

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КУБ-проект»

Юридический Адрес: 197046 СПб, Конный пер., д. 1
Фактический адрес: 194044 СПб, Крапивный переулок, д.3, Лит.А
т/ф 542-88-10, 541-86-49 E-mail: kubproekt@mail.ru www.kubspb.ru

**Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
Многоквартирный жилой дом
(корпуса 44.1÷44.5)**

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 44
(кадастровый номер 78:42:18219:30)

Заказчик: **ООО «Пушкин»**

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: К12/12-11/1-ПЗУ

Том 2

г. Санкт-Петербург – 2017г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КУБ-проект»

Юридический Адрес: 197046 СПб, Конный пер., д. 1
Фактический адрес: 194044 СПб, Крапивный переулок, д.3, Лит.А
т/ф 542-88-10, 541-86-49 E-mail: kubproekt@mail.ru www.kubspb.ru

**Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
Многоквартирный жилой дом
(корпуса 44.1÷44.5)**

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 44
(кадастровый номер 78:42:18219:30)

Заказчик: ООО «Пушкин»

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: К12/12-11/1-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н.Ларин

А.С.Малышев

г. Санкт-Петербург – 2017г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	K12/12-11/1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	K12/12-11/1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	K12/12-11/1-АР1	Подраздел 1. Корпус 44.1	
3.2	K12/12-11/1-АР2	Подраздел 2. Корпус 44.2	
3.3	K12/12-11/1-АР3	Подраздел 3. Корпус 44.3	
3.4	K12/12-11/1-АР4	Подраздел 4. Корпус 44.4	
3.5	K12/12-11/1-АР5	Подраздел 5. Корпус 44.5	
3.6	K12/12-11/1-АР6	Подраздел 6. Инсоляция и естественная освещённость	
3.7	K12/12-11/1-АР7	Подраздел 7. Архитектурно-строительная акустика	
		Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
4.1	K12/12-11/1-КР1	Подраздел 1. Корпус 44.1	
4.2	K12/12-11/1-КР2	Подраздел 2. Корпус 44.2	
4.3	K12/12-11/1-КР3	Подраздел 3. Корпус 44.3	
4.4	K12/12-11/1-КР4	Подраздел 4. Корпус 44.4	
4.5	K12/12-11/1-КР5	Подраздел 5. Корпус 44.5	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	K12/12-11/1-ИОС.ЭМ1	Часть 1. Корпус 44.1	
5.1.2	K12/12-11/1-ИОС.ЭМ2	Часть 2. Корпус 44.2	
5.1.3	K12/12-11/1-ИОС.ЭМ3	Часть 3. Корпус 44.3	
5.1.4	K12/12-11/1-ИОС.ЭМ4	Часть 4. Корпус 44.4	
5.1.5	K12/12-11/1-ИОС.ЭМ5	Часть 5. Корпус 44.5	
5.1.6	K12/12-11/1-ИОС.ЭМ6	Часть 6. Наружные сети электроснабжения	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	K12/12-11/1-ИОС.ВС1	Часть 1. Корпус 44.1	
5.2.2	K12/12-11/1-ИОС.ВС2	Часть 2. Корпус 44.2	
5.2.3	K12/12-11/1-ИОС.ВС3	Часть 3. Корпус 44.3	
5.2.4	K12/12-11/1-ИОС.ВС4	Часть 4. Корпус 44.4	
5.2.5	K12/12-11/1-ИОС.ВС5	Часть 5. Корпус 44.5	
5.2.6	K12/12-11/1-ИОС.ВС6	Часть 6. Наружные сети водоснабжения	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	K12/12-11/1-ИОС.ВО1	Часть 1. Корпус 44.1	
5.3.2	K12/12-11/1-ИОС.ВО2	Часть 2. Корпус 44.2	
5.3.3	K12/12-11/1-ИОС.ВО3	Часть 3. Корпус 44.3	



Согласовано

Взам.

Подп. и дата

Инв. №

K12/12-11/1-СП

Изм	Кол.уч	Лист	№.док	Подп.	Дата				
ГИП		Мальшев			11.17	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Н.контр.		Иванченко			11.17		ООО «КУБ-проект»		

1	2	3	4
5.3.4	K12/12-11/1-ИОС.В04	Часть 4. Корпус 44.4	
5.3.5	K12/12-11/1-ИОС.В05	Часть 5. Корпус 44.5	
5.3.6	K12/12-11/1-ИОС.В06	Часть 6. Наружные сети водоотведения	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	K12/12-11/1-ОВ1	Часть 1. Отопление и вентиляция корпусов 44.1-44.5	
5.4.2	K12/12-11/1-ОВ2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 44.1	
5.4.3	K12/12-11/1-ОВ3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 44.2	
5.4.4	K12/12-11/1-ОВ4	Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 44.3	
5.4.5	K12/12-11/1-ОВ5	Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 44.4	
5.4.6	K12/12-11/1-ОВ6	Часть 6. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 44.5	
5.4.7	K12/12-11/1-ОВ7	Часть 7. Тепловые сети. Гидравлический расчёт	
5.5	K12/12-11/1-СС	Подраздел 5. Сети связи	
6	K12/12-11/1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	K12/12-11/1-ПМООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	K12/12-11/1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	K12/12-11/1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	K12/12-11/1-ЭЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
12	K12/12-11/1-ЭЖД	Раздел 12. Инструкция по эксплуатации жилого дома	
13	K12/12-11/1-ТБЭ	Раздел 13. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации дома	
		Раздел 14. Расчёт строительных конструкций	
14.1	K12/12-11/1-РСК1	Подраздел 14.1 Корпус 44.1	
14.2	K12/12-11/1-РСК2	Подраздел 14.2 Корпус 44.2	
14.3	K12/12-11/1-РСК3	Подраздел 14.3 Корпус 44.3	
14.4	K12/12-11/1-РСК4	Подраздел 14.4 Корпус 44.4	
14.5	K12/12-11/1-РСК5	Подраздел 14.5 Корпус 44.5	
		Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях	
		Технический отчёт об инженерно-экологических изысканиях	
K12/12-11/1-СП			Лист
			2
Изм	Кол.уч	Лист	№.док
	Подп.	Дата	

Согласовано

Взам.

Подп. и дата

Инв. №

1 Исходные данные для проектирования

Проектная документация для строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки (многоквартирный жилой дом - корпуса 44.1÷44.5) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 44 (кадастровый номер 78:42:0018219:30) выполнена на основании следующих документов:

1. Договор подряда на проектирование №К12/12-11 от 24 февраля 2016 г.
2. Дополнительное соглашение №1 от 25.11.16 к договору №К12/12-11 от 24 февраля 2016 г.
3. Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ № К12/12-11 от 27.10.17.
4. Задание на проектирование, утверждённое Заказчиком (приложение №1 к дополнительному соглашению №1 к договору №К12/12-11 от 24 февраля 2016 г.).
5. Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга (Комитет по градостроительству и архитектуре) №215 от 10.02.14.
6. Градостроительный план земельного участка №RU78100000-19106.
7. Технический отчёт о выполненных инженерно-геологических изысканиях 377-16 (51) ОАО «ТРЕСТ ГРИИ».
8. Технический отчёт о выполненных инженерно-геодезических изысканиях ОАО «Трест ГРИИ» в 2014г., шифр 447-14 (2223).
9. Технические условия на электроснабжение (Дополнительное соглашение №3 у Договору №270/14/ТП/С от 02.10.14 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 04.02.16. Приложение 2 к Дополнительному соглашению №3 от 04.02.16 Технические требования).
10. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» 44-27-697/16-0-1 от 17.02.16.
11. Технические условия ООО «Пушкин» подключения объекта к тепловым сетям №20160301-005 от 01.03.16г.
12. Технические условия подключения к сетям проводного вещания №316 от 18.04.16 ЗАО «Петер-Стар».
13. Технические условия подключения к сетям связи №317 от 18.04.16 ЗАО «Петер-Стар».
14. Свидетельство о государственной регистрации права от 20.02.16 (78-АИ 207564).
15. Кадастровый паспорт земельного участка №145 от 17.01.11.
16. Технический отчёт по инженерно-экологическим изысканиям на земельном участке 44 «Центр экоаналитических услуг «ОПЫТ».
17. Проект планировки территории, выполненный проектной фирмой «ООО «К-7» и утверждённый Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и её продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызъвы, продолжением Гусарской ул. в Пушкинском р-не».

Согласовано




Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

К12/12-11/1-ПЗУ.ПЗ

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (корпуса 44.1÷44.5)
по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 44

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
					17.11.17	Многоквартирный жилой дом. Корпуса 44.1÷44.5	Стадия	Лист	Листов
					17.11.17		П	1	7
						Пояснительная записка	ООО «КУБ-проект»		
Н. контр.		Иванченко			17.11.17				

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом (корпуса 44.1÷44.5) расположен на земельном участке №44 (кадастровый номер: 78:42:0018219:30) площадью 2,3094 га.

Земельный участок №44 расположен в Пушкинском районе Санкт-между историческими пригородами Санкт-Петербурга: Пушкиным (Царским селом) и Павловском.

Земельный участок №44 является частью территории, на которую разработан «Проект планировки территории, ограниченной Полевой ул., (и её продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга», утверждённый постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 г. №975. Участок №44 расположен в квартале №3.

Генеральный план разработан с учётом:

- существующего проезда с восточной стороны участка, выполненного в рамках II этапа строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенная на участке 20; ввод в эксплуатацию в 2016г);

- улично-дорожной сети с южной стороны земельного участка, выполняемой в рамках строительства объекта капитального строительства Заказчика, получившего положительное заключение экспертизы проектной документации (улично-дорожная сеть и внеквартальные сети инженерно-технического обеспечения), шифр объекта: К12/12-9.

Основные подъезды к участку осуществляются с ул. Анциферовской и по внутриквартальным проездам, которые связаны общей сетью с ней.

Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами городского транспорта: автобусом. Автобусная остановка расположена на пересечении Вокзальной и Садовой улиц. Связь с Санкт-Петербургом - автобусом и электричкой. Планируемые к строительству жилой дом расположен в 1,5 км от железнодорожного вокзала станции «Павловск».

В настоящее время участок представляет собой бывшие пахотные земли с мелиоративными канавами.

Участок предусматриваемого к строительству жилого дома характеризуется наличием комплекса инженерных сетей, необходимого для функционирования жилого квартала (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение и т.д.).

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для жилых объектов санитарно-защитная зона не устанавливается.

Вблизи участка проектирования объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не существует.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU78100000-19106, утвержденного распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 215 от 10.02.2014 г.

