

**«Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенной  
автостоянкой и встроенным магазином»**

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

**07-01/2018-П-ПЗУ**

**Том 2**

**«Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенной  
автостоянкой и встроенным магазином»**

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

**07-01/2018-П-ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор**

**В. А. Катаев**

**Главный инженер проекта**

**М. В. Андреева**

**2020**

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

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ листа	Примечание
1	Состав проекта	1-2	
	Текстовая часть		
2	Пояснительная записка	1-6	Зам.
	Графическая часть		
3	Ситуационный план. М 1:2000	1	
4	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	2	Зам.
5	План организации рельефа. М 1:500	3	Зам.
6	План земляных масс. М 1:500	4	
7	План покрытий. План благоустройства. М 1:500	5	
8	Схема движения транспортных средств	6	Новый
9	Сводный план инженерных сетей	7	Новый

Согласовано			

Инв. № подл.

Подп. и дата

1		зам			07.19
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

07-01/2018-П-ПЗУ-С

Инв. № подл.

Разраб.	Рыжикова		
Проверил	Машек		
ГИП	Андрева		
Н.контроль	Кудрявцева		

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "ГРАСТ "		

**«Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенной автостоянкой и встроенным магазином»**

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус5, литераК

**Состав проектной документации**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
Том 1	07-01/2018-П-ПЗ	Пояснительная записка	
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>			
Том 2	07-01/2018-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>			
Том 3.1	07-01/2018-П-АР	Архитектурные решения	
Том 3.2	07-01/2018-П-АР1	Акустический расчет	
Том 3.3	07-01/2018-П-АР2	Расчет инсоляции и КЕО	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения</b>			
Том 4.1	07-01/2018-П-КР0	Конструктивные решения подземной части	
Том 4.2	07-01/2018-П-КР1	Конструктивные решения надземной части	
Том 4.3	07-01/2018-П-РПЗ	Расчетно-пояснительная записка	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</b>			
Том 5.1.1	07-01/2018-П-ИОС1.1.	Электрооборудование и электроосвещение	
Том 5.1.2	07-01/2018-П-ИОС1.2	Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ.	
<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</b>			
Том 5.2.1	07-01/2018-П-ИОС2.1.	Внутренние сети водоснабжения	
Том 5.2.2	07-01/2018-П-ИОС2.2.	Внутриплощадочные сети водоснабжения	
<b>Подраздел 5.3. Система водоотведения</b>			
Том 5.3.1	07-01/2018-П-ИОС3.1.	Внутренние сети водоотведения	
Том 5.3.2	07-01/2018-П-ИОС3.2.	Внутриплощадочные сети водоотведения	
<b>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети</b>			
Том 5.4.1	07-01/2018-П-ИОС4.1.	Отопление	
Том 5.4.2	07-01/2018-П-ИОС4.2.	Вентиляция	
Том 5.4.3	07-01/2018-П-ИОС4.3.	Индивидуальный тепловой пункт. Коммерческий узел учета тепловой энергии. Автоматизация ИТП	
<b>Подраздел 5.5. Сети связи</b>			
Том 5.5.1	07-01/2018-П-ИОС5.1.	Сети связи. (Телефон, радио, ТВ, интернет)	
Том 5.5.2	07-01/2018-П-ИОС5.2.	Система диспетчеризации инженерного оборудования	
Том 5.5.3	07-01/2018-П-ИОС5.3.	Система контроля и управления доступом. (СКУД)	
Том 5.5.4	07-01/2018-П-ИОС5.4.	Комплекс технических средств оповещения объекта и присоединения его РАСЦО	
Том 5.5.5	05-01/2018-П-ИОС5.5	Внутриплощадочные сети связи	
<b>Подраздел 5.7. Технологические решения</b>			
Том 5.7.1	07-01/2018-П-ИОС7.1	Технологические решения встроенно-пристроенной автостоянки	
Том 5.7.2	07-01/2018-П-ИОС7.2	Технологические решения встроенного магазина промышленных товаров	
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>			
Том 6.1	07-01/2018-П-ПОС	Проект организации строительства	
<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>			
Том 8.1	07-01/2018-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
Том 8.2	07-01/2018-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>			

