



**ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44»**

**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными  
помещениями, встроенно-пристроенным подземным  
гаражом,**

расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Измайловское,  
улица Красуцкого, участок 23. (участок 4.13).

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Раздел 2**

**ЯП-523/17- ПЗУ**



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44»

**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными  
помещениями, встроенно-пристроенным подземным  
гаражом,**

расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Измайловское,  
улица Красуцкого, участок 23. (участок 4.13).

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Раздел 2**

**ЯП-523/17- ПЗУ**

Генеральный директор

Л.Л. Выговская

Главный архитектор проекта

Н.А. Смолин

2019

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



**ГЕНПЛАН**  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КОМПАНИЯ

## **ООО «Планета Генплан»**

**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом  
по адресу:  
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красуцкого, участок 23.  
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3545  
Участок 4.13 (по ППТ)**

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр ЯП – 523/17 – ПЗУ**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Ткачук В.В./**

**Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ /Григорьев С.В./**

**2019 г.**

*Содержание:*

1.	<i>ВВЕДЕНИЕ.....</i>	<i>2</i>
2.	<i>ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....</i>	<i>2</i>
3.	<i>ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....</i>	<i>7</i>
4.	<i>ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....</i>	<i>7</i>
5.	<i>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....</i>	<i>10</i>
6.	<i>ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ .....</i>	<i>11</i>
7.	<i>ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС .....</i>	<i>11</i>
8.	<i>ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....</i>	<i>11</i>
9.	<i>ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</i>	<i>14</i>
10.	<i>СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....</i>	<i>14</i>

						<i>ЯП-523/17-ГП</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
						<i>Пояснительная записка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>		<i>Дмитрова</i>			<i>04.19</i>		<i>П</i>	<i>1</i>	<i>18</i>
<i>Пров</i>		<i>Григорьев</i>			<i>04.19</i>		<i>ООО «Планета Генплан»</i>		
<i>Н.Контр.</i>		<i>Григорьев</i>			<i>04.19</i>				

## 1. Введение

**Объект:** «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом»

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красуцкого, участок 23 (участок 4.13)

**Заказчик:** ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

**Исполнитель:** ООО «Планета Генплан»

### Основания для разработки настоящего раздела проектной документации:

1. Градостроительный план № RU 7810700028649, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №01-26-3-682/19 от 26.04.2019.

2. Технический отчет о производстве инженерно-геологических изысканий для разработки проекта строительства выполнен ООО «Изыскатель», зарегистрированный в геолого-геодезическом отделе КГА Санкт-Петербурга № 4325/1 от 08.11.2017 г.

3. Топографическая съемка участка, выполненная ООО «Изыскатель» 15.02.2018 г.

4. Проект межевания и изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2016 г. №208, в части кварталов 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 46, 47 (ООО «НТЦ «Северо-Запад Проект», шифр МО-ИО-6).

## 2. Характеристика земельного участка

Проектируемый объект капитального строительства; Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красуцкого, участок 23 (участок 4.13).

Земельный участок расположен в западной части квартала 4 проекта планировки территории ограниченной Московским проспектом, наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной улицей.

Участок ограничен формируемым внутриквартальным проездом с юга, красными линиями перспективной пробивки Измайловского проспекта с запада, формируемым проездом вдоль границы участка с севера и создаваемой зоной зеленых насаждений общего пользования с востока.

Окружающая квартал №4 застройка находится в стадии формирования. Прилегающие территории застраиваются преимущественно многоквартирными жилыми домами повышенной этажности.

Въезд на территорию участка предусматривается с южной стороны с внутриквартального проезда.

Проектируемый проезд предусмотрен с покрытием в виде мощения и предназначен для проезда спец. техники и личного транспорта жильцов секций 7-10.

С западной стороны (с перспективной пробивки Измайловского проспекта) предусмотрены въезды во встроено-пристроенный подземный гараж.

- **Климатические условия.**

Климат района, как и для всей территории Санкт-Петербурга, умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному, влияние на него оказывают массы воздуха, поступающие с Атлантики; преобладают ветры западных, юго-западных и северо-западных направлений. Характерная сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года. По данным многолетних наблюдений средняя годовая температура воздуха составляет + 4,3 градуса, самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль.

Большая часть атмосферных осадков выпадает с апреля по сентябрь. Снег обычно выпадает в ноябре и держится до середины апреля. Средняя длительность его залегания 11-145 дней; к концу февраля снеговой покров достигает своей максимальной мощности –30-32 см. Снеготаяние начинается в первой декаде апреля и продолжается в среднем 10-15 дней.

Территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, которая относится ко II подрайону по климатическому районированию России для строительства.

- **Гидрогеологические условия.**

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины 40,0 м характеризуются наличием двух водоносных горизонтов.

Первый от поверхности нерасчлененный четвертичный водоносный горизонт – грунтовые воды со свободной поверхностью. Описываемый водоносный горизонт – безнапорный. Водовмещающими породами являются техногенные грунты (ИГЭ-1), морские и озерные пески (ИГЭ-3а,3), прослой песка и пыли в толще озерно-ледниковых отложений (ИГЭ-6,7) и линзы песка в ледниковых супесях (ИГЭ-8,8б).

При производстве буровых работ (сентябрь-октябрь 2017 г.) уровень грунтовых вод установился на глубинах от 0,1 до 1,2 м, что соответствует абс. отметкам 3,7-5,3 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка водоносного горизонта осуществляется в местную гидрографическую систему (в сторону Обводного канала).

Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается вблизи дневной поверхности, на абсолютной отметке 4,8 м, с подтоплением пониженных участков в периоды интенсивного снеготаяния и выпадения атмосферных осадков.

Второй от поверхности горизонт подземных вод - подземные воды спорадического распространения, приуроченные к среднечетвертичным ледниковым пескам ИГЭ-12а. Описываемый водоносный горизонт - напорный.

При производстве буровых работ (сентябрь-октябрь 2017 г.) встречены подземные воды в скважинах 5,6,9,10 при вскрытии кровли песков на глубинах 21,5-22,7 м, на абс. отм. минус 17,6 - минус 16,7 м, пьезометрический уровень установился на глубинах 16,0-18,8 м, на абс. отм. минус 13,8-10,8 м, напор составил 3,8-6,7 м.

#### Геологические условия

В геологическом строении участка в пределах глубины изучения 40,0 м принимают участие четвертичные отложения, которые залегают на неровной поверхности дочетвертичных пород - верхнепротерозойские (вендские) отложения (V k12).

На участке проектируемого строительства развиты отложения верхнего звена позднего плейстоцена и современного голоцена различного генезиса.

Современные четвертичные отложения представлены техногенными грунтами (tIV) и морскими и озерными отложениями (m, l IV).

Верхнечетвертичные отложения представлены озерно-ледниковыми отложениями (lg III) и ледниковыми отложениями (g III).

Среднечетвертичные отложения представлены ледниковыми (glII) отложениями.

ИГЭ-1 - Насыпные грунты влажные и насыщенные водой: пески, суглинки, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, бетона), с растительными остатками, в нижней части разреза с гнездами заторфованного грунта. Встречены насыпные грунты мощностью от 2,0 м (СКВ.2) до 5,5 м (СКВ.17), до глубин 2,0-5,5 м, до абс. отм. минус 0,3-3,1 м.

Срок отсыпки грунтов преимущественно более 30 лет. Время самоуплотнения таких грунтов от 2-5 лет до 10-30 лет (СП 11-105-97, ч III, табл. 9.1).

Насыпной грунт имеет неоднородный состав и неравномерную плотность сложения, содержит органические остатки и строительный мусор. Потери при прокаливании 2-14%, в среднем 7%.

Морские и озерные отложения (m, l IV) залегают под техногенными отложениями, литологически представлены песками:

ИГЭ-3а - пески пылеватые, плотные, насыщенные водой, серые, с примесью органических веществ, залегают до глубин 4,2-5,5 м, до абс. отметок минус 0,5 - 0,9 м, мощностью 0,5-2,5 м.

При динамическом воздействии пески пылеватые насыщенные водой могут разжижаться и приобретать плавунные свойства. Потери при прокаливании 1-4%, в среднем 2%.

ИГЭ-3 - пески пылеватые, средней плотности, насыщенные водой, серые, с примесью органических веществ, залегают до глубин 2,6-6,3 м, до абс. отметок минус 1,7 - 2,4 м, мощностью 0,5-1,7 м.

При динамическом воздействии пески пылеватые насыщенные водой могут разжижаться и приобретать плавунные свойства. Потери при прокаливании 1-3%, в среднем 2%.

Общая мощность морских и озерных отложений составляет 0,7 - 4,0 м.

Озерно-ледниковые отложения (lg III) встречены локально под морскими и озерными отложениями, литологически представлены суглинками:

ИГЭ-6 - суглинки тяжелые пылеватые, коричневые, ленточные, текучие встречены до глубин 6,2-7,2 м, до абс. отм. минус 2,6 - минус 0,8 м, мощность их 0,3-0,9 м.

ИГЭ-7 - суглинки легкие пылеватые, серые, слоистые, с редким гравием, текучепластичные залегают до глубин 6,0-7,6 м, до абс. отм. минус 3,0 - минус 0,9 м, мощность их 0,2-0,5 м.

Общая мощность верхнечетвертичных озерно-ледниковых отложений составляет 0,2-1,3 м.

Ледниковые отложения (g III) залегают под морским и озерными отложениями или верхнечетвертичными озерно-ледниковыми грунтами, литологически представлены супесями и суглинками:

ИГЭ-8 - супеси песчанистые пластичные ( $IL > 0.5$ ), серые, с гравием, галькой до 15%, с линзами песка, залегают до глубин 6,8-15,4 м, до абс. отм. минус 10,5 - минус 2,0 м, мощность их 0,5-7,7 м;

ИГЭ-8б - супеси песчанистые пластичные ( $IL < 0.5$ ), серые, с гравием, галькой до 15%, с линзами песка, встречены линзовидно мощностью 0,3-3,5 м, до глубин 7,1-14,7 м, до абс. отм. минус 9,5 - минус 2,3 м;



ИГЭ-9а - суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, серые, с гравием, с галькой до 10%, встречены до глубин 10,2-20,1 м, до абс. отм. минус 15,3 - минус 5,3 м, мощность суглинков 1,0-8,3 м.

ИГЭ-9 - суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, серые, с гравием, с галькой до 10%, с обломками песчаника, залегают до глубин от 6,2 до 24,4 м, до абс. отм. минус 19,4 - минус 1,2 м, мощность суглинков 0,4-11,4 м.