Согласовано				
Инов. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инов. №				

Изм.	Кол.вч	Лист	№док	Подп.	Дата

К12/12-11/1-ПЗУ.ПЗ

Разрешенное использование земельного участка установлено следующими документами:

- Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «о Генеральном плане Санкт-Петербурга».

- Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Законом Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 №29-10**.

(** - градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 г. «29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», признаны недействующими в границах зоны охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 г. по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012 г.)

- Письмо КГИОП № 01-27-155-1 от 24.01.2018 о соответствии режиму ЗРЗ(42)27 Пушкинского района СПб.

Территориальная зона данного земельного участка:

Т2Ж1 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон*» (с изменениями на 3 августа 2016 года) (редакция, действующая с 15 января 2017 года) участок находится в Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ(42)27.

Согласно градостроительного плана предельная высота не более 12 м до конька крыши, при этом допускается повышение высоты зданий (строений) до 18 м.

Участок находится в зоне полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке М 1:500, выполненной Трестом ГРИИ по уведомлению 447-14 (2223) от 25.08.14.

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями. Компоновка схемы учитывает особенности участка застройки и решена с максимально возможным использованием территории.

Проектируемые корпуса расположены рассредоточено на земельном участке (с учётом требований Градостроительного плана земельного участка) и образуют единое дворовое пространство. Входы в здания расположены со стороны дворовых фасадов.

В дворовом пространстве располагаются открытые автостоянки и площадки различного назначения.

Для жителей в целях удобной внутриквартальной связи запроектирована сеть тротуаров и площадок, образующими между собой единую пешеходную зону квартала.

Привязка корпусов 44.1-44.5 осуществлена к координатной сетке.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата

К12/12-11/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

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

Номер п/п	Наименование показателей	Количество, кв.м		Примечание
		В границах участка	Вне границ участка	
1	Площадь земельного участка	23094.00	-	
2	Площадь застройки многоквартирного жилого дома (корпуса 44.1-44.5)	4614.82	-	
3	Площадь твёрдых покрытий, в том числе:			
	-площадь существующего асфальтового покрытия	861.33	-	
	-площадь асфальтового покрытия проездов	3735.50	579.70	
	-площадь асфальтового покрытия стоянок	2118.50		
	-площадь тротуаров	1976.50	1.67	
	-площадь отмостки	712.50	-	
4	Площадь контейнерных и хоз.площадок	51.00	-	
5	Площадь озеленения, в том числе:			
	-площадь газона	8022.18	-	
	-площадь газонной решетки	45.50	4.00	
6	Площадь набивного покрытия	527.32	-	
7	Площадь бортовых камней БР100.30.15	261.45	29.55	
8	Площадь бортовых камней БР100.20.8	167.4	-	

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Организация рельефа участка решена в увязке с существующими отметками окружающей территории. Водоотвод решен поверхностным способом со сбором ливневых вод в дождеприемные колодцы с дальнейшим их поступлением в сеть городской канализации через очистные сооружения дождевых вод.

Для решения вопроса по организации рельефа на участке требуется подсыпка грунта.

Также предусматривается:

- устройство откоса длиной по границе участка;
- засыпка существующих канав до улицы Полевой.

Под конструкцию дорожной одежды проездов и тротуаров устраивается корыто земляного полотна. Для насыпи используется пригодный грунт от устройства фундаментов зданий, выемки и корыта земляного полотна под конструкцию дорожной одежды, устройства подземных сооружений.

Конструкции дорожных одежд разработаны СПбГАСУ.

Ко всем входам и въездам в здания запроектированы подъезды и тротуары.

На проездах принята следующая конструкция дорожной одежды:

- асфальтобетон горячий плотный тип Б марки 1 на вязком битуме БНД марки 60/90 на щебне гранитном по ГОСТ 9128-97 – 4,0см;
- асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый марки 1 на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-97 – 6,0см;
- щебень гранитный фр. 40-70мм с раслинкой мелким щебнем М 1000 по ГОСТ 25607-94 – 22см;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата

K12/12-11/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

- песок среднезернистый по ГОСТ 8736–93 с коэффициентом фильтрации 5 м/сут – 50см;
 - геотекстиль Тайпар SF 40;
 - грунт – супесь пылеватая.
- Общая толщина дорожной одежды 82см.

На стоянках принята следующая конструкция дорожной одежды:

- асфальтобетон горячий плотный тип Б марки 1 на вязком битуме БНД марки 60/90 на щебне гранитном по ГОСТ 9128–97 – 5,0см;
 - щебень гранитный фр. 40-70мм с расклировкой мелким щебнем М 1000 по ГОСТ 25607-94 – 20см;
 - песок среднезернистый по ГОСТ 8736–93 с коэффициентом фильтрации 5 м/сут – 30см;
 - геотекстиль Тайпар SF 40;
 - грунт – супесь пылеватая.
- Общая толщина дорожной одежды 55см.

Разделительная прослойка из геотекстиля Тайпар укладывается в основании дорожной одежды на грунт с целью предотвращения перемешивания дисперсных материалов, контактирующих слоев, защиты от заиливания песка и увеличения сдвиговых напряжений на уровне ее заложения.

В конструкцию внутриквартальных проездов предусматривается заложение дренажных ро-виков вдоль кромок проезжей части.

Для тротуаров из бетонных плит принята следующая конструкция дорожной одежды:

- бетонные плитки по ГОСТ 17608-91 – 6см;
 - пескоцементная смесь М 20 (12 %цемента) – 5см;
 - гранитный щебень фр. 40-70мм М 1000 по ГОСТ 25607-94 –15см;
 - песок среднезернистый с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% ГОСТ 8736-93 – 30см;
 - грунт – супесь пылеватая.
- Общая толщина дорожной одежды 56см.

Для площадок для отдыха из набивного покрытия принята следующая конструкция дорожной одежды:

- отсев гранитный фр. 3-10мм по ГОСТ 25607-94 – 5см;
 - щебень гранитный фр. 20-40мм М 1000 по ГОСТ 25607-94 – 15см;
 - песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% по ГОСТ 8736-93 – 20см;
 - грунт – супесь пылеватая.
- Общая толщина дорожной одежды 40см.

Для укрепления края проезжей части и тротуаров предусматривается установка бортового камня типа БР 100.30.15 и БР 100.20.8. Высота превышения края тротуара или газона над проезжей частью принята 0,10-0.20м. Для возможности передвижения инвалидов на креслах колясках и престарелых в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0,015м в соответствии со СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Согласовано			
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата	К12/12-11/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

6 Описание решений по благоустройству территории

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий проектом предусматривается благоустройство территории с устройством детской площадки, площадки для отдыха взрослых, пешеходных дорожек и газонов на участках, свободных от застройки и дорожных покрытий, а также посадка деревьев и кустарников.

На территории проектирования в центре земельного участка устраивается детская площадка и площадка для тихого отдыха взрослых с соответствующим оборудованием.

На территории земельного участка предусматривается спортивная площадка для занятий физкультурой (с устройством турников, брусьев), дополнительно: согласно проекта планировки территории (Постановление №975 от 25.08.2009) формируется единый физкультурно-оздоровительный комплекс для проектируемой территории (с общей полезной площадью 1000 кв.м.) на отдельном земельном участке.

На территории сквера, расположенного по северной границе земельного участка №44, выделяется территория для выгула.

6.1 Хозяйственные площадки

Площадка для хозяйственных целей расположена в дворовой территории проектируемого участка. Пешеходная доступность не превышает 100м.

Также на участке организованы две мусоросборные площадки. Расстояние до мусоросборных площадок составляет не менее 20м от окон жилых домов и не более 50м. На каждой мусоросборной площадке располагается контейнер заглубленного типа ёмкостью 1,3 куб.м. Обработка, обслуживание (в том числе мойка, откачка воды в процессе мойки и т.п.) заглубленных контейнеров проводится специализированной организацией (после заключения договора обслуживания) при помощи специализированных передвижных моющих комплектов.

Удаление крупногабаритного мусора осуществляется раз в неделю специализированной организацией. На площадке №11 выделено место для сбора мусора.

6.2 Стоянки автомобилей

Расчёт произведён по Правилам землепользования и застройки для Санкт-Петербурга (ПЗЗ СПб), из условия: 1 машиноместо для хранения индивидуального автотранспорта на 80 квадратных метров общей площади квартир (для многоквартирных домов).

Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома (корпуса 44.1 – 44.5) составляет:
 $S = 14905,28\text{м}^2$.

Количество требуемых машиномест:

$N = 14905,28\text{м}^2 : 80\text{ м}^2 = 187\text{ шт.}$

Для маломобильных групп населения предусматривается 10% автостоянок – 19шт. В том числе для автомобилей, оборудованных креслом-коляской, (5шт. +3%): $187 * 0,03 + 5 = 11\text{ шт.}$

На земельном участке предусматривается 147 машиномест на открытых стоянках (места для временного хранения легкового автотранспорта (в том числе гостевые автостоянки) .

На территории квартала 3 предусматривается 40 машиномест на открытых стоянках (места для временного хранения легкового автотранспорта, в том числе гостевые стоянки).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

К12/12-11/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Изм. Кол.вч Лист №док Подп. Дата

В качестве дополнительной меры улучшения санитарной обстановки внутридворовые автостоянки запроектированы по требованиям табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по отношению к фасадам жилых домов и торцов с окнами.

В таблице приведены итоги расчёта для наиболее вместительных автостоянок:

№ п/п	Наименование	Расстояние до фасадов жилых домов и торцов с окнами, требуемое по табл. 7.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с учётом интерполяции), м	Расстояние по проекту, м
1	стоянка 19 м/м	11,125	12
2	стоянка 22 м/м	11,5	12
3	стоянка 25 м/м	11,875	14

6.3 Озеленение территории земельного участка

Расчёт минимальной площади озеленения произведён по Правилам землепользования и застройки для г. Санкт-Петербурга, из условия 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства (для многоквартирных домов).

Общая площадь квартир $S = 14905,28 \text{ м}^2$.

Минимальная площадь озеленения территории $S_{\text{озел}} = 14905,28 \times 0,23 = 3428,22 \text{ м}^2$.

Площадь озеленения территории в границах участка:

- площадь газона $S_{\text{газон}} = 8022,18 \text{ м}^2$;

- площадь газонных решеток $S_{\text{г.реш.}} = 45,5 \text{ м}^2$.

6.4 Расчёт площадок для хранения велосипедного транспорта

Общая площадь квартир 14905,28 кв.м. Удельный показатель - 1 веломесто (площадка) на 280 кв.м.

