

*ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»  
Свидетельство №0006.04-2012-7802321259-П-172  
от 22 февраля 2017 г.*

*Заказчик – ООО «Дом на Ярославском»*



*МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ*

*Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом  
31, литера Б (кадастровый номер земельного участка  
78:36:0005321:2)*

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка*

*СЭ-05/17-491-ПЗУ*

*Том 2*

*Санкт-Петербург  
2017г.*

**ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"**

**Свидетельство №0006.04-2012-7802321259-П-172 от 22 февраля 2017 г.**

**Заказчик - ООО «Дом на Ярославском»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

**Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б  
(кадастровый номер земельного участка 78:36:0005321:2)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**СЭ-05/17-491-ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор**

**Главный инженер проекта**



**Д.М. Мотуз**

**А.Н. Сметанин**



Заказчик: ООО «Дом на Ярославском»  
Исполнитель: ООО «СТЕП»

Многоквартирный жилой дом

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации земельного участка»

СЭ-05/17-491-ПЗУ

Том 2

СТЕП



Санкт-Петербург



Заказчик: ООО «Дом на Ярославском»

Исполнитель: ООО «СТЕП»

Многоквартирный жилой дом

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации земельного участка»

СЭ-05/17-491-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор ООО «СТЕП»

Иванов А. Б.

Главный инженер проекта

Иванов А. Б.

Санкт-Петербург

**Многоквартирный жилой дом**  
по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Номер тома	Шифр	Наименование	Кол-во экз.	Примечание
<b>Раздел 1. Общая пояснительная записка</b>				
1	СЭ-05/17-491-ПЗ	Общая пояснительная записка		
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>				
2	СЭ-05/17-491-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка		
<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>				
3.1	СЭ-05/17-491-АР	Архитектурные решения		
3.2	СЭ-05/17-491-КЕО	Расчет инсоляции и естественной освещенности		
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
4.1	СЭ-05/17-491-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Текстовая часть. Графическая часть		
4.2	СЭ-05/17-491-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты		
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Подраздел 5.1</b>	СЭ-05/17-491-ИОС5.1	<b>Система электроснабжения</b>		
5.1.1	СЭ-05/17-491-ИОС1.1	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение		
<b>Подраздел 5.2</b>	СЭ-05/17-491-ИОС5.2	<b>Система водоснабжения</b>		
5.2.1	СЭ-05/17-491-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние сети		
5.2.2	СЭ-05/17-491-ИОС2.2	Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные сети		
<b>Подраздел 5.3</b>	СЭ-05/17-491-ИОС5.3	<b>Система водоотведения</b>		
5.3.1	СЭ-05/17-491-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние сети		
5.3.2	СЭ-05/17-491-ИОС3.2	Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные сети		
<b>Подраздел 5.4</b>	СЭ-05/17-491-ИОС5.4	<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>		
5.4.1	СЭ-05/17-491-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование		

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**СЭ-05/17-491-СП**

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							ООО «СТЕП»		

5.4.2	СЭ-05/17-491-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт		
5.4.3	СЭ-05/17-491-ИОС4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные внутриплощадочные сети		
<b>Подраздел 5.5</b>	СЭ-05/17-491-ИОС 5.5	<b>Сети связи</b>		
5.5.1	СЭ-05/17-491-ИОС5.1	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение		
5.5.2	СЭ-05/17-491-ИОС5.2	Сети связи. Система охраны входов в здание		
5.5.3	СЭ-05/17-491-ИОС5.3	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования		
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>				
6	СЭ-05/17-491-ПОС	Проект организации строительства		
<b>Раздел 7. Проект организации работ по сносу объектов кап. строительства</b>				
7	СЭ-05/17-491-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства		
<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
8.1	СЭ-05/17-491-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
8.2	СЭ-05/17-491-АСА	Архитектурно-строительная акустика (Защита от шума)		
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>				
9.1	СЭ-05/17-491-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.2	СЭ-05/17-491-АУПТ	Автоматическая установка пожаротушения		
9.3	СЭ-05/17-491-АУПС	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией		
<b>Раздел. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
10	СЭ-05/17-491-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
<b>Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
10_1	СЭ-05/17-491-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
<b>Раздел 12. Иная документация</b>				
12.1	СЭ-05/17-491-ОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

СЭ-05/17-491-СП

12.2	СЭ-05/17-491-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ		
------	------------------	---	--	--

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

СЭ-05/17-491-СП

Лист

3





## Содержание пояснительной записки

1. Общие данные
2. Характеристика земельного участка, представленная для размещения объекта капитального строительства.
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.
4. Зонирование земельного участка представленного для размещения объекта капитального строительства.
5. Обоснование размещения объектов капитального строительства.
6. Организация рельефа. Вертикальная планировка.
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной подготовке и защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод.
8. Решения по благоустройству территории.
9. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.
11. Мероприятия по обеспечению пожаровзрывобезопасности.
12. Охрана окружающей среды.

Доп. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						<b>СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ</b>	3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 1. Общие данные

1.1. Основанием для разработки раздела «Схема планировочной организации земельного участка» многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера «Б», кадастровый номер земельного участка 78:36:0005321:2, являются:

- Градостроительный план земельного участка №111178113000-22822, утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №2255 от 21.12.2015г.;
- Техническое задание на проектирование, подписанное генеральным директором ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт».

1.2. Проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12. 2004);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001);
- Гражданский кодекс Российской Федерации (№51 -ФЗ от 30.11.94);
- Постановление правительства РФ №87 «О составе проектной документации» от 16.02.2008;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 28.12.2010;
- СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» от 24.04.2013;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 2008);
- Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утверждёнными постановлением №524 от 21.06.2016 г.;
- Закон Санкт-Петербурга № 23-9 «О Региональных нормативах градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга» от 14.02.20014;
- Закона Санкт-Петербурга № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» от 23.06.2010;
- ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» от 22.02.2002.

1.3. При разработке раздела использованы и учтены:

- топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная ООО «ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ» в мае 2017 г.;

1.4. Градостроительные регламенты застройки земельного участка установлены:

- Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утверждёнными постановлением №524 от 26.01.2016 (ПЗЗ):
- п.2.4.1. ПЗЗ-регламентами территориальной зонами Т2Ж1-зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

1.5. Участок включает в себя проектируемое здание малоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом и встроенными помещениями с выделением на участке территорий озеленения с травянистой растительностью, площадки для игр детей и отдыха взрослых и открытой площадки для хранения автомобилей. Жилой

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

дом запроектирован с размещением в подземной части встроенной автоматической механизированной 2-х уровневой автостоянки.

## 2. Характеристика земельного участка, представленная для размещения объекта капитального строительства

2.1. Объект расположен в г. Санкт-Петербурге по адресу: Ярославский проспект, дом 31, литера «Б», кадастровый номер земельного участка 78:36:0005321:2.

Рассматриваемый участок расположен в пешей доступности до станции метро «Удельная». Участок примыкает к красной линии Ярославского проспекта. Территория земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005321:2, предназначена для строительства и ограничена:

- с востока – внутриквартальным проездом и земельным участком с кад. №78:36:0005321:1, с расположенным на нем 5-ти этажным жилым домом с административными помещениями;

- с юга – земельным участком с кад.№ 78:36:0005321:2160, с расположенным на нем 2-х этажным домом;

- с севера – внутриквартальным проездом и земельным участком с кад.№ 78:36:0005321:4, с расположенным на нем 2-х этажным административным зданием;

- с запада – Ярославским проспектом.

2.2. В пределах границ участка объекты культурного наследия отсутствуют, ограничений использования не установлено.

