

**Архитектурная студия
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»**

190020, Россия, Санкт-Петербург, Бумажная ул., 15, офис 715, тел./факс: (812) 703 12 33
НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»
свидетельство о допуске к проектным работам № 0046/3-2012/624-7813042088-П-73

Заказчик: АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и
встроенно-пристроенным подземным гаражом.
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 002ПР/ПО-ПЗУ

Изм.	№ док	Подпись	Дата
1	1-18		03.19

Санкт-Петербург

2018г.

**Архитектурная студия
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»**

190020, Россия, Санкт-Петербург, Бумажная ул., 15, офис 715, тел./факс: (812) 703 12 33
НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»
свидетельство о допуске к проектным работам № 0046/3-2012/624-7813042088-П-73

Заказчик: АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и
встроенно-пристроенным подземным гаражом.
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2**


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного участка
Том 2**


Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 002ПР/ПО-ПЗУ

Изм.	№док	Подпись	Дата
1	1-18		03.19

Директор

Главный инженер проекта



 Подгорнов Е.В.

Ковалев Д.Н.



2018г.

Обозначение	Наименование	Примечания
002ПР/ПО -ПЗУ.ПЗ	Содержание пояснительной записки	
002ПР/ПО -ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
002ПР/ПО -ПЗУ	Графические материалы	

Инв. № подл.	Подпись и дата					002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
	1	Зам.	1-18		03.19				
	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Содержание	ООО «Интерколумниум»		
	ГИП	Ковалев							
	Разработал	Рысева							

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

лист

1. Основание для разработки проекта Нормативные требования	4
2. Описание корректировок проектной документации по разделу 2	4-5
3. В проект внесены следующие изменения	5
4. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Местоположение объекта. Природные условия.	5-6
5. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
6. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	6-7
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
9. Решения по благоустройству и озеленению	8-9
10. Природоохранные мероприятия	9
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9
12. Техничко-экономические показатели земельного участка	10
13. Расчет конструкции укрепленных полос, предназначенных для проезда пожарной техники	11-13


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

1	Зам.	1-18	03.19	002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	2

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

 Ковалев Д.Н..

Инв. № подл.	Подпись и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата				
1	Зам.	1-18		03.19	002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							3

1. Основание для разработки проекта

Настоящий раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработанный для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/2, выполнен на основании следующих документов:

- Градостроительного плана № RU 78162000-23352, утвержденного распоряжением КГА № 2078 от 03.12.2015;
- Задания на корректировку проектной документации
- Проекта планировки территории, утвержденного постановлением правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264.
- Заключения КГиОП, регистрационный № 3-11884/16-0-1 от 16.12.2016г.
- Инженерно-геологических изысканий «Технический отчет по результатам инженерно-

геологических изысканий для подготовки проектной документации на объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/2, выполненных ООО "Изыскатель", Рег.№ 2226/1, от 13.07.2018.

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с нормами

и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Правила землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования г. С-Петербурга;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утверждено постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87).
- Постановления №1521 от 26.12.2014г.

2. Описание корректировок проектной документации по разделу 2.

В рамках данного проекта выполнена корректировка проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-3-0346-16 от 16.12.2016 г., в части следующих решений:

- 1) Увеличено общее количество м/мест – 413шт (ранее - 408м/мест), в т.ч.:
 - увеличено количество м/мест на открытых гостевых автостоянках – 18м/мест (ранее - 13м/мест)
- 2) Уменьшено количество м/мест для инвалидов – 38м/м (ранее 39м/мт.), в том числе:
 - 23 м/места в гараже (ранее 34 м/места)

Инд. № подл.		Подпись и дата		Инд. № дубл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
1	Зам.	1-18	03.19						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ				
									Лист
									4

- 15 м/мест на открытых автостоянках (ранее 5 м/мест)
- 3) Изменение площади озеленения -5886 м2 (ранее 7345 м2), в том числе:
1602 м2 (ранее 2546 м2) - на территории, не занятой объектами кап. стр-ва
4284 м2 (ранее 4781 м2) – на эксплуатируемой кровле подземного гаража

В соответствии с вышеописанным – изменение процента озеленения – 24,7% (ранее – 34,5%), при нормативном озеленении 10%.

- 4) Добавлены места хранения велосипедного транспорта для встроенных помещений
- 5) На участке предусмотрено место под размещение 2-х блочных комплектных трансформаторных подстанций.
- 6) Запроектирована КНС на смежном участке (кадастровый №78:07:0321201:2004), находящемся в собственности ООО «ЛенСпецСМУ».
- 7) Изменена прокладка сетей теплоснабжения, водопровода, напорной канализации и КЛ 0,4 кВ.
- 8) Изменено расположение и конфигурация детской игровой и спортивной площадок.

3. В проект внесены следующие изменения:

1) На генплане лист ПЗУ-3:

- А. - в таблице расчета стоянок увеличено общее количество м/мест до 413шт., в том числе увеличено количество м/мест на открытых гостевых автостоянках до 18м/мест
- Б. - в таблице расчета стоянок увеличено количество м/мест для инвалидов до 41шт, в том числе:
- 26 м/места в гараже
- 15 м/мест на открытых автостоянках
- В) – в балансе территории изменена площадь озеленения - 5886 м2, в том числе:
1285 м2 - на территории, не занятой объектами кап. строительства
1192 м2 – на эксплуатируемой кровле подземного гаража, при h=1.5м
422 м2 – на эксплуатируемой кровле подземного гаража, при h менее 1.5м
2989 м2 – набивные площадки
Изменен процент озеленения – 24,7% , при нормативном озеленении 10%.
- Г) - в таблице расчета велопарковок добавлены места хранения велосипедного транспорта для встроенных помещений
- Д) - проектом предусмотрено место для размещения БКТП.
- Е) - изменено расположение и конфигурация детской игровой и спортивной площадок.

2) На сводной плане сетей инженерно-технического обеспечения лист ПЗУ-8:

- изменена прокладка сетей теплоснабжения, водопровода, напорной канализации и КЛ 0,4 кВ.
- добавлена канализационная насосная станция (КНС). Согласно санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора №78.01.05.000.Т.001725.07.19

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

1	Зам.	1-18		03.19
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ

от 24.07.2019, СЗЗ для КНС «соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам».

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

Местоположение объекта. Природные условия.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/2 на земельном участке площадью 23842м², кадастровый номер участка - 78:07:0321201:2003.

Проект выполнен на основании Градостроительного плана № RU RU78162000-23352, утвержденного распоряжением КГА № 2078 от 03.12.2015.

Рассматриваемый участок находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Территориальная зона данного земельного участка – ТД1_1-1.

На территории земельного участка имеются охранные зоны :

- * на всю территорию земельного участка распространяется водоохранная зона водного объекта
- * на всей территории земельного участка распространяется зона в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории С-Петербургского авиационного узла.
- * на весь земельный участок распространяется зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1.

На ситуационном плане лист ПЗУ-2 нанесены все зоны ограничений.

Генеральный план разработан на материалах топосъемки М1:500, выполненной в марте 2018г ООО "Первое Кадастровое Бюро" с подземными коммуникациями, с нанесенными границами землеотвода.

Участок, для строительства жилого дома ограничен:

с юга - береговой полосой реки Малая Невка, кадастровый № участка 78:07:0321201:5
с запада – береговой полосой Южной гавани, кадастровый № участка 78:07:0321201:5 и 78:07:0321201:2004.

с севера – улицей Петровская коса, и территориями общего пользования.

с востока – территорией ДОО, кадастровый № участка 78:07:0321201:2002 и участком с , кадастровый 78:07:0321201:5

На участке имеются существующие здания и сооружения, подлежащие разборке и инженерные сети, которые подлежат демонтажу.

Рельеф площадки спокойный, понижение рельефа наблюдается с севера на юг. Перепад отметок составляет 0,60м (3,00-2,40). Грунты площадки представлены: ИГЭ-1 - Насыпные грунты: пески различной крупности, влажные и насыщенные водой, перекопанные с супесями, с примесью органических веществ, со строительным мусором (обломками кирпича и бетона и т.д.) до 10-15%. Встречены насыпные грунты мощностью от 2,1 до 3,5 м, до глубины 2,2-3,5 м, до абс. отм. минус 0,9 - 0,7 м.

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины 35,0 м характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

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

1	Зам.	1-18		03.19
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Безнапорные подземные воды приурочены к насыпным грунтам (ИГЭ-1, 1.1), морским и озерным пескам пылеватым, мелким, средней крупности (ИГЭ-2.1, 2.2, 2.3) и прослоям песков в глинистых грунтах морского и озерного и озерно-ледникового генезисов (ИГЭ-3,4,5,5.1).

При производстве буровых работ в апреле-июне 2018 г. уровень грунтовых вод установился на глубинах от 1,0 до 2,0 м, что соответствует абс. отметкам 0,7-1,6 м.

При производстве изысканий в ноябре-декабре 2016 г. уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 2,3-2,8 м, на абс. отм. 0,0-0,8 м.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в р. Малая Нева, р. Малая Невка, Финский залив.

Согласно Экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» от 28.02.2019г. №612 грунты площадки относятся к категории «Чрезвычайно-опасные», «опасные» и «допустимые».

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства не требуется.

6. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Архитектурно-планировочное решение генерального плана разработано в соответствии с требованиями Градостроительного плана, заданием заказчика, с учетом сложившейся планировочной структурой прилегающей территории. При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Для данной территориальной зоны (ТД1_1-1) - жилые дома (код 10300) относятся к основному виду разрешенного использования земельного участка, (Градплан, гл. 2), встроенные помещения (код 12020) – также к основному виду разрешенного использования земельного участка.

Строительство жилых домов ведется в один этап.

Проектируемый жилой комплекс расположен вдоль ул. Петровская Коса. В него входят жилые дома со встроенными помещениями (корпус А с секциями А1-А9, корпус Б с секциями Б1-Б5, корпус В с секциями В1-В3, административный корпус Г, подземный гараж и отдельно-стоящее БКТП, (проектом предусмотрено место под размещение БКТП).

Этажность зданий - 1, 2, 7, 9 этажей.

При посадке зданий и сооружений учитывались градостроительные регламенты, в части отступов стен зданий и строений с окнами и без окон, от границ земельных участков, согласно закону 820-7-2016г, приложение 3.

А также учитывались пожарные нормы отступов проездов и их ширины от стен жилого дома, согласно СП 4.13330-2013. При решении места въезда в подземный гараж и размещении открытой стоянки для временной парковки автомобилей учитывались нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл.7.1.1.

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

1	Зам.	1-18		03.19	002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Проектируемый подземный гараж на **395м/мест** и открытые площадки для временной парковки автомобилей (П-1,2) на **18м/мест** полностью удовлетворяет потребность комплекса в стоянках для автомобилей. Проектом предусмотрены **стоянки для маломобильных групп населения** в гараже, в количестве **26м/мест** и **15м/мест** на открытых парковках, согласно СП59.13330., в том числе:

в гараже - **15м/м** размером 2,5мх5,3м и **11м/м** размером 3,6мх6,0м на открытых парковках – **10м/м** размером 2,5мх5,3м и **5м/м** размером 3,6мх6,0м

Проектом предусмотрены места для временного хранения велосипедного транспорта в количестве 235в/мест. Велопарковки расположены на открытых площадках, вблизи встроенных помещений и жилых домов и в гараже.

Расчет стоянок представлен в таблице на листе ПЗУ-3.

Основной подъезд к проектируемому зданию запроектирован с планируемого проезда, согласно ППТ. Въезды и выезды из подземного гаража также осуществляются с планируемого проезда и запроектированы так, чтобы максимально избежать движения автомобилей по жилой застройке.

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств. Запроектированная система пешеходного движения, позволяет соединить выходы из здания с проектируемыми тротуарами и пешеходными дорожками, а также с тротуарами магистральных улиц. Проектом предусмотрено разделение входов во встроенные помещения и в жилую часть дома. Внутренний двор замощен плиткой и озеленен газонами с посадкой кустарников.

Проектируемый жилой дом обеспечен всеми видами необходимых площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивной площадкой. Расчет необходимого количества площадок выполнен согласно нормам, предусмотренным СП 42.13330.2011г, п.7.5, СанПиН 2.1.2.2645-10, региональными нормативами градостроительного проектирования г. С-Петербурга. Площадки обеспечиваются малыми формами архитектуры: скамьями, урнами, детскими и спортивными комплексами. Расчеты площадок приведены на листе ПЗУ-3.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок с транспортными путями высота бортовых камней не превышает 1,5см. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 5%. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения инвалидов.

Подъезд пожарной техники к проектируемому зданию осуществляется по проектируемым проездам на внутривортовой территории.

Перечень зданий и сооружений, их эксплуатационные характеристики, а также назначение площадок приведены в экспликации генерального плана на листе ПЗУ-3.

