47504106-196

1.2. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

1.3. При разработке решений раздела использованы и учтены:

- топографическая съемка масштаба 1:500
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в 2015 г.;
- проект планировки и проект межевания территории ограниченной ул. 8-я линия, автодорогой «Санкт-Петербург – поселок им. Свердлова – Всеволожск», Западным проездом и береговой линией реки Нева, расположенной в границах МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в населенном пункте городской посёлок имени Свердлова» № 340 от 12.12.2011 года, в соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденным главой администрации МО Свердловское городское поселение 06.10.2011 года.
- кадастровый номер 47:07:06022006:35

1.4. Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление правительства РФ №87 от 16.01.08г;
- ФЗ-123 о техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01. Проектирование. Строительство. Реконструкция и эксплуатация предприятий. Планировка и застройка населенных мест.
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений".
- ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга»;

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

2.1 Отведенный для строительства земельный участок находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, Западный проезд, участок 13/1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-08/04-15-ПЗУ

Лист

2

Площадь земельного участка, предназначенного для размещения объекта, по градостроительного плана земельного участка RU47504106-196 – 12486 м2, кадастровый № 47:07:0602006:35.

2.2 Территория объекта строительства ограничена:

- с востока,севера и запада - участком существующей жилой застройки;
- с остальных сторон – участком строящейся жилой застройки.

2.3 Въезд на проектируемую территорию осуществляется со стороны проезда по существующему 8 –му мпроезду.

2.4. Под пятно строительства попадают инженерные сети, луг,насыпной грунт, зеленые насаждения .

2.5. Рельеф спокойный с колебанием отметок в диапазоне абс. отметок от 10,60 до 11,54. Балтийской системе высот.

2.6. Климат района характеризуется как умеренно-холодный, влажный, переходный от морского к континентальному. Одной из характерных особенностей климата является его повышенная влажность, с выпадением осадков до 700 мм/год.

Среднегодовая температура воздуха ≈4,4 °С.

2.7. Инженерно-геологические изыскания

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. 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.

В соответствии с определениями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории проектируемого объекта (в границах земельного участка) строительство объектов требующих создание санитарно-защитных зон не предусматривается

4. Зонирование земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемых зданий и сооружений, площадок социально-бытового назначения на выделенном земельном участке с учетом обеспечения:

- выполнения решений определенных проектом планировки территории;
- размещения элементов улично-дорожной сети обеспечивающей транспортную связь проектируемого жилого дома с прочими элементами квартала;
- нормативных внешних разрывов пожаровзрывобезопасности, санитарных разрывов от проектируемых объектов.

4.2. Проектными решениями предусматривается выделение следующих участков, площадок и территорий:

- территория для размещения площадок социального назначения (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, спортивная площадка);
- территория для размещения жилого дома
- территория для размещения мусоросборной площадки для сбора крупногабаритных отходов.

5. Обоснование размещения объектов капитального строительства

5.1. Размещение проектируемого здания выполнено в границах земельного участка.

5.2. Горизонтальная планировка разработана с обеспечением следующих требований:

- прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности;
- размещения проектируемых зданий и сооружений на минимально-допустимых разрывах пожаровзрывобезопасности, санитарных разрывов.
- обеспечения расчетных уровней инсоляции и КЕО помещений с пребыванием людей (квартиры, встроенные помещения административного и общественного назначения)

6. Организация рельефа. Вертикальная планировка

6.1. Вертикальная планировка территории разработана с устройством насыпей и выемок.

6.2. Планировочные отметки назначены исходя из:

- отметок на примыкании к существующему рельефу;
- минимизации объемов земляных работ;
- обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;
- обеспечения водоотвода

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Решения по инженерной подготовке и защите территории от

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-08/04-15-ПЗУ

Лист

4

последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

7.1. Решениями по инженерной подготовке территории предусматривается:

- засыпка мелиорационных канав, попадающих в пятно строительства;
- снятие плодородного грунта со складированием в кавальере, организацией ухода

за ним для последующего использования для озеленения территории;

- организации временного водоотвода с территории и водоотливов из котлованов (более детально разработаны в решениях ПОС);
- обеспечение участка возможностью присоединения проектируемых зданий к энергетическим средам.

7.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство:

- системы поверхностного водоотвода;

7.3. Система поверхностного водоотвода на объекте предусматривается микропланировкой территории со сбросом поверхностных вод в колодцы проектируемой ливневой канализации и далее на очистные сооружения.

7.4. Система защиты территории от подтопления паводковыми водами – выполнена путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление, а так же организацией водоотвода, исключающего поступление воды с полей на проектируемый земельный участок.

8. Решений по благоустройству территории.

8.1 Проектом предусмотрено благоустройство территории включающее в себя устройство газона обыкновенного площадью – 2405,3 м², газонной решётки – 108 м² Посадки зеленых насаждений произведены с учетом прокладки инженерных коммуникаций.

В данном проекте дорожная одежда принята 3-х типов:

Тип 4 – покрытие набивное – принято на площадках детских, для отдыха и спорта.

Тип 3 – покрытие отмостки из асфальтобетона – у проектируемых зданий

Тип 2 – покрытие проездов из асфальтобетона – принято вокруг дома.

Тип 1 – покрытие тротуаров из асфальтобетона – принято вокруг дома.

8.2 Проектными решениями предусмотрено устройство площадок социального назначения расчетных параметров, для численности населения :

Норма площади принята – 35 м² на человека

общая площадь (без балконов) – 19703,51 м²

кол-во проживающих 19703,51 м² / 30 (м²/чел) = 563 человек

8.4. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:

- площадки для игр детей 563 чел * 0,7 м²/чел = 394 м²

- площадки для отдыха взрослого населения 563 чел * 0.1 м²/чел = 56 м²

- площадки для занятия спортом 563 чел * 2 м²/чел = 1126 м²

*- допускается уменьшение на 50 % при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса

Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка площадок следующих площадей:

- площадки для игр детей 200 м²

- площадки для отдыха взрослого населения 25 м²

- площадка для занятий спортом 225 м²

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-08/04-15-ПЗУ

Лист

5

9. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели:

- площадь участка в границах проектирования	- 12486 м ² ;
- площадь застройки	- 3352,0 м ² ;
- площадь проездов из асфальтобетона	- 5597,6 м ² ;
- площадь покрытия тротуара	- 1011,3 м ² ;
- площадь озеленения	- 2405,3 м ² ;
- площадь набивных покрытий	- 450 м ² ;
- процент озеленения	- 19% ;
- плотность застройки	- 25,9 %

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

10.1. Проектными решениями предусмотрено устройство сети постоянных внутриквартальных проездов. Вдоль всех проездов предусмотрено устройство тротуаров,

связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала.

