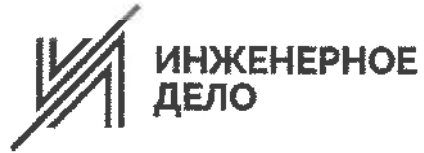


ООО «Инженерное Дело»



*«Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения»
(Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом)»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А,
Кадастровый номер: 78:31:0001513:1*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

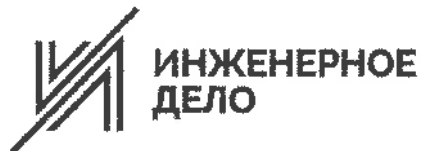
Т-2017-ПЗУ

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

2017 г.

ООО «Инженерное Дело»



*«Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения»
(Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом)»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А,
Кадастровый номер: 78:31:0001513:1*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Т-2017-ПЗУ

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

Генеральный директор

ГИП



А.Ю. Жучков

Д.В. Холмогоров

2017 г.



Форма выписки утверждена
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 16 февраля 2017 г. № 58

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«10» ноября 2017 г.
(дата)

№ БОП 06-05-1425
(номер)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

«Балтийское объединение проектировщиков»

190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 3, лит. Б, info@srobop.ru,
тел.: (812) 251-31-01, 251-10-50 факс: (812) 251-31-01, 251-79-65

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-042-05112009

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 9715290590 полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерное Дело» сокращенное наименование: ООО «Инженерное Дело» адрес места нахождения: 127273, г. Москва, Сигнальный проезд, д.16, стр.27, офис 06212 регистрационный номер члена СРО: 1505 дата регистрации в реестре членов: «19» июня 2017 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 1016-СА/П/17 от 19.06.2017 г. Решение вступило в силу 19.06.2017 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	С 1 июля 2017 года член саморегулируемой организации не вправе принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров.
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Член саморегулируемой организации вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации)
6	Сведения об уровне ответственности члена	Член саморегулируемой организации не подавал

	заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, не оплачивал взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, в связи с чем, не вправе принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров.
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства Право осуществлять подготовку проектной документации не приостановлено.

Настоящая выписка действительна в течение 30 дней со дня выдачи.

Первый заместитель директора

должность уполномоченного
лица

(подпись)

В.А. Серов

фамилия, инициалы



В настоящем документе прошито и
пронумеровано 2 (два) листа.
Первый заместитель директора
Ассоциации СРО «БОП»



В.А. Серов



1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Рассматриваемый участок, выделенный под строительство жилого дома, расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Тележная улица, д.17-19, лит. А.

Кадастровый номер 78:31:0001513:1. Площадь участка в границах – 7532,0 кв.м.

Согласно ГПЗУ № RU781800027796 весь выделенный земельный участок располагается в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2 (31) и в пределах ТД1-1_1 (общественно-деловой подзоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры).

Участок размещен на пересечении улиц Кременчугская (с западной стороны) и Миргородская (с южной стороны), а также ограничен с восточной стороны – территорией колледжа строительной индустрии и городского хозяйства, с северной стороны – территорией сквера вдоль ул. Тележная.

В границах отведенного участка расположено административное здание. Объектов культурного наследия и исторических зданий на участке не имеется.

Все существующие здания и сооружения, расположенные на выделенном участке проектирования, подлежат сносу и демонтажу.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки с учетом прилегающих территорий. Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданию с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом общественной доступности и удобства,
- соблюдение санитарно-гигиенических и противопожарных требований,
- организация благоустройства территории проектирования.

Проектируемое здание состоит из двух корпусов, на высоту корпуса, расположенного по ул. Кременчугская и ул. Тележная распространяется действие закона Зоны ОЗРЗ-1, поэтому его высота не может быть выше примыкающего к нему исторического здания, расположенного в квартале. Это здание №21 по Тележной улице. Высоты данного корпуса составляют (отметка карниза 6-го этажа) – 21,60 м. и (отметка парапета 7-го этажа с отступом от линии фасада) – 25,90 м. Высота корпуса, расположенного по ул. Миргородская попадает под требования для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32) Санкт-Петербурга и составляет (отметка карниза 8-го этажа) – 28,00 м. и (отметка парапета 9-го этажа с отступом от линии фасада) – 33,00 м.

Въезд на территорию осуществляется с ул. Миргородская через сквозной проезд (арку) шириной 6,86 м, высотой 8,95 м, а также с восточной стороны вдоль территории колледжа.

Ширина центрального въезда 4,5 м, восточного – 4,2 м и располагаются согласно противопожарным нормативным требованиям на расстоянии 8-10м от стены здания для обеспечения доступа пожарных лестниц в каждую квартиру.

Согласовано							Лист 3
Взам. инв.№							
№ Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Т-2017-П-ПЗУ.ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка для сбора мусора предусмотрена с восточной стороны участка при въезде на территорию. Площадка предназначается для обслуживания жилого дома (только крупногабаритный мусор) и помещений коммерции. Для мелкого мусора в каждом подъезде жилого дома размещена мусоросборная камера.