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организацией территории.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора. Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения характеризуются наличием безнапорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. Безнапорные подземные воды приурочены к насыпным грунтам (t IV). Воды вскрыты на глубине 1,80 м. Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

1	Зам.	1-18	03.19	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ				8

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Посадка проектируемого здания обусловлена существующим рельефом местности, посадкой существующих зданий, необходимостью создания общей транспортной системы дорог. Земляные работы представляют собой разработку грунта, появившегося в результате устройства корыта под дорожными конструкциями, фундаментами. В результате перемещения земляных масс проектом предусмотрена отвозка лишнего грунта.

Отвод поверхностных вод осуществляется продольными и поперечными уклонами проездов, тротуаров, газонов в проектируемые лотки и воронки на стилобате с дальнейшим присоединением их проектируемым сетям ливневой канализации.

Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом состава транспортных средств, интенсивности движения, климатических и грунто-гидрогеологических условий. Проезды для автомобилей приняты из 2^х-слойного асфальтобетона по щебеночному основанию и песчаному дренирующему слою, а также из плитки толщиной 10см. Тротуары во внутридворовой территории и тротуар вдоль существующего проезда выполнены из плитки. Расчет конструкции дорожной одежды пожарного проезда смотреть в разделе 13.

Для отделения проезжей части от тротуара в проекте применяется бетонный бортовой камень БР100х30х15 на бетонном основании. В местах организованных въездов для маломобильных групп населения предусмотрена установка бортового камня БВ 100х30х15 на ширину 1,5м. Конструкции дорожных одежд представлены на листе ПЗУ-6 и приняты согласно СНиП 2.05.02-85, МОДН 2-2001, по типовому альбому А-385-88 – Гипроинжпроект.

9. Решения по благоустройству территории и озеленению.

При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Генпланом предусмотрено функциональное зонирование прилегающей территории с организацией тротуаров при входе в жилые дома. Проектом предусмотрены площадки для временной парковки автомобилей и помещения для сбора мусора. Зоны отдыха расположены во внутривортовых территориях.

Проектом предусмотрены удобные подходы и подъезды к комплексу. Проектом благоустройства территории предусматривается создание общей пешеходной системы дорог, соединяющей новую застройку с тротуарами транспортных магистралей.

Тротуары предполагается выполнить в плиточном покрытии.

Вся территория озеленяется путем посева газона из многолетних трав, посадки деревьев и кустарников, устройства цветников в вазонах.

Санитарная очистка территории осуществляется путем накопления бытового мусора, в мусоросборные контейнеры, установленные в отдельных помещениях здания, с дальнейшим вывозом его машинами спецтранспорта коммунальных служб города на свалки, по согласованию с органами Санэпиднадзора города. Мусороприемная камера оборудована водопроводом, канализацией, самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры. В помещениях также предусмотрены места для крупногабаритного мусора.

Расчет мусора и достаточность размеров помещений приведена в разделе «Охрана окружающей среды».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № докл.	Подпись и дата	1	Зам.	1-18	03.19	Лист

002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ

Проектируемые здания обеспечены всеми видами инженерного оборудования и инженерными коммуникациями. Противопожарные мероприятия обусловлены наличием подъездов к зданиям.

10. Природоохранные мероприятия.

Проектируемые объекты являются экологически чистыми, не загрязняющие почву, водную среду и атмосферу. Здания обеспечены всеми видами инженерного оборудования. Проектом предусмотрены указанные выше санитарные, противопожарные мероприятия, водоотведение дождевых стоков, благоустройство и озеленение территории с целью улучшения микроклимата.

Предусмотрена рекультивация территории по мере завершения строительства и прокладки инженерных сетей.

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

Земельный участок расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга, со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта: троллейбусами и автобусами и метрополитеном, ст. метро «Крестовский остров».

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств. Запроектированная система пешеходного движения позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания, а так же входы в технические помещения с проектируемыми тротуарами, с тротуарами существующей застройки и магистральными улицами.

Ширина основных проездов составляет 6.0 м, что позволяет реализовать двустороннее движение по территории. Покрытие проездов – двухслойный асфальтобетон и плитка. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов бордюрами.

Проектируемый жилой дом имеет открытую автостоянку на 18 м/мест, в том числе 15м/мест для маломобильных групп населения. Подъезд к дому организован с ул. Петровская Коса, а в подземный гараж - с внутреннего проезда.

Расчет автостоянок выполнен согласно закону 820-7 СПб, приложение III ст.25 и представлен на листе ПЗУ-3

12. Техничко-экономические показатели земельного участка

Баланс территории в границе землеотвода.

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

1	Зам.	1-18	03.19	002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись		Дата

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во в границе землеотв. кад.№ 78.07.0321201.2003	Примечания
1	Площадь участка в границе землеотвода	га	2.3842	
2	Площадь застройки в том числе:	м ²	11390.00	
	- жилые корпуса (А,Б,В), - административный корпус Г	м ²	11390.00	в том числе БКТП - 55м ²
3	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	6566	
	- проектируемые проезды из асфальтобетона	м ²	202	
	- проектируемые проезды из плитки	м ²	3250	
	- проектируемые тротуары и отмостка из плитки	м ²	3114	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	5886	МИНИМАЛЬНАЯ ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ, согласно закону 820-7, ст.25, п.8 - 10% от площади участков, что составляет - 2384м ² ;
	- площадь озеленения на незастроенных участках	м ²	1285	30% от требуемой площади озеленения, располагается на части участка под которой отсутствуют подземные части зданий и сооружений. (по расчету 30% составляет - 716м ²)
	- площадь озеленения на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя более 1,5м	м ²	1192	50% от требуемой площади озеленения, располагается на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5м. (50% составляет - 1192м ²).
	- площадь озеленения на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м ²	422	не более 20% от требуемой площади озеленения, располагается на застроенной территории при толщине грунтового слоя менее 1,5м. (20% составляет - 477м ²)
	- площадь набивных площадок	м ²	2989	
7	Процент озеленения проектируемой территории	%	24.7	

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

1	Зам.	1-18	03.19
Изм	Лист	№ докум.	Подпись
			Дата

002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ

13. Расчет конструкции укрепленных полос, предназначенных для проезда пожарной техники.

Результаты расчета.

Район проектирования: Санкт-Петербург, Петровская Косса.
 Название объекта: Пожарный проезд

Категория дороги - 5.
 Дорожно-климатическая зона - II-1
 Схема увлажнения рабочего слоя - 3
 Расстояние от уровня грунтовых вод до низа дорожной одежды - 1,00 м
 Тип дорожной одежды - облегченный
 Тип нагрузки: А1(АК10)
 давление на покрытие, Р - 0,60 МПа
 расчетный диаметр следа колеса, D - 37,00 см
 Требуемый уровень надежности - 0,90
 Коэффициент прочности - 1,06
 Глубина промерзания грунта в районе проектирования - 1,20 м
 Расчетные нагрузки

Группа расчетной нагрузки - А1(АК10)
 Диаметр штампа расчетного колеса - 37,000 см
 Приведенная интенсивность на год службы T=10 - 1,000 авт/сут
 Приведенная интенсивность на срок службы дорожной одежды T= 10 - 1,000 авт/сут
 Расчетное количество дней в году - 125
 Суммарное расчетное число приложений расчетной нагрузки - 927,500

Конструкция дорожной одежды

- 1: h=30,00 см - "Щебень фр. 40-80 мм трудноуплотн. (гранити) с заклин фракционированным мелким щебнем E=350 МПа"
- 2: h=0,00 см - "Геосинтетика Геосинтетический материал (Pr = 10 - 20 Кн/м, Eps = 50 - 70%)"
- 3: h=25,00 см - "Песчаные основания песок средней крупности содержание пылевато-глинистой фракции: 5%"
- 4: h=0,00 см - "Грунт супесь легкая"

Расчетные характеристики материалов слоев

Слой 1: Gamma=1800,00, E=350,00
 Слой 2:
 Слой 3: Gamma=1950,00, E=120,00, C=0,00407, C_стат=0,00500, Phi=30,22, Phi_стат=33,00
 Слой 4: W=0,770, E=44,21, C=0,00782, C_стат=0,01060, Phi=23,84, Phi_стат=34,60

Расчет по упругому прогибу

Минимальный требуемый модуль упругости - 100,00 МПа
 E4 = 44,21 МПа
 E3-4 = 68,37
 E1-4 = 167,93 (151,89)
 Общий расчетный модуль упругости - 167,93 МПа
 Коэффициент прочности - 1,679
 Требуемый коэффициент прочности - 1,060
 Прочность обеспечена

Расчет по сдвигу

Инв. № подл.	Подпись и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	1	Зам.	1-18	03.19	002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ	Лист

Давление от колеса на покрытие - 0,600 МПа
 Расчет для слоя "Грунт супесь легкая"
 $E_4 = 44,21$
 Толщина слоев - 55,0 см
 Средний модуль упругости верхних слоев - 245,45 МПа
 Общий модуль упругости нижних слоев - 44,21 МПа
 Угол внутреннего трения, градусы - 23,84
 Действующее активное напряжение сдвига - 0,01566 МПа
 $K_d = 1,0$
 Средняя плотность - 1868,18 кг/куб.м
 Предельное активное напряжение сдвига - 0,01491 МПа
 Требуемый коэффициент прочности - 0,940
 Коэффициент прочности - 0,952

Расчет для слоя "Песчаные основания песок средней крупности содержание пылевато-глинистой фракции: 5%"
 $E_4 = 44,21$
 $E_{3-4} = 68,37$ МПа
 Толщина слоев - 30,0 см
 Средний модуль упругости верхних слоев - 350,00 МПа
 Общий модуль упругости нижних слоев - 68,37 МПа
 Угол внутреннего трения, градусы - 30,22
 Действующее активное напряжение сдвига - 0,02351 МПа
 $K_d = 4,0$
 Средняя плотность - 1800,00 кг/куб.м
 Предельное активное напряжение сдвига - 0,03032 МПа
 Требуемый коэффициент прочности - 0,940
 Коэффициент прочности - 1,289

Прочность обеспечена

Расчет на растяжение при изгибе

Так как не заданы слои асфальтобетона,
 то расчет на растяжение при изгибе не требуется

Расчет на статическую нагрузку

Давление от колеса на покрытие - 0,600 МПа
 Расчет для слоя "Грунт супесь легкая"
 $E_4 = 44,21$
 Толщина слоев - 55,0 см
 Средний модуль упругости верхних слоев - 245,455 МПа
 Общий модуль упругости нижних слоев - 44,210 МПа
 Угол внутреннего трения, градусы - 34,605
 Действующее активное напряжение сдвига - 0,00892 МПа
 $K_d = 1,0$
 Средняя плотность - 1868,18 кг/куб.м
 Предельное активное напряжение сдвига - 0,01769 МПа
 Требуемый коэффициент прочности - 0,940
 Коэффициент прочности - 1,983

Расчет для слоя "Песчаные основания песок средней крупности содержание пылевато-глинистой фракции: 5%"
 $E_4 = 44,21$
 $E_{3-4} = 71,02$ МПа
 Толщина слоев - 30,0 см
 Средний модуль упругости верхних слоев - 350,000 МПа
 Общий модуль упругости нижних слоев - 71,017 МПа
 Угол внутреннего трения, градусы - 33,000

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

1	Зам.	1-18	03.19
Изм	Лист	№ докум.	Подпись

002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ

Лист

13

Действующее активное напряжение сдвига - 0,01869 МПа
 $K_d = 4,0$
 Средняя плотность - 1800,00 кг/куб.м
 Предельное активное напряжение сдвига - 0,03403 МПа
 Требуемый коэффициент прочности - 0,940
 Коэффициент прочности - 1,821

Прочность обеспечена

Проверка морозоустойчивости

Грунт супесь легкая
 Номер грунта по пучинистости - 3
 Допустимая величина морозного пучения - 6,0 см
 Коэф. учит. влияние глубины залегания УГВ - 0,65
 Коэф. завис. от степени уплотнения грунта - 1,20
 Коэф. учит. влияние гранулометрич. состава - 1,10
 Коэф. учит. влияние нагрузки от собств. веса - 0,95
 Коэф. завис. от расчетной влажности грунта - 1,17
 Средняя величина морозного пучения - 6,3 см
 Требуемая толщина дорожной одежды - 48,2 см
 Фактическая толщина дорожной одежды - 55,0 см
 Морозоустойчивость обеспечена


Инв. № подл.	Подпись и дата		Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подпись и дата		Инв. № подл.	Подпись и дата		Лист
	1	Зам.			1-18	03.19		002ПР/ПО-ПЗУ.ПЗ	14	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	ССылочные документы	
ГОСТ 9128-20013	Смеси асфальтобетонные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийные-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-2012	Бетон для строительных работ	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 17608-91	Бетонные тротуарные плиты	
Альбом А-385-88	Дорожные конструкции для Ленинграда	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	


Общие указания.