2.3. Категория земель участка: земли населенных пунктов.

2.4. Участок, предназначенный для строительства, расположен в зонах с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

К территории земельного участка подведены инженерные сети, имеющие охранные зоны, являющиеся сетями, используемые для подключения будущего объекта капитального строительства.

2.5. Земельный участок застроен. На участке расположен жилой дом.

2.6. Земельный участок не благоустроен. На территории земельного участка расположены недействующие инженерные сети, внутриплощадочные инженерные сети подключения существующего здания.

2.7. Рельеф участка ровный. Абсолютные отметки поверхности варьируются в пределах 20.60-21.06 м. в Балтийской системе высот.

2.8. Климат района умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. Для района характерны: сравнительно продолжительная, но не суровая зима, преимущественно прохладное лето, значительная облачность, большое количество осадков, высокая влажность и общая неустойчивость погоды. В течение большей части года наблюдается активная циклоническая деятельность, определяющая ветреную пасмурную погоду. Району свойственны относительно продолжительные весна и осень, а также постепенность смены сезонов. Среднеголетняя температура воздуха составляет +4,70 С, достигая максимумов в июле, минимумов - в феврале. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 78 %, при диапазоне колебаний среднемесячных значений от 66 % до 86 %. Наибольшее количество осадков отмечается в летний период (июль-сентябрь), наименьшее - в зимний (февраль-март). Преобладают ветры западных направлений. Изыскиваемая площадка расположена в строительном-климатическом подрайоне ПВ (по СП 131.13330.2012).

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

3.1. В соответствии с определениями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					Лист
			СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

проектируемого объекта (в границах земельного участка) устройство санитарно-защитных зон не предусматривается.

3.2. Земельный участок размещается вне границ санитарно-защитных зон и разрывов установленных от существующих объектов.

#### **4. Зонирование земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

4.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемого сооружения на выделенном земельном участке с учётом обеспечения:

- нормативных разрывов пожаровзрывобезопасности;
- санитарных разрывов от проектируемых и существующих объектов;
- обеспечением транспортной связи с внешней транспортной инфраструктурой.

4.2. Проектными решениями предусматривается выделение на участке территорий для размещения:

- здания многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, с размещением в подземной части здания встроенной автостоянки механизированного типа;
- территорий озеленения с травянистой растительностью;
- озеленение на эксплуатируемой кровле;
- площадки для игр детей и отдыха взрослых;
- открытой площадки для хранения автомобилей.

Жилой дом запроектирован с размещением в подземной части здания встроенной автоматической механизированной 2-х уровневой автостоянки.

#### **5. Обоснование размещения объектов капитального строительства**

5.1. Проектными решениями предусматривается:

- демонтаж существующего здания
- строительство многоквартирного жилого дома;
- благоустройство территории.

Жилой дом запроектирован с размещением квартир, встроенных помещений назначения - спорт, подземного встроенного автоматического полумеханизированного гаража.

5.2. Размещение проектируемых зданий и сооружений выполнено в границах земельного участка. В соответствии с требованиями градостроительного плана № RU78113000-22822.

5.3. Размещение проектируемого здания с учетом обеспечения расчетных уровней инсоляции и КЕО помещений с пребыванием людей.

5.4. При размещении здания учтены требования регламентов высотности установленных расположением объекта капитального строительства в зоне с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла установленным порядком.

5.5. Соблюдены требования предельной высоты зданий, строений, сооружений:

В соответствии с регламентом зоны Т2Ж1 максимальная высота конька или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли, отклонение от которой не допускается - 18 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
			СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 6. Организация рельефа. Вертикальная планировка

6.1. Вертикальная планировка территории разработана с сохранением отметок существующего благоустройства, примыкающего к границе проектируемого земельного участка.

6.2. Решение по организации рельефа принято в отметках существующей территории с обеспечением примыкания к существующему покрытию внутриквартальных проездов, примыкающих к земельному участку.

6.3. Вертикальная планировка территории разработана с устройством локальных насыпей.

Планировочные отметки назначены исходя из:

- обеспечения единого планировочного решения площадки;
- минимизации объёмов земляных работ;
- обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;
- обеспечения водоотвода.

## 7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной подготовке и защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод

7.1. Решениями по инженерной подготовке территории предусматривается:

- организация временного водоотвода с территории и водоотливов из котлованов (более детально разработаны в решениях ПОС);
- обеспечение участка возможностью присоединения проектируемого здания к существующим сетям.

7.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных вод предусмотрено устройство системы поверхностного водоотвода с территории в границах проектирования.

7.3. Система защиты территории от подтопления поверхностными, паводковыми водами - выполнена путём устройства территории на отметках, исключающих подтопление.

## 8. Решения по благоустройству территории.

8.1. Решениями по благоустройству в границах земельного участка строительство тротуаров, площадок, а так же участков покрытия из тротуарной плитки в местах примыкания к существующим проездам.

8.2. В проекте приняты следующие конструкции дорожных одежд:

Тротуары:

- покрытие из тротуарной плитки;

Газоны устроены партерного типа с посевом многолетних трав.

Обоснование площади нормируемых элементов дворовой территории:

Общая площадь квартир 2233,79 м<sup>2</sup>

Общее количество проживающих - 74 человека.

Нормируемые показатели предусмотрены в соответствии с требованиями градостроительного плана № RU78113000-22822:

**Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории (ТСН 30-305-2002, п. 5.6, примеч.6 к табл. 1):**

площадки для игр детей - 74 чел. x 0.4 м<sup>2</sup> /чел.= 29.6 м<sup>2</sup> ;

площадки для отдыха взрослого населения - 74 чел. x 0.1 м<sup>2</sup> /чел.= 7.4 м<sup>2</sup> .

Для игр детей и отдыха взрослого населения предусмотрена площадка площадью -

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					Лист
			СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

61.77 м<sup>2</sup> расположенная под нависающей частью здания.

**Минимальная площадь озеленения:**

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

от 21.06.2016 г. № 524, Приложение 7, п.1.9.6, Таблица 1.

Необходимая площадь озеленения - 23 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> площади квартир (2.1.1) (2233.79 / 100) x 23 = 513.77 м<sup>2</sup>

Озеленение естественного грунта - 176,26 м<sup>2</sup> (не менее 30% от требуемой площади озеленения - ПЗЗ от 21.06.16г, п.1.9.6, табл.1)

Озеленение при толщине менее 1,5м - 102,75м<sup>2</sup> (не более 20% от требуемой площади озеленения - ПЗЗ от 21.06.16г, п.1.9.6, табл.1)

Озеленение при толщине более 1,5м - 234,76 м<sup>2</sup> (не более 50% от требуемой площади озеленения - ПЗЗ от 21.06.16г, п.1.9.6, табл.1)

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта** (п. 1.10.1, табл. 2 ПЗЗ от 21.06.2016):

Для жилого дома:

Из расчёта - 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир/1 машино-место. Что составляет -28 м/места.

Для встроенных помещений:

Для кружковых (вид использования - спорт) - из расчета 1 м/место на 5 работников, 1 м/место на 10 посетителей. В соответствии с расчетом — 2 м/места

Итого общая расчетная потребность объекта составляет - 30 м/мест.

Проектом предусмотрено размещение на земельном участке - 30 м/мест.

Размещение машиномест 23 - в подземном механизированном 2-х уровневом паркинге, 4 машино/места на открытой площадке в границах участка. 3 м/м в квартале в пешей доступности.

В соответствии с требованиями п.1.10.7 ПЗЗ, проектом предусмотрено размещение 10% машино-мест для специальных автотранспортных средств инвалидов, что составляет 3 м/места, из которых 30% - 1 машино-место для инвалида на кресле-коляске.