<b>Том 9.1</b>	07-01/2018-П-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
<b>Том 9.2</b>	07-01/2018-П-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения о пожаре и управление эвакуацией (СОУЭ) Автоматизация противопожарной защиты.	
<b>Том 9.3.</b>	07-01/2018-П-ПБ3	Автоматическая система пожаротушения	
<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>			
<b>Том 10</b>	07-01/2018-П-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>			
<b>Том 10.1.1</b>	07-01/2018-П-Э	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>			
<b>Том 12.1</b>	07-01/2018-П-ОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
<b>Том 12.2</b>	07-01/2018-П-КРем	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ	
<b>Том 12.3</b>	07-01/2018-П-ГТО	Заключение по геотехническому обоснованию влияния от строительства объекта: «Жилой многоквартирный дом со встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д.89, корпус 5, литера К» на объекты, попадающие в 30-метровую зону риска	
<b>Том 12.4</b>		Заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: ул. Седова д. 91, корп.6, лит. И	
<b>Том 12.5</b>		Заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: ул. Седова д. 89, корп.4, лит. Л	
<b>Том 12.6</b>		Заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: ул. Седова д. 87, корп.4, лит.Л	
<b>Том 12.7</b>		Заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: ул. Кибальчича, д. 4, корп.3, лит. Ф	
<b>Прилагаемая документация</b>			
	41/18-ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям участка строительства жилых домов	
	477-17(3832)-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
	193/18-ИЭИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	
		Архитектурно-градостроительный облик объекта (АГО)	

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

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Общая часть.

Настоящий раздел выполнен на основании следующих исходных материалов:

- Задания на проектирование утвержденного заказчиком;
- Градостроительного плана земельного участка № RU7816900029178 (кадастровый № 78:12:0007145:4733);
- распоряжение КГА СПб № 1-12-15 от 20.02.2019г. «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства»
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного ОАО "Трест ГРИИ" в июле 2020 г.;
- Архитектурно-строительных чертежей.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами:

- Закон Санкт-Петербурга о «Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» №524 от 21 июня 2018г.;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Утвержден приказом от 30 декабря 2016 г. № 1034;
- ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»;
- СанПин 2.1.1/2.1.1.1200-03\_актуализир. на 2018г «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130 от 24.04.2013г. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";
- СП 59.13330.2016 и СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 и СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей";
- РМД 30-23-2014 СПб «Руководство по проектированию инженерной подготовки территории, инженерных сетей и благоустройства кварталов и общественно-деловой застройки»;
- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

### а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок (кадастровый номер 78:12:0007145:4733) площадью 915.6 м<sup>2</sup> расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Седова дом 89, корпус 5, лит. К в границах квартала со сложившейся застройкой.

Категория земель земли населенных пунктов. Участок расположен в городской застройке, в зоне ТЗЖЗ многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, ( за исключением исторической застройки

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

07-01 /2018-П-ПЗУ. ПЗ					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Рыжикова			
Проверил		Машек			
ГИП		Андреева			
Н.контроль		Кудрявцева			
Пояснительная записка				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	6
ООО «ГРАСТ»					

пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга от 2018г., прил 1, п. 1.3.3.6 и ТСН 30-306-2002 проектируемый участок расположен на территории доиндустриальной застройки советского периода (ДЗСП) в перефирийном районе города исторического среднего района (ИСП) № 204.

Проектируемый участок ограничен

- с северо-запада –Белевским переулком;
- с северо-востока –домом 89, литер 4
- с юго-запада – внутриквартальным проездом;
- с юго-востока – зоной общего пользования и далее домом 91 литер 6.

Участок свободен от застройки. Существующие инженерные сети, относятся к сетям подключения исторического пятна бывшей застройки дома 89 литеры 5( теплотрасса, водопровод, бытовая канализация) и демонтируются.

Рельеф площадки ровный с абсолютными отметками в пределах 7,21м – 7.80 м по Балтийской системе высот.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

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

Земельный участок расположен вне водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Территория расположена вне санитарно-защитной зоны промышленных объектов.

На всю территорию земельного участка распространяются:

- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулково (в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома), Пушкин, Горелово, Левашово);
- полосы воздушных подходов аэродрома Горская.