Автостоянки личного автотранспорта предусмотрены в подземном паркинге и частично на придомовой территории (Зм/м для МГН). Размер одного парковочного м/места для маломобильных групп населения – 7,5х3,6 м (увеличено в связи с параллельной парковкой вдоль проезда). Гостевые парковки размещаются на стоянках-спутниках.

Въезд в подземный паркинг осуществляется с ул. Миргородская.

Расчет потребности в автостоянках для жилого дома и помещений коммерции

Общая площадь квартир – 17717,0 кв.м.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» прил.8, п.1.10.1, табл.2.2. для многоэтажной жилой застройки минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта 1 маш.-место на 120 кв.м общей площади квартиры.

$$17717/120=148 \text{ м/мест.}$$

Для помещений, предназначенных для бытового обслуживания, делового управления общей площадью 2014,3 кв.м. – 1 м/место на 70 кв.м общей площади.

$$2014,3/70=29 \text{ м/мест.}$$

Таким образом получается:

$$148 + 29 = 177 \text{ м/мест.}$$

В соответствии с п. 1.10.5 Приложения 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017г, не менее 12.5 % требуемых мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

$$177 * 0.125 = 22 \text{ м/места.}$$

Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 4.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов. Проживание МГН в жилом доме не предусмотрено, в связи с этим необходимо предусмотреть 10% м/м для МГН для гостевых автостоянок:

$$29 * 0,1 = 3 \text{ м/места,}$$

в т.ч. 2 м/места для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено 175 м/м в подземном паркинге, 3 м/м на открытой автостоянке в границах участка. Остальные 19 м/мест для гостевых парковок предлагается размещать на стоянке-спутнике на ул. Миргородской, в доступности не более 400м от проектируемого здания.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Т-2017-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста размещена в центральной части двора.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» прил.8, табл. 1.2 минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов должна составлять 20% от площади земельного участка.

$$7532,0 \times 0,2 = 1507,0 \text{ кв. м.}$$

Проектом выполнено 1570,7 м² озеленения, что составляет 20,9 %.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Технико-экономические показатели представлены в табл.1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Площадь, кв.м	%
1	Площадь земельного участка	7532,0	100,00
2	Площадь застройки	3920,5	52,1
3	Площадь дорожных покрытий	2040,8	27,0
4	Площадь озеленения	1570,7	20,9

4. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Профилактические методы защиты территории от затопления и заболачивания предусматривают организацию рельефа территории, отведение поверхностного стока, надежную эксплуатацию инженерных коммуникаций, изоляционную защиту здания и сооружений, создание биодренажа (посев газонных трав) для использования транспортирующей способности насаждений с целью понижения уровня ливневых вод.

5. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Организация рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающий выполнение технологических и архитектурных требований по взаимному высотному размещению элементов площадки строительства здания, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

План организации рельефа участка выполнен в увязке с существующими отметками прилегающих территорий.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Т-2017-П-ПЗУ.ПЗ	Лист 5

Для отвода поверхностных вод по территории участка произведена вертикальная планировка, которая решена методом проектных горизонталей из условия полного отвода поверхностных вод от здания, минимально допустимого уклона при существующем рельефе, минимума земляных работ и увязана с общим рельефом прилегающей территории.

Отвод ливневых стоков организован по спланированной поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации.

Красные горизонталы запроектированы с шагом 0,1 м. Продольные уклоны проезжей части и внешних пешеходных коммуникаций взяты в пределах допустимых норм и в полной увязке с прилегающей территорией. Поперечный уклон по проезжим частям принят 10–20 %.

В пределах искусственных покрытий необходимо выполнить корыто в соответствии с конструктивными разрезами применяемых дорожных одежд. Грунт в насыпи и основании корыта проездов послойно уплотняется, величина слоя отсыпки зависит от средств уплотнения, приводящих к 98% плотности насыпаемого грунта от оптимального значения. В соответствии с требованиями СП 25.13330.2012 отсыпка насыпи должна проводиться непучинистыми при промерзании и непросадочными при оттаивании грунтами, обладающие высокими фильтрационными характеристиками.

Избыток грунта, образованный при планировке территории и устройстве корыта под дорожную одежду, вывозят за пределы строительной площадки.

Баланс земляных масс подсчитан на основании проекта вертикальной планировки с учетом грунта, вынутого из корыта под покрытие дорожной одежды, корыта под растительный слой для озеленения.

При подсчете объемов земляных работ учтены объемы грунта на уплотнение (СП 45.13330.2012).

6. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Благоустройство территории участка предусматривает:

- устройство тротуаров для прохода пешеходов и движения маломобильных групп населения;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство газонов (по слою растительного грунта толщиной не менее 0,2 м)
- посадка кустарника различной высоты;
- посадка групп деревьев.

7. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Плановая посадка здания удовлетворяет требованиям по размещению зданий с учетом возможности следования транспорта и выполнения норм 123-ФЗ в части пожарных разрывов, обеспечения проездов пожарной техники.