**Минимальное количество вело-мест для хранения велосипедного транспорта** (п. 1.13.1, табл. 3 ПЗЗ от 21.06.2016):

Для жилого дома:

Из расчёта - 280 м<sup>2</sup> общей площади квартир/1 вело-место.

Что составляет - 8 вело/мест.

Для встроенных помещений:

Для кружковых (вид использования - спорт) — из расчёта 1 вело/место на 20 работников, 1 вело/место на 50 посетителей. В соответствии с расчётом - 2 вело/места.

Итого общая расчётная потребность объекта составляет -10 вело/мест.

Проектом предусмотрено размещение на земельном участке -10 вело/мест.

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

Техничко-экономические показатели по проектируемому объекту приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
			СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Ед. изм	Кол-во	Примечание
	Площадь в границе участка	га	0,1166	
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	958,93	
	Плотность застройки в границах проектирования	%	82	
	Площадь проездов, площадок, автостоянок с твёрдым покрытием	м <sup>2</sup>	30,81	
	Площадь благоустройства и озеленения, в т.н.: 176,26 м <sup>2</sup> - площадь озеленения на естественном грунте; 82,2- набивное покрытие 102,75 м <sup>2</sup> - озеленение толщ. менее 1.5 м; 234,76,0 м <sup>2</sup> - на эксплуатируемой кровле толщиной более 1.5 м	м <sup>2</sup>	595,97	

### 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние и грузоперевозки. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

10.1. Транспортно-пешеходные потоки на территорию земельного участка осуществляется по существующим на территории квартала направлениям. Въезд-выезд с подземной механизированной автостоянки предусмотрен с Ярославского проспекта.

Входы в здание — стороны Ярославского проспекта и по существующим внутриквартальным проездам с территории квартала.

10.2. Безопасность дорожного движения обеспечивается:

- установкой дорожных знаков;
- установкой ограничения скоростного режима движения;
- устройством тротуаров с отделением от проезжей части бортовыми камнями.

### 11. Мероприятия по обеспечению пожаровзрывобезопасности

11.1. Решениями по обеспечению пожаровзрывобезопасности предусматривается:

- размещение проектируемого здания на нормативных разрывах пожаровзрывобезопасности относительно существующих объектов;
- постоянного открытого доступа проезда пожарной техники;
- функционирование существующей пожарной части, расположенной в 10 мин пребывания пожарного подразделения к месту проектируемого здания.

11.2. Сохраняемая существующая организация проездов обеспечивает подъезд и проезд пожарных автомобилей.

### 12. Охрана окружающей природной среды

12.1. Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проекте:

- благоустройство территории;

Доп. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- обеспечение естественного проветривания территории;
- устройство схемы поверхностного водоотвода со сбором сточных вод в существующую сеть общесплавной канализации.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Доп. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СЭ-05/17-491-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10



Ведомость чертежей основного комплекта


Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План благоустройства	
6	Конструкции дорожных одежд	
7	План земляных масс	
8	План сводных сетей	

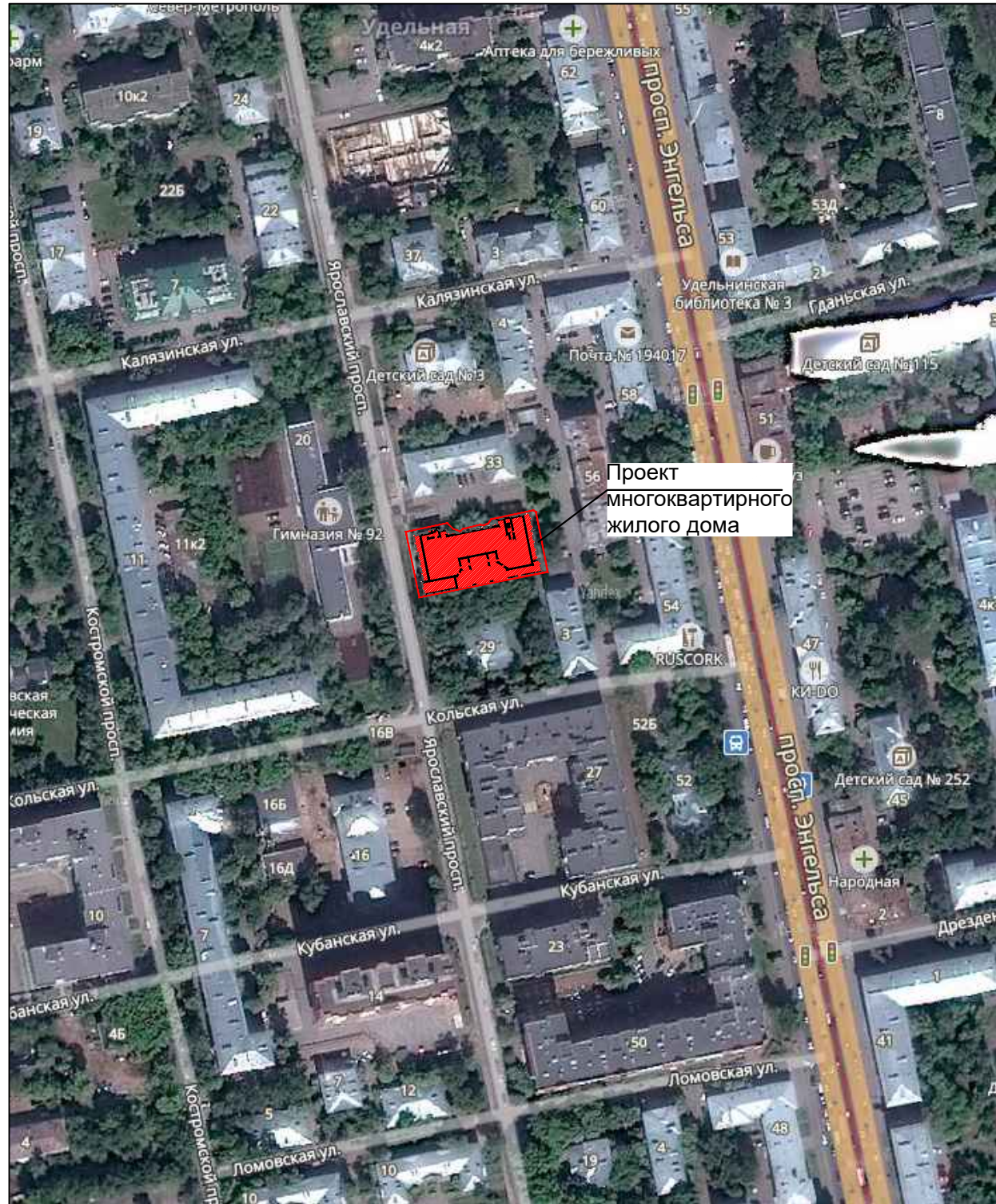
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200	Санитарно-защитные зоны. Санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 113.13330.2011	Стоянки автомобилей	
СП22.13330.2011	Основания зданий и сооружений	
СП 4.13330.2013	"Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".	
ГОСТ 6665-91*	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.	
ГОСТ 8267-93 (изм. №4 от 02.04.2009 г.)	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия.	