$14905,28 / 280 = 54$ (запроектировано площадок для хранения велосипедного транспорта на земельном участке).

Площадки для хранения велосипедного транспорта имеют размеры $1,43 \times 0,7 = 1 \text{ кв.м}$.

7 Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий по охране окружающей среды:

- организация рельефа всех проездов и площадок с твёрдым покрытием решена со сбором поверхностных вод в дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом в сеть городской канализации через очистные сооружения дождевых вод.
- проектом предусматривается организация пешеходных дорожек и тротуаров, а также озеленение свободных от застройки и покрытий площадей с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.

8 Противопожарные мероприятия

По противопожарным требованиям генпланом предусмотрено следующие мероприятия:

- расстояния между проектируемыми жилыми домами приняты по Статье 67 Федерального закона №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”;
- с двух продольных сторон зданий, ко всем входам в здания запроектированы подъезды и подходы. Проектируемые проезды связаны в единую сеть с существующей улицей, что обеспечивает возможность подъезда пожарных машин;
- в качестве пожарных подъездов запроектированы газонные решетки (между корпусами 44.4 и 44.5, вдоль корпусов 44.2, 44.3).

Ближайшее пожарное депо расположено в г. Пушкине на ул. Леонтьевской, д. 26 в 4,6 км от проектируемой застройки.

Согласовано		
Инов. № подл.	Взам. Инов. №	Подп. и дата

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата	К12/12-11/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

9 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

В соответствии со СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены тротуары, которые предназначаются для использования маломобильными группами населения (инвалидами на креслах-колясках; престарелых и т.п.). В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0,015 м.

Входы для МГН в корпуса 44.1 – 44.5 предусмотрены с использованием подъемников.

10 Организация рельефа

Организация рельефа участка решена в увязке с существующими отметками окружающей территории. Водоотвод решен поверхностным способом со сбором ливневых вод в дождеприемные колодцы с дальнейшим их поступлением в сеть городской канализации через очистные сооружения дождевых вод.

Для решения вопроса по организации рельефа на участке требуется подсыпка грунта.

Согласно плану земляных масс объем насыпи – 2396 куб. м.

Также предусматривается:

- устройство откоса длиной 197м по границе участка, объем насыпи составляет 30 куб. м,
- засыпка существующих канав до улицы Полевой, общая длина канав составляет 493 м, объем засыпки канав составляет 944 куб.м.

Под конструкцию дорожной одежды проездов и тротуаров устраивается корыто земляного полотна. Для насыпи используется пригодный грунт от устройства фундаментов зданий, выемки и корыта земляного полотна под конструкцию дорожной одежды, устройства подземных сооружений.

Для устройства газонов, посадок используется местный растительный грунт в объеме 1604 куб.м.

После использования пригодного грунта для насыпи и выполнения благоустройства его избыток составляет:

избыток пригодного грунта - 11378 куб.м.

избыток плодородного грунта – 5013 куб.м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№док	Подп.	Дата

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартал	Кол-во этажей	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
						застройки	общая	выше	ниже
1	Проектируемый жилой дом (корпус 44.1)	5	1	35	35	753.92	3166.31	11606.90	1585.48
2	Проектируемый жилой дом (корпус 44.2)	5	1	29	29	670.52	2775.31	10345.01	1438.94
3	Проектируемый жилой дом (корпус 44.3)	5	1	50	50	1057.39	4484.12	16397.34	2204.02
4	Проектируемый жилой дом (корпус 44.4)	5	1	60	60	1067.88	4565.73	16402.20	2250.11
5	Проектируемый жилой дом (корпус 44.5)	5	1	55	55	1083.11	4611.26	16096.41	1896.97
6	Существующий жилой дом	5	1	-	-	-	-	-	-
7	Существующий жилой дом	5	1	-	-	-	-	-	-

Нежилые здания и сооружения

8	БКТП-1 (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-
---	-----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Площадки и сооружения

9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	83.50	-	-	-
10	Детская игровая площадка	-	-	-	-	167.00	-	-	-
11	Мусоропроводная площадка М1	-	-	-	-	115.00	-	-	-
12	Мусоропроводная площадка М2	-	-	-	-	16.20	-	-	-
13	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	23.30	-	-	-
14	Спортивная площадка	-	-	-	-	83.50	-	-	-

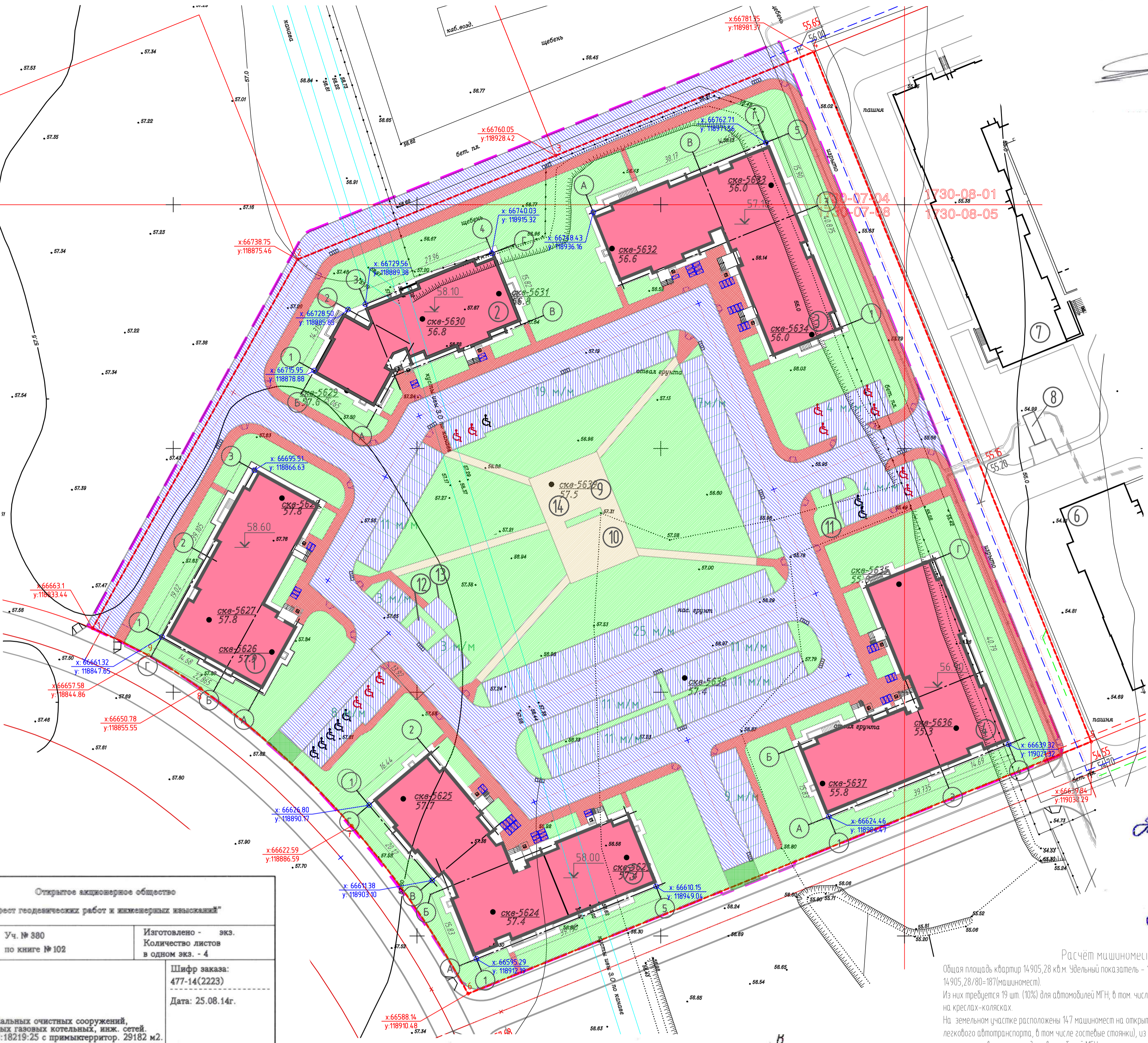
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по град. плану RU 7810000-19106
	Красные линии квартала
	Возводимые здания и сооружения
	Асфальтовое покрытие внутридворовых проездов (Тип I*)
	Асфальтовое покрытие стоянок и площадок (Тип I*)
	Покрытие тротуаров
	Газоное покрытие
	Надвобное покрытие
	М/места для маломобильных групп населения, габариты 2,5x3 м
	М/места для маломобильных групп населения на креслах-колясках, габариты 3,6x6 м
	Граница благоустройства
	Газоанная решетка для устройства пожарного проезда
	Съезд с тротуара с понижением бортового камня (для движения МГН)
	Неукрепленный газонный лоток
	Площадка для хранения велосипедного транспорта, 1,43x0,7 м
	Обозначение машиномест, 2,5x3 м
	Координаты привязки осей корпусов
	Координаты границы участка

Основные технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателя	Кол-во, кв м	Примечание
1	Площадь земельного участка	23094	
2	Площадь застройки многоквартирного жилого дома (корпуса 44.1-44.5)	4614.82	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:		
	- площадь существующего асфальтового покрытия	86133	
	- площадь асфальтового покрытия проездов (Тип I*)	3735.50	579.70
	- площадь асфальтового покрытия стоянок (Тип I*)	218.50	
	- площадь тротуаров (Тип II)	1976.50	
	- площадь отмостки	712.50	
	- площадь покрытия контейнерных площадок и хоз. площадок	51.00	
4	Площадь озеленения, в том числе:		
	- площадь газона (Тип III)	8022.18	
	- площадь газонной решетки (Тип VII)	4.55	4
5	Площадь надвобного покрытия (Тип IV)	527.32	
6	Площадь бортовых камней БР 100.30.15	2614.5	29.55
7	Площадь бортовых камней БР 100.20.8	1674.0	2100 п.м

РАССМОТРЕНО
Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре - главный архитектор Санкт-Петербурга В.А. Григорьев
ВЫИСКА
12.10.2016 № ГС-31/26284



По плану проекта К12/12-11/1-ПЗУ
Акционерное общество «Самбо-парко» (ООО «СПП «Пушкинское»)
Акт от 13.04.2016г.

Расчет машиномест
Общая площадь квартала 14905,28 кв.м. Удельный показатель - машиноместо на 80 кв.м. 14905,28/80=187(машиномест).
Из них предусмотрено 19 шт (10%) для автомобилей МГН, в том числе 11 шт. специально оборудованных мест для автомобилей МГН (3шт+5шт) на креслах-колясках.
На земельном участке расположены 147 машиномест на открытых стоянках (места для временного хранения легкового автотранспорта, в том числе газетные стоянки), из них 19 машиномест для автомобилей МГН, в том числе 11 шт. специально оборудованных мест для автомобилей МГН на креслах-колясках.
Кроме того, на территории квартала 3 предусмотрено 40 машино-мест на открытых стоянках (места для временного хранения легкового автотранспорта, в том числе газетные стоянки).