Расстояние от существующего и проектируемого жилых домов до проектируемой открытой автостоянки на 5 м/мест – более 10.0 м.

#### **в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.**

Проект разработан в границах землеотвода (кадастровый номер 78:12:0007145:4733) и на земельном участке, предоставленном для проезда (Разрешение от 31.08.2018г.) в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга №524от 21 июня 2017г.,с учетом существующей окружающей застройки и планировки квартала, улично-дорожной сети, действующих норм проектирования, санитарных и противопожарных норм проектирования.

Соблюдены минимальные отступы от границ земельного участка до стен здания: с северной и западной стороны отступ от границ земельного участка совпадающих с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов - не менее 0 метров; с восточной стороны не менее 10 метров; с южной стороны не менее 1 метра в соответствии с разрешением на отклонение N 1-12-15 от 20.02.2019.

Расстояния до пролегающих вдоль участка транзитных инженерных сетей более нормативного и принято: телефон – минимум 1,36м, газопровода низкого давления диам. 150 мм – минимум – 3,25 м. Расстояние до водопровода – 3,5 м (при строительстве

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			07-01 /2018-П-ПЗУ. ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

фундамента применяются компенсирующие мероприятия - шпунтовые сваи погружаются статическим вдавливанием). Подъезды к зданию предусмотрены от существующего внутриквартального проезда и Белевского переулка.

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта.**

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.**

Наименование	По расчету	По проекту, м <sup>2</sup>
Площадь в границах благоустройства		1008,6
Площадь в границах землеотвода, в т.ч.:		<b>915,6</b>
- площадь застройки		422,87
- Площадь твердых покрытий дорог и площадок		222,43
- площадь озеленения, в т.ч. вне эксплуатир. кровли – 270,3м <sup>2</sup> (78,4%), на эксплуатир. кровле- 55,5м <sup>2</sup> (17,1%)	1350.83:100 *23 = 310.69м <sup>2</sup> (общ.жилых квартир); 89.67x15:100=13.45м <sup>2</sup> (общ.встроенн. помещений). Всего – 324,14 м <sup>2</sup>	325,8(100,7% от расчетного)
Площадь благоустройства за границей землеотвода, в т.ч. твердое покрытие проездов		<b>93,0</b>

**РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ**

Показатель	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Требуемое количество машино-мест
Общая площадь квартир-1350.83м <sup>2</sup>	80м <sup>2</sup> общей площади квартир	1м/место	17

Общее требуемое количество машино-мест по расчету составляет - 17 м/мест, в т.ч. 1 м/место для электромобиля.

Проектом в границах участка предусмотрено размещение 17 м/мест (100%), в т.ч.: во встроенной автостоянке 12 машино-мест,

на открытых автостоянках- 5 машино-мест(29,4%, что более нормативного минимума), в т.ч. 2 м/места для МГН(всего 10% от общего количества по расчету), из них 1 м/место для МГН в кресле-коляске.

По расчету количество мест для велотранспорта:

- для жилых помещений  $1350,83\text{ м}^2 : 280\text{ м}^2 = 5$  вело-мест;

- минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта для встроенных помещений (магазин) с площадью торгового зала 53.77 м<sup>2</sup>. На 40 м<sup>2</sup> торговой площади – 1 место, а также 1 место на 50 работников  $53,77 : 40 = 2$  места + 1 место для работников = 3 места. Указаны места для хранения велосипедного транспорта. Проектом в границах участка предусмотрено 8 мест для велотранспорта.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>07-01 /2018-П-ПЗУ. ПЗ</b>	Лист
							3



**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

Топографический план выполнен ОАО «Грест ГРИИ» в октябре 2017г. Инженерно-геологические изыскания по объекту выполнены ООО «ПМ Гео» в августе 2018г. (шифр 41/18-ИГИ).

*Геологические условия.*

По данным инженерных геологических изысканий, выполненных ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в октябре 2017г. верхний слой мощностью от 0.2 до 1.5 м представлен в основном насыпными грунтами: суглинками пылеватыми со строительным мусором, с гравием и галькой с примесью органических веществ (ИГЭ 1).

Ниже - суглинки легкие пылеватые туго- и мягкопластичные мощностью от 3.3 до 6.3 м их подошва пересечена на глубинах от 3.9 до 7.6 м, абс. отметки от 0.00 до 3.9 м.