СОГЛАСОВАНО		




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

							<b>СЭ-05/17-491-ПЗУ</b>			
							Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	ГИП				Иванов			П	1	
	ГАП				Кузнецов		Общие данные		ООО " СТЕП "	
	Архитектор				Пименова					
	Архитектор				Кузнецова					
	Исполнил				Чукаев					
	Н.контр.				Куркова					



Проект  
многоквартирного  
жилого дома

Условные обозначения

-  Здания и сооружения проектируемые
-  Граница земельного участка
-  Контур стен вышележащего этажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП				Иванов	
ГАП				Кузнецов	
Архитектор				Пименова	
Архитектор				Кузнецова	
Исполнил				Чукаев	
Н.контр.				Куркова	

СЭ-05/17-491-ПЗУ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Ситуационный план	ООО " СТЕП "		
			

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

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению  
Комитета от **03.05.17** № **1829-17**  
проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по материалам  
план М. 1:500 привязан к плану  
**проектирования**  
Начальник ГТО **Иршов А.С./**  
Работу принял **Денисов Ф.Ф**  
"30" мая 2017 г.  
Пер. № 18997

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

*Схема планировочной организации  
застройки участка*  
*защита*

Примечания:  
1. Съёмка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по  
уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре  
№ 1829-17 от 03.05.2017 по состоянию на май 2017г. С привязкой к пун  
п.п.5173;9284;17731.  
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов  
на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам  
полевого обследования.  
3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.  
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена  
попланшетно.

<b>ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"</b>			
Для служебного пользования		Изготовлено :5 экз. Количество листов в одном экз. : 1	
Топографический план М 1:500		Уведомление №1829-17 от 03.05.2017г. ГТО КГА	
Адрес : г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б		Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съёмки	Плановой части	на май 2017г.	С.И.Т.В.М.Ы Координат - местная 1964 г. Высота - Балтийская
	Высотной части		
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листах;			
Техн. директор	Архипов А.Н.	Картограф	Самарина В.В.
Геодезист	Керин В.В.	Корректор	Гаврилов Е.С.

**РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ НОРМИРОВАННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Согласно ТСН 30-305- 2002, п. 5.6, примеч.6 к табл. 1:  
- площадки для игр детей - 74 чел. х 0.4 м<sup>2</sup>/чел.= 29.6 м<sup>2</sup> ;  
- площадки для отдыха взрослого населения - 74 чел.х 0.1 м<sup>2</sup>/чел.= 7.4 м<sup>2</sup> .  
Для игр детей и отдыха взрослого населения предусмотрена площадка площадью - 61.77 м<sup>2</sup>, расположенная под нависающей частью здания. Площадь по проекту, приходящаяся на площадки, не менее требуемой по расчету.

**РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" от 21.06.2016 г. № 524, Приложение 7, п.1.9.6, Таблица 1.  
Необходимая площадь озеленения - 23 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> площади квартир (2.1.1) (2233.79 / 100) х 23 = 513.77 м<sup>2</sup>  
Озеленение естественного грунта - 176.26 м<sup>2</sup> (не менее 30% от требуемой площади озеленения - ПЗЗ от 21.06.16г, п.1.9.6, табл.1)  
Озеленение при толщине менее 1,5м - 102,75м<sup>2</sup> (не более 20% от требуемой площади озеленения - ПЗЗ от 21.06.16г, п.1.9.6, табл.1)  
Озеленение при толщине более 1,5м - 234,76 м<sup>2</sup> (не более 50% от требуемой площади озеленения - ПЗЗ от 21.06.16г, п.1.9.6, табл.1)

**РАСЧЕТ ВЕЛО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА**

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" от 21.06.2016 г. № 524, Приложение 7, п. 1.13.1, Таблица 3  
Необходимое соотношение вело-мест - 1 в.м. на 280 м<sup>2</sup> площади квартир (2.1.1) 2233.79 / 280= 8 в.м.  
Для потенциально-арендуемых помещений - из расчёта 1 вело/место на 50 работников, 1 вело/место на 50 посетителей. В соответствии с расчётом - 2 вело/места. Итого общая расчётная потребность объекта составляет -10 вело/мест.  
Проектом предусмотрено размещение на земельном участке -10 вело/мест.

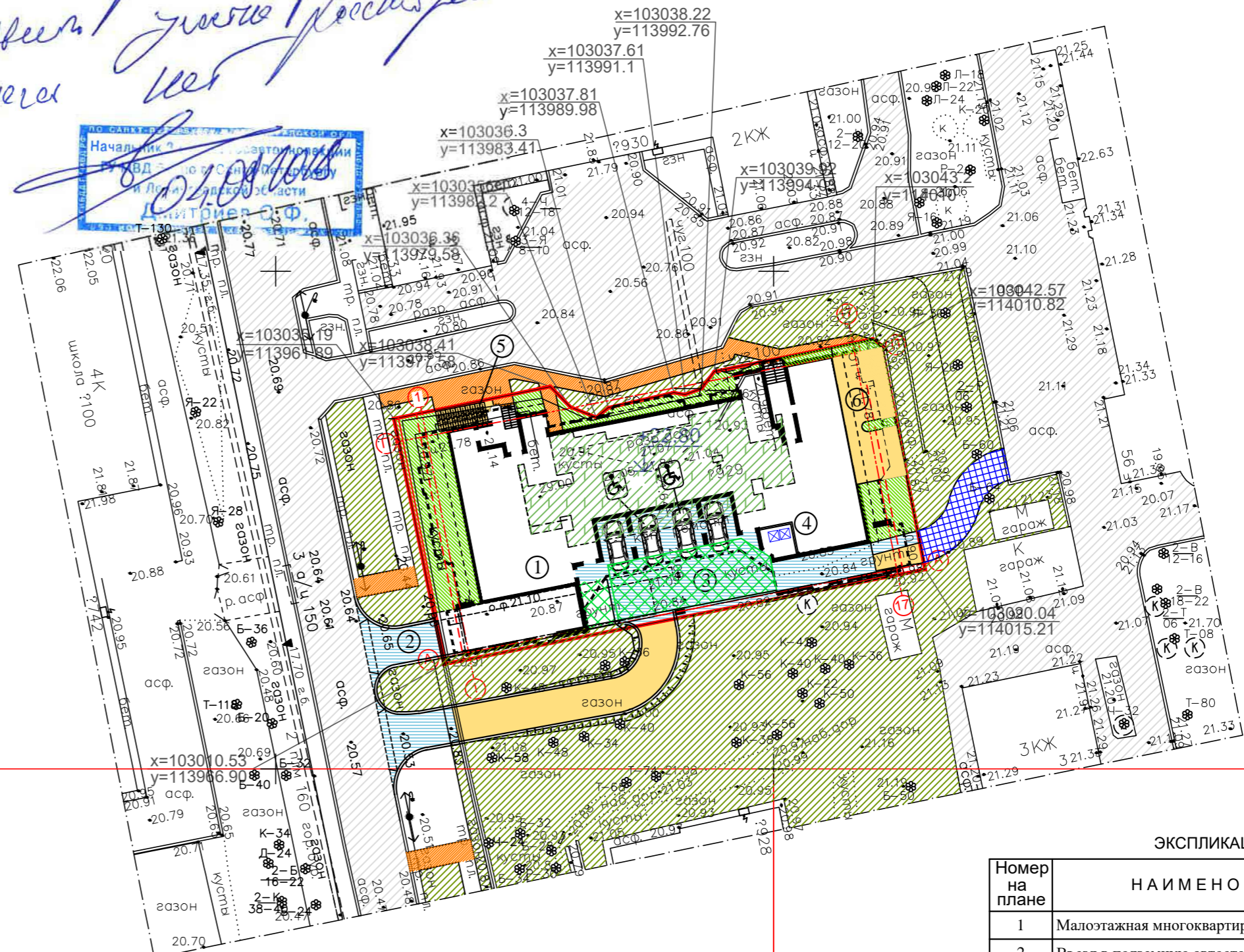
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Здания и сооружения проектируемые
- Автодороги и площадки проектируемые
- Автодороги и площадки существующие
- Тротуар
- Газон существующий
- Газон проектируемый
- Газон проектируемый, толщ. не менее 1.5 м (покрытие кровли)
- Газон проектируемый, толщ. менее 1.5 м (расположен. на террасе и во внутреннем дворе)
- Набивное покрытие
- Граница земельного участка
- Линия разрешенных отступов от границ земельного участка согласно распоряжению КГА № 212-40 от 31.03.2016 г.
- Граница охранной зоны канализационных сетей согласно Градостроительному плану земельного участка (№RU78113000-22822)
- Контур стен вышележащего этажа

**РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА**

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" от 21.06.2016 г. № 524 , Приложение 7,п.1.10.1 ,Таблица 2  
Необходимо предусмотреть 1 м/м на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир.(2.1.1)  
Общая площадь квартир составляет 2233,79 м<sup>2</sup>  
2233,79 м<sup>2</sup> / 80 м<sup>2</sup> = 28 м/м  
Для потенциально-арендуемых помещений необходимо предусмотреть 1 м/м на 5 работников  
Количество работников 5 человек = 1 м/м  
Для посетителей необходимо предусмотреть 1 м/м на 10 человек  
Количество посетителей 10 человек = 1 м/м  
Общее количество м/м = 30 м/м

По проекту:  
4 м/м - расположены на открытой автостоянке (2 м/м предусмотрено для МГН)  
23 м/м - расположены в подземной автостоянке  
3 м/м - расположены в квартале застройки в пешей доступности



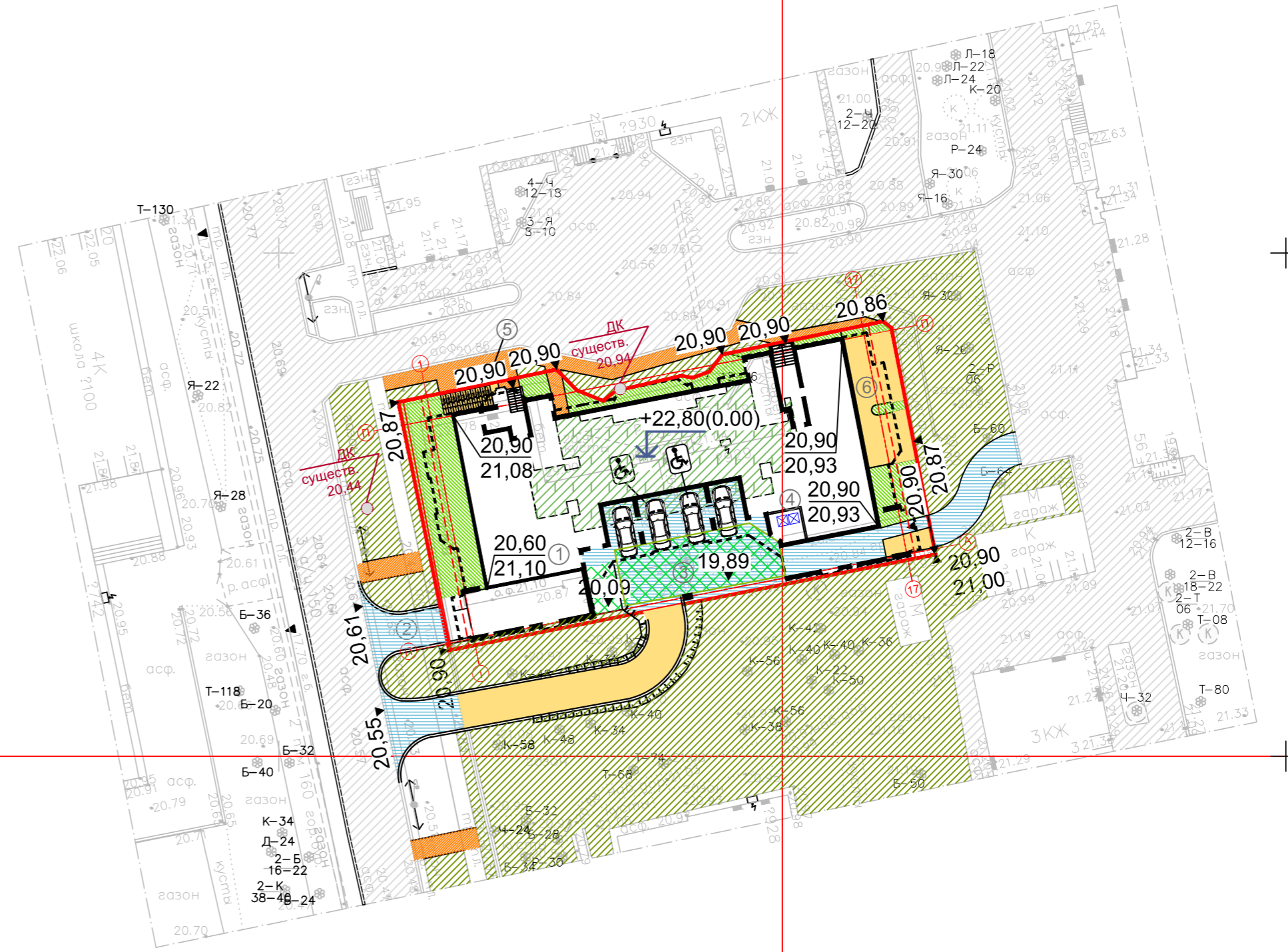
Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	проектируемая
2	Въезд в подземную автостоянку на 23 м/места	проектируемый
3	Площадка для хранения автомобилей на 4 м/места	проектируемая
4	Встроенная мусоросборная камера в цокольном этаже	проектируемая
5	Стоянка велосипедного транспорта	проектируемая
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	проектируемая

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Ед. изм.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Площадь в границе участка	га	0,1166	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	958,93	
3	Плотность застройки в границах проектирования	%	82	
4	Площадь проездов, площадок, автостоянок с твердым покрытием	м <sup>2</sup>	30,81	
5	Площадь благоустройства и озеленения, в т.ч.: - 176,26 м <sup>2</sup> - площадь озеленения на естественном грунте - 82,2 м <sup>2</sup> - набивное покрытие; - 102,75 м <sup>2</sup> - озеленение толщ. менее 1.5 м; - 234.76 м <sup>2</sup> - на эксплуатируемой кровле толщ. более 1.5 м	м <sup>2</sup>	595,97	

<b>СЭ-05/17-491-ПЗУ</b>			
Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись
ГИП	Иванов	10.17	
Архитектор	Кузнецов	10.17	
Архитектор	Пименова	10.17	
Выполнил	Чукаев	10.17	
Н.контр.	Куркова	10.17	
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
		П	3
Схема планировочной организации на земельном участке М 1:500		ООО " СТЕП "	

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

2629-02-6 2629-03-13



№ 1170

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства Р.Ф. от 07.10.1996г. от

- Примечания:
1. Съёмка текущих изменений произведена от пп.9533, 17833-Б, 17082-Б, 17463-Б, ст.рп. 17082, 17463
  2. Подземные прокладки нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам

<b>ООО "МАЯК"</b>				
Свидетельство СРО-"ИСПБ-СЗ"-017-29122009 от 04.09.2012				
ДСП	Учетный № 4552-14 По книге № 1	Изготовлено экз.-1 Количество листов в одном экз. - 1		
ЗАКАЗЧИК: ООО"Архитектурно-строительная группа"		Уведомление геолого-геодезического отдела КГА от 05.11.2014 Дата 28.11.14 Масштаб 1 : 500		
НАЗНАЧЕНИЕ: для проектных работ АДРЕС: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.31, лит.Б		Марков		
Составлена по материалам съемки на ноябрь-14		Координат местная 1964г. Высот Балтийская		
Директор	Марков	Корректор	Воробьев	
Гл.инженер	Криворотько	Чертежник	Бутакова	
Топограф	Пчелин			