- Чертеж исполнен на топографическом плане, составленном в марте 2018г. ООО "Первое Кадастровое Бюро" Скважины нанесены по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Изыскатель", Рег.№ 2226/1, от 13.07.2018
- Вырубка (пересадка) зеленых насаждений, попадающих под застройку и планировку территории, оформляются заказчиком в установленном порядке до начала строительства.
- Во избежание аварий до начала строительства необходимо определить фактическое положение подземных (надземных) инженерных сетей и принять меры по их защите.
- Вертикальную привязку зданий и сооружений производить от реперов и пунктов полигонометрии, указанных в примечании к съемке.
Система координат местная 1964 г.
- Работы по благоустройству производить после выполнения работ по вертикальной планировке и очистки участка от мусора.
- Работы по озеленению производить после перекладки подземных инженерных сетей, устройства автодорог, тротуаров, площадок.
- Во избежание аварий, к земляным работам приступать только по согласованию на месте с представителями местных служб по эксплуатации инженерных сетей и с соблюдением правил по технике безопасности при производстве работ.
- Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта  Ковалев Д.Н.

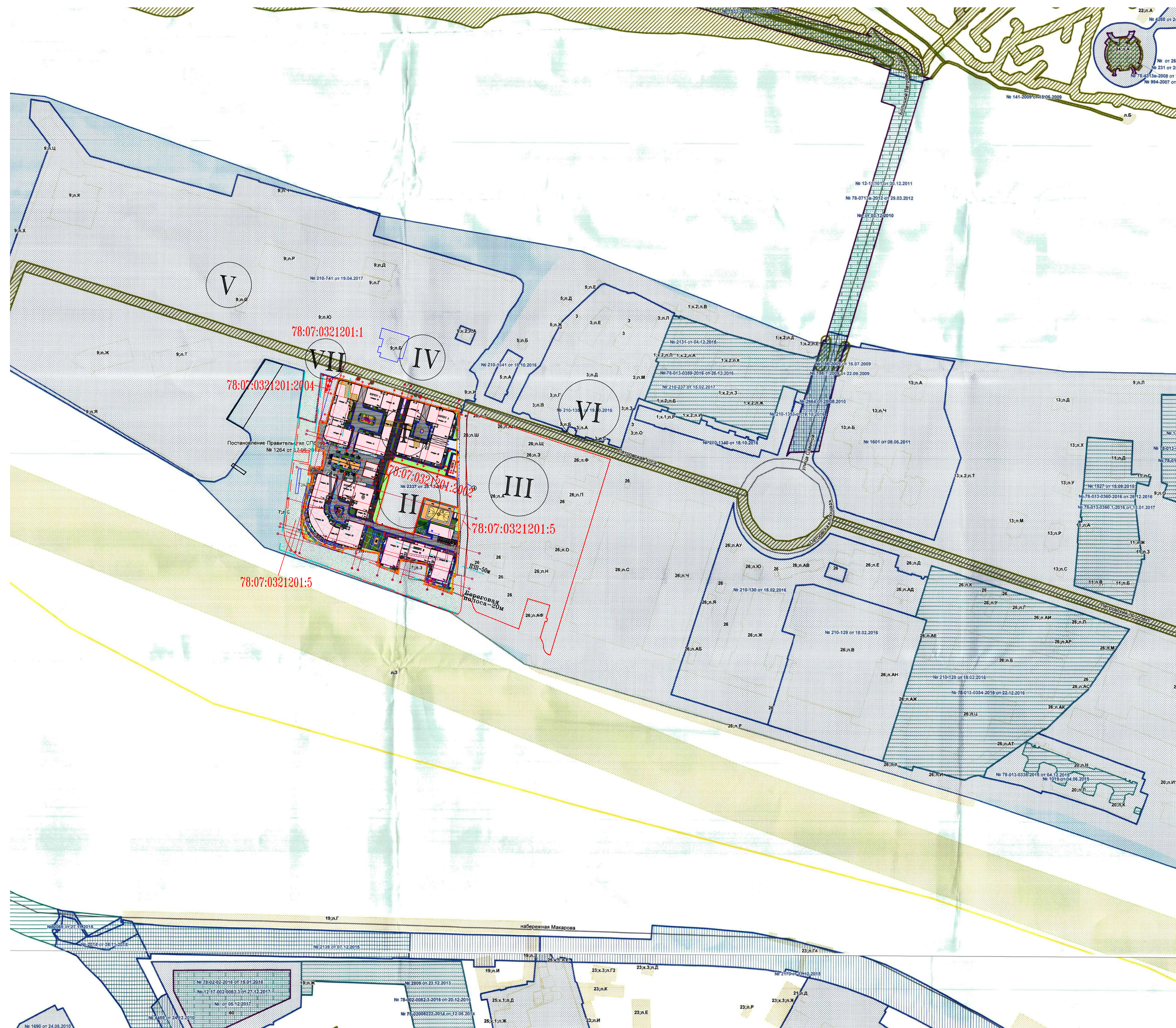
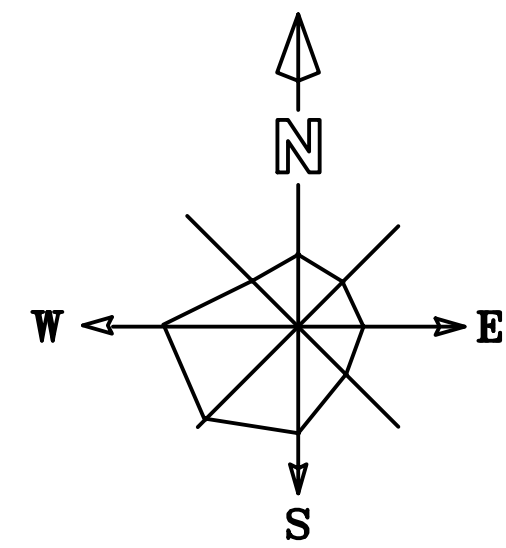
СОСТАВ РАЗДЕЛА "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
	Пояснительная записка	
Основные чертежи марки ГП раздела "Схема планировочной организации земельного участка"		
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План благоустройства. План покрытий М1:500. Конструкции дорожных одежд	
7	План озеленения. Малые формы архитектуры М1:500.	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
9	Схема движения транспортных средств М1:500	

						002ПР/ПО-ПЗУ				
						Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2				
1	-	Зам.	1-18		03.19	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		П	1	8	
ГИП						Ковалев	03.19	Общие данные		
Разработ.						Рысева	03.19			

Согласовано:

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



Условные обозначения:

- граница объекта
- граница территории, на которую предоставляются сведения
- 4 этап (утверждение документации ППТ)
- Границы застроенных земельных участков (утвержденный ППТ)
- Границы формируемых земельных участков (утвержденный ППТ)
- Акты приемки объекта капитального строительства
- ГПЗУ
- Заключения государственной экспертизы проектной документации
- Заключения о соответствии построенного объекта Проекту
- Постановления Правительства СПб об изъятии ЗУ для госнужд
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Разрешения на строительство
- Распоряжения КГА на отклонение от предельных параметров
- Распоряжения КГА об утверждении ГПЗУ
- Распоряжения КГА об утверждении ГПЗУ (линейные объекты)
- Объекты адресной системы Санкт-Петербурга
- Границы административных районов Санкт-Петербурга

- Охранная зона тепловых сетей (сети демонтируются)
- Охранная зона газораспределительной сети (сети демонтируются)
- Зона ЗРЗ 2-1
- Зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории С-Петербургского авиационного узла
- Водоохранная зона водного объекта
- Прибрежная защитная полоса водного объекта
- Береговая полоса водного объекта
- Водная система: р. М.Невка

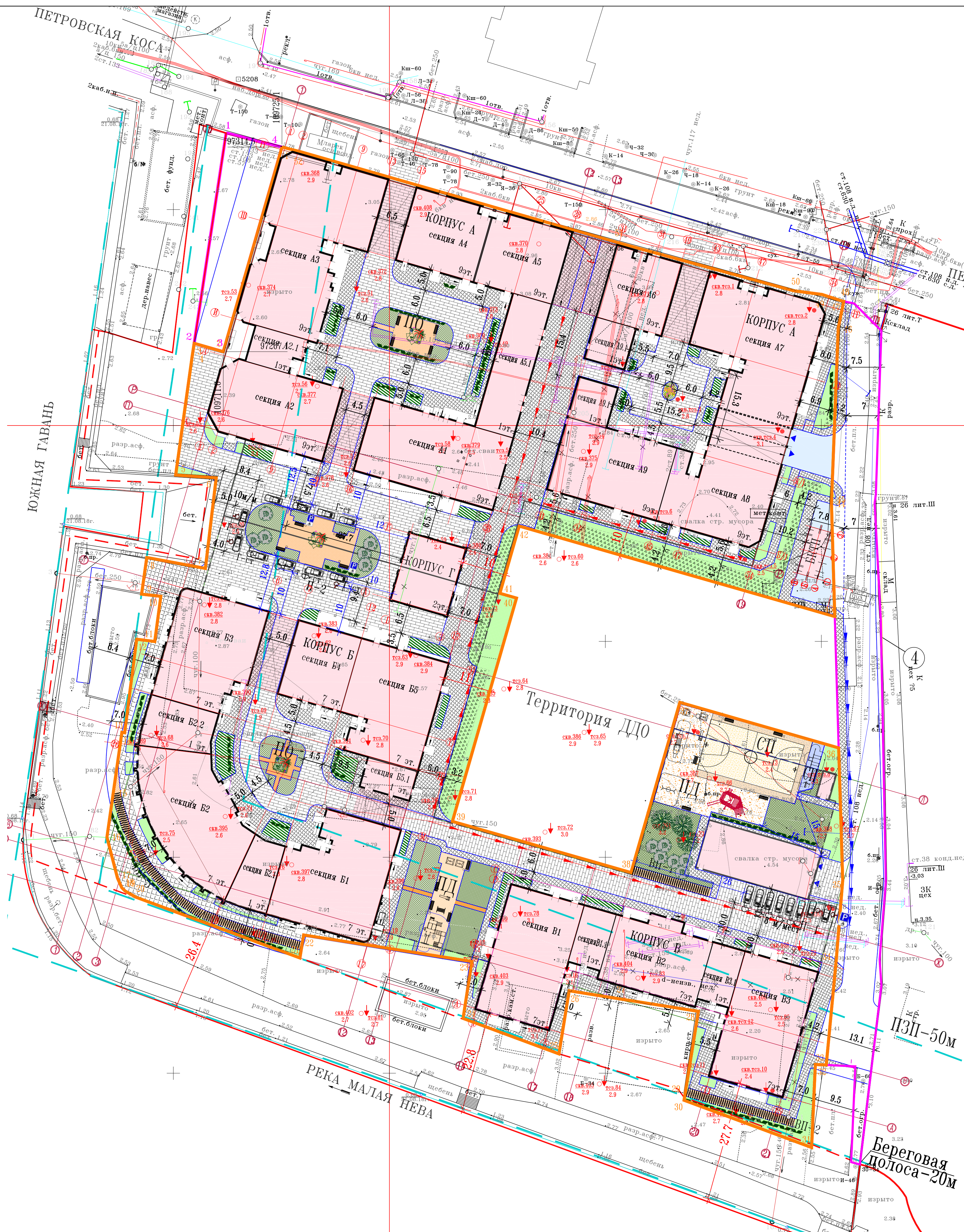
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначения	Примечания
I	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Проектируемый
II	Территория ДОО	Перспектива
III	Территория школы на 825 человек	Перспектива
IV	Объект культурного наследия - Дом управляющего Акционерного общества нефтеперерабатывающих заводов "Ролл и Ко" с садом	Существующий
V	Территория речного хитлба профсоюзов	Существующий
VI	Объект культурного наследия - комплекс зданий электромеханической фирмы "Водо-Элетротерм" (водонапорная башня, котловая, мастерские, электростанция)	Существующий
VII	КНС	Проектируемая

		002ПР/ПО-ПЗУ	
		Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов
I	1	1	2
ГМП	Ковалев	03.19	
Разработ.	Рысева	03.19	
		Ситуационный план М1:2000	
		INTERCOLUMNIUM	

Каталог координат поворотных точек границы участка кадастровый №78:07:0321201:2003			
Номер точки	X	Y	
1	97314.480	109725.140	
2	97267.090	109711.560	
3	97269.020	109704.820	
4	97265.800	109704.330	
5	97238.530	109700.540	
6	97237.870	109709.920	
7	97216.900	109707.410	
8	97219.420	109693.850	
9	97210.930	109692.650	
10	97210.440	109697.100	
11	97199.970	109695.700	
12	97200.500	109691.510	
13	97178.840	109688.720	

14	97178.940	109688.090
15	97165.210	109686.130
16	97154.630	109684.630
17	97145.180	109687.070
18	97142.960	109688.070
19	97142.180	109688.850
20	97140.730	109691.410
21	97126.690	109729.300
22	97132.000	109730.160
23	97125.860	109769.100
24	97112.690	109767.070
25	97104.470	109789.260
26	97119.090	109791.620
27	97117.220	109803.230
28	97114.320	109821.530
29	97096.040	109818.590
30	97093.740	109818.220
31	97082.800	109847.750
32	97102.010	109848.610
33	97101.900	109851.130
34	97126.840	109853.500
35	97144.670	109854.940
36	97175.330	109854.010
37	97185.870	109817.240
38	97146.460	109805.940
39	97158.310	109784.600
40	97210.030	109779.430
41	97211.130	109775.580
42	97226.700	109780.050
43	97205.760	109853.110
44	97231.890	109852.340
45	97232.990	109852.380
46	97272.580	109853.920
47	97278.730	109855.180
48	97278.790	109854.890
49	97280.340	109850.130
50	97281.190	109843.620
51	97292.440	109802.530
52	97313.380	109729.480