Ниже- супеси пылеватые пластичные и тугопластичные твердые и полутвердые ссеровато-коричневым гравием, галькой до 5%, с гнездами песка и полной мощностью 0.7-13,9 , вскрыты до глубин от 5.0 до 20.5 м до абсолютных отметок от минус 13.1 до 2.3 м и т.д..

*Гидрогеологические условия.*

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения (25,0 м) характеризуются наличием 2-х водоносных горизонтов подземных вод.

В период изысканий (июль 2018 г.), подземные воды со свободной поверхностью были зафиксированы на глубинах от 1.2 до 4.4 м, на абс. отметках от 3.0 до 6.4м. Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются насыпные грунты, а также прослой песков в озерно-ледниковых супесях и суглинках.

Второй водоносный горизонт встречен на глубинах 18,8 – 19,9 м (абс. отм. минус 11,3 - минус 12,1 м). Водовмещающими породами являются средне четвертичные озерно-ледниковые пески пылеватые. Величина напора составила 9,9 - 11,4 м.

При полном восстановлении уровень напорных вод будет зафиксирован на глубинах 7,3-9,4 м, на абс. отм. отминус 1,2 до 0,1 м.

При устройстве котлована необходимо предусмотреть водоотлив и шпунтовое ограждение стенок котлована от обрушения и оплывания насыпных грунтов.

Защита территории жилого комплекса от поверхностных вод обеспечивается путем создания уклонов от здания в сторону проектируемыхждеприемных колодцев ливневой канализации.

Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий шифр 193/18-ИЭИ, выполненному ООО "ЛиК" в 2019 году, почва с глубины 0,0-0,2 м относится к категории "опасная", может использоваться в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой чистого грунта не менее 0,2 м; почва с глубины 0,2-1,0 м относится к категории "допустимая"; почва с глубины 1,0-2,0 м относится к категории "чистая".

Перед началом строительных работ предусмотрено произвести выемку почвы с глубины 0,0-0,2 м и вывоз с территории проектирования.

Под отсыпку котлованов и выемок, при необходимости, используется грунт с глубины 0,2-1,0м.

**е) Организация рельефа вертикальной планировкой.**

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок с указанием проектных уклонов и характерных точек планировки участка на основе схемы планировочной организации земельного участка в масштабе 1:500 с учетом «директивных» отметок Белевского переулка и внутриквартального проезда.

За относительнуюотметку0,000принятуровеньчистого пола1этажасоответствующийотметке7.61 м в Балтийской Системе Высот.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			07-01 /2018-П-ПЗУ. ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Поверхностный сток дождевых и талых вод осуществляется по спланированной поверхности к проектируемым дождеприемным колодцам.

**ж) Описание решений по благоустройству территории.**

В благоустройство проектируемой территории жилого дома (высота здания менее 28.0 м) входят:

- размещение открытой автостоянки на 5 м/мест (29,4% от расчетного) с устройством подъезда к ней с Белевского переулка;
- тротуары;
- устройство въездов во встроенный гараж с внутриквартального проезда (используется как пожарный проезд);
- площадки для велотранспорта;
- озеленение участка;
- установка малых архитектурных форм у входа в жилой дом;
- Для освещения территории используются светильники, установленные на фасаде проектируемого здания.

Площадки для отдыха, игр детей и занятий физкультуры, а так же места сбора и хранения отходов – существующие для данного квартала и расположены в зоне общего пользования, что соответствует планировке доиндустриальной застройки советского периода (ДЗСП) данного исторического среднего района (ИСП) № 204).

Конструкции дорожных покрытий приняты по альбому А-385-88 «Дорожные конструкции для Ленинграда» (см. лист ПЗУ- 3).

1. Проезд. Проектируемое асфальтобетонное покрытие. Тип 1 (АС-39).

- Мелкозернистый асфальтобетон -0,05 м  
плотный марки 1 типа Б, по ГОСТ 9128-2013
- Крупнозернистый асфальтобетон -0,07 м  
пористый марки 1-П по ГОСТ 9128-2013
- Щебень гранитный марки 1200-1000 -0,22 м  
фр.40-70мм с расклинцовкой ГОСТ 25607-2009
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014 - 0,66 м
- Геотекстиль

2. Тротуар. Покрытие из бетонных плит. Тип 2 (Т-2с).