2629-02-16  
2629-06-04

2629-06-04 2629-07-01

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	проектируемая
2	Въезд в подземную автостоянку на 23 м/места	проектируемый
3	Площадка для хранения автомобилей на 4 м/места	проектируемая
4	Встроенная мусоросборная камера в цокольном этаже	проектируемая
5	Стоянка велосипедного транспорта	проектируемая
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Здания и сооружения проектируемые
- Автодороги и площадки проектируемые
- Автодороги и площадки существующие
- Тротуар
- Газон существующий
- Газон проектируемый
- Газон проектируемый, толщ.не менее 1,5м (покрытие кровли)
- Газон проектируемый, толщ.менее 1,5м (расположен на террасе и внутреннем дворе)
- Набивное покрытие
- Граница земельного участка
- Линия разрешенных отступов от границ земельного участка согласно распоряжению КГА № 212-40 от 31.03.2016 г.
- Граница охранной зоны канализационных сетей согласно Градостроительному плану земельного участка (№RU78113000-22822)
- Контур стен вышележащего этажа
- Проектируемые отметки
- Существующие отметки
- Существующие дождевые колодцы

СОГЛАСОВАНО  
Изм. № подл.  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Топографическая съемка  
М 1:500 выполнена по уведомлению  
Комитета от 05.11.14 № 4552-14  
проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга.  
Начальник геолого-геодезического  
отдела /Богданов А.С./  
Работу принял /Третьякова Г.П./  
"05" ноября 2014 г.  
№ 4552-14/1

СЭ-05/17-491-ПЗУ				
Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись	Дата
ГИП	Иванов			
ГАП	Кузнецов			
Архитектор	Пименова			
Архитектор	Кузнецова			
Исполнил	Чукаев			
Н.контр.	Куркова			
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500			П	4
ООО "СТЕП"				

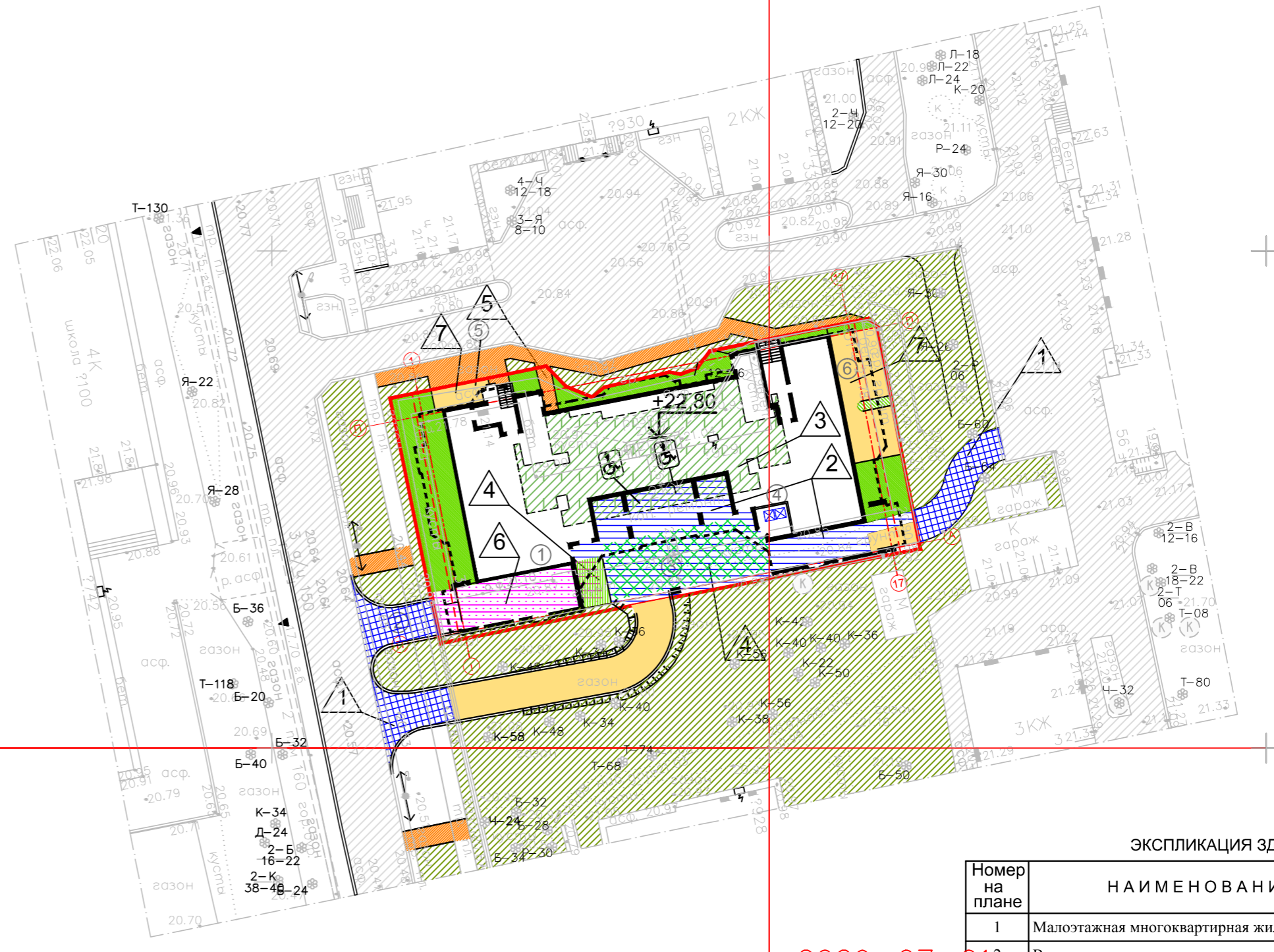
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства Р.Ф. от 07.10.1996г. от

№ 1170

**Примечания:**

1. Съёмка текущих изменений произведена от пп.9533, 17833-Б, 17082-Б, 17463-Б, ст.рп. 17082, 17463
2. Подземные прокладки нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам

<b>ООО "МАЯК"</b>			
Свидетельство СРО-"ИСПБ-СЗ"-017-29122009 от 04.09.2012			
ДСП	Учетный № 4552-14 По книге № 1	Изготовлено экз.-1 Количество листов в одном экз. - 1	
ЗАКАЗЧИК: ООО "Архитектурно-строительная группа"		Уведомление геолого-геодезического отдела КГА от 05.11.2014 Дата 28.11.14 Масштаб 1 : 500	
НАЗНАЧЕНИЕ: для проектных работ АДРЕС: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.31, лит.Б		Марков	
Составлена по материалам съёмки на ноябрь-14		Координат местная 1964г. Высот Балтийская	
Директор	Марков	Корректор	Воробьев
Гл.инженер	Криворотько	Чертежник	Бутакова
Топограф	Пчелин		



2629-02-16

2629-06-04

2629-06-04 2629-07-01

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	проектируемая
2	Въезд в подземную автостоянку на 23 м/места	проектируемый
3	Площадка для хранения автомобилей на 4 м/места	проектируемая
4	Встроенная мусоросборная камера в цокольном этаже	проектируемая
5	Стоянка велосипедного транспорта	проектируемая
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	проектируемая