10.2. Проектными решениями предусмотрен подъезд пожарных машин:

- с внешних сторон здания – по существующему и проектируемым внутриквартальным проездам;
- с внутренних сторон здания - по проектируемому внутриквартальному проезду

11. Мероприятия по обеспечению пожаровзрывобезопасности

Решениями по обеспечению пожаровзрывобезопасности предусматривается:

- размещение проектируемого здания на нормативных разрывах пожаровзрывобезопасности относительно ранее запроектированных объектов;
- ко всем входам в здания запроектированы подъезды. Возможность подъезда пожарных машин обеспечена со всех сторон здания, где требуется обеспечить фронт пожаротушения, как на уровне первого этажа, так и на уровне эксплуатируемой кровли.

- ближайшее пожарное депо расположено на удалении менее 5 км от проектируемого жилого дома. В границах земельного участка расположен пожарный водоем для забора воды.

12. Охрана окружающей природной среды

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проекте:

- минимально необходимое снятие почвенно-растительного слоя;
- благоустройство территории;
- озеленение территории;
- проветривание территории;
- устройство схемы поверхностного водоотвода со сбором сточных вод в проектируемую сеть ливневой канализации и подачей на очистные сооружения;

13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-08/04-15-ПЗУ

Лист

6

В соответствии с положениями СНиП 35-01-2001, архитектурно-планировочными решениями предусмотрены следующие необходимые мероприятия для обеспечения доступности здания маломобильным группам населения:

1) Сеть тротуаров и пешеходных дорожек запроектирована с возможностью проезда инвалидных колясок. Покрытие тротуаров – асфальтобетон. Принятые конструкции тротуаров из асфальтобетона не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции.

2) Продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорожек не превышают 5%.

3) В местах пересечения тротуаров с путями движения маломобильных граждан высота бортовых камней не превышает 4см.

4) У входов в здание предусмотрена установка скамеек для отдыха

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-08/04-15-ПЗУ

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План благоустройства и озеленения территории М 1:500 Конструкции дорожных одежд	
6	Схема движения транспортных средств М1:500	
7	План земляных масс М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ



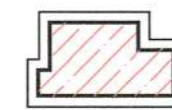


обозначение	наименование
	ссылочные документы
ТСН 30-305-2002	Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных пород для строительных работ. Технические условия
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ. Технические условия
Тип. альбом 4.503-КП-1	Внутриквартальные дорожные одежды
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытия автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия

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

АС-08/04-15-ПЗУ									
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул. Западный проезд, участок №13/1									
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дрозд			29.05		II	1	8
Рук. группы		Чижов			29.05				
Разработал		Старовойтова			29.05				
Проверил		Чижов			29.05	Общие данные	ООО "АС-Проект"		

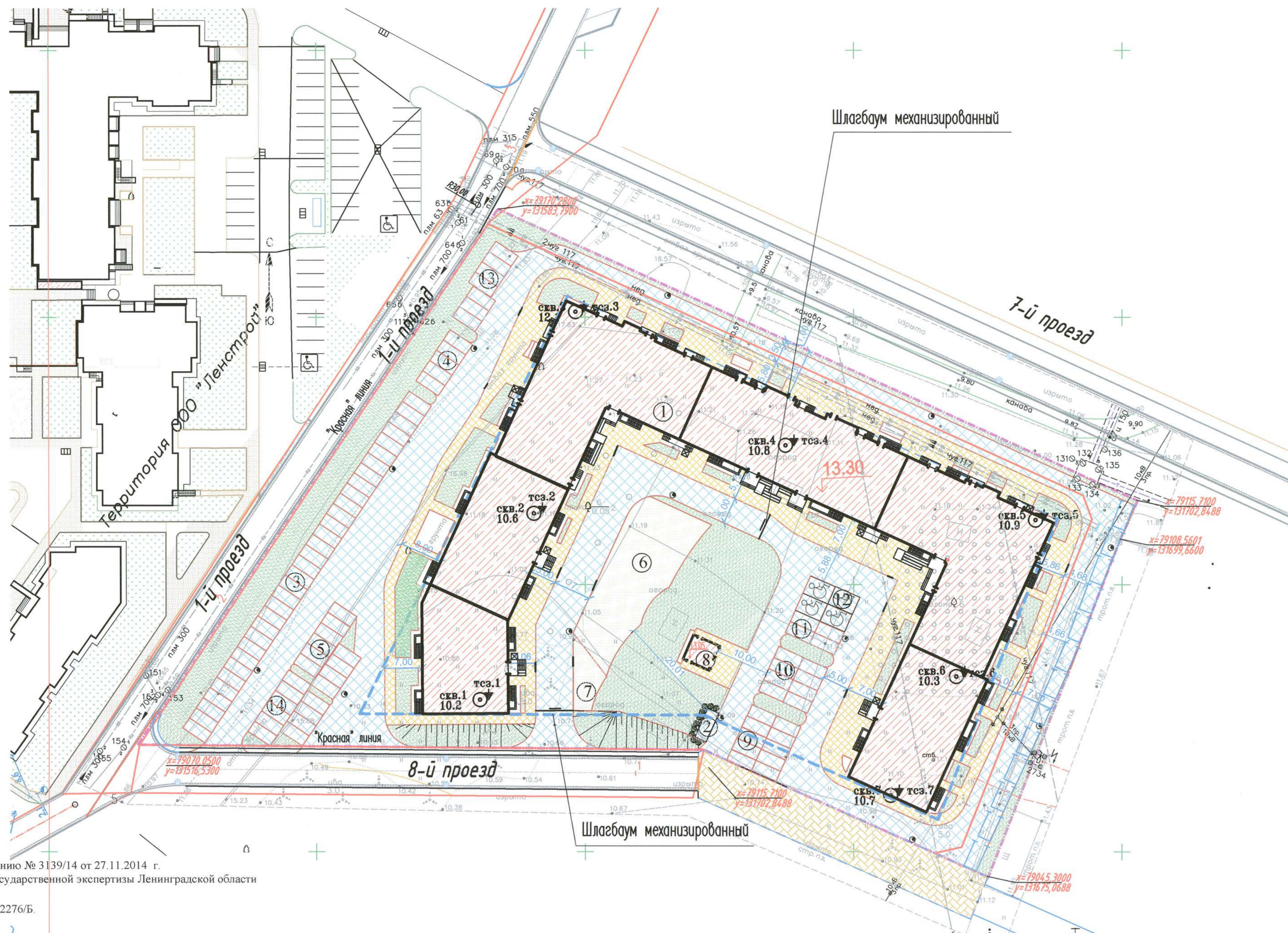


Условные обозначения

-  Граница землепользования
-  II-й пояс водоохранной зоны реки Невы 500 м
-  Проектируемые здания
-  Водоохранная и рыбоохранная зона реки Невы 200 м
-  зона рекреационного назначения

АС-08/04-15-ПЗУ								
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул. Западный проезд, участок №13/1								
изм.	кол.уч.	лист № док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
						II	2	8
ГИП		Дрозд		29.05				
Рук. группы		Чижов		29.05				
Разработал		Старовойтова		29.05				
Проверил		Чижов		29.05				
Ситуационный план						000 "АС-Проект"		