- Тротуарные плитки «Волна»(красные) - 0.08м  
по ГОСТ 17608-91
- Сухая цементно-песчаная смесь - 0.04 м
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* - 0.15 м
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014 - 0.15 м
- Геотекстиль

3. Вело-стоянка.Щебень. Тип 4(С-3).

- Щебень М1200-1000, фр. 0-5, гранитный по ГОСТ 25607-2009 - 0.05м
- Щебень М1200-1000, фр. 3-10, гранитный по ГОСТ 25607-2009- 0.10м
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014- 0.15м

4. Отмостка. Тип 3.

- Асфальтобетон мелкозернистый - 0.05 м  
по ГОСТ 9128-2013
- Щебень М1000-1200, фр. 20-40 - 0.10 м  
по ГОСТ 25607-2009
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014 - 0.10 м

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					Лист
			07-01 /2018-П-ПЗУ. ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Для укрепления края проезжей части от тротуара и газона предусматривается установка бортового камня типа БР100.30.15. Между покрытиями площадок, тротуаров и газоном - бортового камня типа БР100.20.8. На въездах территории устанавливается камень бортовой въездной. Высота превышения тротуара и газона над проезжей частью принята 0.10-0.15 м. Для возможности передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0.015 м.

Озеленение участка предусматривается в виде газонов.

Освещение территории выполняется светильниками наружного освещения (навесные, на фасадах здания).

После завершения строительства внутриквартальные дороги, использовавшиеся для подъезда строительной техники, при наличии на них повреждений в следствии строительства, подлежат восстановлению асфальтобетонного покрытия.

### з) Зонирование территории земельного участка.

Участок расположен на территории доиндустриальной застройки советского периода (ДЗСП) в периферийном районе города исторического среднего района (ИСР) № 204, имеет прямоугольную форму. Размещение жилого дома и использование земельного участка приняты в соответствии с общей концепцией исторической застройки квартала. Подход пешеходов и подъезды к нему осуществляются со стороны Белевского переуллка. Часть первого этажа занимает стоянка на 12 машино-мест. Подъезд к стоянке осуществляется со стороны внутриквартального проезда.

Отдельно, в северной части участка, размещена открытая стоянка на 5 машино-мест. Подъезд осуществляется с Белевского переуллка.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения – не требуется.**

**к) Характеристика и технико-экономические показатели для объектов производственного назначения – не требуется.**

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций для объектов непроизводственного назначения.**

С Белевского переуллка предусмотрен въезд на дворовую территорию к открытой автостоянке на 5 м/мест.

Во встроенный гараж организован въезд с существующего внутриквартального подъезда к зданиям (используется для проезда пожарной техники вдоль здания). Расстояние от проезда до фасада здания с окна 5-8 м. Выход на существующий тротуар – площадка шириной 2.5 м. Минимальные радиусы поворотов приняты 5,0 м. Для возможности передвижения инвалидов в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0,015 м в соответствии с п.5.1.9, СП 59.13330.2016. Продольный уклон площадки составляет от 50%.