**Экспликация покрытий**

- Покрытие въезда на территорию дома (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 1)
- Покрытие над подземной автостоянкой на ур. -2.910 (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 2)
- Покрытие озеленения над подземной автостоянкой на ур. -2.910 (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 4)
- Покрытие террасы с озеленением на ур. 0.000 (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 4)
- Покрытие кровли с озеленением (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 3)
- Тротуар проектируемый (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 5)
- Покрытие спуска в подземную автостоянку (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 6)
- Покрытие стоянки вело.транспорта и площадки отдыха (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 7)
- Газон проектируемый (см.ПЗУ, л.6, тип покрытия 1,5)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Здания и сооружения проектируемые
- Автодороги и площадки существующие
- Газон существующий
- Граница земельного участка
- Линия разрешенных отступов от границ земельного участка согласно распоряжению КГА № 212-40 от 31.03.2016 г.
- Граница охранный зоны канализационных сетей согласно Градостроительному плану земельного участка (№RU78113000-22822)
- Контур стен вышележащего этажа

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Топографическая съёмка  
М 1:500 выполнена по уведомлению  
Комитета от 05.11.14 № 4552-14  
проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга.  
Начальник геолого-геодезического  
отдела /Богданов А.С./  
/Третьякова Г.П./  
19 ноября 2014 г.  
Геодезия № 4552-14/2

**Площади озеленения в границах участка по проекту**

	Площадь, м²	Процент
Всего	595.97 м²	100%
Естественный грунт (газон и набивное покрытие)	258.46 м²	43.3%
Цокольный этаж (покрытие толщиной менее 1.5 м)	35.3 м²	5.9%
Терраса (покрытие толщиной менее 1.5 м)	67.45 м²	11.3%
Покрытие на кровле (толщиной более 1.5 м)	234.76 м²	39.5%

**Площади покрытий в границах благоустройства**

Тип покрытия	Площадь, м²
Тип покрытия 1	165.22 м²
Тип покрытия 2	217.48 м²
Тип покрытия 3	234.76 м²
Тип покрытия 4	102.75 м²
Тип покрытия 5	112.33 м²
Тип покрытия 6	73.90 м²
Тип покрытия 7	174.55 м²

Данная нумерация покрытий распространяется только на Раздел 2. ПЗУ

СОГЛАСОВАНО  
Инв. № подл.  
Взаим. инв. №.  
Подпись и дата

<b>СЭ-05/17-491-ПЗУ</b>			
Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись Дата
ГИП	Иванов		
ГАП	Кузнецов		
Архитектор	Пименова		
Архитектор	Кузнецова		
Исполнил	Чукаев		
Н.контр.	Куркова		
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
		П	5
План благоустройства М 1:500		ООО "СТЕП" 2017 г	

**Экспликация покрытий**

Наименование помещения	Тип покрытия	Схема пола	Состав пола	Примечание
Покрытие на отм. - 2.190 и -1.900 (въезды на территорию дома)	1	<p>Проезд. Асфальтобетонное покрытие.</p>	<p>Асфальтобетон мелкозернистый плотный =0,04м по ГОСТ 9128-2013 Асфальтобетон крупнозернистый пористый =0,06м по ГОСТ 9128-2013 Щебень М400, фр.40-70 по ГОСТ 82657-93*=0,5м Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014=0,4м</p>	
Покрытие на отм. -2.910 (над подземной автостоянкой)	2		<p>1. Асфальт 100 мм 2. Цем.-песчаная стяжка 50 мм 3. Теплоизоляция 100 мм 4. Гидроизоляция 2 слоя 5. Ж/б плита 300 мм</p>	
Покрытие на отм. +13.100 (Эксплуатируемая кровля)	3		<p>1. Плодородный слой почвы 200 мм 2. Песок 400 мм 3. Геотекстиль 4. Керамзитовый гравий фракцией 10/20 мм 300 мм 5. Гидроизоляция Технониколь 3 слоя 6. Цементно-песчаная стяжка 150 мм 7. Керамзит с разуклонкой 1,5% 100-450 мм 8. Пароизоляция 9. Ж/б плита 300 мм</p> <p><b>Примечание:</b> Толщина слоев состава покрытия может быть уточнена и изменена.</p>	
Покрытие на отм. ± 0.000 (терраса с озеленением)	4		<p>1. Плодородный слой почвы 100 мм 2. Песок 100 мм 3. Геотекстиль 4. Керамзитовый гравий фракцией 10/20 мм 100 мм 5. Гидроизоляция Технониколь 3 слоя 6. Цементно-песчаная стяжка 80 мм 7. Керамзит с разуклонкой 1,5% 80-200 мм 8. Пароизоляция 9. Ж/б плита 300 мм</p> <p><b>Примечание:</b> Толщина слоев состава покрытия может быть уточнена и изменена.</p>	
Покрытие на отм.-1.900 (тротуар)	5		<p>Плиты бетонные тротуарные Ф.7.10(ГОСТ17608-91)-0.10м Песок мелкий стабилизированный цементом 1/10 по ГОСТ 8736-2014 - 0.03м Щебень известняковый по ГОСТ 82657-93* - 0.16м Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0.30м</p>	
Покрытие спуска в подземную автостоянку	6		<p>1. Наливной пол 3 мм 2. Цем.-песчаная стяжка 50 мм 3. Ж/б плита 200 мм</p>	
Покрытие стоянки велосипедного транспорта и площадки для игра детей и взрослых	7		<p>1. Щебень гранитный м.1200 фр. 5-10 мм 2. Щебень гранитный м.1200-1000 фр., усиленный геотехнической решеткой 20-40 мм 3. Песок мелкий 4. Геотекстиль "Дорнит" тип Ф-2 5. Уплотненный грунт</p>	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП		Иванов			
ГАП		Кузнецов			
Архитектор		Пименова			
Архитектор		Кузнецова			
Исполнил		Чукаев			
Н.контр.		Куркова			

СЭ-05/17-491-ПЗУ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б

Многоквартирный жилой дом

Конструкция дорожных одежд

Стадия	Лист	Листов
П	6	
ООО "СТЕП"		

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства Р.Ф. от 07.10.1996г. от

№ 1170

**Примечания:**

- Съемка текущих изменений произведена от пп.9533, 17833-Б, 17082-Б, 17463-Б, ст.рп. 17082, 17463
- Подземные прокладки нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам

<b>ООО "МАЯК"</b>				
Свидетельство СРО-"ИСПБ-СЗ"-017-29122009 от 04.09.2012				
ДСП	Учетный № 4552-14 По книге № 1	Изготовлено экз.-1 Количество листов в одном экз. - 1		
ЗАКАЗЧИК: ООО"Архитектурно-строительная группа"		Уведомление геолого-геодезического отдела КГА от 05.11.2014 Дата 28.11.14 Масштаб 1 : 500		
НАЗНАЧЕНИЕ: для проектных работ АДРЕС: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.31, лит.Б		Координат местная 1964г. Высот Балтийская		
Марков		Составлена по материалам съемки на ноябрь-14		
Директор	Марков	Корректор	Воробьев	
Гл.инженер	Криворотько	Чертежник	Бутакова	
Топограф	Пчелин			



2629-02-16

2629-06-04

2629-06-04 2629-07-01

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница земельного участка
- Проектируемые отметки
- Существующие отметки
- Территория выемки

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	проектируемая
2	Въезд в подземную автостоянку на 23 м/места	проектируемый
3	Площадка для хранения автомобилей на 4 м/места	проектируемая
4	Встроенная мусоросборная камера в цокольном этаже	проектируемая
5	Стоянка велосипедного транспорта	проектируемая
6	Площадка отдыха для детей и взрослых	проектируемая