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
№	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
Корпус А, Б, В	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	1,7,9		11390	проектируемые
Корпус Г	Административное здание	2			проектируемое
БКП	Трансформаторная подстанция	1		55	место под размещение БКП
ПО	Площадка для отдыха	1			проектируемая
ПД	Детская площадка	2			проектируемые
СП	Спортивная площадка	2			проектируемые
П-1	Открытые автостоянки	16м/мест, в т.ч.15м/м для МПН			проектируемые
П-2					
ДОО	Территория детского сада				планируемое место для размещения ДОО
ВП	Велопарковки		235 мест		проектируемые

Расчет площадей функциональных элементов территории		
№	Наименование площадки	Примечание
1	Площадка для игр детей	ПД-площадка детская
2	Площадка для отдыха взрослых	ПО-площадка отдыха
3	Спортивная площадка	СП-спортивная площадка

Расчет стоянок для временной парковки автомобилей.			
Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед.-цу	Всего
Жилой дом (код вида разрешенного использования - 10300)	Согласно закону 820-7, приложение III, статья 25, п.9; 150 кв.м	1м/место	46832.9 кв.м
Встроенные помещения (код вида разрешенного использования - 1200) (офисы)	Согласно закону 820-7, приложение III, статья 11.1, п.7; 5 работников 10 посетителей	1м/место 1м/место	339 чел 50 чел
Итого потребность в стоянках:			385 м/мест
а) подземный гараж:			395м/мест, в т.ч. 26м/мест для инвалидов
б) площадки для временной парковки автомобилей П1-П2:			18 м/мест, в т.ч. 15м/мест для инвалидов
ВСЕГО:			413 м/мест

Расчет мест для временного хранения велосипедного транспорта				
Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед.	Общая площадь, м²	Всего
Жилой дом	Согласно ПЗЗ СПб прил.3 таб.5.5: 290м² общей площади квартир	1 в/место	46832.9м²	167 в/мест
Встроенные помещения	Согласно ПЗЗ СПб прил.3 таб.3.д.5: 100м² общей площади	1 в/место	6765.16м²	68 в/мест
Итого потребность в местах хранения:				235 в/мест, -на открытых парк.-20м/м - в гараж.-20м/м

Баланс территории в границе землеотвода				
№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во в границе землеотв. кад.№ 78:07:0321201:2003	Примечания
1	Площадь участка в границе землеотвода	га	2,3842	
2	Площадь застройки в том числе:	м²	11390.00	
	- жилые корпуса (А,Б,В), - административный корпус Г	м²	11390.00	в том числе БКП - 55м²
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	8566	
	- проектируемые проезды из асфальтобетона	м²	202	
	- проектируемые проезды из плитки	м²	3250	
	- проектируемые тротуары и отмостка из плитки	м²	3114	
	Площадь озеленения, в том числе:	м²	5886	минимальная доля озеленения, согласно закону 820-7, ст.25, п.8 10% от площади участка, что составляет - 2384м²;
	- площадь озеленения на незастроенных участках	м²	1285	30% от требуемой площади озеленения, располагается на части участка под которой отсутствуют подземные коммуникации и сооружения. (на расчет 30% составляет - 718м²)
	- площадь озеленения на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя более 1,5м	м²	1192	50% от требуемой площади озеленения, располагается на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5м. (50% составляет - 1192м²)
	- площадь озеленения на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м²	422	не более 30% от требуемой площади озеленения, располагается на застроенной территории при толщине грунтового слоя менее 1,5м. (30% составляет - 472м²)
	- площадь набивных площадок	м²	2989	
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	24,7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

	Проектируемые здания		Въезд (выезд) в подземный гараж
	Подземный гараж		Граница территории ДОО
	Проектируемые тротуары из плитки		Береговая полоса
	Проектируемые проезды из плитки		Красные линии, определенные в составе ПЗЗ утвержденного 17.08.2011 №1264
	Проезды из асфальтобетона		Гостевая парковка
	Площадки детские, отдыха и спорта с резиновым покрытием		Гостевая парковка для МПН с размером площадки 2,5мх5,3м
	Проектируемый кустарник и живую изгородь		Гостевая парковка для МПН с размером площадки 3,6мх6,0м
	Скв.375		ВП
	Точка статического зондирования		Знак "Парковка для инвалидов" с табл.8.17
	Разборка существующих сетей		
	Проектируемый газон вне застроенной территории		
	Проектируемый газон на застроенной территории при h=1.5м		
	Проектируемый газон на застроенной территории при h менее 1.5м		

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по заказанию Комитета от 28.02.2018 № 0688-18
проверена и введена в эксплуатацию фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 - пригоден для проектирования

Начальник Геолого-геофизического отдела: Ершов А.С.
Работу принял: Ершов А.С./Иванова А.Н./Иванова В.В.
Рег. № 0228/17

- Примечания**
- Плановая и высотная съемка произведена от пунктов, полиномоэпюры: пп 10125, 5208, 108, 623 и Рр 108, 623, 5208.
 - Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
 - Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по материалам СРО: СРОСИ-Н-02526.1-0102015
 - Положения инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геофизическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения 91 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геофизического отдела: А.С. Ершов

ООО "Первое Кадастровое Бюро" **ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
г. Санкт-Петербург, ул. Маркина 9/16а, литер А.

Заказчик: АО "Эталон ЛенСпецМУ" Уведомление: 0924-18 от 28.02.2018г.
Объект: для проектирования Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500

Адрес: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/1, д.7/2, д.7/3, д.7/4, д.7, лит.В

Объект: для проектирования

Составлен по материалам съемки	Плановой части	на март 2018г.	Координат - местная 1964 г.
	Высотной части		Высот - Балтийская
	Поземных сооруж.		

Экспликация колодезь подземных сооружений: Изготовлено 1 экз. Количество листов 1. Составлена: Туровец Логинов

Исполнитель:

Примечание:
Схемки нанесены по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Ныскагель", Рег. N 2226/1, от 13.07.2018
Гл.специалист *Мая Рысева А.А.*

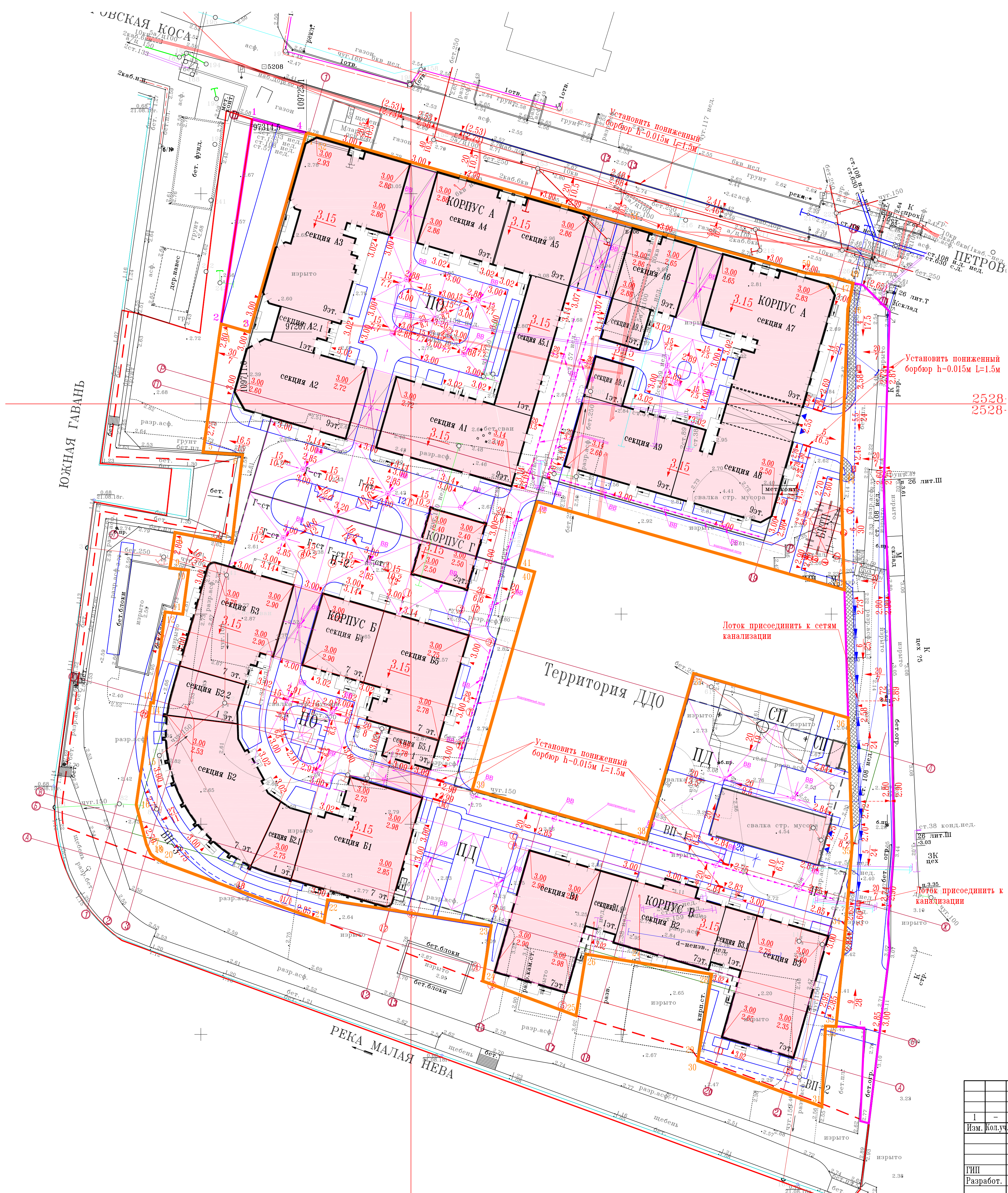
002ПР/ПО-ПЗУ

1	Зам.	1-18	03.19	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2	Стандия	Лист	Листов
1	Изм.	Колуч	Подп	Дата			
Директор	Подгорнов	03.19					
ГАП	Подгорнов	03.19					
ГИП	Ковалев	03.19					
Разработ.	Рысева	03.19					

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

INTERCOLUMNIUM



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по заказу
Комитета от 28.02.18 № 0924-18
проведена и включена в кадастровый
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела Ершов А.С./
Работу принял: Инженер Ф.Ф. Рысов А.И./
Инженер В.В. Турбечко В.В./
Рег. № 6524/18

Примечания

1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов, полигонометрич. пп. 10125, 5208, 108, 623 и Рр 108, 623, 5208.
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по плану.
4. Свидетельство СРО: СРОСИ-И-02526.1-01102015
5. 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 91 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геодезического отдела А.С. Ершов



ООО Первое Кадастровое Бюро	ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ г. Санкт-Петербург, ул. Маркина д.16а, литер А.		
Заказчик: АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Уведомление: 0924-18 от 28.02.2018г.		
Объект: для проектирования	Комитет по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга		
Адрес: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/1, д.7/2, д.7/3, д.7/4, д.7, лит.В	Масштаб 1:500		
Объект: для проектирования			
Составлен по материалам съемки	Плановой части	на лист 2018г.	Координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская
Экспликация колодезь подземных сооружений	Изготовлено 1 экз. Количество листов 1		
Генеральный директор: Козаев	Составила: Турбечко	Гурбечко	Логинов
Инженер: Турбечко	Геодезист: Логинов		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
Корпус А,Б,В	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.	1,7,9,		11390	проектируемые
Корпус Г	Административное здание	2			проектируемое
БКП	Трансформаторная подстанция	1		55	место под размещение БКП
ПО	Площадка для отдыха		1		проектируемая
ПД	Детская площадка		2		проектируемые
СП	Спортивная площадка		2		проектируемые
П-1 П-2	Открытые автостоянки		18м/мест, в т.ч.15м/м для МП		проектируемые
ДОО	Территория детского сада				планируемое место для размещения ДОО
ВП	Велопарковки		235 мест		проектируемые

Примечание.
1. План организации рельефа, уклоны и отметки воронок и лотков на стилобате разработаны в разделе "АР", лист АР-2.1 и АР-2.2.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- 3.15 Нулевая отметка здания
- 3.00 Отметка планировочной земли (низ отсыпки)
- 2.80 Отметка существующей земли
- 7 Проектируемый уклон (в промилле)
- 30 расстояние в метрах
- 2.60 Промежуточная проектная отметка
- 2.65 Сохраняемая существующая отметка
- Проектируемый лоток на стилобате
- Линия перелома проектного профиля
- Проектируемые воронки на стилобате
- Проектируемые дождеприемные колодцы
- Проектируемый лоток вне стилобата