ИГЭ-10 - суглинки легкие пылеватые, полутвердые, голубовато-серые, с гравием, с галькой до 10%, залегают до глубин 9,9-23,3 м, до абс. отм. минус 18,2 - минус 4,9 м, мощностью от 0,4 до 4,5 м.

Общая мощность верхнечетвертичных озерно-ледниковых отложений составляет 13,3-18,4 м.

Ледниковые отложения (g II) залегают под верхнечетвертичными ледниковыми отложениями, литологически представлены супесями, суглинками, песками и отторженцами глин:

ИГЭ-12 - супеси пылеватые твердые, коричневатого-серые, с линзами песка, с гравием, галькой до 25%, встречены линзовидно мощностью 0,3-1,1 м в скважинах 1,2,3,6,10,15,16, тсз.21,22,29,39,40,42 до глубины 20,6-25,0 м, до абс. отм. минус 20,0 - минус 15,6 м.

ИГЭ-12а - пески гравелистые, плотные, насыщенные водой, коричневатого-серые, встречены линзовидно в скважинах 5,6,9,10, тсз.34,36,37 мощностью 0,3-1,0 м, до глубин 21,2-23,7 м, до абс. отметок минус 18,5 - минус 16,5 м;

ИГЭ-13 - суглинки легкие пылеватые, зеленоватого-серые, с гравием, галькой до 15%, полутвердые и твердые, встречены до глубин 21,6-25,6 м, до абс. отм. минус 20,6 - минус 16,6 м, мощность суглинков 0,4-2,3 м.

ИГЭ-13а - глины пылеватые твердые (по ГОСТ 25100-2011 суглинки тяжелые пылеватые), голубовато-серые - отторженцы глин, встречены локально в скважинах 3,9,10 и тсз.29,37,40 мощностью 0,2-1,6 м, до глубин 20,9-22,9 м, до абс. отм. минус 18,0 - минус 16,1 м.

Общая мощность среднечетвертичных ледниковых отложений составляет 0,5-3,7 м.

Верхнепротерозойские (вендские) отложения (V kt<sub>2</sub>) залегают под среднечетвертичными ледниковыми грунтами, литологически представлены «котлинскими» глинами:

ИГЭ-14 - глины пылеватые твердые, (по ГОСТ 25100-2011 суглинки легкие пылеватые), голубовато-серые, дислоцированные, залегают до глубин 25,5-29,5 м, до абс. отм. минус 24,5 - минус 20,5 м, мощность дислоцированных глин 3,1-4,8 м.


Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ИГЭ-15 – глины пылеватые твердые, (по ГОСТ 25100–2011 суглинки тяжелые пылеватые), голубовато-серые, вскрыты до глубины 40,0 м, до абс. отм. минус 35,4 – минус 34,6 м, вскрытая мощность недислоцированных глин 10,5–14,5 м.

Общая вскрытая мощность вендских отложений 14,6–18,4 м.

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

На территории земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства с санитарно-защитными зонами.

На территории так же действуют охранные зоны инженерных сетей:

- подземных кабельных линий электропередачи (226 кв.м);
- канализационных сетей (6 кв.м; 941 кв.м);

Согласно Заключению КГИОП № 01-25-4611/18-0-0 от 02.04.2018 г. на земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурно наследия и исторические здания.

### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка**

Проект разрабатывается в соответствии с Проектом межевания и изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благodatной ул., в Адмиралтейском и Московском районах, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2016 г. №208, в части кварталов 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 46, 47 (ООО «НТЦ «Северо-Запад Проект», шифр МО-ИО-6).

Участок проектирования располагается в зоне ТД1-1. Территориальная подзона участка – ТД1-1\_1 – общественно-деловая подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.

Въезд на территорию участка предусматривается с южной стороны с внутриквартального проезда.

Проектируемый проезд предусмотрен с покрытием в виде мощения и предназначен для проезда спец. техники и личного транспорта жильцов секций 7–10.

С западной стороны (с перспективной пробивки Измайловского проспекта) предусмотрены въезды в встроенно-пристроенный подземный гараж.

Для хранения личного автотранспорта на территории земельного участка предусмотрено размещение 241 машино-места, в том числе:

- 241 машино-место во встроенно-пристроенном гараже, автостоянке, из них:
- 19 машино-мест для стоянки электромобилей и (или) гибридных автомобилей.

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта**

Расчет стоянок автотранспорта произведен в соответствии с пунктами 1.10.1-1.10.6 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. №524 (с изм. №523 от 28.06.2018г) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	число м/мест на расч.ед.	требуемое количество м/мест по ПЗЗ	требуемое количество м/мест по ПЗЗ на открытые автостоянках (12,5% от требуемого количества)
Жители многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	30418,62	80 кв.м.	1	380	
Объекты обслуживания (общая площадь)	1520	70 кв.м	1	22	
Объекты торговли (торговая площадь)	180	40 кв.м.	1	5	
<b>ИТОГО:</b>				<b>407</b>	<b>51</b>

*Количество машино-мест*

требуемое количество м/мест по ПЗЗ	М/места, предусмотренные ППТ		проектируемые м/места в границах участка	
	встроенно-пристроенные автостоянки	открытые автостоянки	встроенно-пристроенные автостоянки	открытые автостоянки
407	237	0	241	0

В соответствии с пунктом 4.5 раздела 4 Приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (с изм. №526 от 28.06.2018г) "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (далее - Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил подлежат приведению в соответствии с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

#### *Расчёт стоянок автотранспорта для ММГН*

Расчет количества автостоянок для маломобильных групп населения производился согласно СП 59.13330.2012 п.4.2.1. Согласно Технического задания в здание предусматривается доступ инвалидов среди посетителей встроенно-пристроенных помещений. По расчету для посетителей встроенно-пристроенных помещений предусматривается 2 м/места. Из них следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе 5% специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске:  $2 \cdot 0.10 = 1$  м/м;  $1 \cdot 0.05 = 1$  м/м. Всего требуется разместить 2 м/м.

На участке не предусмотрены открытые автостоянки.

В соответствии с пунктом 4.5 раздела 4 Приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (с изм. №526 от 28.06.2018г) "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (далее - Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

## 5. Технико-экономические показатели земельного участка

	Наименование	Ед. изм.	Количество			
			По грунту	На эксплуатируемой кровле подземного паркинга	Всего:	
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>			8269,00	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>			4984,93	
3	Площадь благоустройства с учетом арок и галерей	м <sup>2</sup>	1233,49	3305,06	4538,55	Учтено в арках 1254,48 м <sup>2</sup>
4	Площадь твердых покрытий:	м <sup>2</sup>	242,47	1623,79	1866,26	
	Асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	14,17	23,85	38,02	Учтено в арках по эксплуат. кровле 23,85 м <sup>2</sup>
	Тротуарная плитка	м <sup>2</sup>	112,20	1013,63	1125,83	Учтено в арках по эксплуат. кровле 773,43 м <sup>2</sup> , в арках по грунту 62,20 м <sup>2</sup>
	Усиленное покрытие тротуарной плиткой с возможностью проезда пожарной спецтехники	м <sup>2</sup>	110,90	513,90	624,80	Учтено в арках по эксплуатируемой кровле 144,20 м <sup>2</sup>
	Отмостка тротуарной плиткой	м <sup>2</sup>	5,20	72,41	77,61	
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	991,02	1681,27	2672,29	
	Газона	м <sup>2</sup>	534,10	392,53	926,63	Учтено в арках по эксплуат. кровле 31,60 м <sup>2</sup>
	Газон на кровле толщиной грунтового слоя 1,5 м	м <sup>2</sup>	-	686,08	686,08	Учтено в арках по эксплуат. кровле 169,90 м <sup>2</sup>
	Набивного покрытия	м <sup>2</sup>	207,40	304,93	512,33	Учтено в арках по эксплуат. кровле 31,60 м <sup>2</sup>
	Усиленное набивное покрытие с возможностью проезда пожарной техники	м <sup>2</sup>	95,52	297,73	393,25	
	Озелененная отмостка	м <sup>2</sup>	154,00	-	154,00	
6	Коэффициент озеленения	%			32,3	

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Для проектирования схемы вертикальной планировки территории исходными материалами послужили:

- Топографическая съемка в масштабе 1:500;
- Технический отчет о производстве инженерно-геологических изысканий для разработки проекта строительства, выполненный ООО «Изыскатель».

Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части в дождеприемные колодцы, далее в смотровые колодцы проектируемой канализации. Водоотвод на газонах решен поперечными уклонами от зданий в сторону проездов. Уклоны поперечные приняты для проездов от 15 до 25%, для тротуаров до 20 %, отмостка - с уклоном 30%. Продольные уклоны по проездам приняты от 5 до 25%, по тротуарам от 5 до 20%.

Абсолютный ноль здания принят на отметке 5,60 м в Балтийской системе высот.

## 7. План земляных масс

На основании чертежа «План организации рельефа» выполнен чертеж «План земляных масс». Относительно проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

Согласно Экспертному Заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы № 2327 от 08.11.2017 г. уровень загрязнения почвы на участке соответствует:

- категории "чрезвычайно опасная" на глубину 0-0,2 м,
- категории "опасная" на глубину 0,2-2 м и 5-6 м,
- категории "чистая" на глубину 2-5 м и 6-9 м.

Избыток загрязненного грунта в границах участка составляет 21913 м<sup>3</sup>, в т.ч.:

- 1654 м<sup>3</sup> категории «чрезвычайно опасный»,
- 20259 м<sup>3</sup> категории «опасный»

Избыток пригодного грунта в границах участка составляет 36901 м<sup>3</sup>

Недостаток плодородного грунта в границах участка составляет 1180 м<sup>3</sup>

## 8. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем:

- устройство дорожных покрытий;
- организация озеленения территории;
- организация отмостки вокруг зданий;

- организация наружного освещения;
- расстановка малых форм, ограждений;

*Дорожные покрытия предусмотрены в проекте – из асфальтобетона, тротуарной плитки и в виде набивного покрытия.*

*Тротуары – из тротуарной плитки и набивного покрытия.*

*Газоны и тротуары отделяются от проезжей части бортовым камнем БР100.30.15 высотой 10–15 см.*

*На участках, предусмотренных под озеленение, предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой. Посадочный материал для работ по озеленению должен быть закуплен в специализированных питомниках, должен иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.*


												Лист
												12
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата								

### Расчет площади озеленения

Расчет нормативного озеленения произведен в соответствии с пунктами 1.9.1-1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2018г) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	площадь озеленения на расч.ед.	минимальная площадь озелененной территории по ПЗЗ, кв.м.
Многоквартирный жилой дом (общая площадь квартир)	30418,62	100 кв.м	23 кв.м.	6996,3
Объекты обслуживания (общая площадь)	1700,00	100 кв.м	15 кв.м.	255,0
<b>ИТОГО:</b>				<b>7251,3</b>

### Площадь озеленения участка

	минимальная площадь озелененной территории по ПЗЗ, кв.м.	площадь озелененной, требуемая по ППТ, кв.м	проектируемая площадь озелененной территории, кв.м										
			площадь озеленения, требуемая по ППТ, кв.м.		по грунту				На эксплуатируемой кровле				ВСЕГО:
			на незастроенной части земельного участка	на застроенной части земельного участка	газон	озелененная отмостка	набивное покрытие	ВСЕГО по грунту	газон	газон толщина грунтового слоя 1,5м	Набивное покрытие	Всего по кровле	
Многоквартирный жилой дом (общая площадь квартир)	7251,3	827	900	1020	534,1	154,0	302,9	991,02	392,5	686,1	602,7	1681,27	2672,29



## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд на территорию участка предусматривается с южной стороны с внутриквартального проезда.