Въезд на территорию предполагается осуществлять с южной стороны участка через проектируемые ворота, шириной 4,2 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Т-2017-П-ПЗУ.ПЗ	Лист 6

**8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТА ДЛЯ ГРАЖДАН,
ОТНОСЯЩИХСЯ К МАЛОМОБИЛЬНОЙ ГРУППЕ НАСЕЛЕНИЯ**

При разработке проекта учитывалась необходимость создания условий беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения на всей территории, согласно требованиям градостроительных норм.

Ширина пути движения в чистоте не менее: при движении кресла-коляски в одном направлении - 1,5 м, при встречном движении - 1,8 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%. В местах пешеходных переходах выполнены бордюрные пандусы.

Проектируемое положение пешеходных коммуникаций находится в соответствии с требованиями.

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

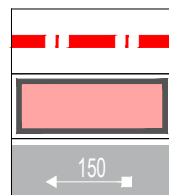
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Т-2017-П-ПЗУ.ПЗ

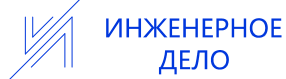


Согласовано		Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

Условные обозначения:









- Граница земельного участка по ГПЗУ №RU7810800027796 с кадастровым номером 78:13:0001513:1
- Проектируемое здание
- Доступность до открытых стоянок-спутников

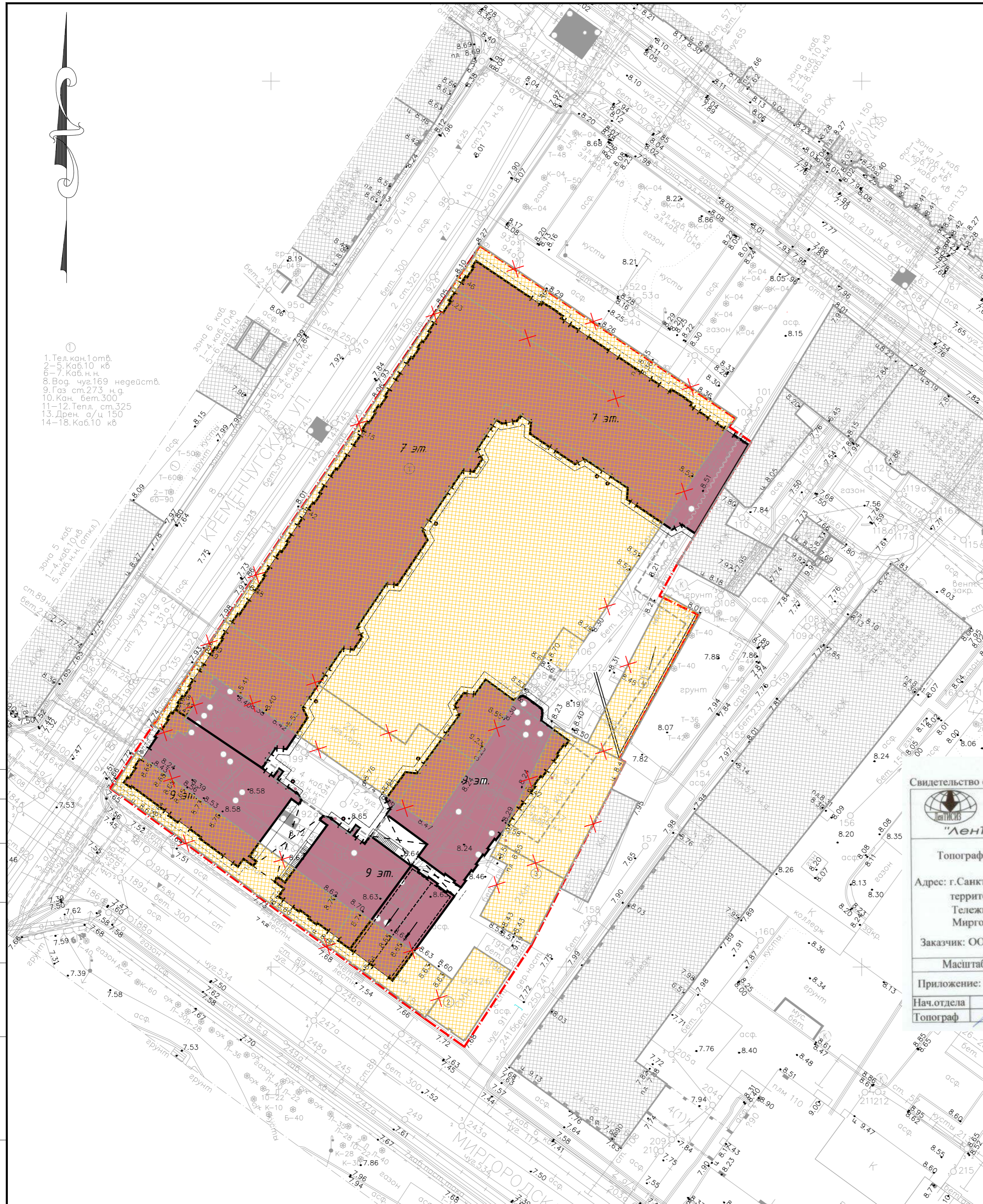
0.000=8,100						Т-2017-П-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова			<i>[Signature]</i>			П	1	6
ГИП	Холмогоров			<i>[Signature]</i>					
Н.контр.	Сараев			<i>[Signature]</i>		Ситуационный план. М1:2000		 ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой корпус	проект.	
2	Площадка для сбора мусора (крупногабаритного)	проект.	
3	Гостевая парковка на 3 маш.-места	проект.	
4	Проектируемая детская площадка с разной возрастной категорией	проект.	