Расчет велосипедных площадок
Общая площадь квартала 14905,28 кв.м. Удельный показатель - 1 велосипедная площадка на 280 кв.м. 14905,28/280=54 (запроектировано площадок для хранения велосипедного транспорта на земельном участке).
Площадки для хранения велосипедного транспорта имеют размеры 1,43x0,7=1 кв.м.

- Примечания:
- Генеральный план разработан на основании топографической съемки, выполненной ОАО «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» 25.08.2014г., а также с учетом Капитальной исполнительный съемки прокладки электрического кабеля БКТП-1
 - Геологические скважины нанесены на основании технического отчета инженерно-геологических изысканий, выполненных для проектирования строительства малоэтажной жилой застройки (III очереди) адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Гумолосары, земельный участок 44, кадастровый номер 78.42.18219.30, выделенного ТРЕСТ ГРИИ в 2016г.
 - Система высот Балтийская. Система координат местная.
 - Строительство корпусов 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5 будет производиться в один этап.
 - Конструкция покрытия автопарков за пределами границы благоустройства: - с восточной стороны выделены в рамках II этапа строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, корпус 10, 10.2, 10.3, вход в эксплуатацию в 2016г.); - с южной стороны выделены в рамках строительства объекта капитального строительства Заказчика, получившего положительное заключение экспертизы проектной документации (улично-дорожная сеть и внеквартальные сети инженерно-технического обеспечения), шифр объекта: К12/12-9.
 - Габариты машиномест для автомобилей МГН на креслах-колясках - 3,6x6 м, для остальных автомобилей - 2,5x3 м.

АКТУАЛЕН
Топографический план
Съемка Инженерно-геологического отдела
Комитета по градостроительству и архитектуре
14.09.2016

Схема машиноместной организации земельного участка
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район
12.10.2016
А.В.Васильев

- Примечания:
- Высотная съемка произведена от реперов: Рп 9410
 - На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии №№ 8374, 8378, 8398 б) реперы №№
- При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. №1170.
- Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
 - Экспликация колодезев подземных сооружений составлена попланшетно.
 - Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

Открытое акционерное общество
"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Для служебного пользования Уч. № 800 по книге № 102
Иготовлено - экз. Количество листов в одном экз. - 4

Топографический план
Адрес: Пушкинский р-н, п. Гумолосары.
Шифр заказа: 477-14(2223)
Дата: 25.08.14г.

Объект: Для проектир. локальных очистных сооружений, квартальных тепловых газовых котельных, инж. сетей. Уч. №24, кад. №78:42:18219:25 с примыктерритор. 29182 м2.
Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №9, кад. №78:42:18219:19; №44, кад. №78:42:18219:30; №45, кад. №78:42:18219:29; №8, кад. №78:42:18219:26(частично), с примык. территор. 103 538 м2.
Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №67, кад. №78:42:18219:33; №32 кад. №78:42:18219:36; №40, кад. №78:42:18219:35; №31 кад. №78:42:18219:43; №30, кад. №78:42:18219:42; №29, кад. №78:42:18219:41; №28, кад. №78:42:18219:40; №42, кад. №78:42:18219:32; №43, кад. №78:42:18219:31; №25, кад. №78:42:18219:37; № 8, кад. №78:42:18219:26 с примык. территор. 308 198 м2.
Общая площадь земельных участков 440 918 м2.

Масштаб: 1:500

План составлен по материалам съемки Плановой части на 2007-2014гг. Высотной части на 2007-2014гг. Подземных сооружений на 2007-2014гг.

Приложение: экспликация колодезев подземных сооружений в электр. виде.
Гл. инженер Коршунов Б.М., Нач. камер. гр. Нестерова А.Н.
Нач. отдела Домашев Н.А., Вед. картограф Бубнова Л.А.
Зам. нач. отд. Немков А.Н., Составитель Давыдов В.В.
Нач. экспед. Ковалев П.Е., Топограф Велюков В.В.

Размножено

Дата	№ разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Кол. экз.	№ № экз.	Примечание
		Ген.дир. ОАО"Тр. ГРИИ"				

Создано
Взам. инж. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Условные обозначения

- 54.73 ▽ Существующие отметки благоустройства
- 54.91 ▽ Проектные отметки благоустройства
- $\frac{32}{35.3}$ ↘ Клон / протяженность проезда (проектируемого)
- $\frac{5}{100}$ ↘ Клон / протяженность проезда (существующего)
- 57.10 / 56.90 Отметки ППТ
- Граница земельного по град. плану RU 78100000-17615
- ▣ Проектируемый дождеприёмник



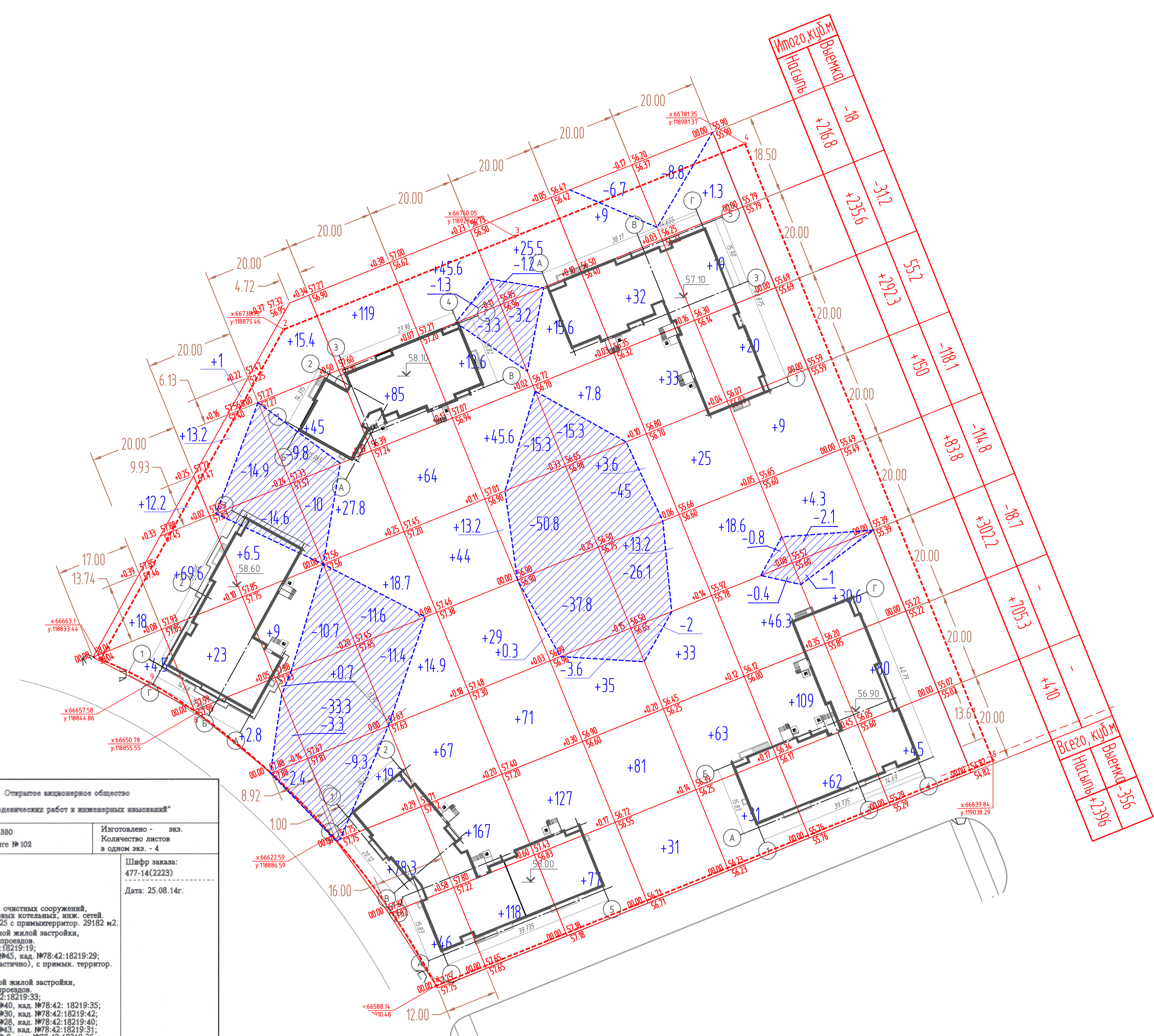
 <p>Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"</p>		
Для служебного пользования	Уч. № 300 по книге № 102	Изготовлено - экз. Количество листов в одном экз. - 4
<p>Топографический план</p> <p>Адрес: Пушкинский р-н, п. Гумолосары.</p> <p>Объект: Для проектир. локальных очистных сооружений, квартовых тепловых газовых котельных, инж. сетей. Уч. №24, кад. №78:42:18219:25 с примыктерритор. 29182 м2. Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №9, кад. №78:42:18219:19; №4, кад. №78:42:18219:30; №45, кад. №78:42:18219:29; №6, кад. №78:42:18219:26(частично), с примык. территор. 103 538 м2. Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №67, кад. №78:42:18219:33; №32 кад. №78:42:18219:36; №40, кад. №78:42:18219:35; №31 кад. №78:42:18219:35; №30, кад. №78:42:18219:42; №29, кад. №78:42:18219:41; №28, кад. №78:42:18219:40; №42, кад. №78:42:18219:32; №43, кад. №78:42:18219:31; №25, кад. №78:42:18219:37; № 8, кад. №78:42:18219:26 с примык. территор. 308 198 м2. Общая площадь земельных участков 440 918 м2.</p>		<p>Шифр заказа: 477-14(2223)</p> <p>Дата: 25.08.14г.</p> <p>Масштаб: 1:500</p>
<p>План составлен по материалам съемки</p> <p>Приложение: <u>экспликация колодцев подземных сооружений в электрон. виде.</u></p> <p>Гл. инженер <u>Коршунов Е.М.</u> Нач. камер. гр. <u>Нестерова А.Н.</u> Нач. отдела <u>Домашев Н.А.</u> Вед. картограф <u>Бубнова Л.А.</u> Зам. нач. отд. <u>Ломов Н.Е.</u> Составитель <u>Захарова В.В.</u> Нач. экспед. <u>Ковале П.Е.</u> Топограф <u>Белачкин В.В.</u></p>		<p>Система координат - местная 1964 г.</p> <p>Система высот - Балтийская 1977 г.</p>