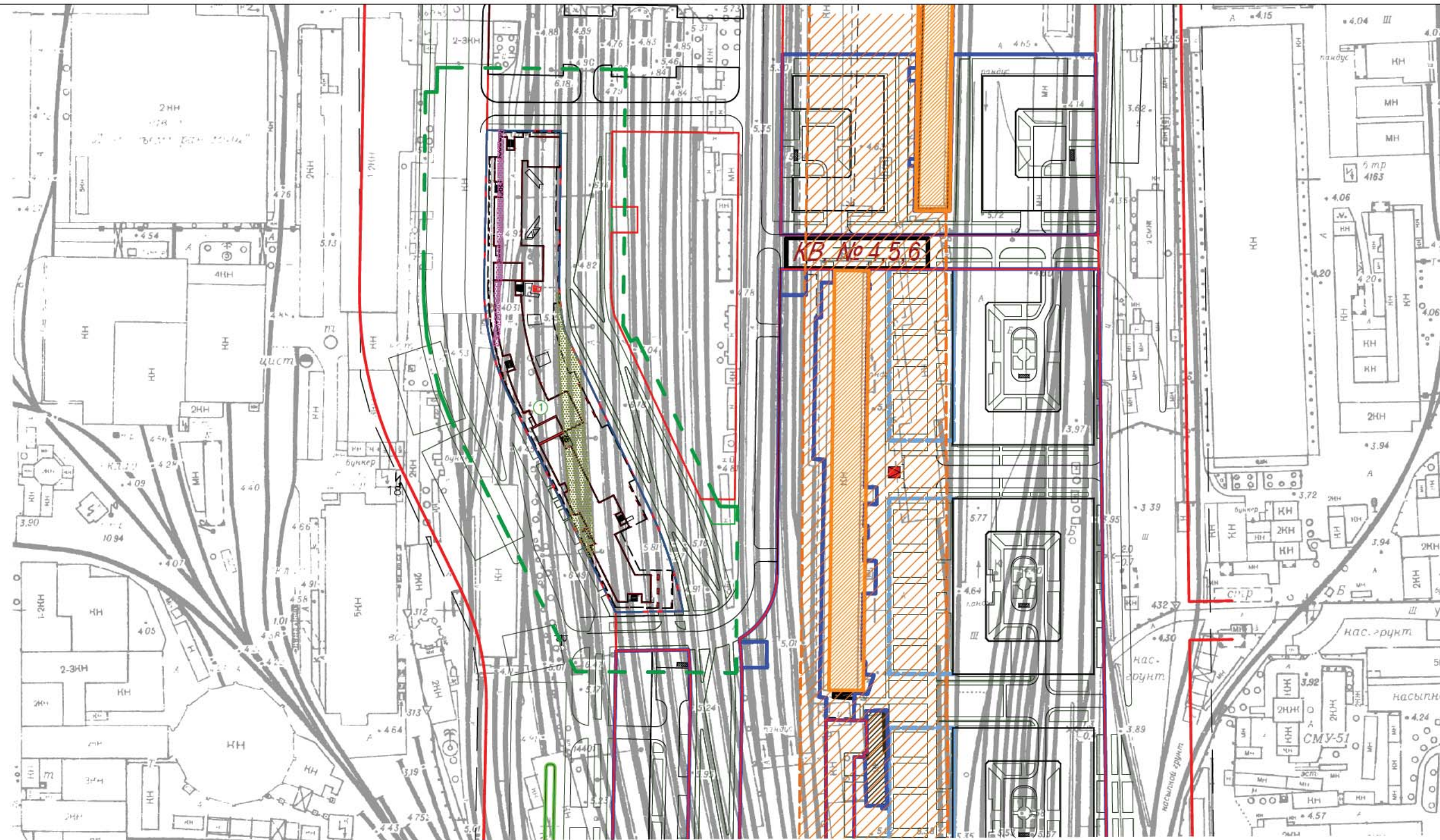
Проектируемый проезд предусмотрен с покрытием в виде мощения и предназначен для проезда спец. техники и личного транспорта жильцов секций 7-10.

С западной стороны (с перспективной пробивки Измайловского проспекта) предусмотрены въезды в встроено-присроенный подземный гараж. Принятые проектные решения обеспечивают беспрепятственный подъезд пожарной и иной техники к зданию.

Пожарная высота здания (высота от поверхности земли до отметки низа оконного проема последнего этажа) составляет 32,20 м. Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» пожарный проезд предусмотрен с двух продольных сторон здания на расстоянии 8-10 метров и составляет не менее 4,2 м.

## 10. Список используемых нормативных документов

- Закон Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 г. № 524 (с изм. №526 от 28.06.2018г)
- СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- ТСН 30-305-2002 «Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»
- РМД 50-06-2009 Санкт-Петербург «Дренажи в проектировании зданий и сооружений»
- 17.01-2014 СТП «Альбом типовых узлов и деталей. Покрытия благоустройства»



Условные обозначения

- Граница участка
- Красные линии
- Красные линии
- Проектируемые здания
- Зона влияния (30 метров)
- Перспективная застройка
- Объект культурного наследия
- Зона охраны объекта культурного наследия
- Номер здания и сооружения по экспликациям

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом. Корпус 4.13	Проектируемый

					ЯП-523/17-ПЗУ				
					г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красуцкого, участок 23. (участок 4.13)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гончарова			Григорьев	04.19		П	1	
Н.контр.	Дмитрова				04.19	Ситуационный план М 1:2000			

Согласовано:	06.19
Гл. спец.	
Взам. инв. Н	
Подпись и дата	
Инв. №подл	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Здание многоквартирного жилого дома. Корпус 4.13	Проектируемый

- Примечания:
- Высотная съемка произведена от пунктов:
    - пп 7899 – Московский пр., д.79
    - п 2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
  - Плановая съемка произведена от пунктов:
    - п 281 – Московский пр., д.79
    - п 10538/Б – Киевская ул., д.5, против ул.Заозерной, в огороде
    - п 2930/2934 – наб.Обводного канала
    - п 2926/2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
  - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
  - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану
  - Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения N1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"



"ИЗЫСКАТЕЛЬ"		Для служебного пользования	
Уведомление N 0709-18 от 16.02.18 в КГА в Санкт-Петербурге	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	Заказ 8	Дата: 15.02.18
Топографическая съемка	Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, ул.Красовцова, участок 23,25	Масштаб: 1:500	Лист 1
Составлен по материалам съемки	Плановая часть: Высотная часть: Подземные соорж.	Выполнено 0	Координат – местная 1964
Директор	В.О. Смирнов	Чертила	Т.А. Рошина
Нач. отдела	А.Г. Ширяков	Корректор	В.О. Смирнов
Топограф	Ю.А. Асеев		



Коэффициент использования территории

$$K = \frac{S_{\text{квартир}}}{S_{\text{земельного участка}}}$$

$$K = \frac{30418.62}{8269} = 3,68$$

Расчет стоянок автотранспорта				
Расчет стоянок автотранспорта произведен в соответствии с пунктами 1.10.1-1.10.8 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2018г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2018г) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".				
	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	число м/мест на расч.ед.	требуемое количество м/мест по ПЗЗ на открытые автостоянках (12,5% от требуемого количества)
Жители многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	30418.62	80 кв.м.	1	380
Объекты обслуживания (общая площадь)	1520.00	70 кв.м.	1	22
Объекты торговли (торговая площадь)	180.00	40 кв.м.	1	5
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>			<b>407</b>

Расчет нормативного озеленения			
Расчет нормативного озеленения произведен в соответствии с пунктами 1.9.1-1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2018г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2018г) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".			
	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	минимальная площадь озелененной территории по ПЗЗ, кв.м.
Многоквартирный жилой дом (общая площадь квартир)	30418.62	100 кв.м.	23 кв.м.
Объекты обслуживания (общая площадь)	1700.00	100 кв.м.	15 кв.м.
<b>ИТОГО:</b>			<b>7251.3</b>

Площадь озеленения участка													
минимальная площадь озелененной территории по ПЗЗ, кв.м.	площадь озеленения, требуемая по ППТ, кв.м.	проектируемая площадь озелененной территории, кв.м.											
		по грунту					на эксплуатируемой кровле						
		газон	озеленная отмостка	набивное покрытие	ВСЕГО по грунту	газон	газон толщиной грунта, слой 1,5м	набивное покрытие	ВСЕГО по кровле	Всего:			
Многоквартирный жилой дом (общая площадь квартир)	7251,3	827	900	1020	534,1	154,0	302,9	991,02	392,5	686,1	602,7	1681,27	2672,29

Количество машино-мест			
требуемое количество м/мест по ПЗЗ	М/места, предусмотренные ППТ		проектируемые м/места в границах участка
	встроено-присп. автостоянки	открытые автостоянки	
407	237	—	241

В соответствии с пунктом 4.5 раздела 4 Приложения №1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018г. №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (далее – Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

Расчет стоянок автотранспорта для ММГН

Расчет количества автостоянок для маломобильных групп населения производился согласно СП 59.13330.2012 п.4.2.1. Согласно Технического задания в здании предусматривается доступ инвалидов среди посетителей встроено-присп. помещений. По расчету для посетителей встроено-присп. помещений предусматривается 2 м/места. Из них следует выделить 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе 5% специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске: 2\*0.10 = 1 м/м, 1\*0.05 = 1 м/м. Всего требуется разместить 2 м/м.