Условные обозначения:

-  — Граница земельного участка по ГПЗУ №RU7810800027796 с кадастровым номером 78:13:0001513:1
-  — Проектируемое здание
-  — Сквозной проезд/проход (арка)
-  — Контур проектируемого подземного паркинга
-  — Опорная застройка
-  — Застройка, подлежащая сносу/демонтажу



1. Тел. кан. 1 отб.
- 2-5. Каб. 10 кв
7. Каб. н.н.
8. Вод. чуч. 169 недейств.
9. Газ ст. 273 н.г.
10. Кан. бет. 300
- 11-12. Телл. ст. 325
13. Дрен. а/ч 150
- 14-18. Каб. 10 кв

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"



Начальник геолого-геодезического отдела **А.С.Ершов**

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.07.17 № 3165-17
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный на этих материалах план № 13001/17 утвержден для привязки к государственной геодезической сети
Начальник геолого-геодезического отдела **Ершов А.С./**
Работу принял **Денисов Ф.Ф./**
Худнев А.Н./
Парфенова В.В./
"08" сентября 2017г.
Рег. № 3165-17/1

Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛентИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 10127; 3410; 6157; 6890.

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

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"
Санкт-Петербург
Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

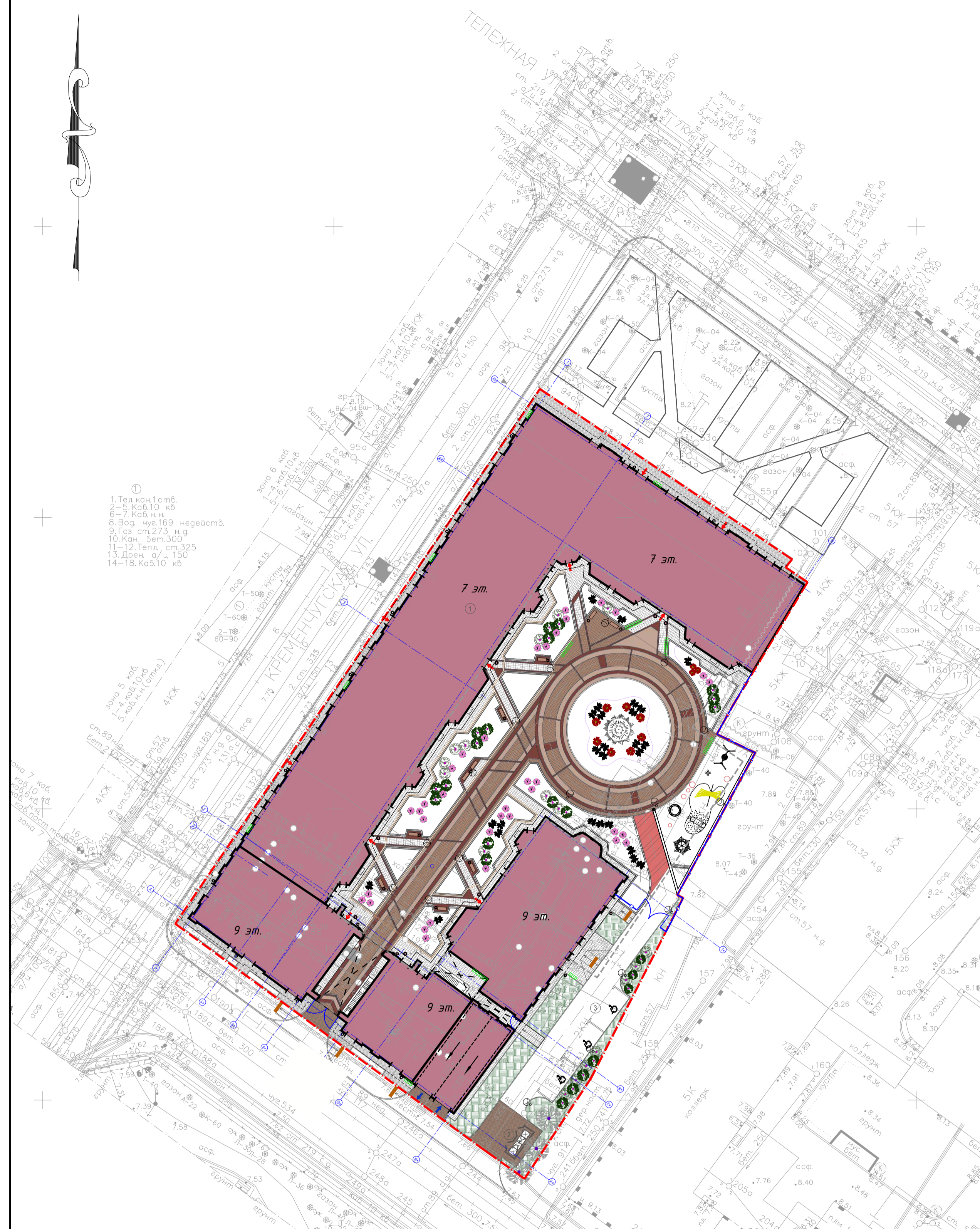
Топографический план
Адрес: г.Санкт-Петербург, Центральный р-н, территория ограниченная Кремнчужской ул. Тележной ул., ул. Профессора Ивашенцова, Миргородской ул.
Заказчик: ООО "БИЗАНТ"