				002ПР/ПО-ПЗУ			
				Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2			
1	Зам.	1-18	03.19	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	Подпись		Дата	II	4
ГМП	Ковалев	03.19		План организации рельефа М1:500	INTERCOLUMNIUM		
Разработ.	Рысева	03.19					



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по заказанию Комитета от 28.02.18, № 0924-18
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М 1: 500 приложен для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела Ершов А.С./
Работу принял: [подпись]
[подпись] Ф.Ф./ [подпись] А.Н./
[подпись] [подпись] [подпись] [подпись]
Петр. № 0924-18/18.03.18

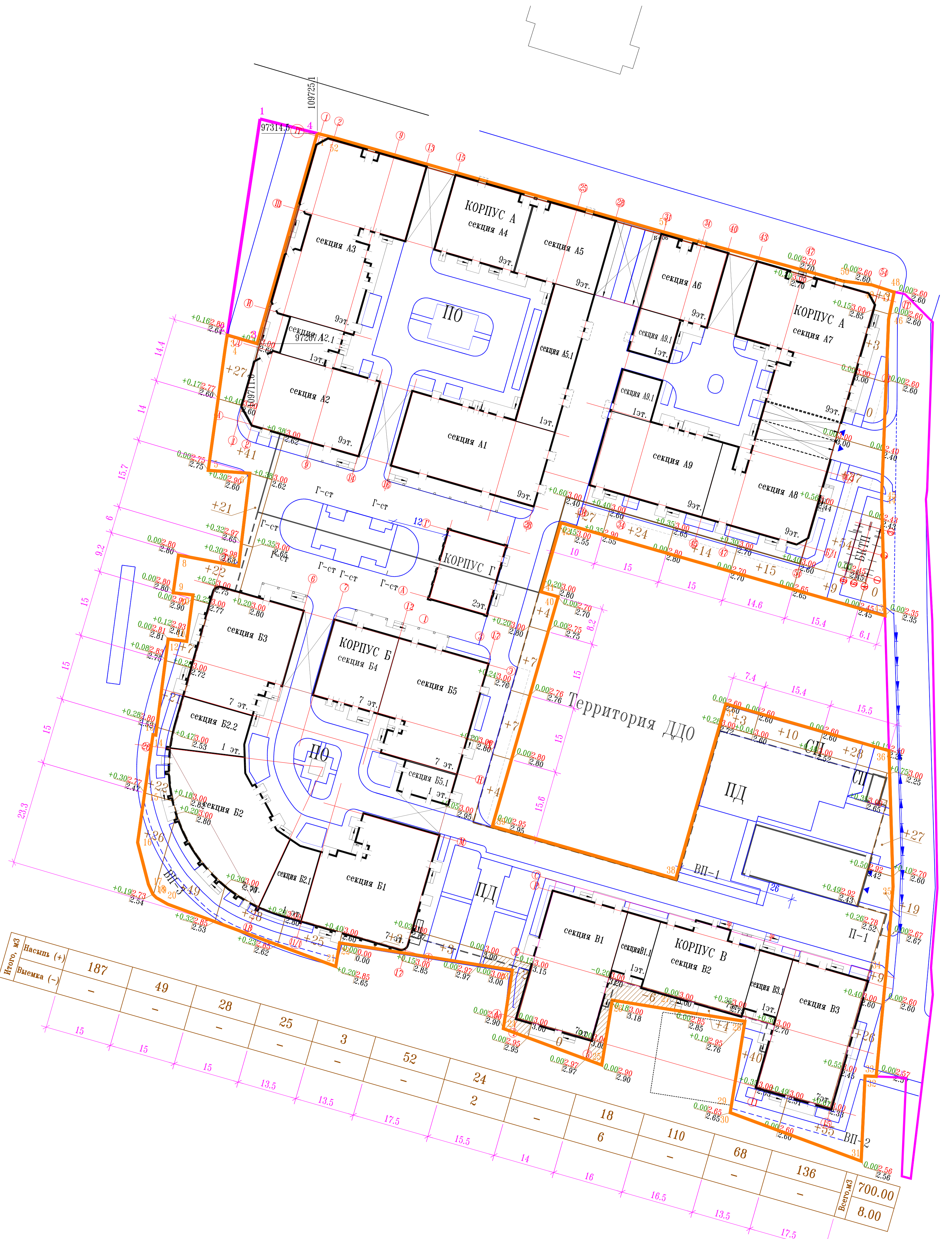
Примечания

1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов, полигонометрии пп 10125, 5208, 108, 623 и пр 108, 623, 5208.
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
3. Экспликация колодез подземных сооружений составлена по планметрии.
4. Свидетельство СРО: СРОСИ-И-02526.1-01102015
5. 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 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геодезического отдела
А.С. Ершов



Первое Кадастровое Бюро	ООО ДЛ	ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
Заказчик: АО "Этап ЛенСпецСМУ"	Уведомление: 0924-18 от 28.02.2018г.	Комитет по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга
Объект: для проектирования	Адрес: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/1, д.7/2, д.7/3, д.7/4, д.7, лит.В	Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	на март 2018г. Координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская
Исполнитель: [подпись]	Исполнитель: [подпись]	Исполнитель: [подпись]
Проверено: [подпись]	Проверено: [подпись]	Проверено: [подпись]



Итого	Насыпь (+)	Выемка (-)	187	49	28	25	3	52	24	2	18	6	110	68	136	700.00	8.00

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
Корпус А, Б, В	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.	1,7,9,		11390	проектируемые
Корпус Г	Административное здание	2			проектируемое
БКТП	Трансформаторная подстанция	1		55	место размещения БКТП
ПО	Площадка для отдыха		1		проектируемая
ПД	Детская площадка		2		проектируемые
СП	Спортивная площадка		2		проектируемые
П-1 П-2	Открытые автостоянки		18м/мест, в т.ч.15м/м для МРН		проектируемые
ДОО	Территория детского сада				планируемое место для размещения ДОО
ВП	Велопарковки		235 мест		проектируемые

Ведомость объемов земляных масс (проектируемая территория)

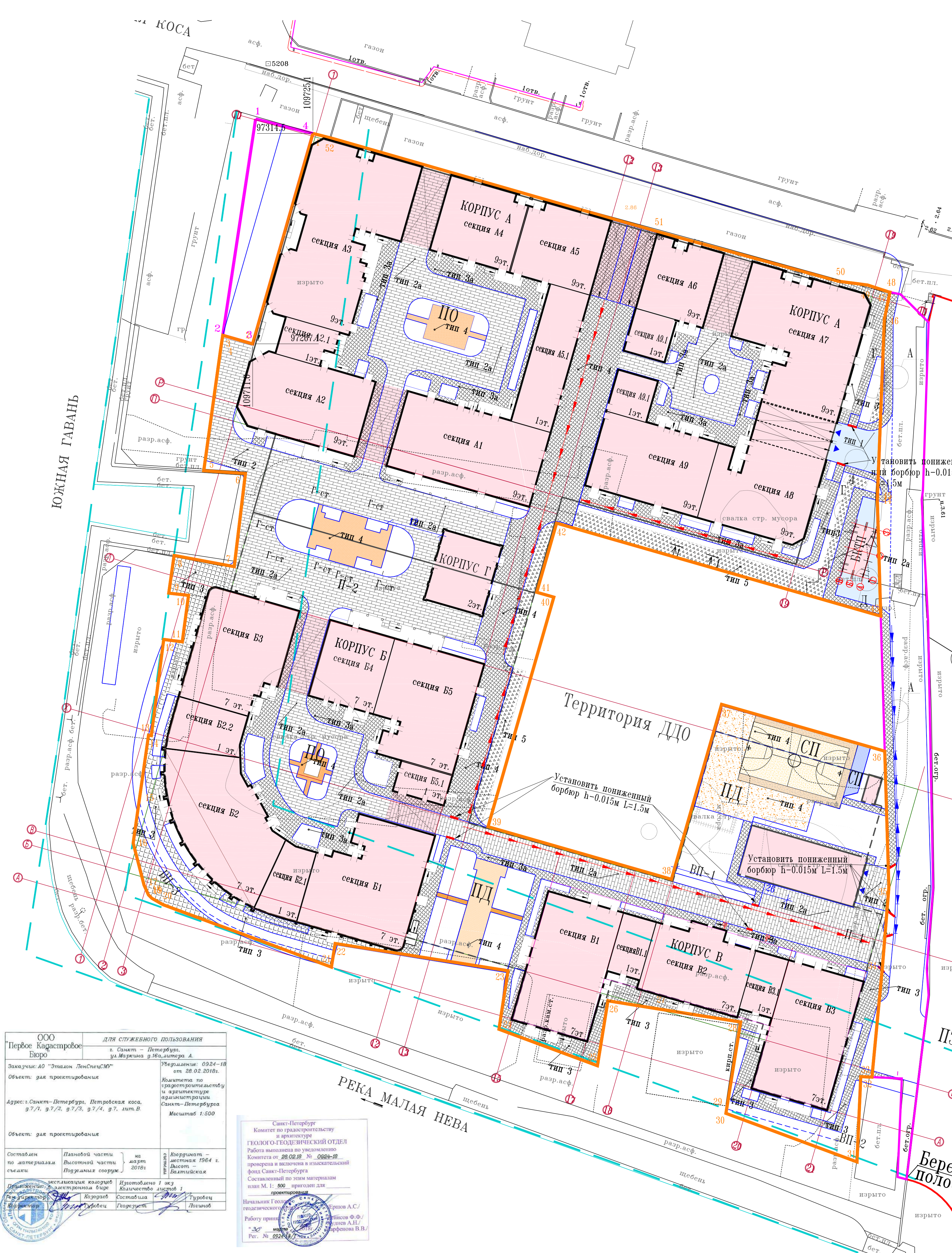
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в том числе:	7556	-	
1а. По картограмме	700	-	*выемка по картограмме вошла в чрезвычайн-опасный грунт и учтена в графе 6
1б. Замена загрязненного грунта по благоустройству чистым грунтом	6856	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	2261	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	*чрезвычайно-опасный грунт, учтен в графе 6
б) подземных сетей	-	872	
в) автодорожных покрытий	-	1069	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	320	
3. Грунт для насыпи:			
а) обратной засыпки фундаментов			***Смотреть примечание 3
б) обратной засыпки подземных сетей			***Смотреть примечание 3
4. Поправка на уплотнение	756		
5. Всего пригодного грунта	8312.00	2261.00	
6. Недостаток пригодного грунта		6051	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (загрязнен. грунт)	130761	130761	**Вывоз на использование согласно СанПиН 2.1.7.1287-03.
7. Плодородный грунт, всего, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	320		
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)		320	
8. Итого перерабатываемого грунта	1076.00	320.00	

- Примечания.**
1. * Чрезвычайно-опасный грунт (со всего участка)-130761м3, в том числе:
- из-под фундаментов - 123905м3
- под благоустройством - 3428х2-6856м3
 2. ** Вывоз на использование согласно СанПиН 2.1.7.1287-03.
 3. *** Обратная засыпка фундаментов и инженерных сетей производится песком.
 4. Проектом предусматривается замена загрязненного слоя грунта смесями легкими или грунтом с аналогичным расчетным характеристикам по ОДН 218.046-01.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