Расчет стоянок велотранспорта				
Расчет стоянок велотранспорта произведен в соответствии с пунктами 1.13.1-1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2018г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2018г) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".				
	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	число в/мест на расч.ед.	требуемое количество в/мест по ПЗЗ
Жители многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	30418.62	280 кв.м.	1	109
Объекты обслуживания (общая площадь)	1520.00	100 кв.м.	1	15
Объекты торговли (торговая площадь)	180.00	250 кв.м.	1	1
Работники встроенных помещений (объекты торговли), чел.	3	50 работника в	1	1
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>			<b>126</b>

Размещение недостающих 126 веломест предусмотрено в встроено-присп. автостоянке

Расчет стоянок электромобилей и (или) гибридных автомобилей

Расчет количества автостоянок для электромобилей и гибридных автомобилей производился согласно пункту 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2018г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2018 г) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

При организации мест для стоянок индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки электромобилей или гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв.м. общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки: 30418.62/1600 = 19 м/м. Проектом предусмотрено размещение 19 м/м для стоянки электромобилей или гибридных автомобилей в подземной автостоянке.

ЯП-523/17-ПЗУ									
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красовцова, участок 23 (участок 4.13)									
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разреш.	Дмитриев	Григорьев	04.19		04.19	Многоквартирный дом со встроено-присп. помещениями, встроено-присп. подземный гараж			
ГМП	Григорьев				04.19	Схема планировочной организации земельного участка			
Н.контр.	Григорьев				04.19	М 1:500			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом. Корпус 4.13	Проектируемый

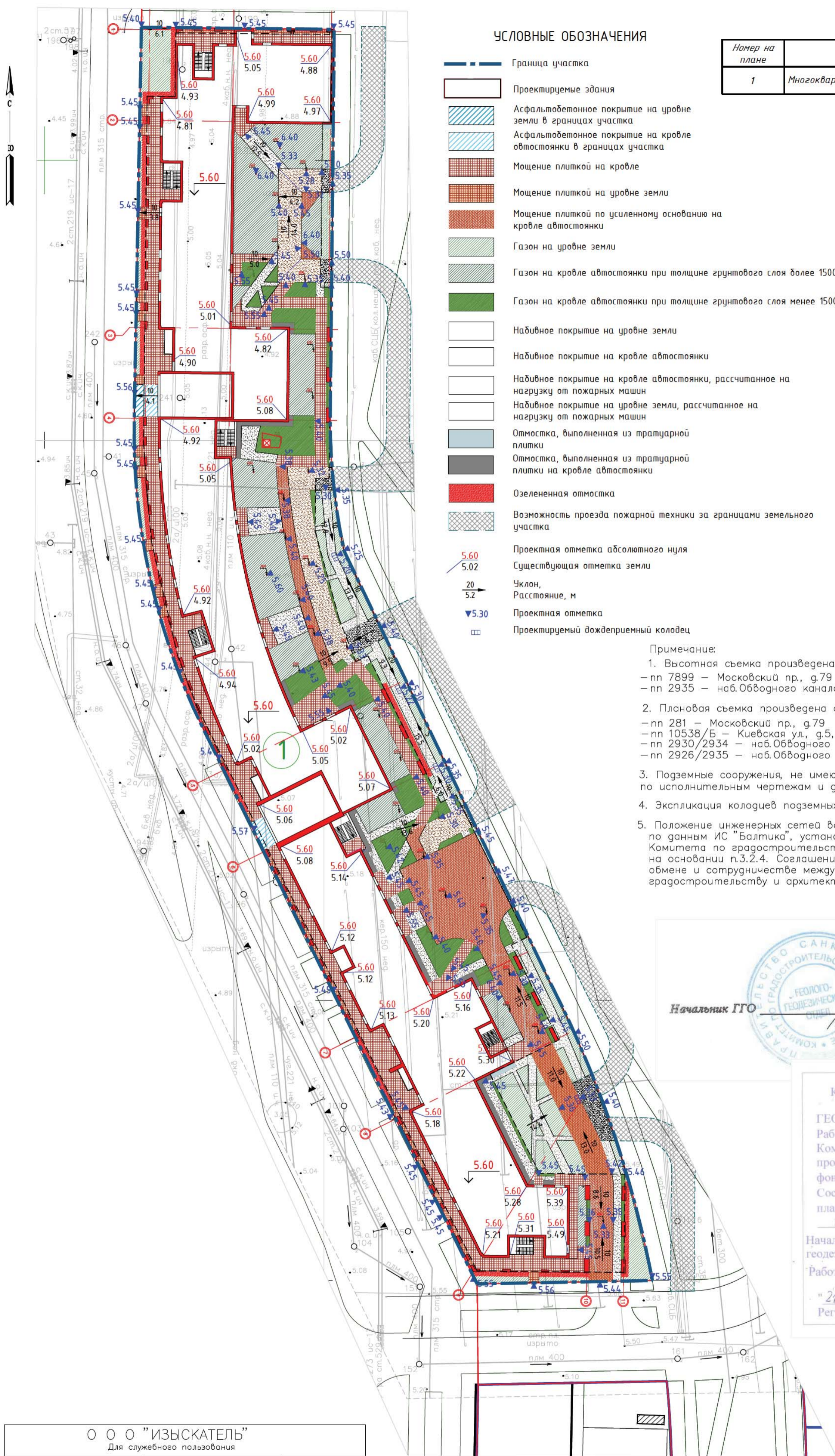
- Граница участка
  - Проектируемые здания
  - Асфальтобетонное покрытие на уровне земли в границах участка
  - Асфальтобетонное покрытие на кровле автостоянки в границах участка
  - Мощение плиткой на кровле
  - Мощение плиткой на уровне земли
  - Мощение плиткой по усиленному основанию на кровле автостоянки
  - Газон на уровне земли
  - Газон на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя более 1500 мм
  - Газон на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее 1500 мм
  - Набивное покрытие на уровне земли
  - Набивное покрытие на кровле автостоянки
  - Набивное покрытие на кровле автостоянки, рассчитанное на нагрузку от пожарных машин
  - Набивное покрытие на уровне земли, рассчитанное на нагрузку от пожарных машин
  - Отмостка, выполненная из тротуарной плитки
  - Отмостка, выполненная из тротуарной плитки на кровле автостоянки
  - Озелененная отмостка
  - Возможность проезда пожарной техники за пределами земельного участка
- Проектная отметка абсолютного нуля  
 Существующая отметка земли  
 Уклон, Расстояние, м  
 Проектная отметка  
 Проектируемый дождеприемный колодец

Примечание:

- Высотная съемка произведена от пунктов:
  - пп 7899 – Московский пр., д.79
  - пп 2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
- Плановая съемка произведена от пунктов:
  - пп 281 – Московский пр., д.79
  - пп 10538/Б – Киевская ул., д.5, против ул.Заозерной, в ограде
  - пп 2930/2934 – наб.Обводного канала
  - пп 2926/2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
- Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
- Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно
- Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения N1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГГО /Ершов А.С./

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 16.02.18г. № 0709-18  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план № 500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Худнев А.Н./  
 /Тарфенова В.В./  
"21" марта 2018г.  
Пер. № 0709-18/1



О О О "ИЗЫСКАТЕЛЬ"  
Для служебного пользования

Уведомление N 0709-18 от 16.02.18г.ч. N 14 КГА г.Санкт-Петербурга	по книге 284	Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1
Топографическая съемка Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, ул.Красуцкого, участок 23,25		Заказ 8 Дата: 15.02.18г. Масштаб: 1:500 Лист 1
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части на февраль 2018 Подземных сооруже	Координат – местная 1964 Высот – Балтийская
Директор	В.О. Смирнов	Чертила
Нач.отдела	А.Г. Ширебок	Корректор
Топограф	Ю.А. Асеев	В.О. Смирнов

ЯП-523/17-ПЗУ					
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красуцкого, участок 23. (участок 4.13)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.		Дмитрова			04.19
ГИП		Григорьев			04.19
Н.контр.		Григорьев			04.19
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом					
План организации рельефа М 1500					
Стадия	Лист	Листов			
П	3				



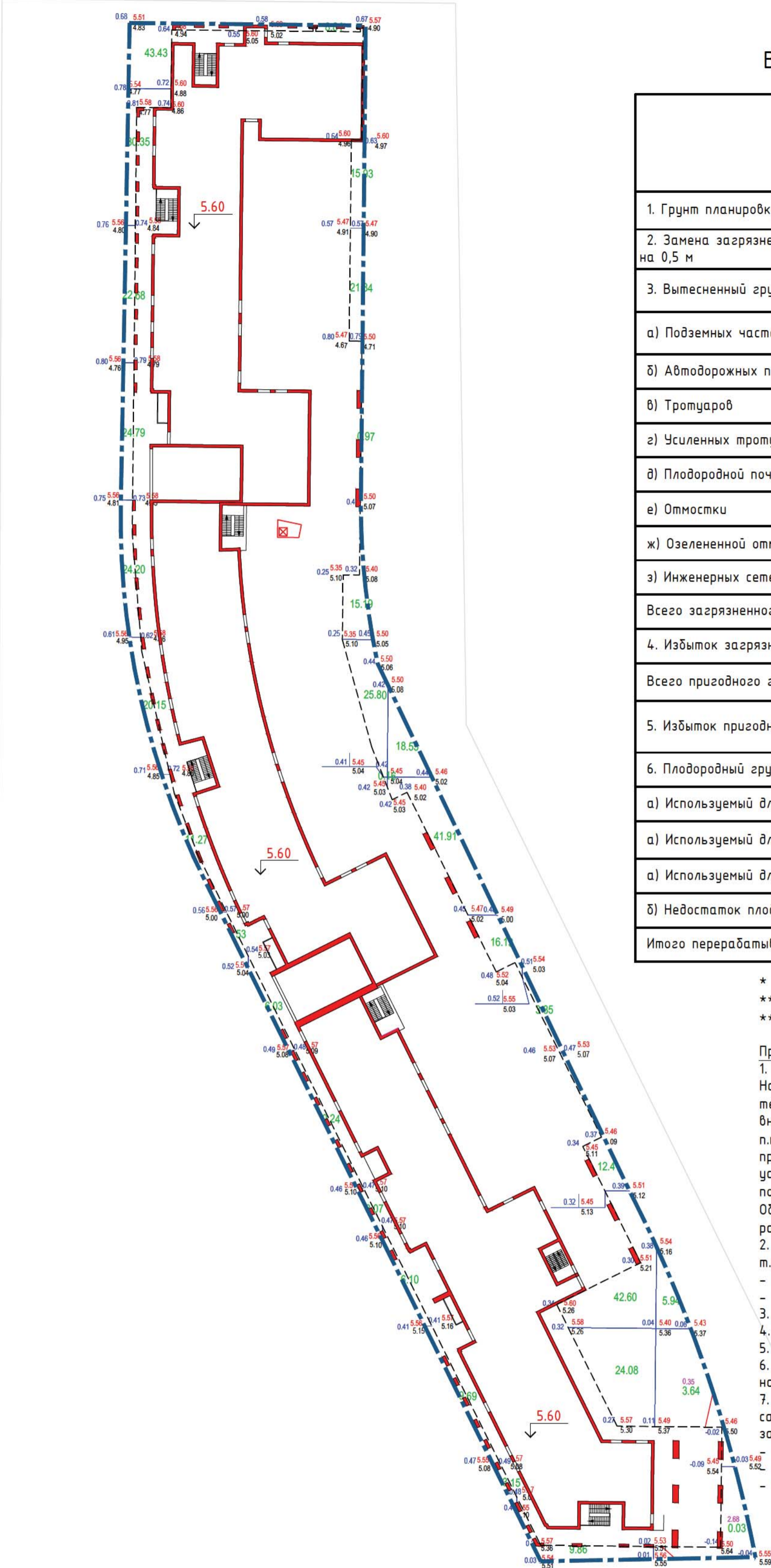
# Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ в границах участка		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	486.00	3 *	
2. Замена загрязненного грунта на пригодный под газонами на 0,5 м	264	264 *	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	45	21646* 37696	
а) Подземных частей зданий (сооружений)		21138* 37696	21138м³ - загрязненный грунт, 37696м³ - чистый грунт
б) Автомобильных покрытий		18 *	
в) Тротуаров		55 *	
г) Усиленных тротуаров		79 *	
д) Плодородной почвы на участках озеленения (h=0,2 м)		106 *	
е) Отмостки		1 *	
ж) Озелененной отмостки		100 *	
з) Инженерных сетей	45	149*	
Всего загрязненного грунта:	0	21913 *	
4. Избыток загрязненного грунта:	21913		
Всего пригодного грунта:	795	37696	
5. Избыток пригодного грунта:	36901**		
6. Плодородный грунт, всего:	0		
а) Используемый для озеленения территории (h=0.2 м)	106***		
а) Используемый для озеленения территории (h=1.5 м)	1028***		
а) Используемый для озелененной отмостки (h=0.3 м)	46***		
б) Недостаток плодородного грунта		1180***	
Итого перерабатываемого грунта:	60789	60789	