Инв. N° подл. Подл. и датаВзам. инв. N°



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этаж	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом	9	3352,0	
2	Площадка для мусоросборных контейнеров			
3	Открытая автостоянка на 33 м/м			
4	Открытая автостоянка на 5 м/м			
5	Открытая автостоянка на 10 м/м			
6	Детская игровая площадка			
7	Площадка для отдыха взрослых			
8	ТП		26,2	
9	Открытая автостоянка инвалидов на 10 м/м			
10	Открытая автостоянка инвалидов на 8 м/м			
11	Открытая автостоянка инвалидов на 4 м/м			
12	Открытая автостоянка для инвалидов-колясочников на 4 м/м			
13	Открытая автостоянка на 7 м/м			
14	Открытая автостоянка на 10 м/м			

Условные обозначения

- "Красная" линия
- Граница землепользования
- Граница допустимого размещения зданий, строений сооружений
- Граница благоустройства
- Граница регулируемой застройки
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое асфальтобетонное тротуарное покрытие
- Проектируемое щебеночное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая газонная решетка "Standartpark"
- Проектируемое набивное покрытие
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые парковочные места автостоянки
- Проектируемые парковочные места для МПН
- Проектируемый колодец дождевой канализации
- тса. Точка статического зондирования
- схв.13.6. Скважина глубиной 33 м
- Кусты односторонней живой изгороди

Съемка выполнена ООО "НПФ "ГОЦЭСС" по уведомлению № 3139/14 от 27.11.2014 г. Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области с привязкой к реперам: № 10126 и 17615. и пунктам полигонометрии: № 13144, 13298, 12428-Б, 12276-Б. Система координат местная 1964 г. Система высот - Балтийская. Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листах.

Расчет стоянок по Утвержденному региональному нормативу градостроительного проектирования Ленинградской области

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч.ед.	Кол-во м/м
Помещения для административно-офисные, производственной деятельности 3631,7 (на 40 раб.)	5 работников	1	8
Жилая застройка 19703,51 м ² общ. площ.квартир в т.ч. для инвалидов	1 м/м -80	1	246
	1000 чел.	2	4
Единоновременные посетители (10 посетителей)	10 посетит.	2	2
Итого			256
Обеспечено, в т.ч.:			104
Автостоянка открытого типа			91
Размещение стоянок вдоль проезда шир. 7 м			13

*-Недостающие машино-места будут расположены в радиусе пешеходной доступности

Расчет элементов благоустройства территории

№ п/п	ЭЛЕМЕНТ ТЕРРИТОРИИ	На 1-го жителя /кв.м/	ВСЕГО /кв.м/		ПРИМЕЧАНИЯ
			по расчету	по проекту в границах землепользования	
1	ХОЗ. ПЛОЩАДКИ	0.1	56	---	
2	ОЗЕЛЕНЕНИЕ, в т.ч.:	23 м ² на 100 м ² общ.площ.квартир	4578	2405,3	
3	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ	0.7	394	394	кол-во жителей= 563 чел.
	ПЛОЩ. ДЛЯ ОТДЫХА	0.1	56	56	
	СПОРТ ПЛОЩАДКИ	2.0	1126*	---	

** -допускается уменьшать на 50 % формирование единого физкультурно-оздоровительного комплекса

Технико-экономические показатели

N	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах межевания	м ²	12486	
2	Площадь застройки, в т.ч.:		3352,0	
	- жилой дом	м ²	3325,8	
	- ТП	м ²	26,2	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	6833,9	
5	Площадь озеленения в т.ч.:	м ²	2405,3	
6	Процент озеленения	%	19	
7	Кoeffициент застройки	%	25,9	

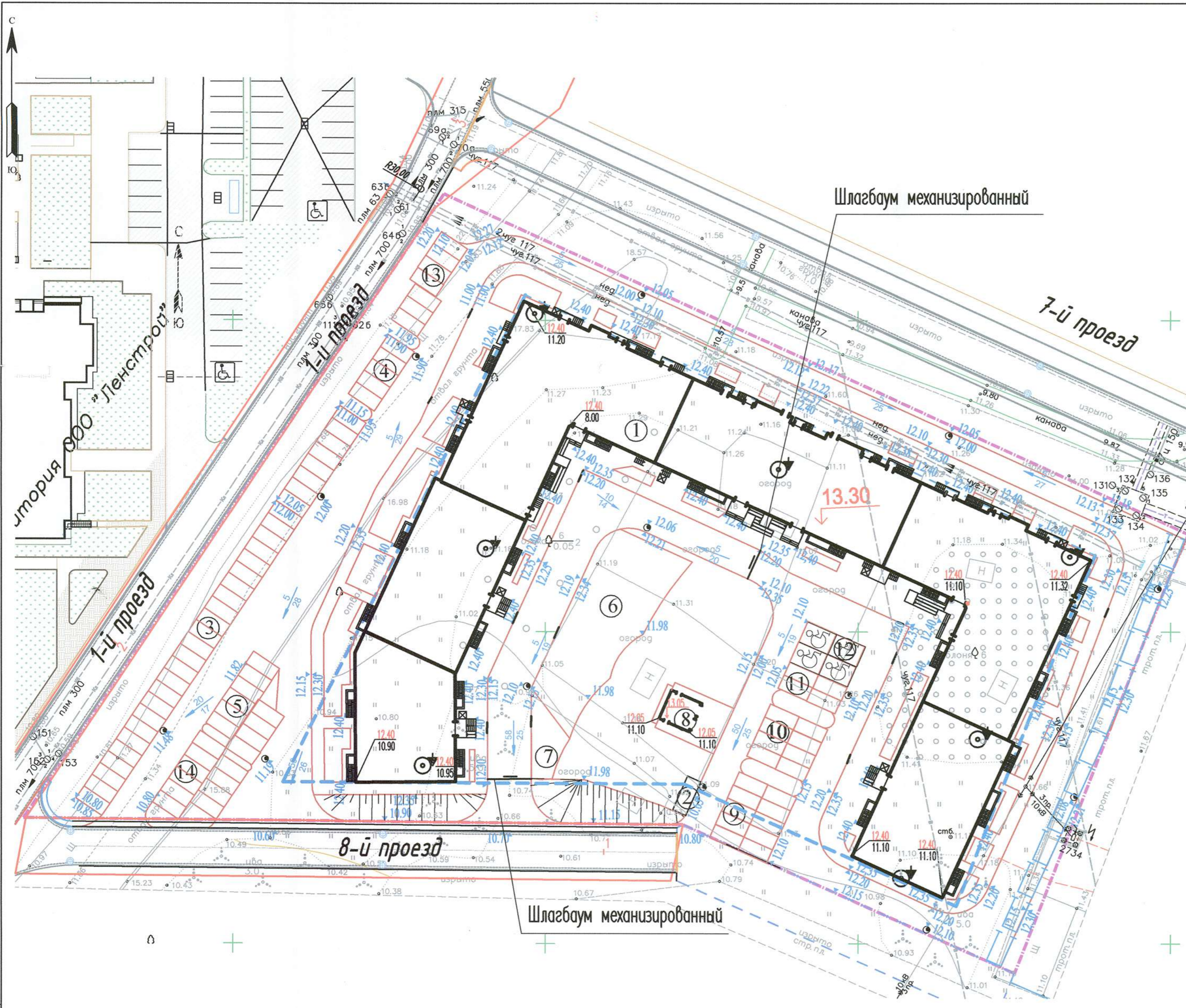
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положению об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденному постановлением Правительства РФ от 07.01.1996г. №1170