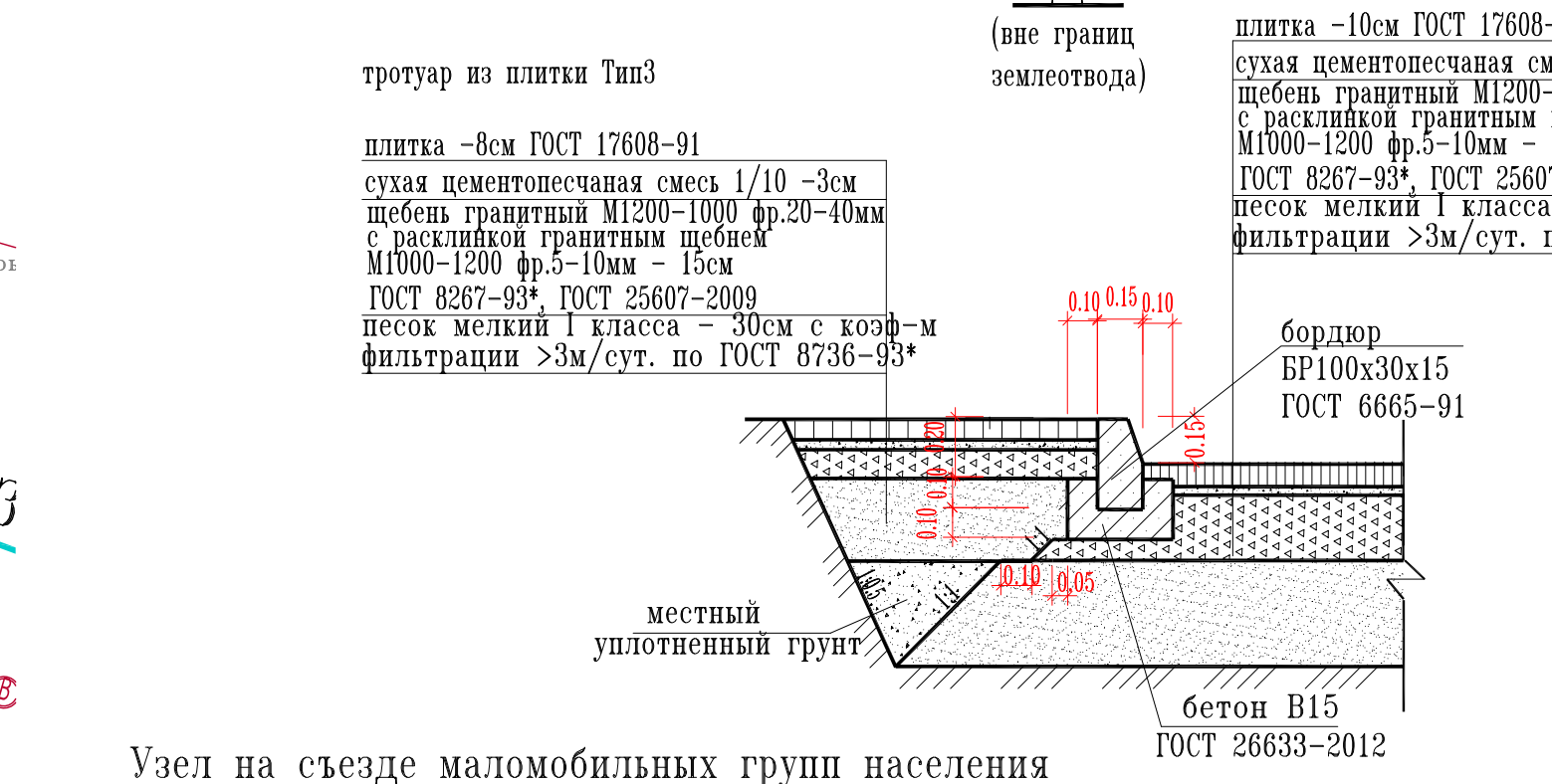
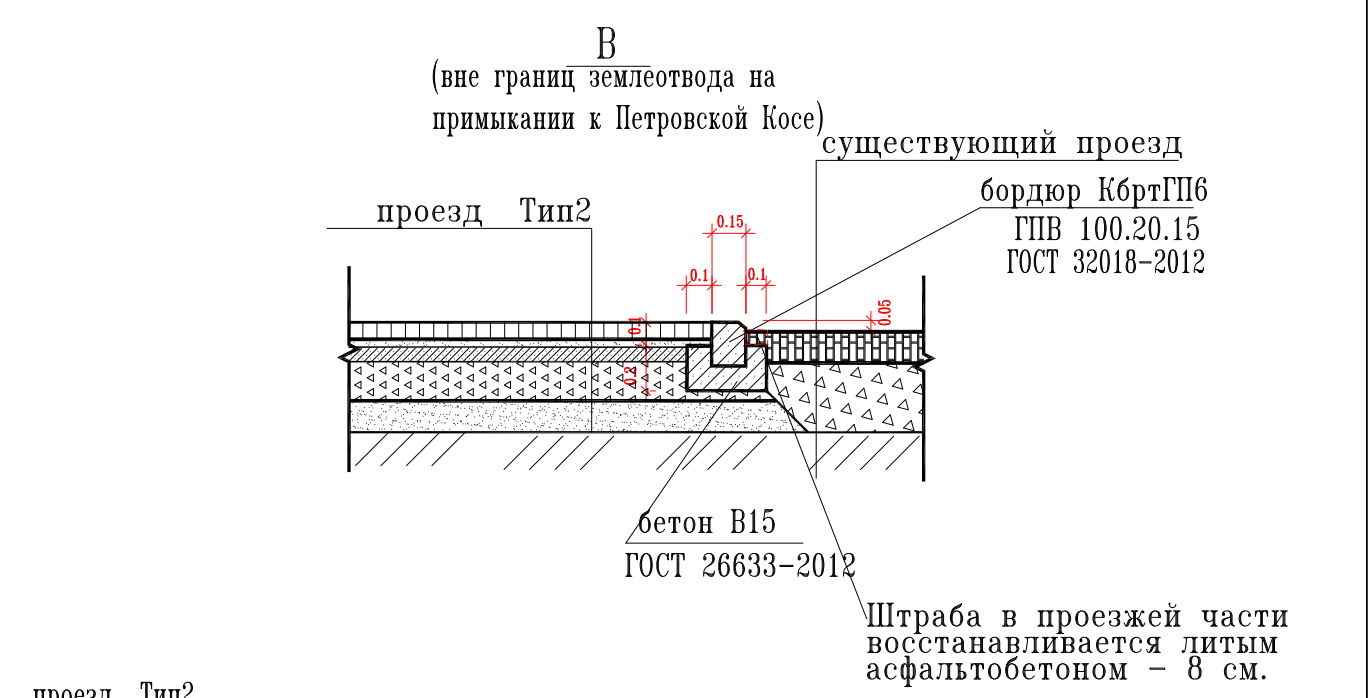
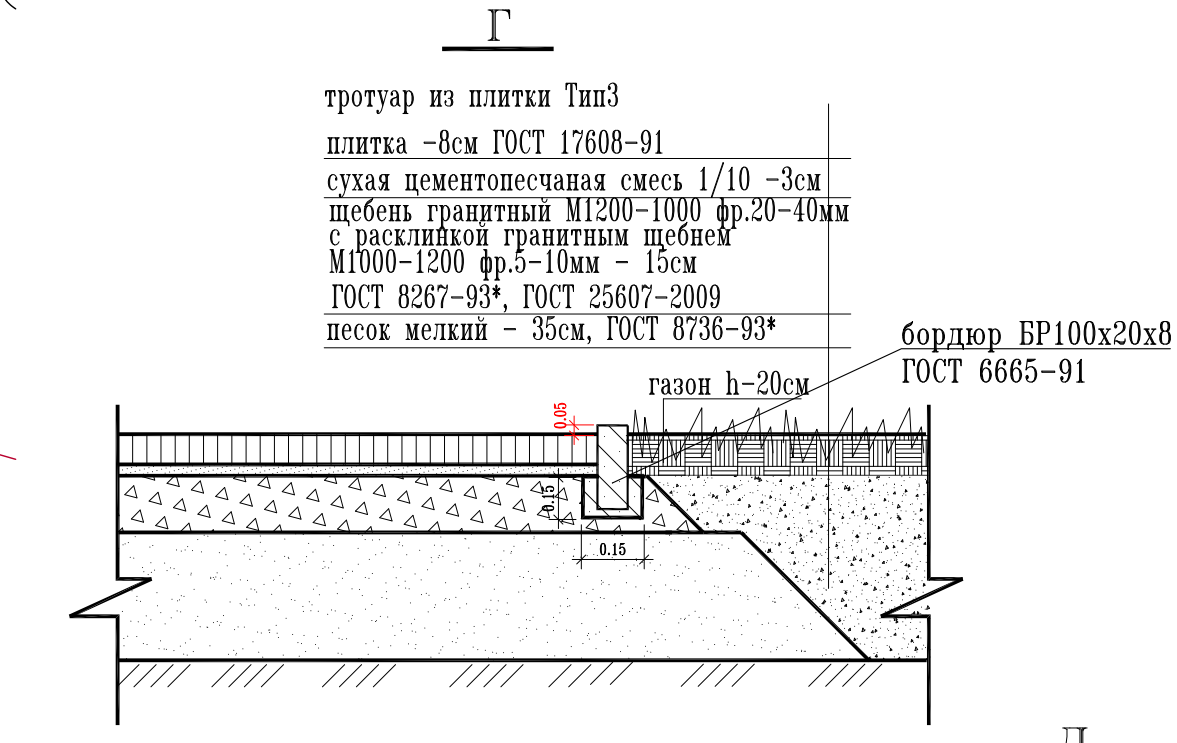
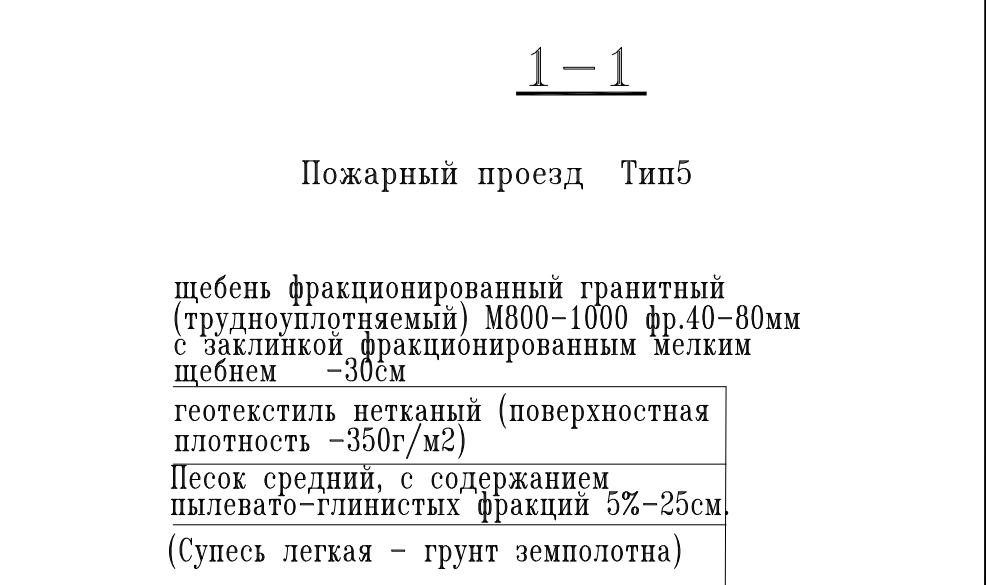
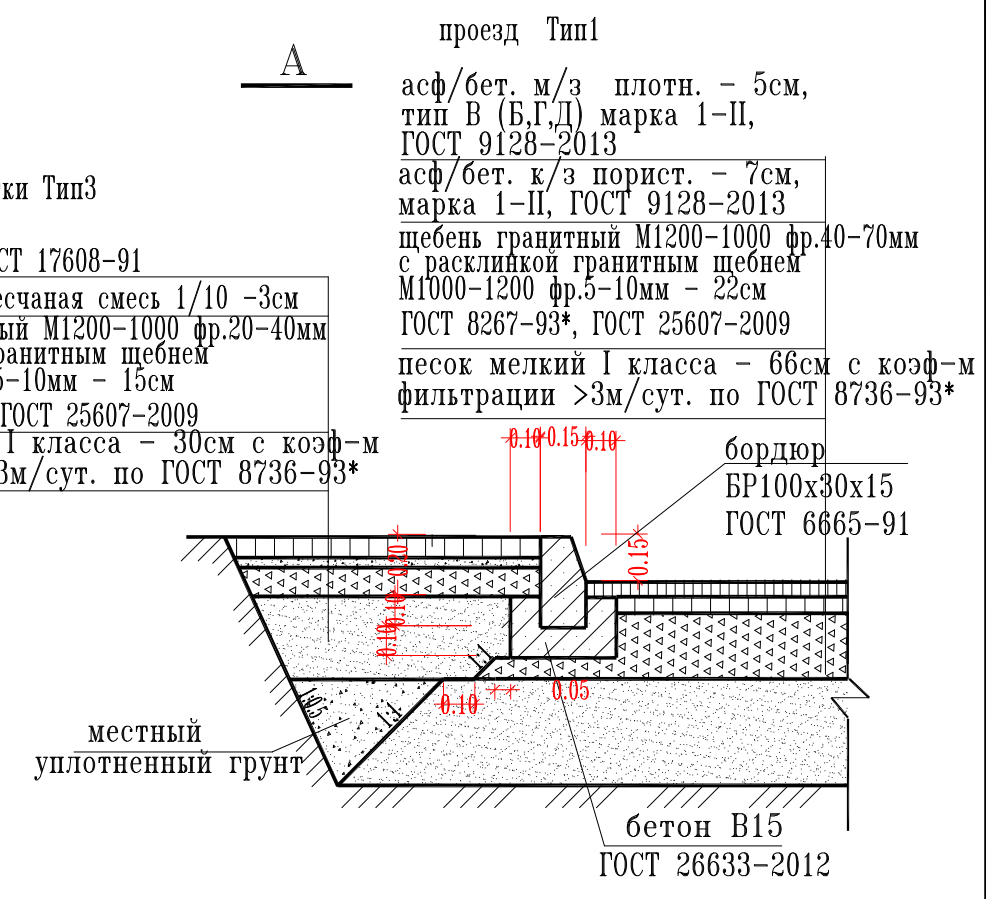
[-3 / +6] Объем насыпи/выемки
— Линия нулевых работ
+0.10 / 0.30 / 2.90 раб.отм. проект.отм. сущ.отм.