- Примечания:
- Высотная съемка произведена от реперов: Рп 9410
 - На план нанесены геодезические знаки:
 - пункты полигонометрии №№ 8278, 8279, 8308
 - реперы №№ ----
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. №170.
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
 - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
 - Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

- Примечание:
- Генеральный план разработан на основании топографической съемки, выполненной ОАО "Трест геодезических работ и инженерных изысканий" 25.08.2014г., а также с учётом Контрольной исполнительной съемки прокладки электрического кабеля к БКТП-1
 - Геологические скважины нанесены на основании технического отчета инженерно-геологических изысканий, выполненных для проектирования строительства малоэтажной жилой застройки (III очередь) по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Гумолосары, земельный участок 44, кадастровый номер 78.42.18219.30, выделенного ТРЕСТ ГРИИ в 2016г.
 - Система высот Балтийская. Система координат местная.
 - Строительство корпусов 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5 будет производиться в один этап.
 - Конструкция покрытый автодорог за пределами границы благоустройства:
 - с восточной стороны выполнены в рамках II этапа строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, корпуса 10.1, 10.2, 10.3, введ в эксплуатацию в 2016г);
 - с южной стороны выполняются в рамках строительства объекта капитального строительства Заказчика, получившего положительное заключение экспертизы проектной документации (улично-дорожная сеть и внеквартальные сети инженерно-технического обеспечения), шифр объекта: К12/12-9.
 - Габариты машиноместа для автомобилей МПН на креслах-колясках - 3,6х0,9м; для остальных автомобилей - 2,5х5,5м.

Размещено						
Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размещения	Колич. экз.	№ № экз.	Примечание
		Ген.др.ОАО"Тр. ГРИИ"				

К12/12-11/1-ПЗУ					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (корпуса 44.1 - 44.5) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гумолосары, участок 44.					
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
ГМП	Мальцев	3			17.11.17
ГАП	Семенов	3			17.11.17
Разработал	Шпарева	3			17.11.17
Н. контроль	Иванченко	3			17.11.17
Многоквартирный жилой дом. Корпуса 44.1-44.5			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М1:500			п	3	6
ООО "КУБ-проект"					



Условные обозначения

- +20 Насыпь, куб.м
- Выемка, куб.м
- Линия нулевых работ

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (без учета срезки плодородного грунта)	2396	356	
2. Грунт планировки территории (с учетом срезки плодородного грунта)	9250	356	
3. Засыпка существующей канавы l=493м	944		
4. Устройство откоса по краю планировки территории (L=197м)	32	2	
5. Вытесненный грунт		(17062)	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений		(10622)	КР
б) дорожных одежд		(3924)	ПЗУ
в) подземных сетей		(912)	ИОС
г) плодородной почвы в границах благоустройства (0,2м)		(1604)	
6. Поправка на уплотнение	1023		
7. Всего пригодного грунта	11249	17420	
8. Избыток пригодного грунта	6171*		
9. Плодородный грунт и непригодный насыпной грунт (h=0,3), всего		6854	S=22987/кб.м
в том числе:			
а) используемый для озеленения пригодный плодородный грунт h=0,2 м	1604		
б) Избыток плодородного грунта и непригодного насыпного грунта	5250*		
11. Итого перерабатываемого грунта	24274	24274	

* Транспортировка в отвалы.
Примечание: Инженерно-геодезические изыскания, предоставленные Заказчиком, выполнены в августе 2014 г., что составляет давность проведения работ более 3-х лет. В случае расхождения фактических высотных отметок с указанными на плане земляных масс, необходимо известить Заказчика и Проектную организацию до начала производства работ и внести изменение в документацию по результатам актуализированных изысканий.

ГПИ Открытое акционерное общество
"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Для служебного пользования: Уч. № 380 по книге № 102. Изготовлено - экз. Количество листов в одном экз. - 4.

Топографический план
Адрес: Пушкинский р-н, п. Гумолосары. Шифр заказа: 477-14(2223). Дата: 25.08.14г.

Объект: Для проектир. локальных очистных сооружений, квартальных тепловых газовых котельных, ниж. сетей. Уч. №24, кад. №78:42:18219:25 с примык. территор. 29182 м2. Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №9, кад. №78:42:18219:19; №4, кад. №78:42:18219:30; №45, кад. №78:42:18219:29; №6, кад. №78:42:18219:26(частично), с примык. территор. 103 538 м2. Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №67, кад. №78:42:18219:33; №32, кад. №78:42:18219:36; №40, кад. №78:42:18219:35; №31, кад. №78:42:18219:45; №30, кад. №78:42:18219:42; №29, кад. №78:42:18219:41; №28, кад. №78:42:18219:40; №42, кад. №78:42:18219:32; №43, кад. №78:42:18219:31; №25, кад. №78:42:18219:37; № 8, кад. №78:42:18219:26 с примык. территор. 308 198 м2. Общая площадь земельных участков 440 918 м2.

Масштаб: 1:500

План составлен по материалам съемки: Плановой части на 2007-2014гг. Высотной части на 2007-2014гг. Подземных сооружений на 2007-2014гг. Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.

Приложение: **экспликация колодцев подземных сооружений в электрон. виде.**
Гл. инженер Коршунов Е.М. Нач. камер. гр. Нестерова А.Н.
Нач. отдела Домашнев Н.А. Вед. картограф Бубнова Л.А.
Зам. нач. отд. Немков А.Н. Составитель Захарова В.В.
Нач. экспед. Ковалев П.Е. Топограф Белачкин В.В.

- Примечания:
- Высотная съемка произведена от реперов: Рп 9410
 - На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии №№ 8278, 8279, 8308 б) реперы №№ ---- При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. №170.
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
 - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
 - Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

Размножено

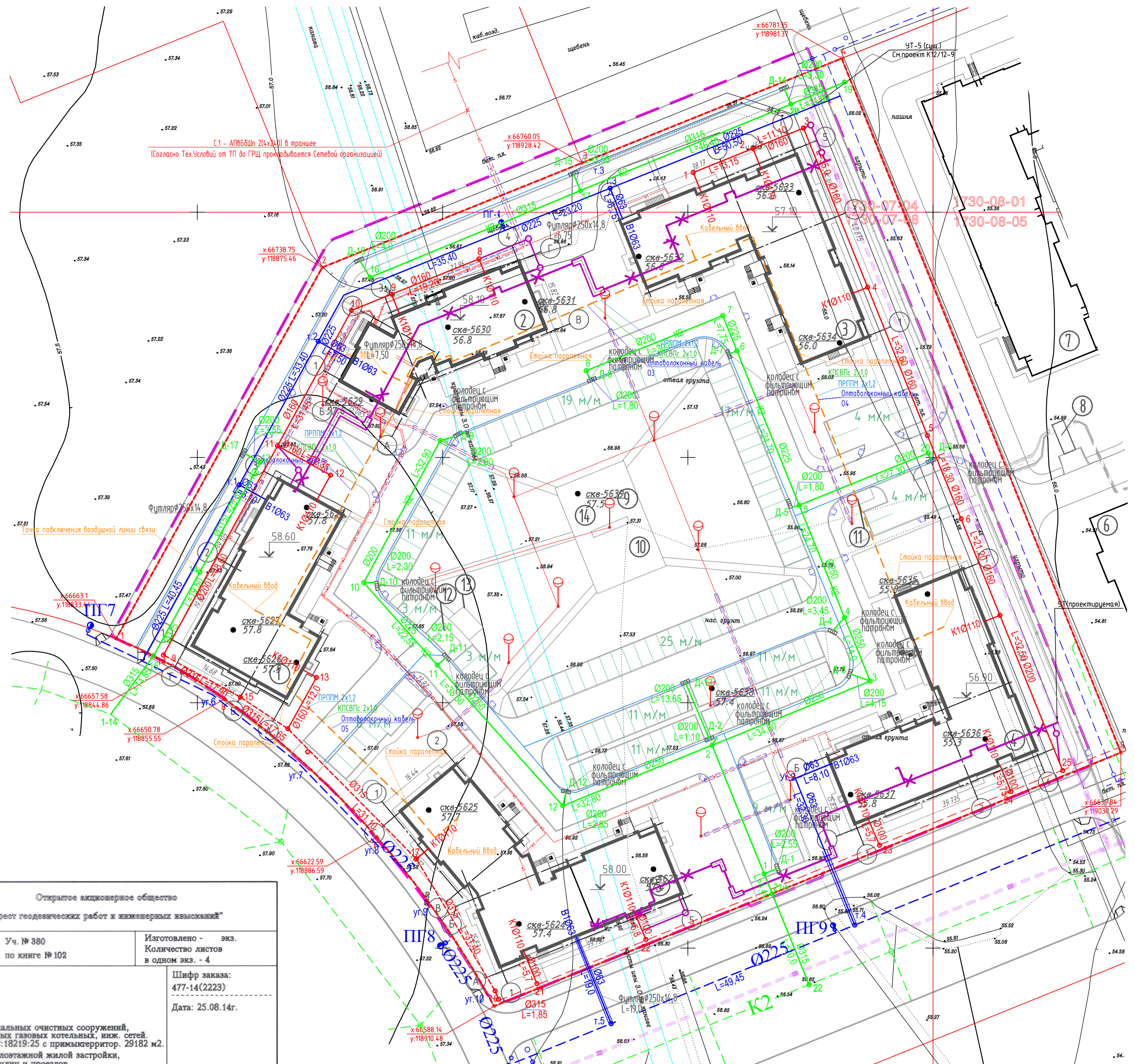
Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Колич. экз.	№ № экз.	Примечание
		Ген. дир. ОАО "ГПИ"				

К12/12-11/1-ПЗУ					
Многоквартирная жилая застройка (корпуса 44.1-44.5) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гумолосары, участок 44.					
Изм.	Колуч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
ГМП	Малышев				17.11.17
ГАП	Семенов				17.11.17
Разработал	Шпарева				17.11.17
Н. контроль	Иванченко				17.11.17
Многоквартирный жилой дом. Корпуса 44.1-44.5				Стация	Лист
План земляных масс М1500				п	4
ООО «КУБ-проект»				Листов	6