ООО " НПФ " ГОЦЭСС "		Заказчик: ООО "СТОУН"	
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-1 Экземпляр - 1	№ 41 по книге № 5	
Инженерно-геодезические изыскания		Уведомление 3139/14 от 27.11.2014 г. Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, городское поселение им. Свердлова, Западный проезд, участок 13/1.			
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных соору.	Февраль 2015 г.	Координат-местная 1964 г. Высот-Балтийская
Топографическая съемка для предпроектной проработки участка местности		Стадия Т.С.	Лист 1
Приложение: экспликация колодцев на 5 листах.			
Ген директор	Козлов	Корректор	Нестеренко
Гл инженер	Цепов	Чертил	Аббасова
Рук. группы	Егорчатов	Топограф	Харламов

АС-08/04-15-ПЗУ			
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул. Западный проезд, участок №13/1			
изм.	кол-во	лист	№ док.
Гип	Проезд	29.05	
Рук. группы	Чижов	29.05	
Разработал	Старовойтова	29.05	
Проверил	Чижов	29.05	
Жилой дом со встроенными помещениями			Стадия Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			П 3 8
ООО "АС-Проект"			

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Жилой дом	9	3352,0	
2	Площадка для мусоросборных контейнеров			
3	Открытая автостоянка на 33 м/м			
4	Открытая автостоянка на 5 м/м			
5	Открытая автостоянка на 10 м/м			
6	Детская игровая площадка			
7	Площадка для отдыха взрослых			
8	ТП		26.2	
9	Открытая автостоянка инвалидов на 10 м/м			
10	Открытая автостоянка инвалидов на 10 м/м			
11	Открытая автостоянка инвалидов на 4 м/м			
12	Открытая автостоянка для инвалидов-колясочников на 4 м/м			
13	Открытая автостоянка на 7 м/м			
14	Открытая автостоянка на 10 м/м			



Условные обозначения

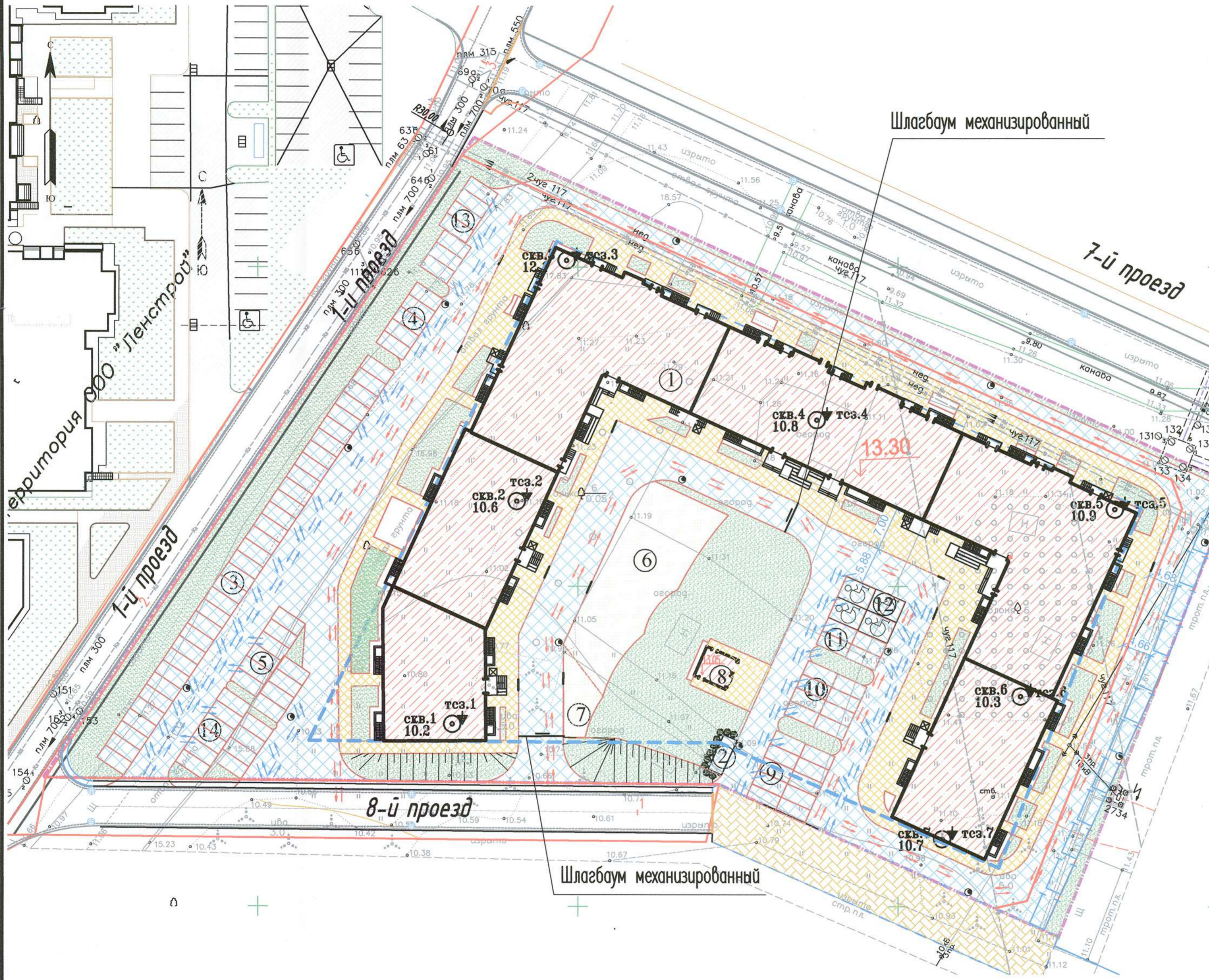
- Граница землепользования
- Граница допустимого размещения зданий, строений сооружений
- Проектируемые здания
- ↗ 6/17 Проектный уклон, Проектное расстояние, м
- ▼ 10.20 Проектная отметка
- 10.60
8.71 Проектная отметка
Отметка существующего рельефа
- Проектируемый колодезь дождевой канализации
- Проектируемые парковочные места автостоянки
- ♿ Проектируемые парковочные места для МГН
- Проектируемый колодезь дождевой канализации