002ПР/ПО-ПЗУ			
Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2			
Изм.	Лист	Подпись	Дата
1	1-18	[подпись]	03.19
ГНП Разработ.		Ковалев [подпись]	03.19
Разработ.		Добрина [подпись]	03.19
План земляных масс М1:500		INTERCOLUMNIUM	

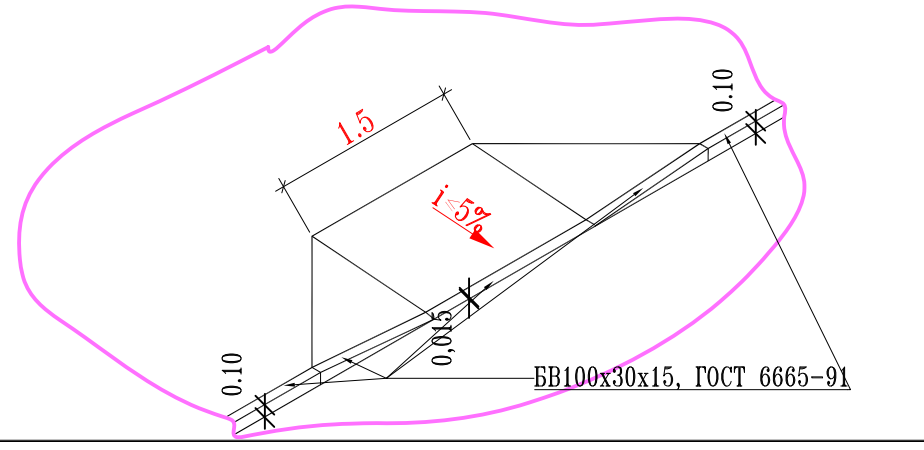


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м ²	Примечание
Корпус А, Б, В	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.	1,7,9,		11390	проектируемые
Корпус Г	Административное здание	2			проектируемое
БКТП	Трансформаторная подстанция	1		55	место под размещение БКТП
ПО	Площадка для отдыха		1		проектируемая
ПД	Детская площадка		2		проектируемые
СП	Спортивная площадка		2		проектируемые
П-1 П-2	Открытые автостоянки		18м/мест, в т.ч. 15м/м для МПН		проектируемые
ДОО	Территория детского сада				планируемое место для размещения ДОО
ВП	Велопарковки		235 мест		проектируемые

Ведомость проездов, тротуаров				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды из 2-х слойного асфальтобетона	1	202	в границе землеотвода
2	Проезды из плитки вне стилобата	2	362	в границе землеотвода
3	Проезды из плитки на стилобате	2а	2888	в границе землеотвода, см раздел "АР"
4	Тротуары из плитки вне стилобата	3	1036	в границе землеотвода
5	Тротуары и отмостка из плитки на стилобате	3а	2082	в границе землеотвода, см раздел "АР"
6	Площадки с резиновым покрытием на стилобате	4	1305	в границе землеотвода, см раздел "АР"
7	Пожарные проезды	5	226	в границе землеотвода



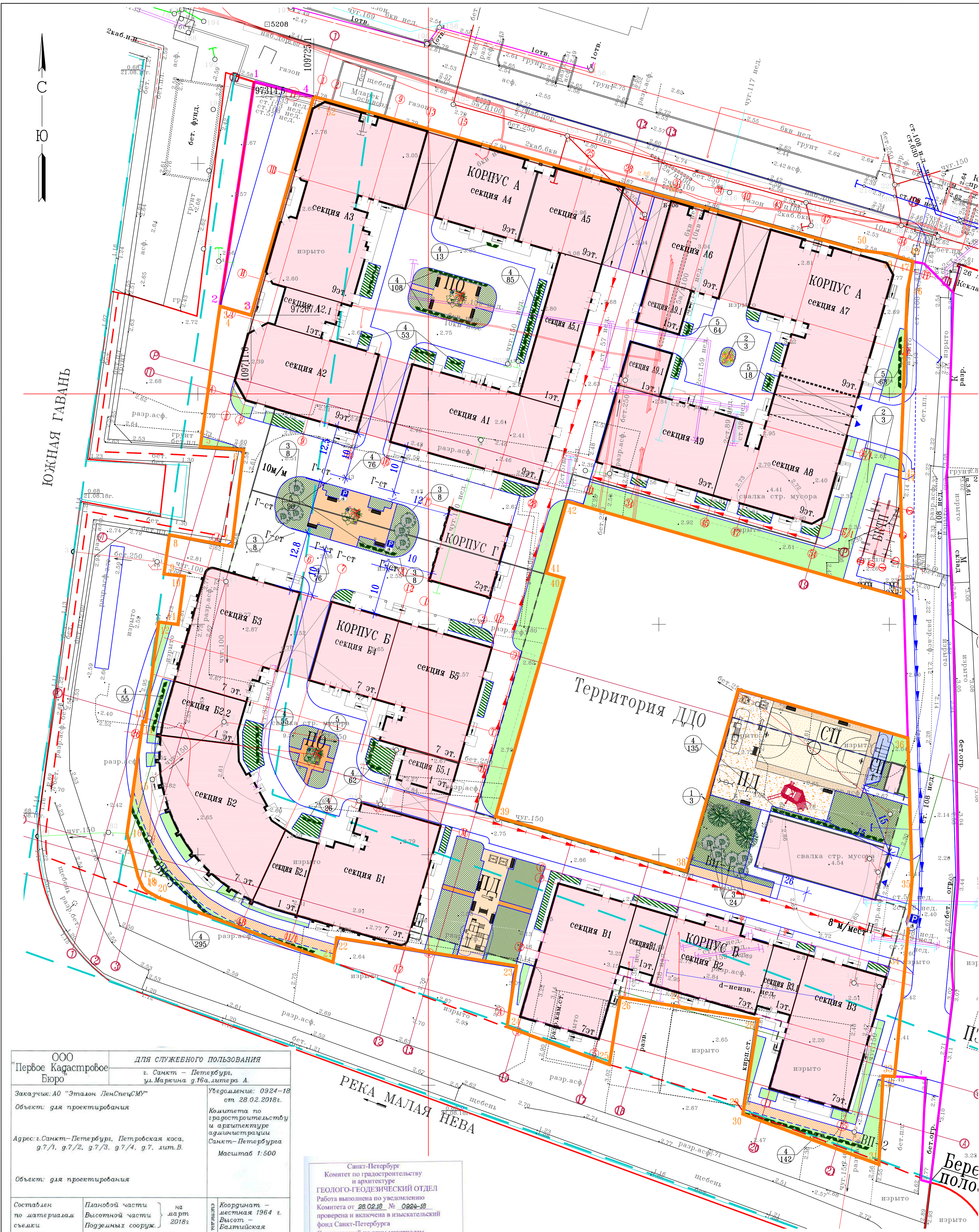
Примечание.
1. Конструкции состава кровли стилобата разработаны в разделе "АР.1", листы 6,7



002ПР/ПО-ПЗУ				
Изм.	Зам.	Лист	Подпись	Дата
1	-	Зам.	1-18	03.19
Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом			Стадия	Лист
			П	6
План покрытий. Конструкции дорожных одежд.			INTERCOLUMNIUM	
ГМП	Ковалев	03.19		
Разработ.	Рысева	03.19		

ООО "Первое Кадастровое Бюро" для служебного пользования
Санкт-Петербург, ул. Маркина д.16а, литер А
Заказчик: АО "Этап ЛенСпецСМУ"
Уверенности: 09.24-18 от 28.02.2018г.
Адрес: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/1, д.7/2, д.7/3, д.7/4, д.7, лит.В
Масштаб 1:500
Объект: для проектирования

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по заказу Комитета от 28.02.18 № 0669-18
проверена и включена в государственную базу Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
Корпуса А, В	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.	1,7,9,		11390	проектируемые
Корпус Г	Административное здание	2			проектируемое
БКТП	Трансформаторная подстанция	1		55	место под размещение БКТП
ПО	Площадка для отдыха		1		проектируемая
ПД	Детская площадка		2		проектируемая
СП	Спортивная площадка		1		проектируемая
П-1 П-2	Открытые автостоянки		18м/мест, в т.ч. 15м/м для МПН		проектируемые
ДОО	Территория детского сада				планируемая
ВП	Велопарковки		235 мест		проектируемые

Ведомость элементов озеленения				
Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Клен шаровидный (на эксплуатируемой кровле)	10-12	3шт	с комом 0,5х0,5х0,5м
2	Спирея японская Уайт Карпет (на эксплуатируемой кровле)	3-5	3 шт.	Групповая посадка, на 1м2 - 3 шт
3	Дерен белый	3-5	56 шт.	Групповая посадка, на 1м2 - 4 шт
4	Спирея японская "Little Princess" (на стилобате)	3-5	1240 шт	двухрядная изгородь 5 шт/мп
5	Вазоны с однолетниками		1шт	
6	Газон обыкновенный -Пыльвица столонообразующая -30% -Мятлик луговой -45% -Гребенник обыкновенный -25%	многолетники	1602м²/321м³	Растительный грунт, h=0,2м
	Газон по перекрытию (субстрат для системы "Клумба")	многолетники	4229м²/846м³	субстрат

Расчет доли озеленения земельного участка по 820-7, ст.25				
Наименование объекта	Расчетная единица	Число на расчетную единицу	Расчетное количество	Количество из расчета
Многоквартирный дом	м²	10% от территории участка	23842	2384 м²
Итого по расчету				2384 м²
Итого по проекту				5831 м²

Ведомость малых архитектурных форм по жилому комплексу по 1этапу строительства.

№ пп	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Детский игровой комплекс	1	"АВЕН СП6" или аналог
2		Лестница	1	"АВЕН СП6" или аналог
3		Качели детские	2	"АВЕН СП6" или аналог
4		Горка	2	"АВЕН СП6" или аналог
5		Песочница	1	"АВЕН СП6" или аналог
6		Урна железобетонная	18	"АВЕН СП6" или аналог
7		Скамья	18	"АВЕН СП6" или аналог
8		Настольный теннис	1	"АВЕН СП6" или аналог

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.
- Проектируемые здания
 - Подземный гараж
 - Площадки детские, отдыха и спорта
 - Набивные дорожки и площадки
 - Проектируемый газон вне застроенной территории
 - Проектируемый газон на застроенной территории
 - Граница землеотвода
 - Граница территории ДОО
 - Береговая полоса
 - Красные линии, определенные в составе ППТ, утвержденного 17.08.2011 №1264

ООО "Первое Кадастровое Бюро" для служебного пользования
 Заказчик: АО "Эталон ЛенСпецСМУ"
 Объект: для проектирования
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/А, д.7/2, д.7/3, д.7/4, д.7, лит.В.
 Масштаб 1:500

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.02.18 № 0224-18
 Составленный по этим материалам план М: 1:500 приложен для проектирования
 Начальник Геологического подразделения: Ершов А.С.
 Работу принял: [Подпись]

		002ПП/ПО-ПЗУ		
1	Зам.	1-18	03.19	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата
ГПП	Ковалев			Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом
Разработ.	Добрина			План озеленения. Малые формы архитектуры
				Стадия Лист Листов II 7
				INTERCOLUMNIUM



Комплекс канализационной насосной станции:
 к1 Корпус с фибрилами
 к2 Корпус с насосами
 к3 Корпус с узлом учета сточных вод при невозможности разместить их в корпусе насосами.
 к4 Корпус со шкафами управления и учета электроэнергии



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м ²	Примечание
Корпус А, Б, В	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.	1,7,9		11390	проектируемые
Корпус Г	Административное здание	2			проектируемое
БКТП	Трансформаторная подстанция	1		55	место под размещение БКТП
ПО	Площадка для отдыха		1		проектируемая
ПД	Детская площадка		2		проектируемая
СП	Спортивная площадка		1		проектируемая
П-1 П-2	Открытые автостоянки		18м/мест, в т.ч.15м/м для МП		проектируемые
ДОО	Территория детского сада				планируемая
ВП	Велопарковки		235 мест		проектируемые

по ТУ №ИКС-00907/48 от 26.03.2019

по ТУ №ИКС-00907/48 от 26.03.2019

528-10-12
2528-10-16

КТПМ1, БКТПМ2 - точка присоединения по т.ч. №10138 от 30.04.18

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.02.18 № 0924-18
 проверена и включена в издательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 приложен для проектирования
 Начальник Геолого-геодезического отдела Ершов А.С.
 Работу принял: [подпись] [подпись]
 Пет. № 0924/18

Примечания

1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов, полигонометрич. тпш 10125, 5208, 108, 623, и Рр 108, 623, 5208.
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования и исполнительными чертежами.
3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по плану.
4. Свидетельство СРО: СРОСН-Н-02526.1-01102015
5. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтия", установленной в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения от 21.10.2009 г. "Об итерационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геодезического отдела А.С. Ершов



ООО "Первое Кадастровое Бюро"		ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
г. Санкт-Петербург, ул. Маркина д.16а, литера А.		Уведомление: 0924-18 от 28.02.2018г.	
Заказчик: АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Комитет по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга	Масштаб 1:500	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/1, д.7/2, д.7/3, д.7/4, д.7, лит.В			
Составлен по материалам: Плановой части на лист 2018г		Координат - местная 1964 г. Высота - Балтийская	
Примечание: экспликация колодезь электронная база		Изготовлено 1 экз. Количество листов 1	
[подпись] Козаев		[подпись] Турович	
[подпись] Турович		[подпись] Логинов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- 1 - Проектируемые здания
- Подземный гараж
- Граница землеотвода
- В1 - Проектируемая сеть водопровода
- П1 - Пожарные гидранты ПГ1 и ПГ2
- К1 - Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- К2 - Проектируемая сеть ливневой канализации
- К12 - Проектируемая общесплавная канализации
- К13 - Проектируемый дренаж
- Т12 - Проектируемая теплотрасса
- W1 - Проектируемые электрические сети 0.4кв
- W2 - Проектируемые электрические сети 10кв
- Тел - Проектируемая телефонная канализация
- НО - Проектируемое наружное освещение
- Лоток - Проектируемый лоток

Примечание.
 1. Проектируемое наружное освещение благоустраиваемой территории осуществляется светильниками, установленными на фасадах зданий.
 2. Освещение площадок отдыха предусмотрено торшерными светильниками на опорах.