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Кол-во этажей	Площадь, м2		Спроектированный объем, м3			
					застройки	общая	выше	ниже		
Жилые здания										
1	Проектируемый жилой дом (корпус 44.1)	5	1	35	35	753.92	753.92	3166.31	11606.90	1585.48
2	Проектируемый жилой дом (корпус 44.2)	5	1	29	29	670.52	670.52	2775.31	10345.01	1438.94
3	Проектируемый жилой дом (корпус 44.3)	5	1	50	50	1057.39	1057.39	4484.12	16397.34	2204.02
4	Проектируемый жилой дом (корпус 44.4)	5	1	60	60	1067.88	1067.88	4565.73	16402.20	2250.11
5	Проектируемый жилой дом (корпус 44.5)	5	1	55	55	1083.11	1083.11	4611.26	16096.41	1896.97
6	Существующий жилой дом	5	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Существующий жилой дом	5	1	-	-	-	-	-	-	-
Нежилые здания и сооружения										
8	БКТП-1 (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Площади и сооружения										
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	83.50	83.50	-	-	-
10	Детская игровая площадка	-	-	-	-	167.00	167.00	-	-	-
11	Муниципальная площадка М1	-	-	-	-	115.00	115.00	-	-	-
12	Муниципальная площадка М2	-	-	-	-	16.20	16.20	-	-	-
13	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	23.30	23.30	-	-	-
14	Спортивная площадка	-	-	-	-	83.50	83.50	-	-	-

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница земельного по грамплану RU 78/00/000-19/06
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая теплосеть
- Граница проектируемой тепловой сети
- Проектируемое наружное освещение
- Проектируемое наружное электроснабжение
- Проектируемый придорожный дренаж
- Проектируемые Наземные слаботочные сети (воздушная прокладка)
- Существующий водопровод
- Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- Существующая ливневая канализация



Открытое акционерное общество
"Проект геодезических работ и инженерных изысканий"

Для служебного пользования Уч. № 380 по книге № 102

Иготовлено - экз. Количество листов в одном экз. - 4

Топографический план Адрес: Пушкинский р-н, п. Гумолосары.

Шифр заказа: 477-14(2223) Дата: 25.08.14г.

Объект: Для проектир. локальных очистных сооружений, квартальных тепловых газовых котельных, инж. сетей. Уч. №24, кад. №78:42:18219:25 с примык.территор. 29182 м2. Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №9, кад. №78:42:18219:19; №44, кад. №78:42:18219:30; №45, кад. №78:42:18219:29; №6, кад. №78:42:18219:26(частично), с примык. территор. 103 538 м2. Для проектир. малоэтажной жилой застройки, инженерных сетей, улиц и проездов. Участки: №67, кад. №78:42:18219:33; №32, кад. №78:42:18219:36; №40, кад. №78:42:18219:35; №31, кад. №78:42:18219:43; №30, кад. №78:42:18219:42; №29, кад. №78:42:18219:41; №28, кад. №78:42:18219:40; №42, кад. №78:42:18219:32; №43, кад. №78:42:18219:31; №25, кад. №78:42:18219:37; № 8, кад. №78:42:18219:26 с примык. территор. 308 198 м2. Общая площадь земельных участков 440 918 м2.

Масштаб: 1:500

План составлен по Плановой части на 2007-2014гг. Высотной части на 2007-2014гг. съемки Подземных сооружений на 2007-2014гг.

Приложение: **эксликация колодцев подземных сооружений в электрон. виде.**
Гл. инженер *Семин* Коршунов Б.М. Нач. камер. гр. *Нестерова А.Н.*
Нач. отдела *Полунин* Домашев Н.А. Вед. картограф *Бубнова Л.А.*
Зам. нач. отд. *Полунин* Немков А.Н. Составитель *Давыдов* Захарова В.В.
Нач. экспед. *Ковалев П.Е.* Топограф *Величко* *Величко*

Размножено

Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Колч. экз.	№ № экз.	Примечание
		Ген.дир. ОАО "Пр. ГРИИ"				

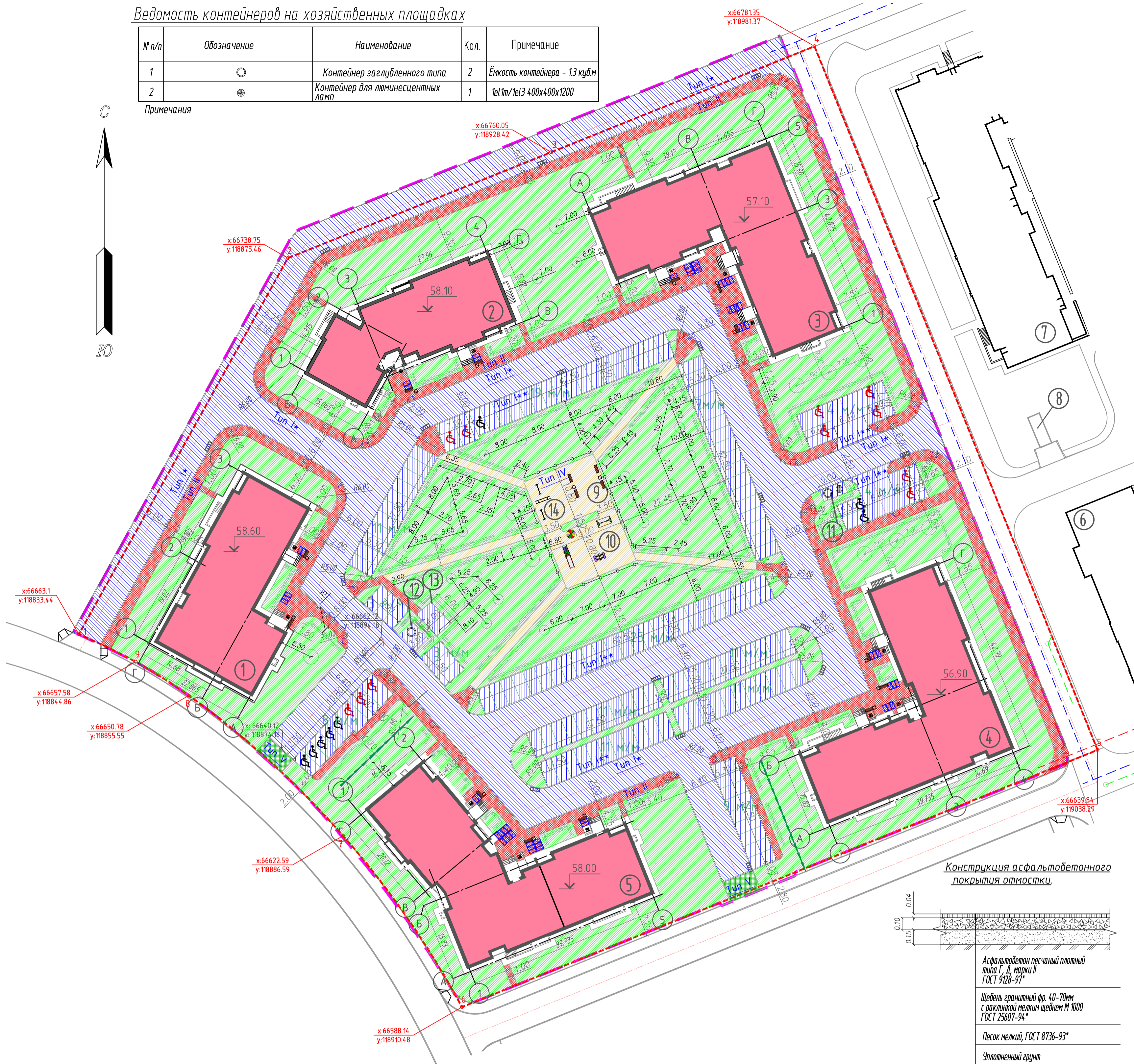
- Примечания:
- Высотная съемка произведена от реперов: Рн 9410
 - На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии №№ 8278, 8279, 8308 б) реперы №№ ---
 - При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. №1170.
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
 - Эксликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
 - Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

К12/12-11/1-ПЗУ					
Многоквартирная жилая застройка (корпуса 44.1-44.5) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гумолосары, участок 44.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГМП	Мальцев	1			17.11.17
ГАП	Семенов	1			17.11.17
Разработал	Шараева	1			17.11.17
Н. контроль	Иванченко	1			17.11.17
Многоквартирный жилой дом. Корпуса 44.1-44.5			Сводный план сетей М1500		
Стандарт	Лист	Листов			
п	5	6	ООО "КУБ-проект"		

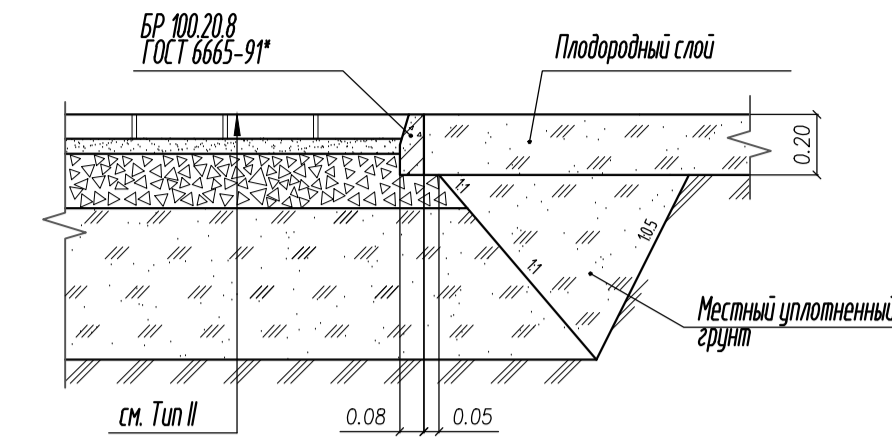
Ведомость контейнеров на хозяйственных площадках

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	○	Контейнер заглубленного типа	2	Ёмкость контейнера - 13 куб.м
2	●	Контейнер для люминесцентных ламп	1	1шт/лм/лвЗ 400х400х1200