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

АС-08/04-15-ПЗУ						
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул. Западный проезд, участок №13/1						
изм.	кол.уч.	лист N док.	Подп.	Дата		
		Дрозд		29.05		
		Руководитель группы Чижов		29.05		
		Разработал Старовойтова		29.05		
		Проверил Чижов		29.05		
Жилой дом со встроенными помещениями				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500				II	4	8
				ООО "АС-Проект"		

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этажи	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом	9	3352,0	
2	Площадка для мусоросборных контейнеров			
3	Открытая автостоянка на 33 м/м			
4	Открытая автостоянка на 5 м/м			
5	Открытая автостоянка на 10 м/м			
6	Детская игровая площадка			
7	Площадка для отдыха взрослых			
8	ТП		26.2	
9	Открытая автостоянка инвалидов на 10 м/м			
10	Открытая автостоянка инвалидов на 10 м/м			
11	Открытая автостоянка инвалидов на 4 м/м			
12	Открытая автостоянка для инвалидов-колясочников на 4 м/м			
13	Открытая автостоянка на 7 м/м			
14	Открытая автостоянка на 10 м/м			



Условные обозначения

- "Красная" линия
- Граница землепользования
- Граница допустимого размещения зданий, строений сооружений
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое тротуарное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая газонная решетка "Standartpark"
- Проектируемое набивное покрытие
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые парковочные места автостоянки
- Проектируемые парковочные места для МГН
- Проектируемый колодезь дождевой канализации
- Пути движения пожарной машины
- Пути движения а/транспорта

				АС-08/04-15-ПЗУ				
				Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул. Западный проезд, участок №13/1				
изм.	кол.уч.	лист № док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
				29.05		II	5	8
				29.05				
				29.05				
				Проверил Чижов				
				Разработал Старовойтова				
				Руководитель группы Чижов				
				ГИП Дрозд				
				Жилой дом со встроенными помещениями				
				Схема движения транспортных средств М 1:500				
				000 "АС-Проект"				

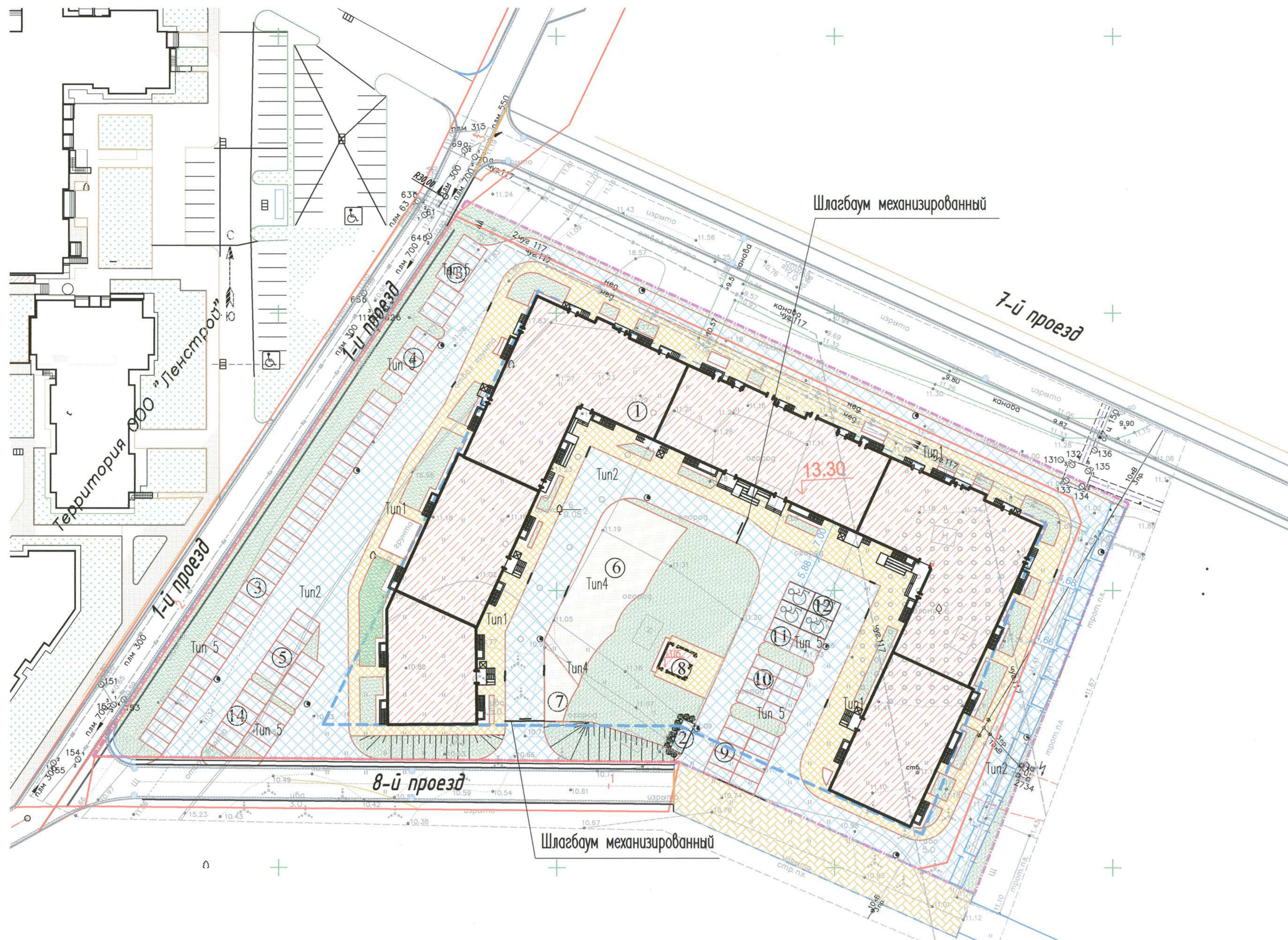
Инв. № подл. Погр. и датаВзам. инв. №

Экспликация зданий и сооружений

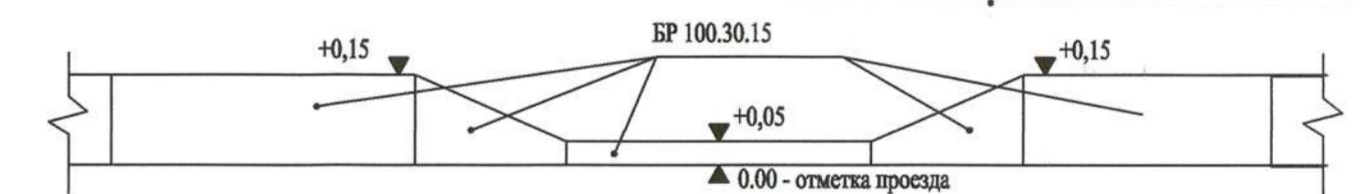
№ по генплану	Наименование	Этажи	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом	9	3352,0	
2	Площадка для мусоросборных контейнеров			
3	Открытая автостоянка на 33 м/м			
4	Открытая автостоянка на 5 м/м			
5	Открытая автостоянка на 10 м/м			
6	Детская игровая площадка			
7	Площадка для отдыха взрослых			
8	ТП		26,2	
9	Открытая автостоянка инвалидов на 10 м/м			
10	Открытая автостоянка инвалидов на 10 м/м			
11	Открытая автостоянка инвалидов на 4 м/м			
12	Открытая автостоянка для инвалидов-колясочников на 4 м/м			
13	Открытая автостоянка на 7 м/м			
14	Открытая автостоянка на 10 м/м			