Уведомление №3165-17 от 28.07.17г.
ГГО КГА СПб
Шифр: 143-17
Арх.№: 13462
Координат-местная 1964г.
Высот-Балтийская

Масштаб 1:500 Дата: август 2017г.

Приложение: экспликация колодезев Изготовлено экз. 1
Количество листов 1 Лист 1
Нач.отдела Усов В.А. Картограф Золнина Е.В.
Топограф Михайлов А.В. Рук.группы Золнина Е.В.

0.000-8.100					Т-2017-П-ПЗУ			
Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова					П	2	6
ГИП	Холмогаров					Схема планировочной организации земельного участка		
Н.контр.	Сараев					План сноса и демонтажа. М1:500		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой корпус	проект.	
2	Площадка для сбора мусора (крупногабаритного)	проект.	
3	Гостевая парковка на 3 маш.-места	проект.	
4	Проектируемая детская площадка с разной возрастной категорией	проект.	

Баланс территории в границе землеотвода

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	7532	
2	Площадь застройки проектируемого здания	м ²	3920,5	
3	Площадь проектируемых покрытий, в том числе:	м ²	2040,8	
	- проектируемые тротуары из бетонной плитки	м ²	1201,6	
	- проектируемый проезд и тротуар из бетонной плитки в арке	м ²	132,6	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	1570,7	
	- озеленение на незастроенной территории	м ²	533,4	Согласно п.19.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. таб.1.2 - 30% от требуемой площади озеленения располагается на части участка под которой отсутствуют подземные части здания, сооружения, инженерные сети (по расчету - 452м ²)
4	- озеленение на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м ²	206,7	Согласно п.19.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. таб.1.2 - не более 20% от требуемой площади озеленения располагается на застроенной части участка при толщине грунтового слоя менее 1,5м (по расчету - 301м ²)
	- озеленение на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	м ²	830,6	Согласно п.19.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. таб.1.2 - 50% от требуемой площади озеленения располагается на застроенной части участка при толщине грунтового слоя не менее 1,5м (по расчету - 753м ²)
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	20,9	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ №РУ7810800027796 с кадастровым номером 78:13:0001513:1
- Граница территории ЗНОП (благоустройство выполняется отдельным проектом)
- Опорная застройка
- Проектируемое здание
- Сквозной проезд/проход (арка)
- Контур проектируемого подземного паркинга
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемый пандус в тротуаре
- Проектируемое ограждение с воротами и калиткой
- Машинно-место гостевой парковки для МГН
- Проектируемый цветник из многолетников
- Проектируемый газон, высота раст.слоя 0,4 м
- Проектируемый газон, высота раст.слоя 0,2 м
- Проектируемое наливное резиновое покрытие
- Проектируемое набивное покрытие (из гран. отсева)
- Существующий тротуар, подлежащий восстановлению
- Проектируемое покрытие из гранитной тротуарной плитки
- Открытый водоотводный лоток из гранита
- Геобарьер из шпунта
- Проектируемое хвойное дерево
- Проектируемое лиственное дерево
- Велопарковки проектируемые на 5/10 мест
- Опора наружного освещения

Расчет стоянок для временной парковки автомобилей

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир, м ² Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
1	Жилой дом	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.2.2: 120м ² общей площади квартир	1 м/место	17717,0 кв.м	148 м ² /мест
2	Встроенные помещения				
2.2	Бытовое обслуживание, деловое управление	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.2.2: 70м ² общей площади	1 м/место	2014,3 кв.м	29 м ² /мест
Итого потребность в стоянках:					177 м²/мест
Проектируются:					
1) подземный гараж					175 м ² /мест
2) открытая гостевая автостоянка					3 м ² /места
Всего:					178 м²/мест (см. прим.)
Примечание:					
1) Согласно п.1.10.5 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. - не менее 12,5% требуемых мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка(22м/м). В границах участка предусмотрено 3 м/м, остальные 19 м/м гостевых стоянок предполагается размещать на стоянках-спутниках в квартале;					
2) Согласно СП 59.13330.2016: На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: - от 101 до 200 мест - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100; В границах участка предусмотрено 3м/м для МГН габаритами 3,6*7,0 м (10% от расчетного количества гостевых машиномест на открытых автостоянках.)					