\* - загрязненный грунт, подлежит вывозу.  
 \*\* - в отвал (подлежит вывозу).  
 \*\*\* - в карьере (привозной)

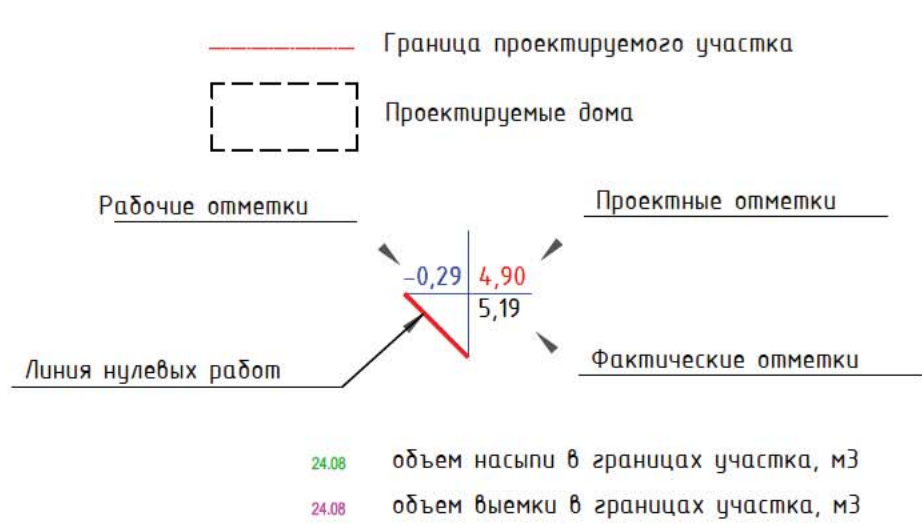
### Примечание

- Подсчет объема грунта от подземных сетей:  
 На основании технической литературы "Вертикальная планировка городских территорий" (А.Е. Страментов, В.М.Станкеев, Е.А.Меркулов) для внутриквартальных сетей можно принять на 1га незастроенной территории 120 п.м. всех видов сетей и кабелей. Отсюда для территории стр-ва (0.8269) протяженность сетей составит:  $0.8269 \times 120 / 1.0 = 99$  п.м. Считая среднюю глубину устройства траншей в 1.5м и ширину в 1.0м, объем вынимаемого грунта для подземных сетей составит (с учетом котлованов для колодцев):  $99 \times 1.5 = 149$  м³. Объем обратной засыпки траншей составляет 30% грунта (с учетом разрыхления):  $149 \times 30\% = 45$  м³.
- Избыток загрязненного грунта в границах участка составляет 21913 м³, в т.ч.:
  - 1654 м³ категории "чрезвычайно опасная",
  - 20259 м³ категории "опасная".
- Избыток пригодного грунта в границах участка составляет 36901 м³.
- Недостаток плодородного грунта в границах участка составляет 1180 м³.
- Расчет объема земляных масс выполнен в твердом теле.
- Объем грунта, вытесненного от устройства подземных сетей, будет уточнен на стадии рабочего проектирования.
- Согласно Экспертному Заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы № 2327 от 08.11.2017 г. уровень загрязнения почвы на участке соответствует:
  - категории "чрезвычайно опасная" на глубину 0-0,2 м,
  - категории "опасная" на глубину 0,2-2 м и 5-6 м,
  - категории "чистая" на глубину 2-5 м и 6-9 м.



Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	3.02	3.02
Насыпь	180.39	107.08	95.52	92.80	9.62	485.41

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ЯП-523/17-ПЗУ							
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красуцкого, участок 23. (участок 4.13)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Дмитрова	04.19					
ГИП	Григорьев	04.19					
И.контр.	Григорьев	04.19					
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500					П	4	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

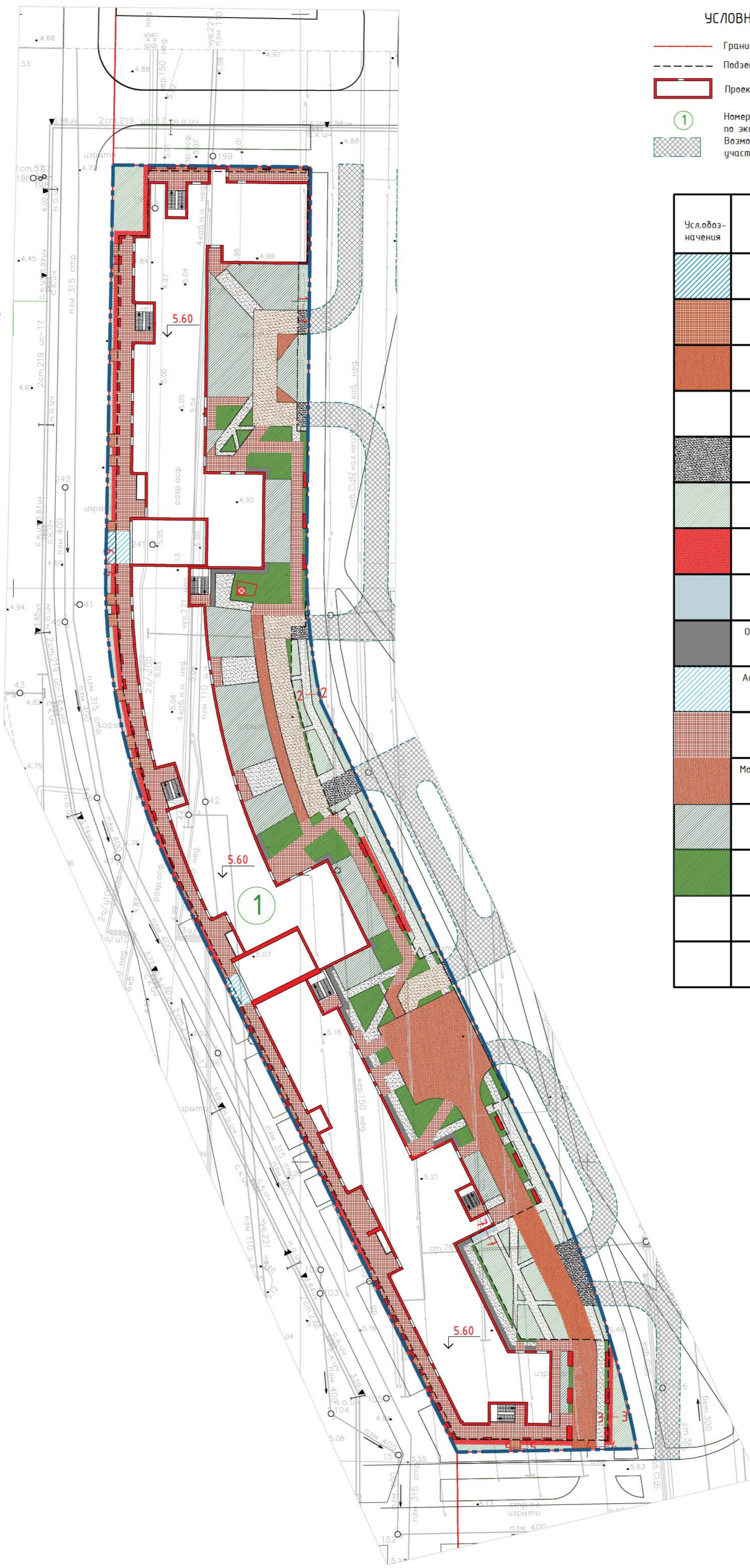
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Здание многоквартирного жилого дома. Корпус 4.13	Проектируемый

- Примечание:
- Высотная съемка произведена от пунктов:
    - п.п 7899 – Московский пр., д.79
    - п.п 2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
  - Плановая съемка произведена от пунктов:
    - п.п 281 – Московский пр., д.79
    - п.п 10538/Б – Киевская ул., д.5, против ул.Заозерной, в огороде
    - п.п 2930/2934 – наб.Обводного канала
    - п.п 2926/2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
  - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
  - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану
  - Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения N1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГГО  
 Ершов А.С.  
 /подпись/

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"		Для служебного пользования	
Уведомление N 0709-18 от 16.02.18г. по КГА в Санкт-Петербурге	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	Заказ N 8	Дата: 15.02.18г. Масштаб: 1:500 Лист 1
Топографическая съемка	Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, ул.Красуцкова, участок 23,25	Составлен по материалам съемки	Плановая часть: Высотной части на февраль 2018г. Подземных соорж.
Директор: В.О. Смирнов	Чертила: А.Г. Ширяков	Корректор: Ю.А. Асеев	Координат – местная 1964 г. Высота – Балтийская