Ведомость покрытий тротуаров, проездов и площадок

Усл. Обознач.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров	м2	1011,3
	Проектируемая газонная решетка "Standartpark"	м2	108
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	м2	5597,6
	Проектируемая отмостка	м2	225
	Проектируемый газон	м2	2297,3
	Проектируемое резиновое покрытие площадок	м2	450
	Кусты однорядной живой изгороди, шт	шт	25



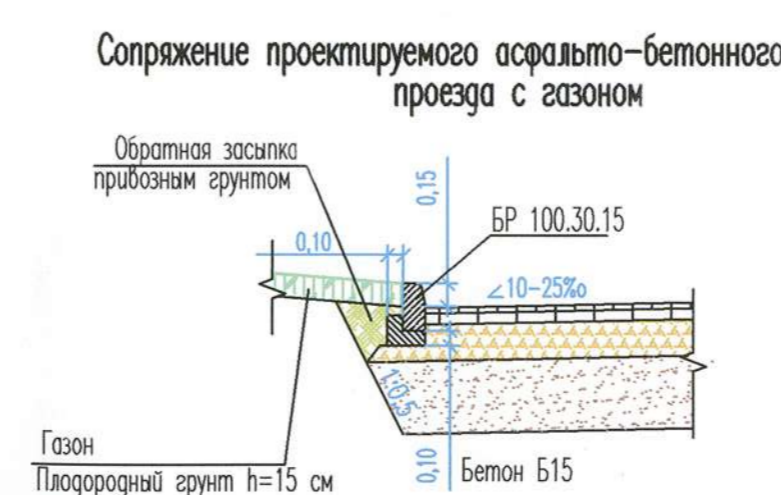
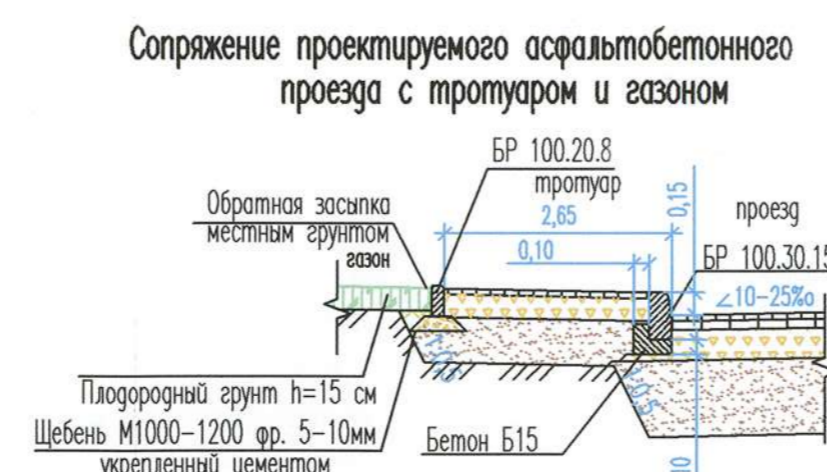
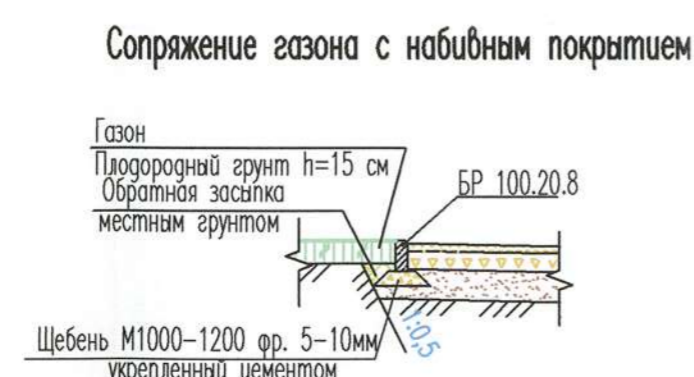
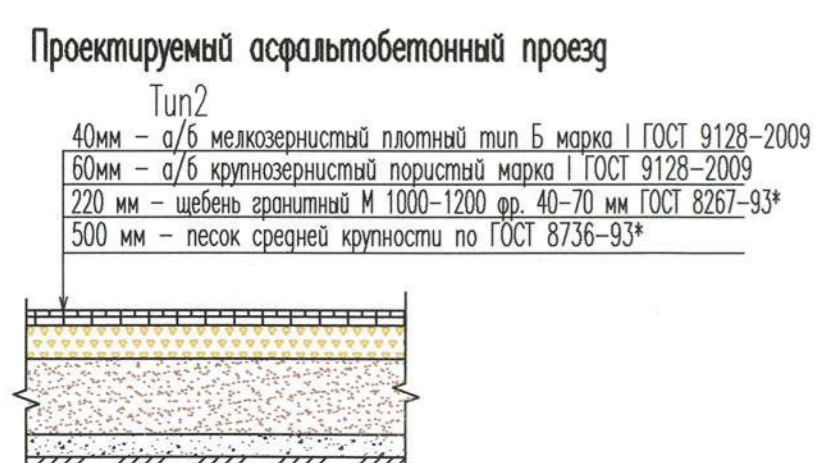
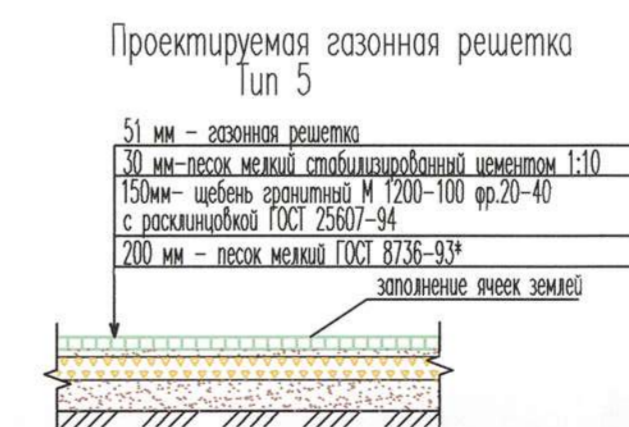
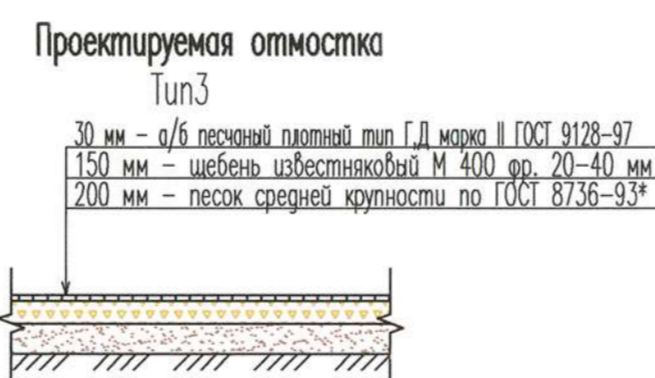
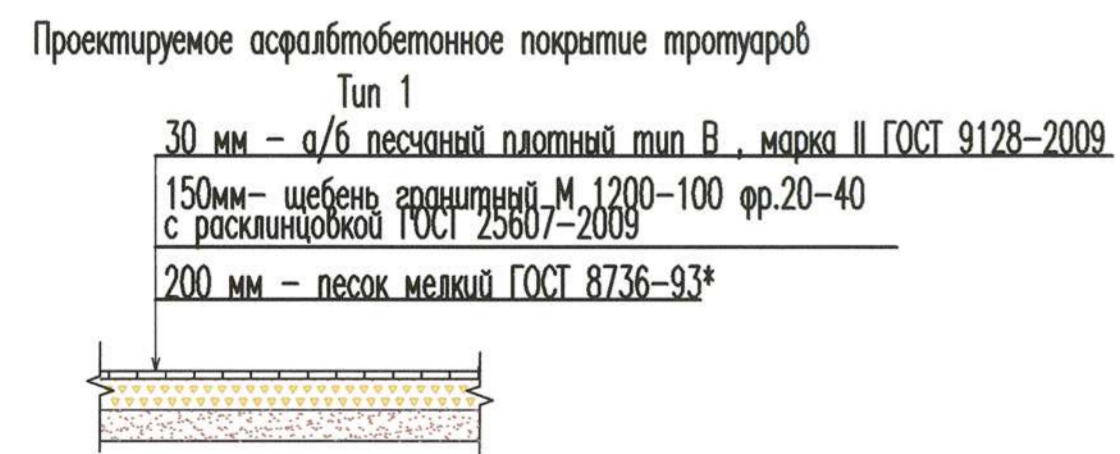
Устройство пониженного пешеходного бордюра