002ПР/ПО-ПЗУ			
1	Зам.	1-18	03.19
Изм.	Колуч	Лист	Подпись Дата
Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2			
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом		Стадия	Лист
		П	8
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500		INTERCOLUMNIUM	

Каталог координат поворотных точек границы участка кадастровый №78:07:0321201:2003		
Номер точки	X	Y
1	97314.480	109725.140
2	97267.090	109711.560
3	97269.020	109704.820
4	97265.800	109704.330
5	97238.530	109700.540
6	97237.870	109709.920
7	97216.900	109707.410
8	97219.420	109693.850
9	97210.930	109692.650
10	97210.440	109697.100
11	97199.970	109695.700
12	97200.500	109691.510
13	97178.840	109688.720

14	97178.940	109688.090
15	97165.210	109686.130
16	97154.630	109684.630
17	97145.180	109687.070
18	97142.960	109688.070
19	97142.180	109688.050
20	97140.730	109691.410
21	97126.690	109729.300
22	97132.000	109730.160
23	97125.860	109769.100
24	97112.690	109767.070
25	97104.470	109789.260
26	97119.090	109791.620
27	97117.220	109803.230
28	97114.320	109821.530
29	97096.040	109818.590
30	97093.740	109818.220
31	97082.800	109847.750
32	97102.010	109848.610
33	97101.900	109851.130
34	97126.840	109853.500
35	97144.670	109854.940
36	97175.330	109854.010
37	97185.870	109817.240
38	97146.460	109805.940
39	97158.310	109764.600
40	97210.030	109779.430
41	97211.130	109775.580
42	97226.700	109780.050
43	97205.760	109853.110
44	97231.890	109852.340
45	97232.990	109852.380
46	97272.580	109853.920
47	97278.730	109855.180
48	97278.790	109854.890
49	97280.340	109850.130
50	97281.190	109843.620
51	97292.440	109802.530
52	97313.380	109729.480



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
Корпус А, Б, В	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	1,7,9		11390	проектируемые
Корпус Г	Административное здание	2			проектируемое
БКТП	Трансформаторная подстанция	1		55	место под размещение БКТП
ПО	Площадка для отдыха		1		проектируемая
ПД	Детская площадка		2		проектируемые
СП	Спортивная площадка		2		проектируемые
П-1 П-2	Открытые автостоянки		18м/мест, в т.ч.15м/м для МГН		проектируемые
ДОО	Территория детского сада				планируемое место для размещения ДОО
ВП	Велопарковки		235 мест		проектируемые

Расчет площадей функциональных элементов территории		
№	Наименование площадки	Примечание
1	Площадка для игр детей	ПД-площадка детская
2	Площадка для отдыха взрослых	ПО-площадки отдыха
3	Спортивная площадка	СП-спортивная площадка

Расчет стоянок для временной парковки автомобилей				
Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед.	Количество машино/мест, кв. м.	Всего
Жилой дом (код вида разрешенного использования - 18300)	Согласно закону 820-7, приложение 3, статья 25, п.9; 150 кв.м	1м/место	46832,9 кв.м	312 м/мест
Встроенные помещения (код вида разрешенного использования - 10200) (оренда)	Согласно закону 820-7, приложение 3, статья 11.1, п.7; 100 кв.м	1м/место	339 кв.м	68 м/места
Итого потребность в стоянках:			385 м/мест	
Проектируется:				
а) подземный гараж:			305 м/мест, в т.ч. 20м/мест для инвалидов	305 м/мест
б) площадки для временной парковки П1-П2:			180 м/мест, в т.ч. 15м/мест для инвалидов	180 м/мест
ВСЕГО:				413 м/мест

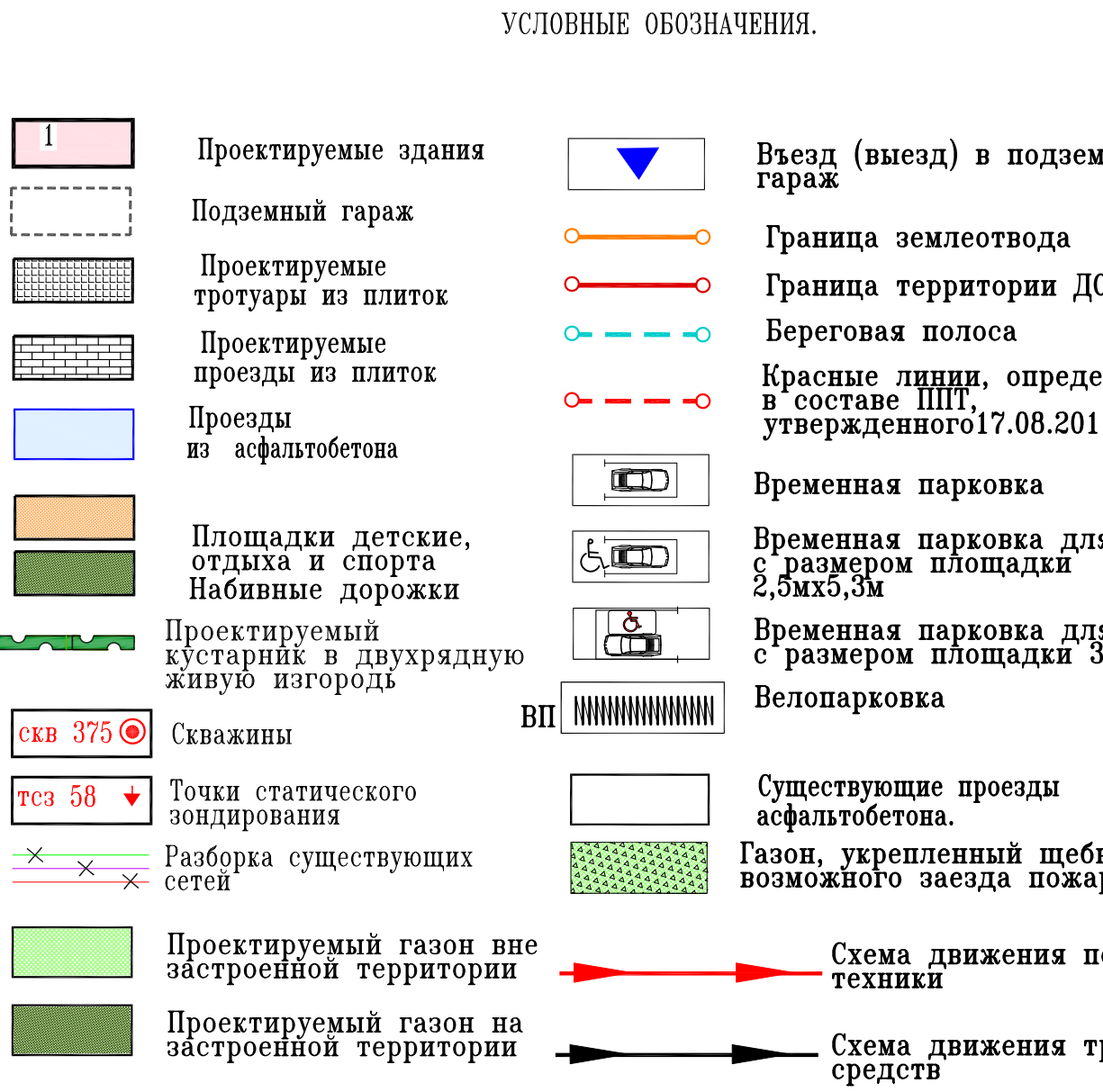
• Расчет парковочных мест: площадь встроенных помещений - 6765,16 кв.м, по заданию заказчика норма на 1 чел. равна 20 кв.м, количество работающих - 6765,16 : 20 = 339 чел.

• Расчет парковочных мест для МГН, согласно СП 59.1330.0: 1. Необходимое количество м/мест - 10% от 413 м/мест = 41 м/мест 2. Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 8 кв.м + 2% от 413 кв.м = 81 кв.м 3. Общие места для МГН - 41 м - 15 кв.м - 25 кв.м

Запроектировано:
В траншеях участка предусмотрено 15 машино-мест для людей с инвалидностью, из них:
16 парковочных мест размером 2,5х4,5 м
и 5 мест для инвалидов, передвижающихся на кресле-коляске размером 3,6х6,0 м,
в гараже предусмотрено 26 машино-мест для людей с инвалидностью, из них:
14 парковочных мест размером 2,5х4,5 м
и 11 мест для инвалидов, передвижающихся на кресле-коляске размером 3,6х6,0 м.

Баланс территории в границе землеотвода				
№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во в границе землеотв. кад. № 78:07:0321201:2003	Примечания
1	Площадь участка в границе землеотвода	га	2,3842	
2	Площадь застройки в том числе: - жилые корпуса (А,Б,В), - административный корпус Г	м²	11390,00	в том числе БКТП - 55 кв.м
3	Площадь покрытий, в том числе: - проектируемые проезды из асфальтобетона - проектируемые проезды из плитки - проектируемые тротуары и отмостка из плитки	м²	6566	
4	Площадь озеленения, в том числе: - площадь озеленения на незастроенных участках - площадь озеленения на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенного гаража - площадь озеленения проектируемой территории	м²	5886	минимальная доля озеленения, согласно закону 820-7, ст.25, п.8 - 10% от площади участка, что составляет - 2384 кв.м
7		м²	1602	
		м²	4284	
		%	24,7	

Расчет мест для временного хранения велосипедного транспорта				
Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед.	Общая площадь квартал, м² Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно ПЗЗ СПб прил.3 таб.3: 280 кв.м общей площади квартал	1 в/место	46832,9 кв.м	167 в/мест
Встроенные помещения	Согласно ПЗЗ СПб прил.3 таб.3.п.5: 100 кв.м общей площади	1 в/место	6765,16 кв.м	68 в/мест
Итого потребность в местах хранения:				235 в/мест, в том числе: - на открытых парк. - 207 в/м - в гараже - 28 в/м



Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по заказу Комитета от 28.02.2018 № 0888-18
 проверка и подпись в государственном фонде Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования

Начальник Геологического отдела
 Работу принял: [подпись]
 [подпись]
 [подпись]
 Рег. № 0228/17-000

- Примечания**
- Плановая и высотная съемка произведена от пунктом, полигонометрии: пп 10125, 5208, 108, 623 и Рр 108, 623, 5208.
 - Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
 - Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по материалам.
 - Свечительство СРО: СРОСИ-Н-02526.1-0102015
 - Положения инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по форме ИС "Балтика", установленной в геолого-географическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-географического отдела
 А.С. Ершов

ООО "Первое Кадастровое Бюро"		ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
Заказчик: АО "Эталон ЛенСпецМУ"	Уведомление: 0924-18 от 28.02.2018г.	и Санкт-Петербурга,	Комитет по градостроительству и архитектуре
Объект: для проектирования	на территории: 10924-18 от 28.02.2018г.	ул. Маркина д.16а, литеры А.	Санкт-Петербурга
Адрес: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.7/1, д.7/2, д.7/3, д.7/4, д.7, лит.В	Масштаб 1:500		
Объект: для проектирования			
Составлен по материалам съемки	Плановой части	на март 2018г.	Координат - местная 1984 г. Высота - Балтийская
Экспликация колодезь подземных сооружений	Исполнено 1 экз.	Количество листов 1	
Составитель: [подпись]	Составитель: [подпись]	Гуров	
Проверил: [подпись]	Проверил: [подпись]	Позин	

002ПР/ПО-ПЗУ				
№	Изм.	Кол-во листов	Дата	Подпись
1	Зам. 1-18	18	03.19	[подпись]
2	Исп.	18	03.19	[подпись]
3	Исп.	18	03.19	[подпись]
4	Исп.	18	03.19	[подпись]

Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 7/2

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом

Страница: П Лист: 9 Листов: 18

Средств: М1:500

INTERCOLUMNIUM

Примечание. Сважины нанесены по материалам инженерно-геологических исследований, выполненных ЗАО "ЛЕНТИСНЗ", Арх. N 13306, шифр 262-16
 Гл.специалист Рысева А.А.