Расчет мест для временного хранения велосипедного транспорта

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир, м ² Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.3: 280м ² общей площади квартир	1 место	17717,0 кв.м	63 места
Встроенные помещения	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.3: 100м ² общей площади	1 место	2014,3 кв.м	20 мест
Итого потребность в местах хранения:				83 места
Всего по проекту:				85 мест

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник геолого-геодезического отдела ОИГА А.С.Ершов

Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.07.17 № 3165-17
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составлены планы и материалы (план № 3-900) пригодные для предоставления заказчикам
 Начальник геолого-геодезического отдела ОИГА Ершов А.С./
 Работы выполнены: Денисов Ф.Ф./ Худяков А.Н./ Парфенова В.В./
 Рег. № 3165-17/1

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-И-030 от 26.01.2017г.

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" Санкт-Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

Топографический план Уведомление №3165-17 от 28.07.17г. ИТО КГА СПб Шифр: 143-17 Арх.№: 13462 Координатная 1964г. Высот-Балтийская

Заказчик: ООО "БИЗАНТ" Масштаб 1:500 Дата: август 2017г.

Приложение: экспликация колодезь Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 Лист 1

Нач.отдела Усов В.А. Картограф Золнина Е.В.
 Топограф Михайлов А.В. Рук.группы Золнина Е.В.

Примечание:
 1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 10127; 3410; 6157; 6890.

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

0:000=8,100

Т-2017-П-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (подземный гараж) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А

Им. Кол.чл. Лист № док. Подпись Дата
 Разработчик Кузнецова
 ГИП Холмогоров
 Н.контр. Сараев

Схема планировочной организации земельного участка Стадия Лист Листов
 П 3 6

Генеральный план М:1500

ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО

Формат А 1



Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ №РУ7810800027796 с кадастровым номером 78-13-0001513-1
- Граница территории ЭНП (благоустройство выполняется отдельным проектом)
- Проектируемое здание
- Сквозной проезд/проход (арка)
- Контур проектируемого подземного паркинга
- Проектируемая подпорная стенка
- Нулевая отметка здания
- Проектная отметка по верху покрытия
- Уклон, %
- Расстояние, м
- Проектная горизонталь
- Проектируемый пандус в тротуаре
- Геобарьер из шпунта
- Лоток открытого типа
- Лоток закрытого типа
- Лоток закрытого типа с контруклоном
- Пескоуловитель
- Дождеприемный колодец
- Труба ливневой канализации (ПУ/ДК)
- Уклон лотка водосборного, %
- Длина лотка, м

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип проект (индив.)	Примечание
1	Жилой корпус	проект.	
2	Площадка для сбора мусора (крупногабаритного)	проект.	
3	Гостевая парковка на 3 маш.-места	проект.	
4	Проектируемая детская площадка с разной возрастной категорией	проект.	

Спецификация элементов водоотведения

Номер на плане	Наименование	Ед-изм.	Кол-во	Примечание
1	Лоток открытого типа гранитный	пог.м	249.2	проект.
2	Лоток закрытого типа полимербетонный	пог.м	2.9	проект.
3	Лоток закрытого типа полимербетонный с уклоном	пог.м	2.9	проект.
4	Пескоуловитель	шт.	1	проект.
5	Дождеприемный колодец	шт.	1	проект.
6	Труба ливневой канализации	пог.м	13.0	проект.

0.000=8.100

Т-2017-П-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кузнецова				
ГИП	Холмогоров				
Н.контр.	Сараев				