Условные обозначения

- "Красная" линия
- Граница землепользования
- Граница допустимого размещения зданий, строений сооружений
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое тротуарное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая газонная решетка "Standartpark"
- Проектируемое резиновое покрытие
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые парковочные места автостоянки
- Проектируемые парковочные места для МПН
- Проектируемый колодец дождевой канализации

Конструкции дорожных одежд

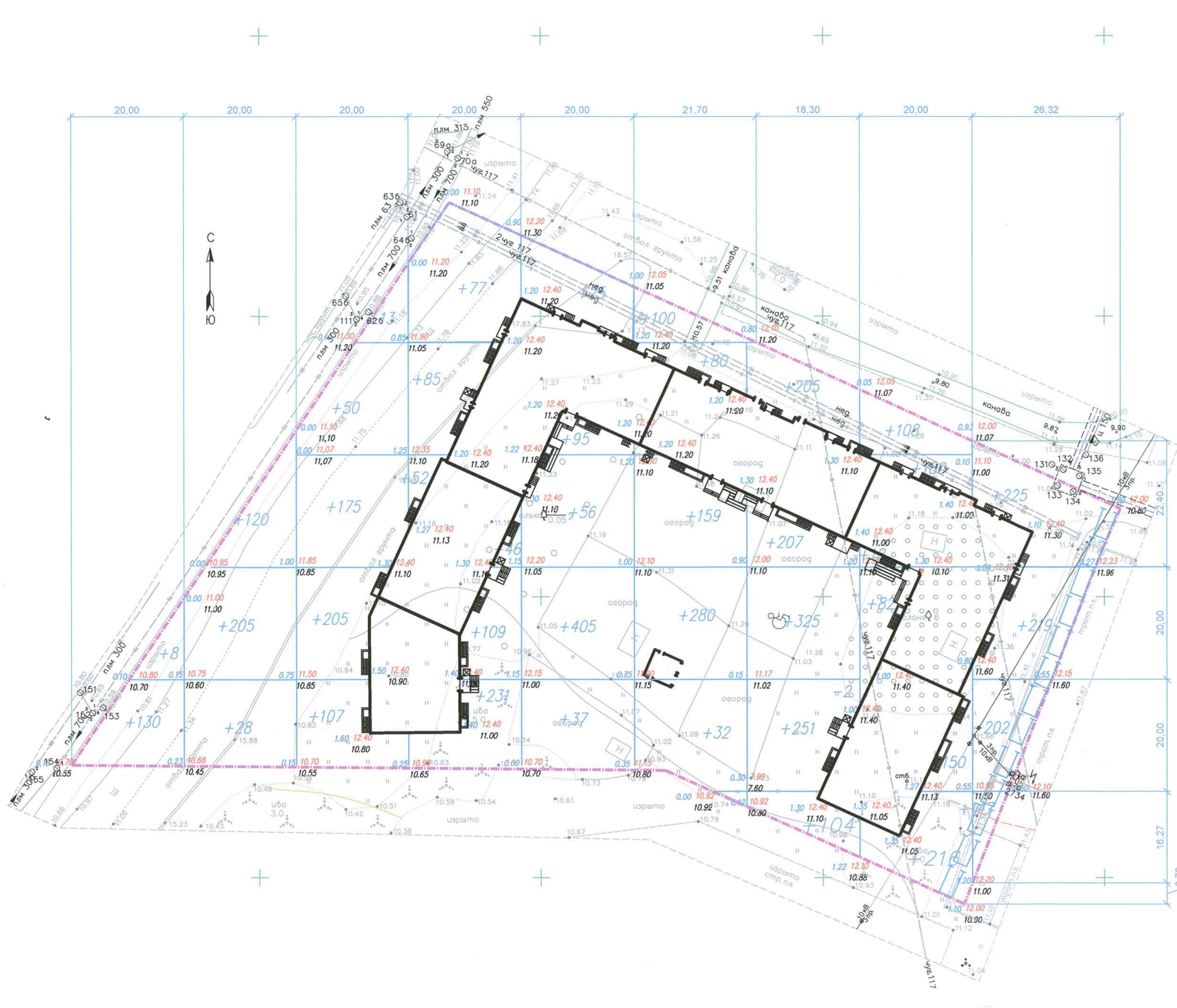


АС-08/04-15-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Сверлова, ул. Западный проезд, участок №131Д					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					29.05
					29.05
					29.05
Жилой дом со встроенными помещениями				Стация	Лист
				II	6
План благоустройства и озеленения территории. Конструкции дорожных одежд М 1:500				000 "АС-Проект"	