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 16.02.18г. № 0709-18  
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам план N 13 500 принят для проектирования строительства  
 Начальник геолого-геодезического отдела: Ершов А.С.  
 Работу принял: Худнев А.Н./Парфенова В.В.  
 21 марта 2018г.  
 Рег. № 0709-18/1

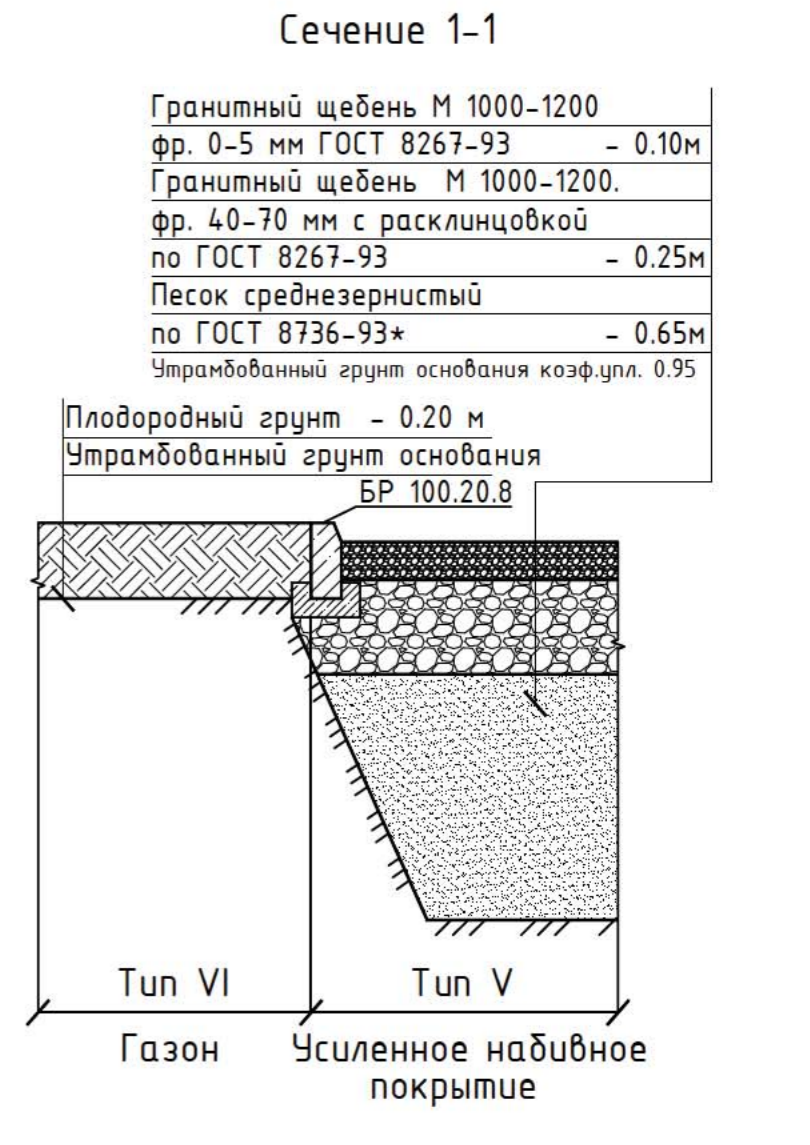
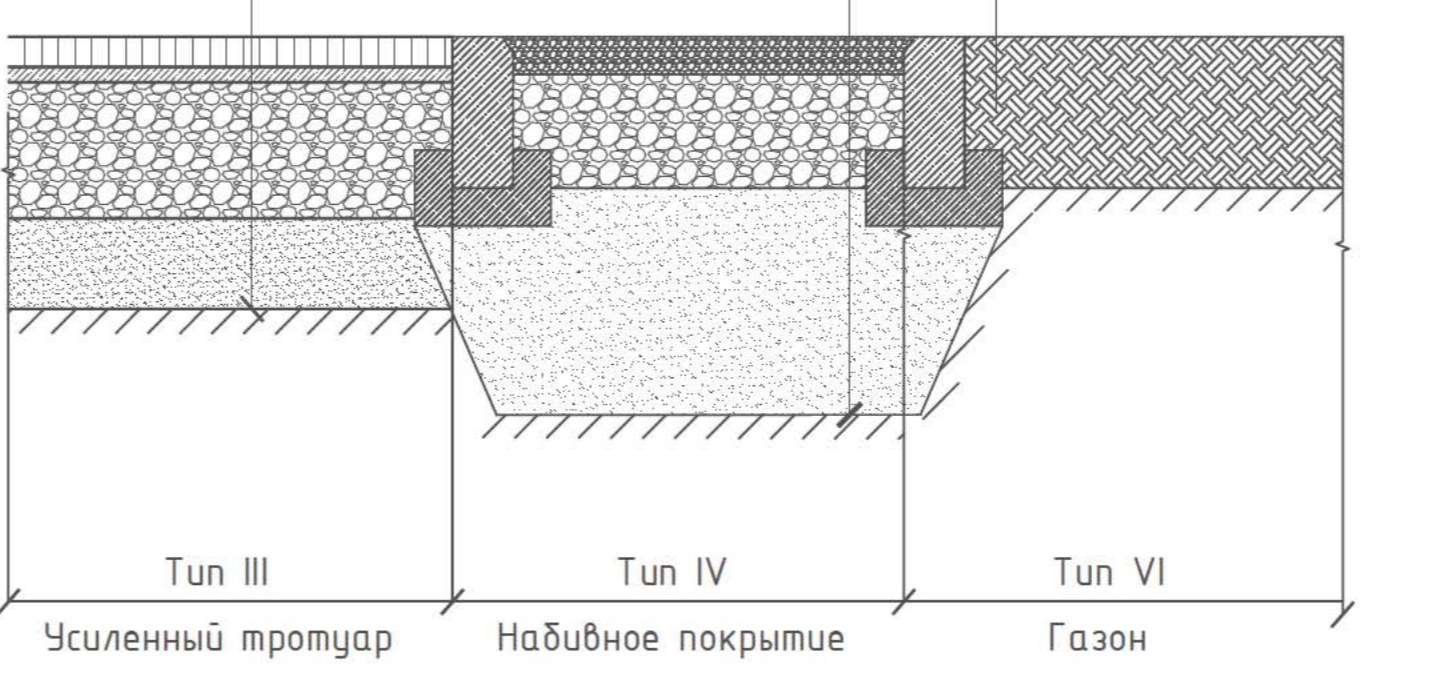
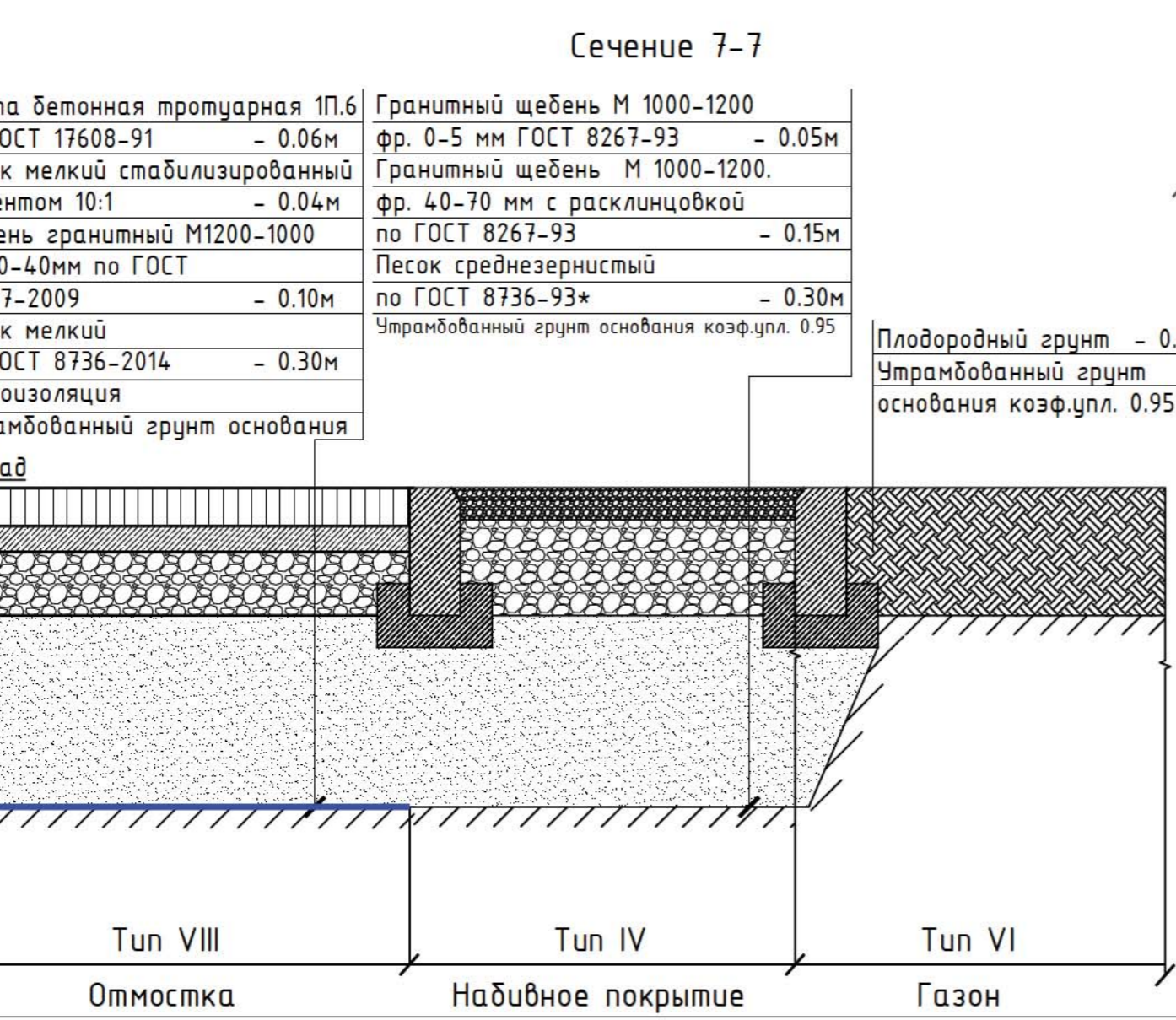
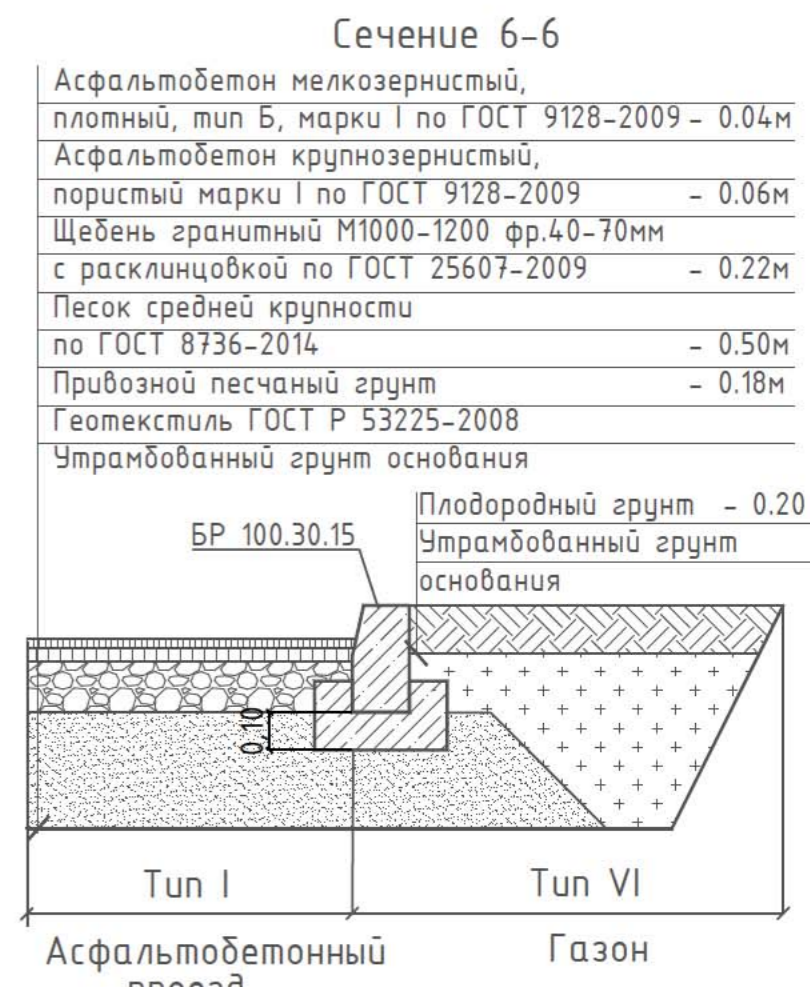
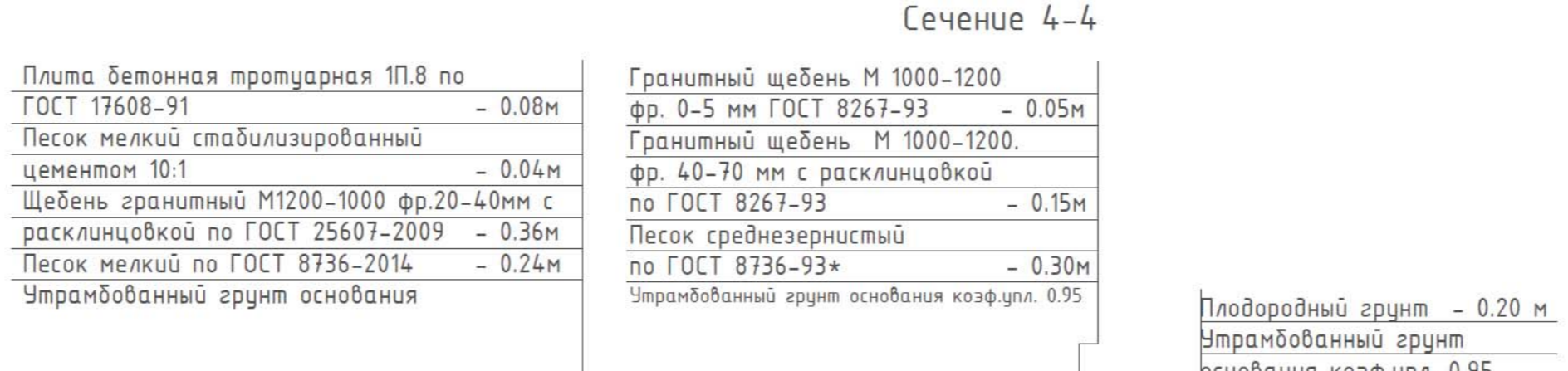
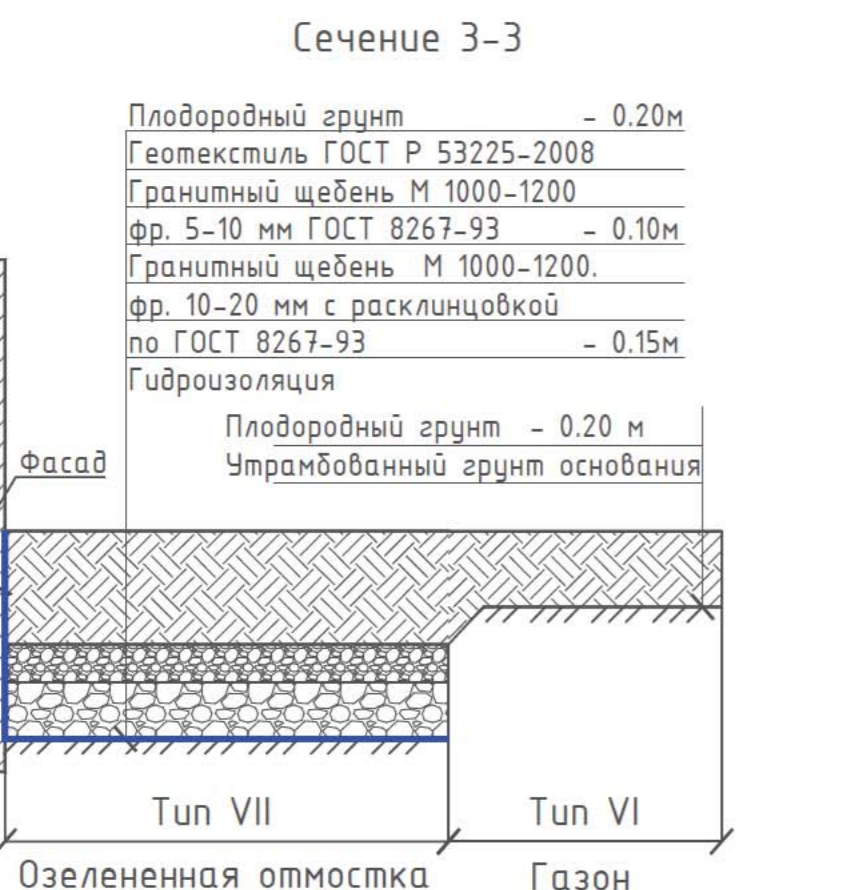
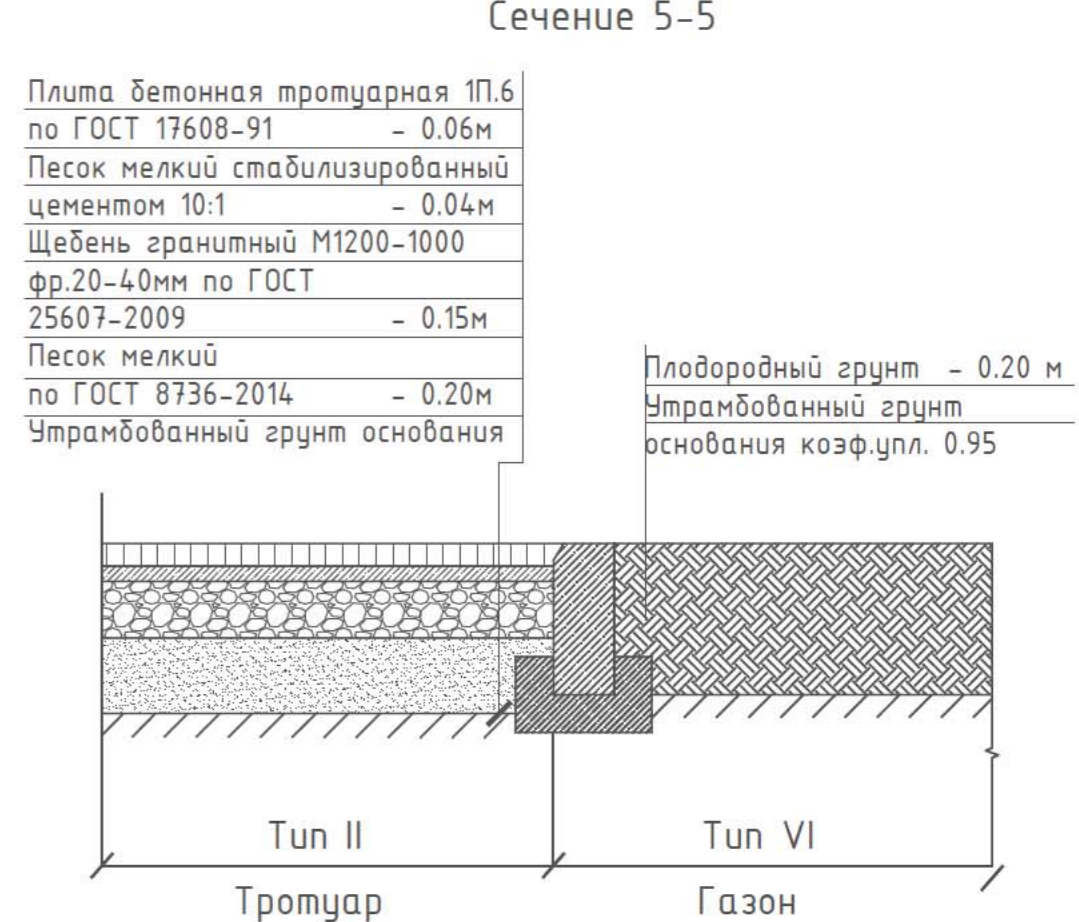
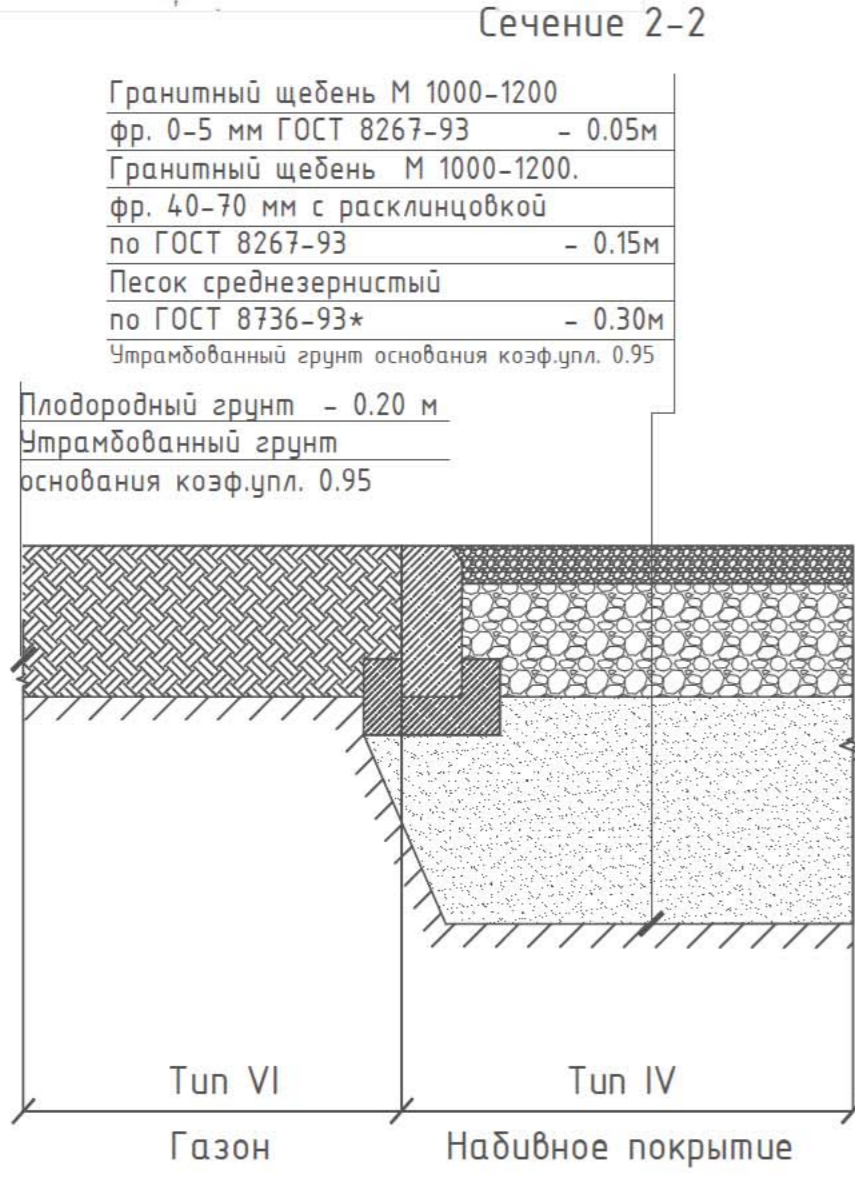