**Ведомость объемов работ**

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Вертикальная планировка:			
-	Насыпь	м³	0	
-	Выемка	м³	150	
2	Планировка территории:			
-	в насыпи	м²	0	
-	выемка	м²	295	
-	нулевая работы	м²	0	

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	150	
2. Вытесненный грунт		5391	
в том числе при устройстве:			
- подземных частей здания		5350	
- дорожных покрытий		41	
- плодородной почвы на уч-ках озеленения		0	
ВСЕГО, грунта	0	5541	
3. Избыток пригодного грунта	5541		ВЫВОЗ
4. Грунт, непригодный для насыпи	-	-	
5. Плодородный грунт, всего	247		
в том числе недостаток грунта		247	
ИТОГО перерабатываемого грунта	5788	5788	

СЭ-05/17-491-ПЗУ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б

Изм. Кол.уч. Лист N док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иванов					
ГАП	Кузнецов		План земельных масс М 1:500	П	7	
Архитектор	Пименова					
Архитектор	Кузнецова					
Исполнил	Чукаев					
Н.контр.	Куркова					

ООО "СТЕП"



СОГЛАСОВАНО  
Взаим. инв. №.  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Топографическая съемка  
М 1:500 выполнена по уведомлению  
Комитета от 05.11.14 № 4552-14  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга.  
Начальник геолого-геодезического отдела /Богданов А.С./  
Рис.бук. принял /Третьякова Г.П./  
28 ноября 2014 г.  
Геодезический отдел № 4552-14/7

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства Р.Ф. от 07.10.1996г. от

№ 1170

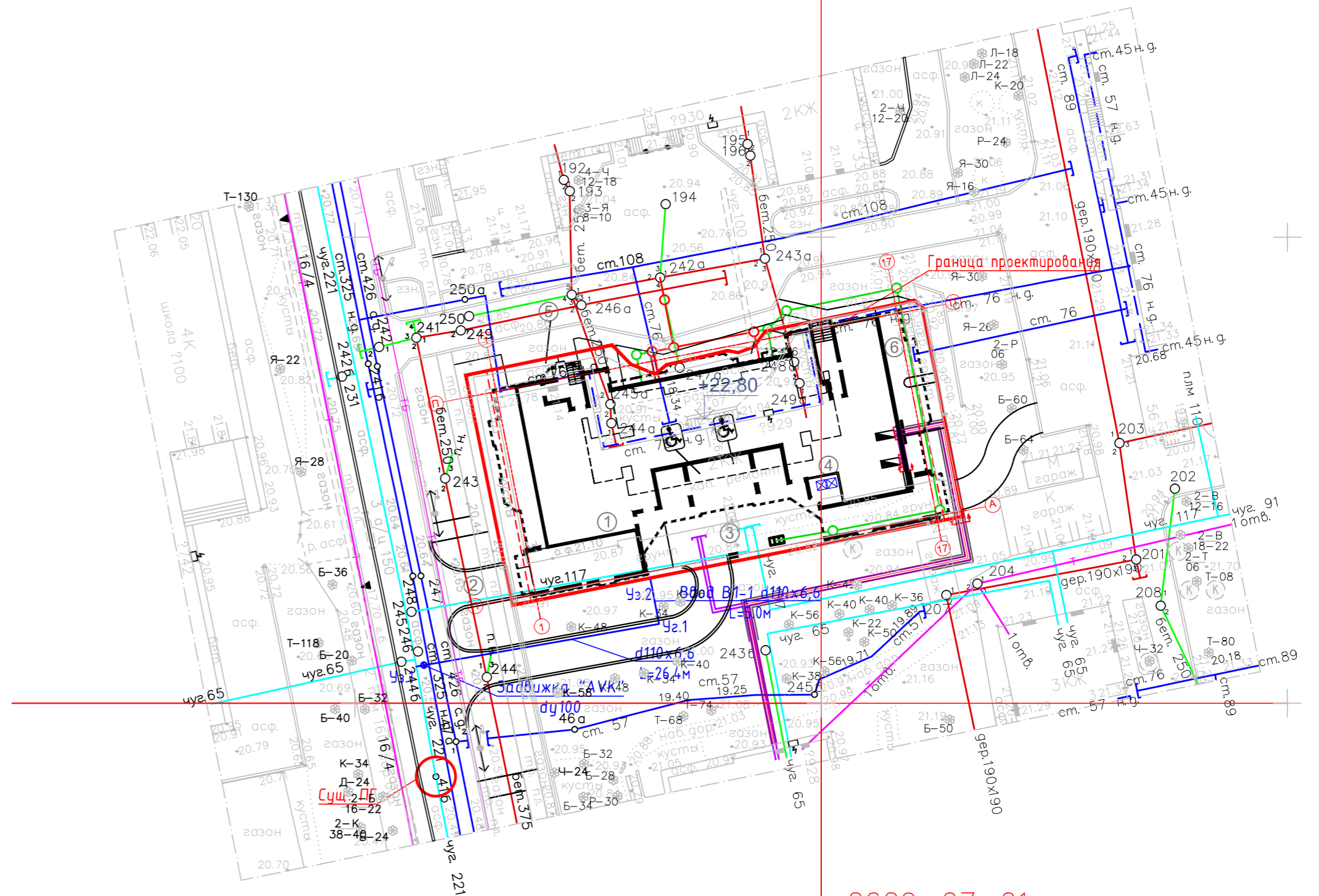
**Примечания:**

1. Съёмка текущих изменений произведена от пп.9533, 17833-Б, 17082-Б, 17463-Б, ст.рп. 17082, 17463
2. Подземные прокладки нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам

**ООО "МАЯК"**

Свидетельство СРО-"ИСПБ-СЗ"-017-29122009 от 04.09.2012

ДСП	Учетный № 4552-14 По книге № 1	Изготовлено экз.-1 Количество листов в одном экз. - 1
ЗАКАЗЧИК: ООО"Архитектурно-строительная группа"		Уведомление геолого- геодезического отдела КГА от 05.11.2014 Дата 28.11.14 Масштаб 1 : 500
НАЗНАЧЕНИЕ: для проектных работ АДРЕС: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.31, лит.Б		Координат местная 1964г. Высот Балтийская
Марков		Системы
Составлена по материалам съемки на ноябрь-14		
Директор	Марков	Корректор
Гл.инженер	Криворотыко	Чертежник
Топограф	Пчелин	
		Воробьев
		Бутакова



2629-06-04 2629-07-01

**Условные обозначения**

- - проектируемые сети хозяйственно-питьевого водопровода
- - проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- - проектируемые сети дождевой канализации
- - проектируемые тепловые сети

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	проектируемая
2	Въезд в подземную автостоянку на 23 м/места	проектируемый
3	Площадка для хранения автомобилей на 4 м/места	проектируемая
4	Встроенная мусоросборная камера в цокольном этаже	проектируемая
5	Стоянка велосипедного транспорта	проектируемая
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	проектируемая

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Топографическая съемка  
М 1:500 выполнена по уведомлению  
Комитета от 05.11.14 № 4552-14  
проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга.  
Начальник геолого-геодезического  
отдела /Богданов А.С./  
Работу принял /Третьякова Г.П./  
"28" ноября 2014 г.  
№ 4552-14/2

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

СЭ-05/17-491-ПЗУ					
Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 31, литера Б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Иванов				
ГАП	Кузнецов				
Архитектор	Пименова				
Архитектор	Кузнецова				
Разработал	Юлмасов				
Н.контр.	Куркова				
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей М 1:500				П	8
				ООО "СТЕП"	