Лист № 08/04-15-ПЗУ

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5549	—	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	—	17099	
а) подземных частей зданий и сооружений	—	(13373)	
б) покрытия проездов	—	(2800)	
в) покрытия тротуаров	—	(450)	
г) наружных подземных инженерных сетей	—	—	
д) плодородной почвы на участках озеленения	—	(476)	
3. Подсыпка под поля и засыпка пазух	10000	—	
4. Поправка на уплотнение	1550	—	
5. Всего грунта	17099	17099	
8. Плодородный грунт, всего:	476	476	
9. Итого перерабатываемого грунта	17575	17575	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
 - Проектируемое здание
 - Шпунт
- +0.04 7.90 рабочая отметка | проектная отметка
17.86 | отметка рельефа

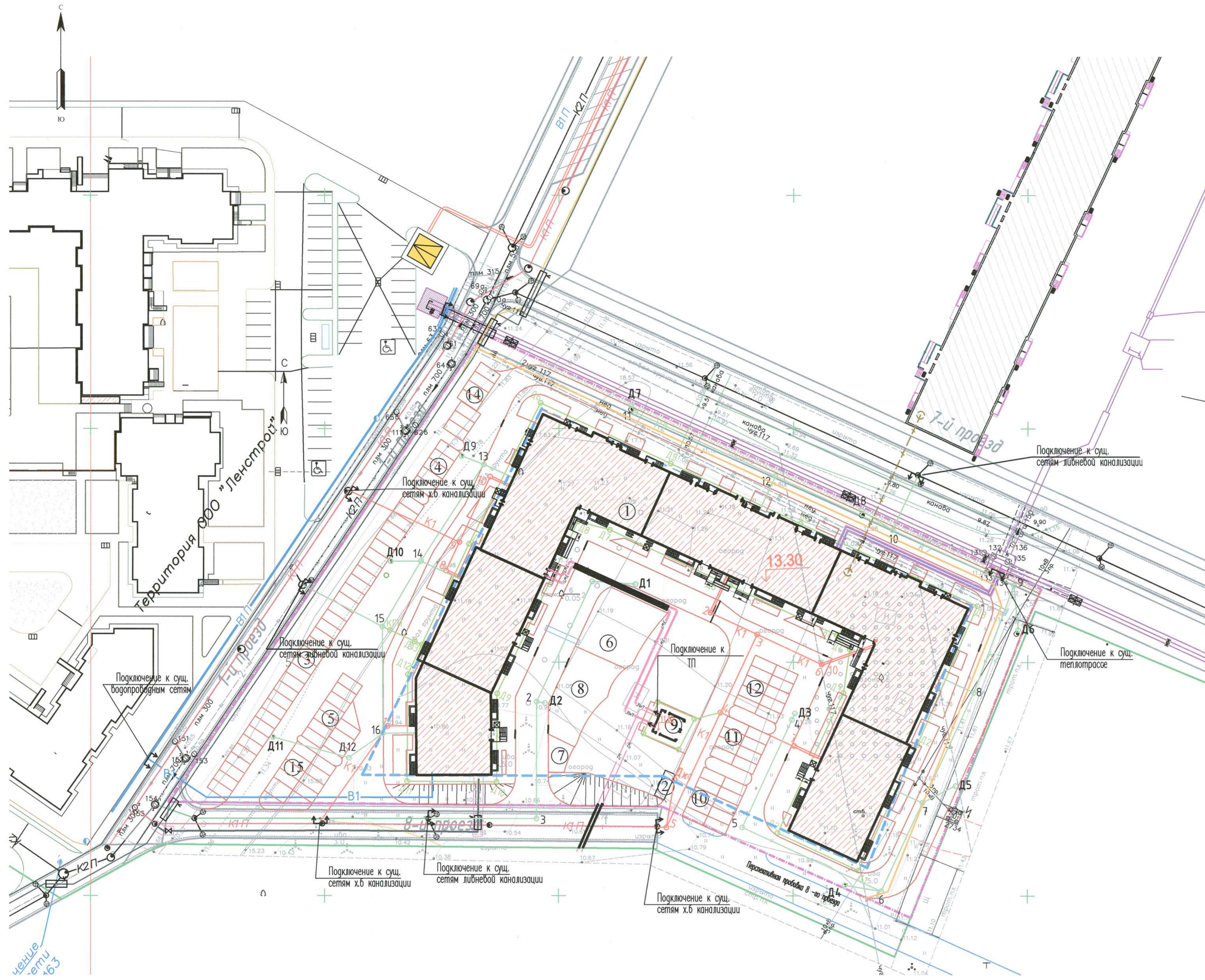
Итого м ³	Насыпь (+)	+138	+353	+550	+600	+618	+651	+1092	+754	+793	Всего м ³	+5549
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

АС-08/04-15-ПЗУ					
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Сверлова, ул. Западный проезд, участок №13/1					
взм. кол.уч.	лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными помещениями
ГИП	Прозд			29.05	Стация
Рук. группы	Чижов			29.05	Лист
Разработал	Старовойтова			29.05	7
Проверил	Чижов			29.05	Листов
					8
План земляных масс М 1:500					000 "АС-Проект"

Инд. № подл. Подл. и дата ввоза. Инд. №

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этаж	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Жилый дом	9	3352,0	
2	Площадка для мусоросборных контейнеров			
3	Открытая автостоянка на 33 м/м			
4	Открытая автостоянка на 5 м/м			
5	Открытая автостоянка на 10 м/м			
6	Детская игровая площадка			
7	Площадка для отдыха взрослых			
8	Площадка для занятий физкультурой			
9	ТП		26,2	
10	Открытая автостоянка на 10 м/м			
11	Открытая автостоянка на 10 м/м			
12	Открытая автостоянка на 10 м/м			
13	Открытая автостоянка на 2 м/м			
14	Открытая автостоянка на 7 м/м			
15	Открытая автостоянка на 9 м/м			



Условные обозначения

- "Красная" линия
- - - Граница землепользования
- - - Граница допустимого размещения зданий, строений сооружений
- Проектируемые здания
- В1 — Проектируемая водопроводная сеть
- Проектируемое электроснабжение 0,4 кВ ОАО "Ленэнерго" Т.У. для присоединения Приложение N1 и договору N ОД 19397-14/22556-3-14 от 11.12.2014 г.
- Проектируемая лифтовая канализация
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемое электроснабжение 0,4 кВ в футляре
- Проектируемый кабельный колодец типа ККС-2;
- - - Проектируемая воздушная линия сетей связи
- Проектируемая теплотрасса
- Проектируемый подземный ПЗ газопровод среднего давления
- Рабочие и приемные котлованы, прокладка в траншее
- места подключения

Лист № 01 из 02 листов. Лист № 01 из 02 листов.

АС-08/04-15-ПЗУ													
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул. Западный проезд, участок №13/1													
№ п/п	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилый дом со встроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов			
1						29.05					II	8	8
2						29.05							
3						29.05							
4						29.05							
5						29.05							
Сводный план сетей М 1:500								000 "АС-Проект"					