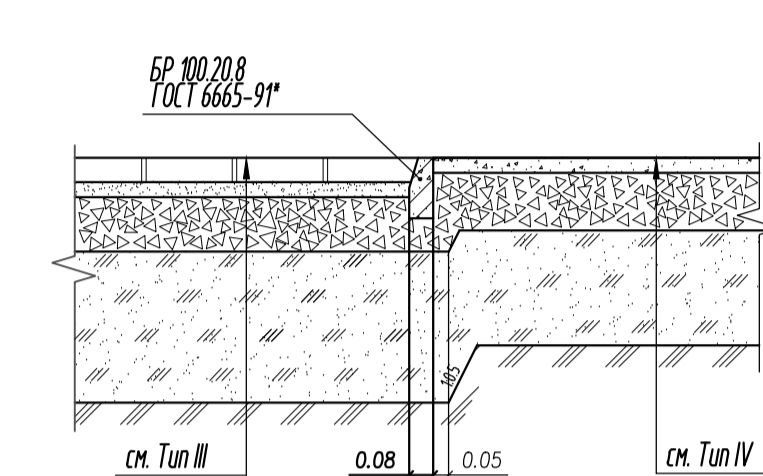
Примечания



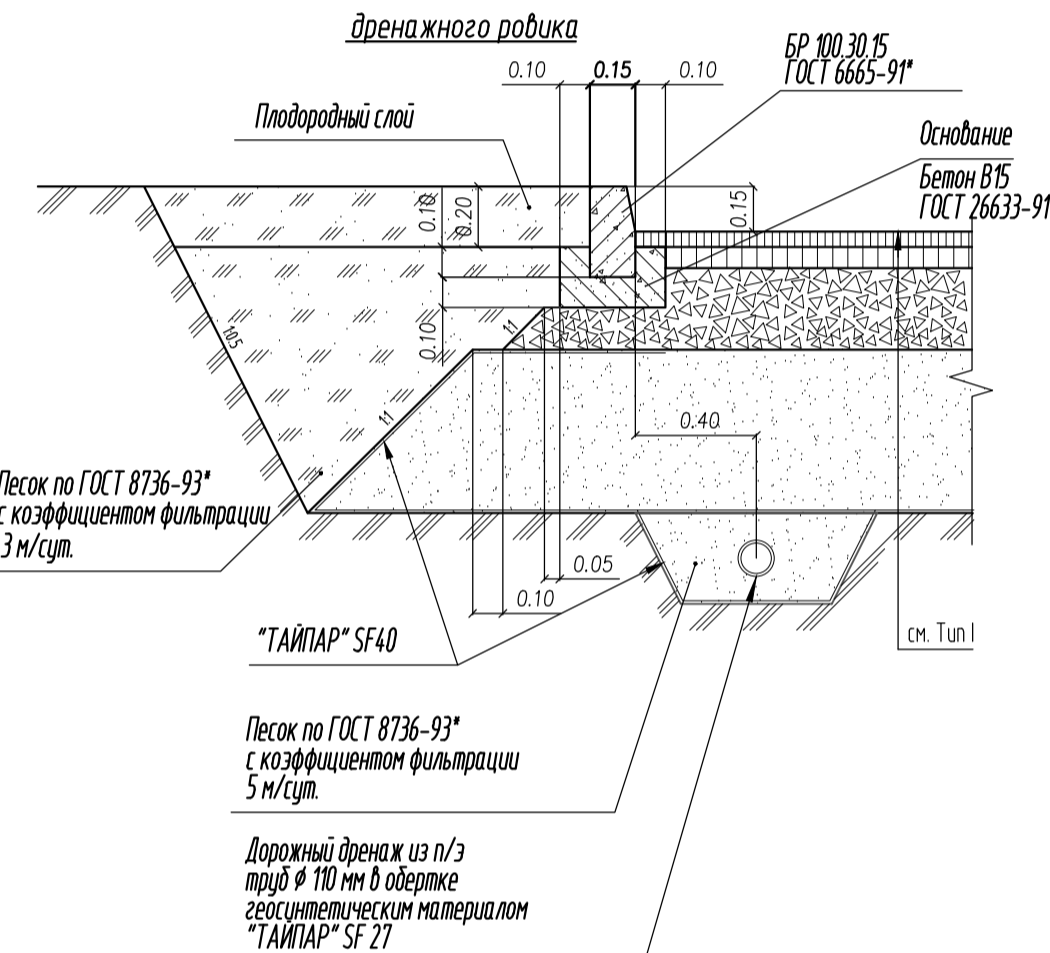
Сопряжение троттара из плит с газоном



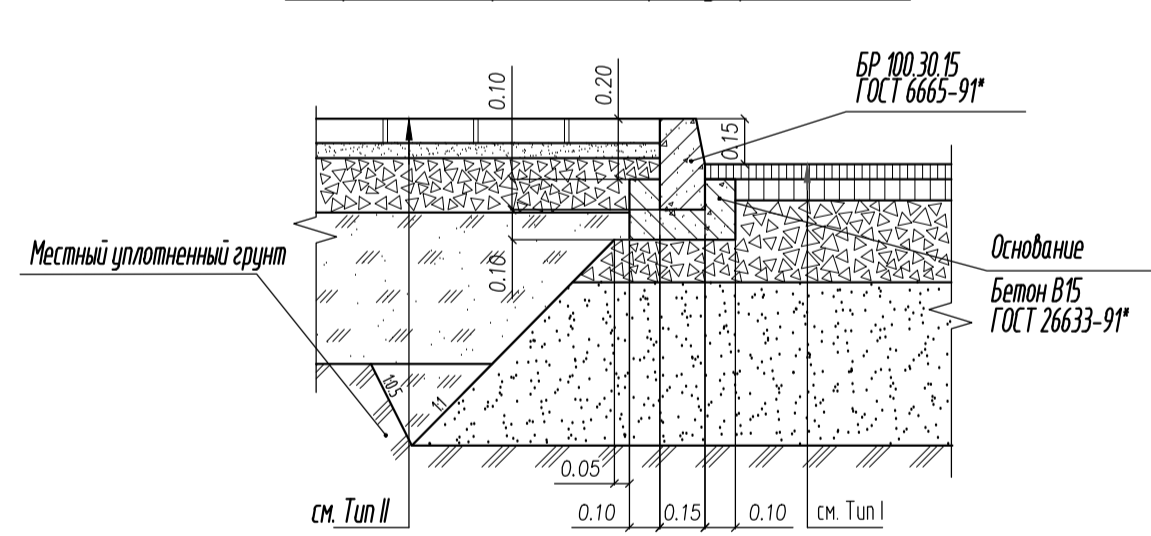
Сопряжение троттара из плит с площадками с наливным покрытием



Сопряжение проезда с газоном с устройством дренажного водика



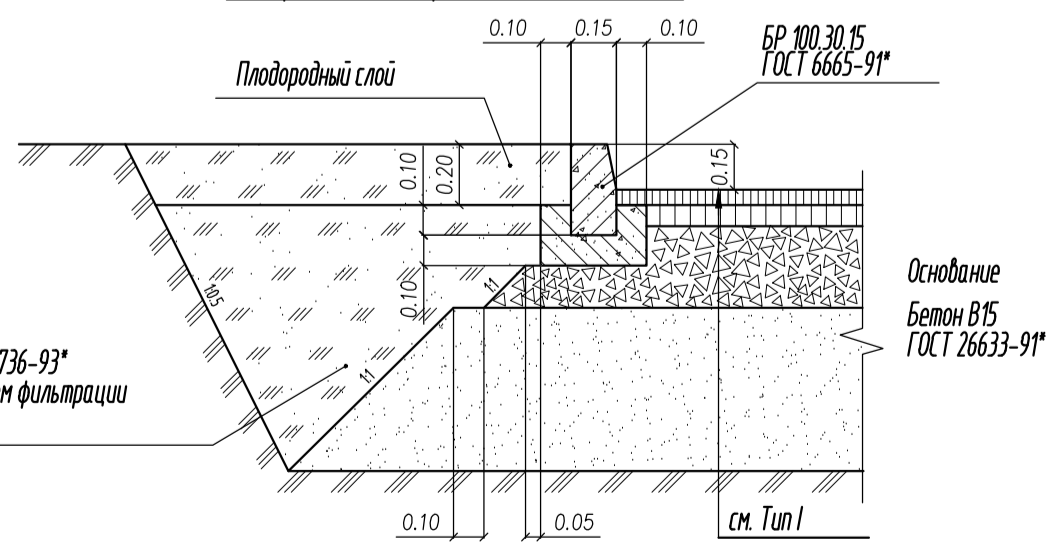
Сопряжение проезда с троттарами из плит



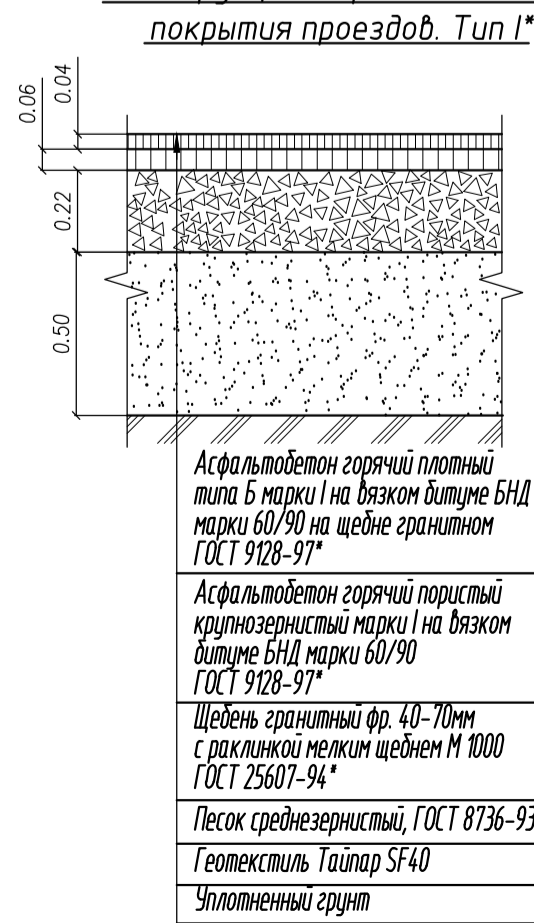
Конструкция асфальтобетонного покрытия откоски