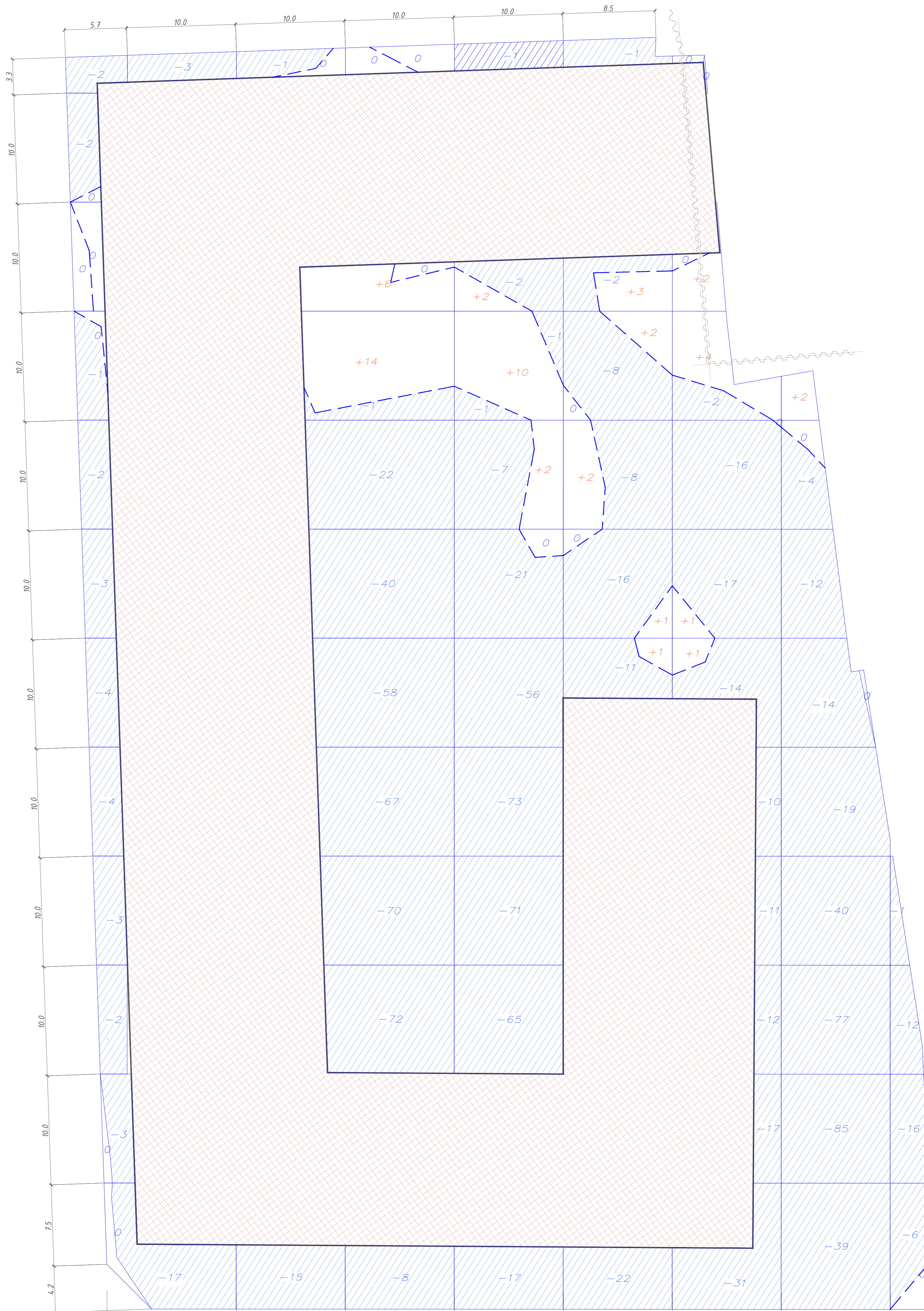
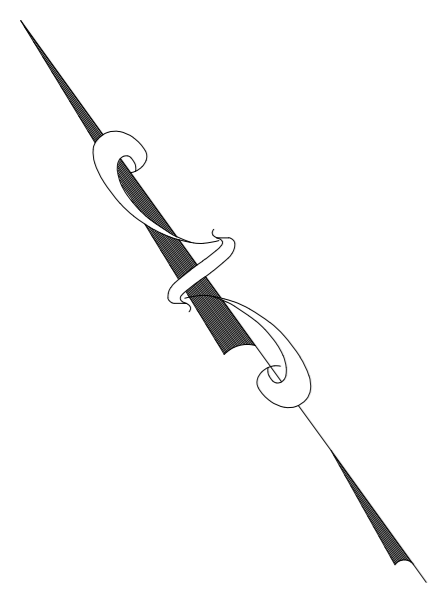
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
П	П	4	6

План организации рельефа. М1:200

ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО

Формат А 1

Согласовано
Взам. Инв. №
Подпись и дата



Итого, м ³	Насыпь (+)	-	-	20	14	9	8	2	-	53
Выемка (-)	46	16	338	315	68	130	290	35	1238	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечания
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	53	1238			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		39457			
а) подземных частей зданий и сооружений		37200			
б) автомобильных покрытий		1836			
в) плодородной почвы на участках озеленения		421			
3. Грунт для устройства обратной засыпки, в т.ч. для устройства:	3115				
а) элементов озеленения в подпорных стенках	354				
4. Поправка на уплотнение, $k_{обш}$	3963				
Всего пригодного грунта	7131	40695			
5. Недостаток/избыток пригодного грунта	33564				
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории		421			
б) недостаток плодородного грунта	421				
7. Итого перерабатываемого грунта	41116	41116			

$K_{обш} = 1,125$; поправка на уплотнение $k = 0,09$; поправка на потери при перемещении на площадке $k = 0,025$; на потери при транспортировке $k = 0,01$

Условные обозначения:

- Проектируемое здание в условном контуре
- рабочая красная отметки
- черная отметки
- Объем земляных масс в условном контуре
- Линию "нулевых" работ
- Участок выемки
- Геобарьер из шпунта

0.000=8.100					Т-2017-П-ПЗУ			
Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А								
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова					П	5	6
ГИП	Холмогоров					Схема планировочной организации земельного участка		
Н.контр.	Сараев					План земляных масс. М1:200		