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Подземная часть встроеной автостоянки
- Проектируемые здания
- Номер здания и сооружения по экспликации
- Возможность проезда пожарной техники за границами земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ РАБОТ

Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие на уровне земли в границах участка ТИП I	м²	14,2
[Symbol]	Мошение плиткой на уровне земли ТИП II	м²	112,2
[Symbol]	Мошение плиткой по усиленному основанию на уровне земли ТИП III	м²	110,9
[Symbol]	Набивное покрытие на уровне земли ТИП IV	м²	207,4
[Symbol]	Набивное покрытие на уровне земли, рассчитанное на нагрузку от пожарных машин ТИП V	м²	95,5
[Symbol]	Газон на уровне земли ТИП VI	м²	534,1
[Symbol]	Озелененная отмостка ТИП VII	м²	154,0
[Symbol]	Отмостка, выполненная из тротуарной плитки ТИП VIII	м²	5,2
[Symbol]	Отмостка, выполненная из тротуарной плитки на кровле автостоянки Тип IX	м²	72,4
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие на кровле автостоянки в границах участка Тип X	м²	23,85
[Symbol]	Мошение плиткой на кровле Тип XI	м²	1013,6
[Symbol]	Мошение плиткой по усиленному основанию на кровле автостоянки Тип XII	м²	513,9
[Symbol]	Газон на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя более 1500 мм Тип XIII	м²	686,1
[Symbol]	Газон на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее 1500 мм Тип XIV	м²	392,5
[Symbol]	Набивное покрытие на кровле автостоянки Тип XV	м²	304,9
[Symbol]	Набивное покрытие на кровле автостоянки, рассчитанное на нагрузку от пожарных машин Тип XVI	м²	297,7



ЯП-523/17-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, улица Красуцкова, участок 23 (участок 4.13)

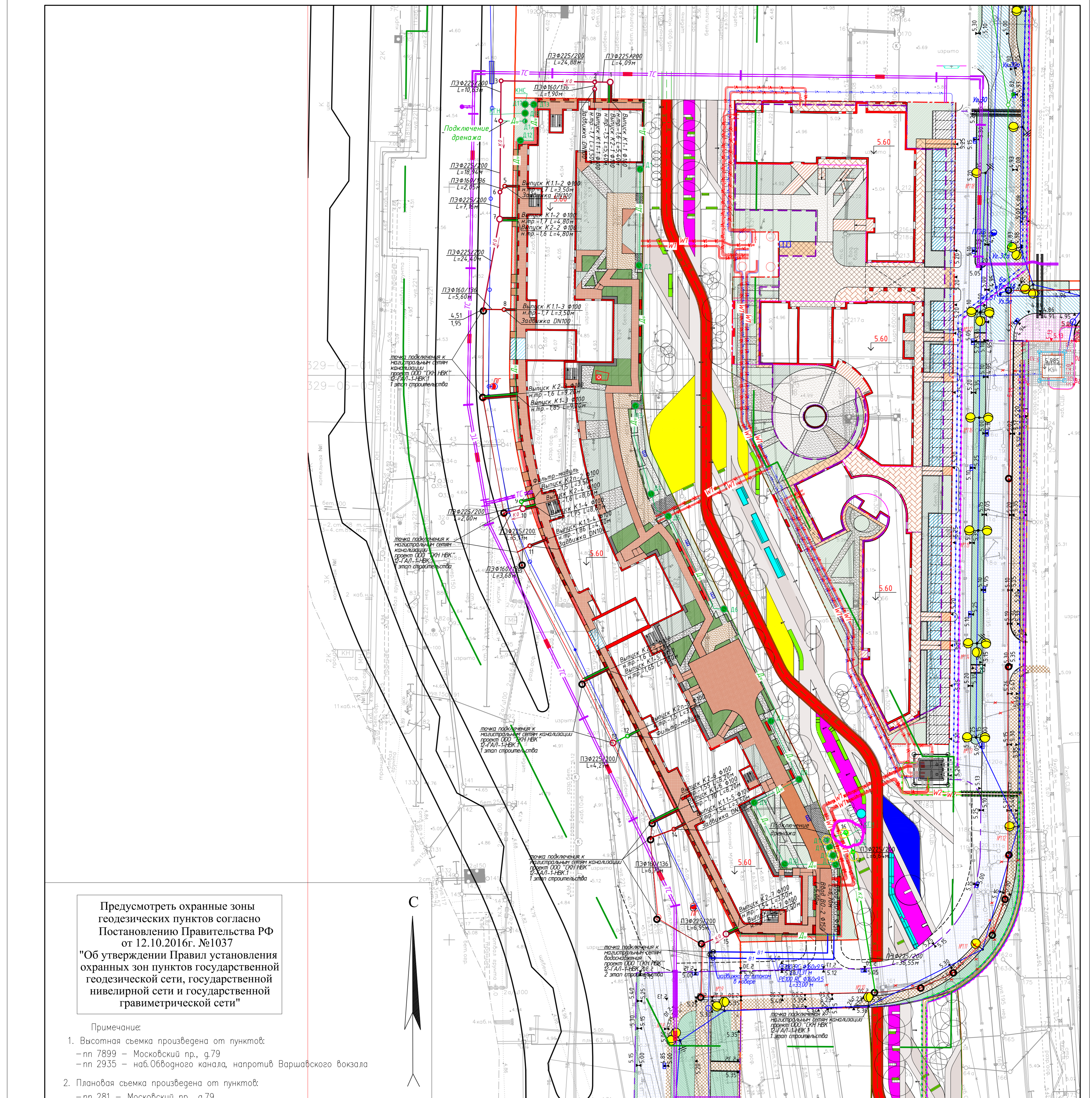
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
Разраб.	Дмитрова				04.19
ГИП	Григорьев				04.19
Н.контр.	Григорьев				04.19

Многоквартирный дом со встроено-присоединенными помещениями, встроено-присоединенный подземный гараж

Стадия Лист Листов  
 П 6

План дорожных покрытий  
 М 1:500

ГЕНПЛАН



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечание:

- Высотная съемка произведена от пунктов:
  - пп 7899 – Московский пр., д.79
  - пп 2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
- Плановая съемка произведена от пунктов:
  - пп 281 – Московский пр., д.79
  - пп 10538/Б – Киевская ул., д.5, против ул.Заозерной, в ограде
  - пп 2930/2934 – наб.Обводного канала
  - пп 2926/2935 – наб.Обводного канала, напротив Варшавского вокзала
- Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
- Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно
- Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГГО /Ершов А.С. /подпись/



Условные обозначения НВК

Обозначение	Наименование	Примечание
— В1 —	водопровод хозяйственно-питьевой	проектируемый
— К0 —	канализация общесплавная	проектируемая
— Д0 —	прифундаментный дренаж	проектируемый
— Дс —	тепловые сети (прокладка в канале)	проектируемые
— W1 —	кабельные линии 0,4 кв	проектируемые
— П-1 —	колодец с пожарным гидрантом	проектируемый
— X — X —	сети демонтируемые	существующие
— — —	граница участка	
— W2 —	кабельные линии 10 кв	проектируемые

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования

Уведомление N 0709-18 от 16.02.18г	уч N 14 по книге 284	Изготовлено 1 экз. Количество листов 6 в одном экз 1
Топографическая съемка	Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, ул.Красуцкого, участок 23,25	Заказ 8 Дата: 15.02.18г Масштаб: 1:500 Лист 1
Составлен по материалам съемки	Плановой части } на февраль 2018г. Высотной части } Подземных сооруж }	Координат – местная 1964 г. Высот – Балтийская
Директор	В.О. Смирнов	Чертито Т.А. Рошина
Нач.отдела	А.Г. Ширебок	Корректор В.О. Смирнов
Топограф	Ю.А. Асеев	

ЯП-523/17-СПИС				
г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское				
улица Красуцкого, участок 23 (участок 4.13)				
Индивидуальный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом				
Изм	Кол.уч.	Лист	М.дк	Дата
Разработал	Степанова	04.2018		
Проверил	Фрицман			
Исполнитель	Гардышко			
Свободный план инженерных сетей. М 1:500				ООО "АСК ПРОЕКТ"