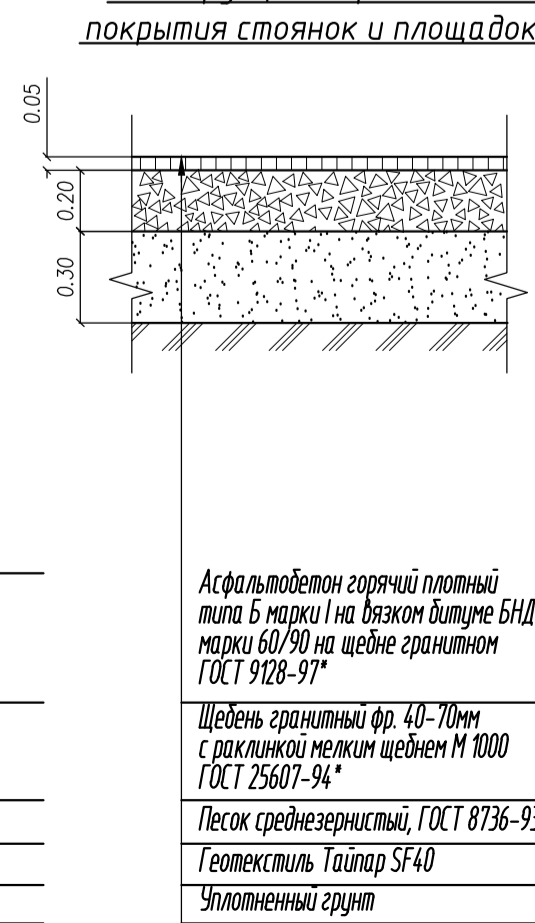
Сопряжение проезда с газоном



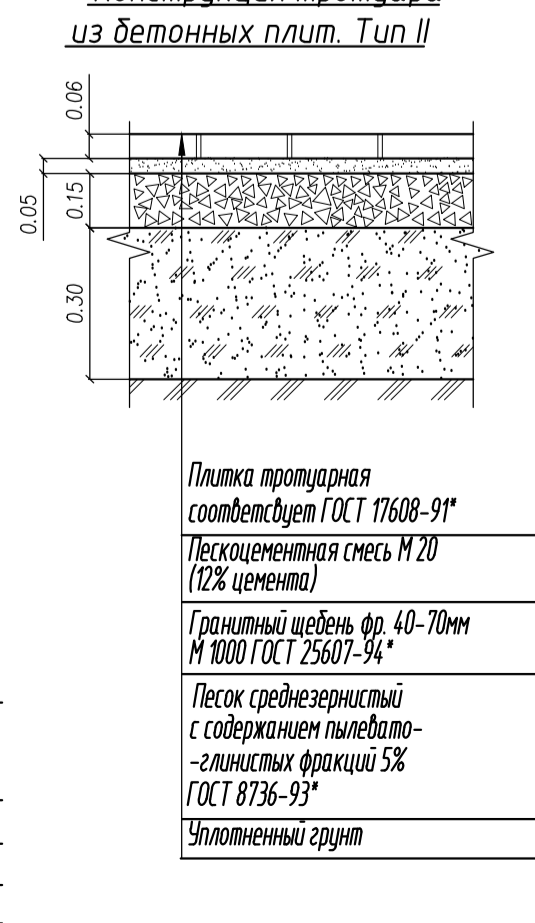
Конструкция асфальтобетонного покрытия проездов. Тип I*



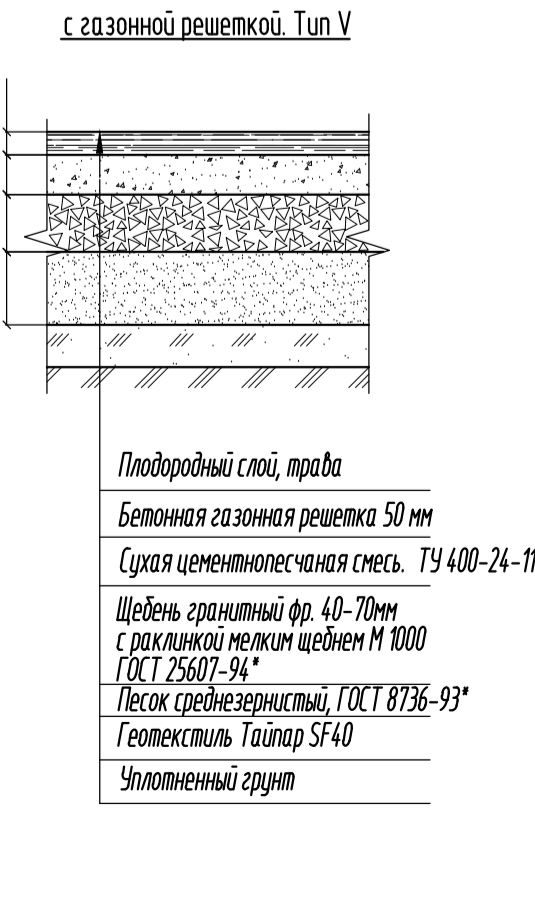
Конструкция асфальтобетонного покрытия стоянок и площадок. Тип I**



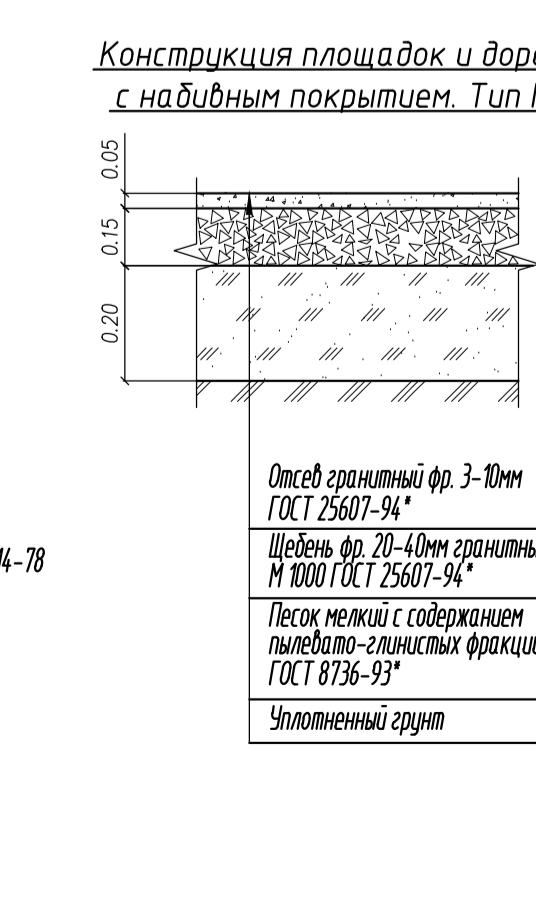
Конструкция троттара из бетонных плит. Тип II



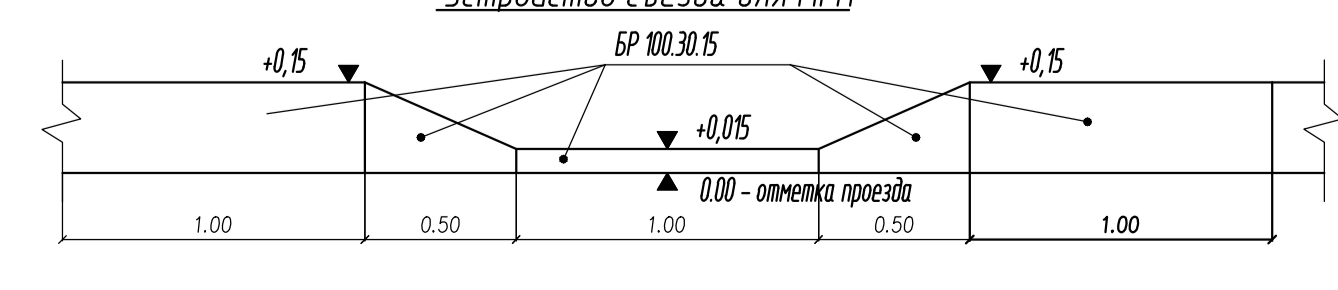
Конструкция покрытия с газонной решеткой. Тип V



Конструкция площадок и дорожек с наливным покрытием. Тип IV



Устройство съезда для МГН



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Кол-во		Площадь, м2		Спроектированный объем, м3	
				зданий	квартир	застройки	общая	выше	ниже
Жилые здания									
1	Проектируемый жилой дом (корпус 44.1)	5	1	35	35	753.92	3166.31	3166.31	11606.90
2	Проектируемый жилой дом (корпус 44.2)	5	1	29	29	670.52	2775.31	2775.31	10345.01
3	Проектируемый жилой дом (корпус 44.3)	5	1	50	50	1057.39	4484.12	4484.12	16397.34
4	Проектируемый жилой дом (корпус 44.4)	5	1	60	60	1067.88	4565.73	4565.73	16402.20
5	Проектируемый жилой дом (корпус 44.5)	5	1	55	55	1083.11	4611.26	4611.26	16096.41
6	Существующий жилой дом	5	1	-	-	-	-	-	-
7	Существующий жилой дом	5	1	-	-	-	-	-	-
Нежилые здания и сооружения									
8	БКТП-1 (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-
Площадки и сооружения									
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	83.50	83.50	-	-
10	Детская игровая площадка	-	-	-	-	167.00	167.00	-	-
11	Мусоропроводная площадка М1	-	-	-	-	11.50	11.50	-	-
12	Мусоропроводная площадка М2	-	-	-	-	16.20	16.20	-	-
13	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	23.30	23.30	-	-
14	Спортивная площадка	-	-	-	-	83.50	83.50	-	-

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
---○---	Граница земельного по град. плану RU 78100000-19106
---	Красные линии квартала
■	Возводимые здания и сооружения
▨	Асфальтовое покрытие внутридворовых проездов (Тип I*)
▨	Асфальтовое покрытие стоянок и площадок (Тип I**)
■	Покрытие троттара
■	Газонное покрытие
■	Наливное покрытие
♿	М/места для маломобильных групп населения, габариты 2,5х3 м
♿	М/места для маломобильных групп населения на креслах-колясках, габариты 3,6х6 м
---	Граница благоустройства
■	Газонная решетка для устройства пожарного проезда
---	Съезд с троттара с понижением бортового камня (для движения МГН)
---	Неукрепленный газонный лоток
■	Площадка для хранения велосипедного транспорта, 1,4х0,7 м
■	Обозначение машиноместа, 2,5х5 м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Скамейка	17	
2	□	Урна	15	
3	■	Турник взрослый	2	
4	■	Качалка - балансир	1	
5	■	Песочница	1	
6	■	Горки дворовые	1	
7	■	Качели двойные	1	
8	---	Газонное ограждение, м.п.	70	
9	---	Брусья взрослые	1	
10	■	Стойка металлическая велосипедная	52	

Ведомость зеленых насаждений

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	○	Клен остролистный неформованный	44	Саженец 1,5-3 года
2	○	Липа крупнолистная	13	Саженец 1,5-3 года
3	○	Жидкая изгородь, кустильный вейсбаум (3 кустар. на 1лм)	2250	Саженец (750 п.м.)
3	○	Газонное покрытие (h=0,2м)	8022	к.д.м.

Примечания:
1. При посадке кустарников отступить от стен зданий - на 1,5м, от края троттара - на 0,5м, от края проезжей части - на 1м, от силовых кабелей в земле - не менее чем на 0,7м.

К12/12-11/1-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Многоквартирный жилой дом. Корпуса 44.1-44.5					
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (корпуса 44.1 - 44.5) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 44.					
План благоустройства М1500					
ООО «КУБ-проект»					

Создано: 17.11.17
Исполнено: 17.11.17
Проверено: 17.11.17
Утверждено: 17.11.17