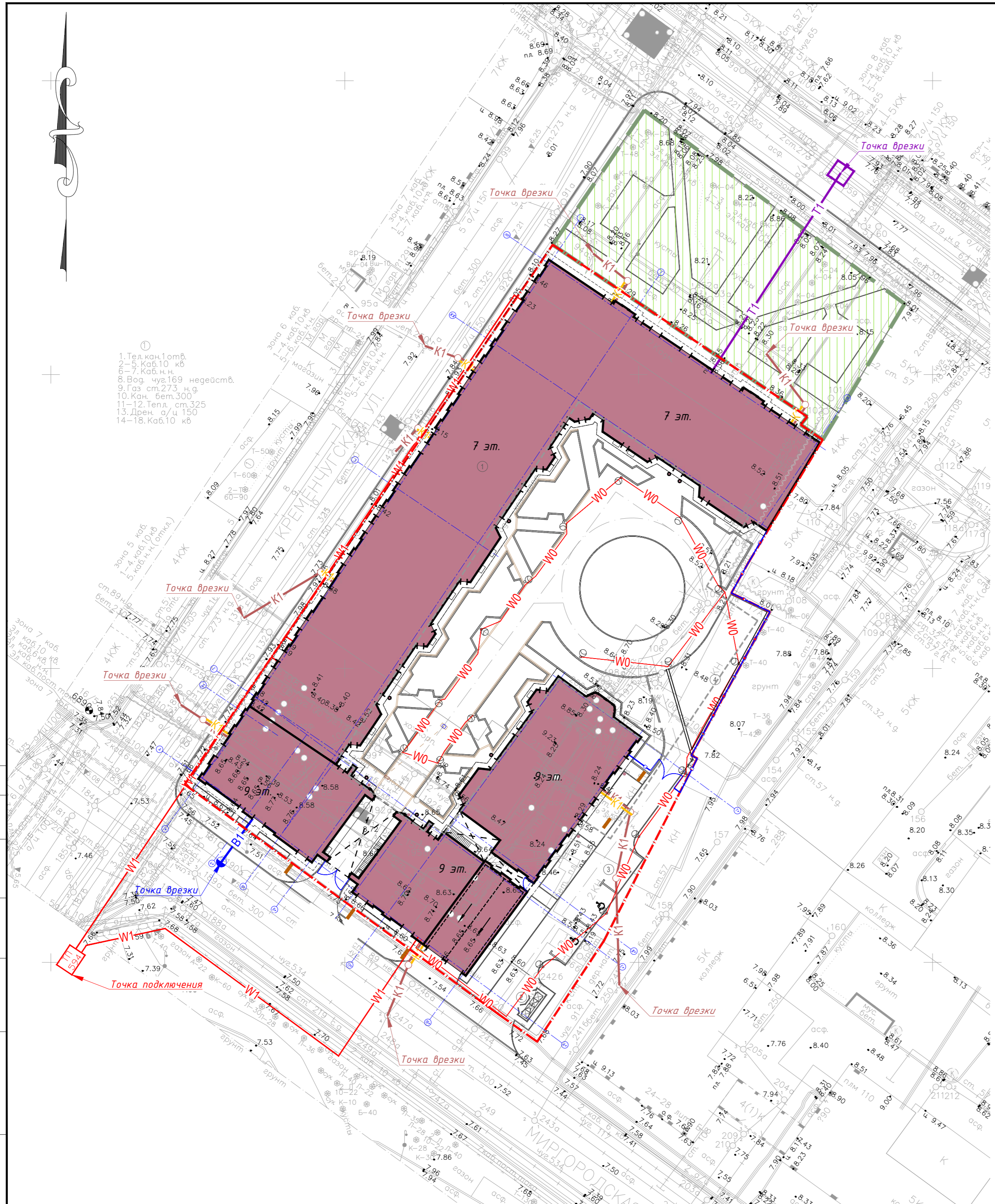
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой корпус	проект.	
2	Площадка для сбора мусора (крупногабаритного)	проект.	
3	Гостевая парковка на 3 маш.-места	проект.	
4	Проектируемая детская площадка с разной возрастной категорией	проект.	

Условные обозначения:

	— Граница земельного участка по ГПЗУ №RU7810800027796 с кадастровым номером 78:13:0001513:1
	— Граница территории ЗНОП (благоустройство выполняется отдельным проектом)
	— Проектируемое здание
	— Сквозной проезд/проход (арка)
	— Контур проектируемого подземного паркинга
	— Проектируемая подпорная стенка
	— Проектируемое ограждение с воротами и калиткой
	— Машино-место гостевой парковки для МГН
	— Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	— Проектируемый пожарный гидрант
	— Проектируемая хозяйственная канализация
	— Проектируемая хозяйственная канализация (общая зона)
	— Проектируемая теплосеть
	— Проектируемый электрокабель
	— Проектируемый электрокабель наружного освещения
	— Опора освещения
	— Геодарьер из шпунта
	— Лоток гранитный открытый
	— Лоток закрытый с решеткой
	— Пескоуловитель
	— Дождеприемный колодец с вертикальным выпуском
	— Труба ливневой канализации (ПУ/ДК)
	— Воронка дождеприемная (см. раздел ВК)

0.000-8.100					Т-2017-П-ПЗУ			
					Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова					П	6	6
Схема планировочной организации земельного участка					Сводный план инженерных сетей. М1:500			
ГИП	Холмогаров					ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО		
Н.контр.	Сараев							



1. Тел. кан. 1 отб.
- 2-5. Каб. 10 кв
- 6-7. Каб. н.н.
8. Вод. чух. 169 недейств.
9. Газ ст. 273 н.г.
10. Кан. бет. 300
- 11-12. Телл. ст. 325
13. Дрен. а/и 150
- 14-18. Каб. 10 кв

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