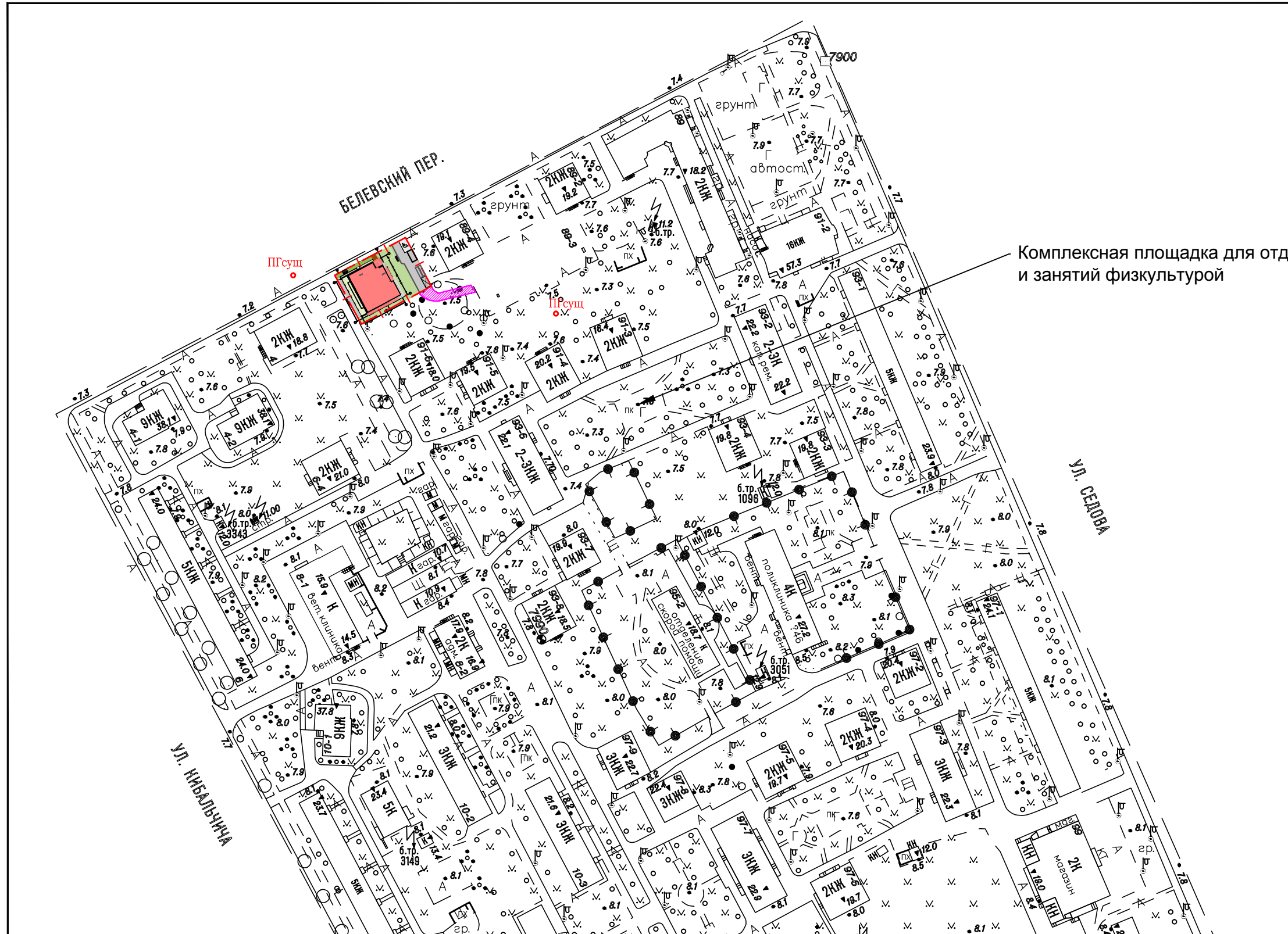
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

07-01 /2018-П-ПЗУ. ПЗ

Лист

6



Комплексная площадка для отдыха, игр детей и занятий физкультурой

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подлин.

Условные обозначения

- граница предполагаемых к использованию земель
- проектируемые здания и сооружения
- граница землеотвода участка, кадастровый №78:12:0007145:4733
- проектируемые здания и сооружения выступающие (в уровне 2 этажа и выше) части здания. В том числе ниже 3.5 метров от уровня земли.

07-01/2018-П-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К

Изм.	Кол.	Лист	Листов	Подпись	Дата
1	зам.	№18-05-19.			07.2019
Разработал		Рыжикова			07.2019
Проверил		Машек			07.2019
ГИП		Андреева			07.2019
Н.контр.		Кудрявцева			07.2019

«Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенной автостоянкой и встроенным магазином»

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М 1:2000

ООО "ГРАСТ"

ГЕНПЛАН. М:1:500



Условные обозначения

- граница землеотвода участка
- граница благоустройства участка вне землеотвода
- места допустимого размещения объектов строительства
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые выступающие части здания (в уровне 2 этажа и выше)
- существующие здания, сооружения и инженерные сети, подлежащие сносу
- существующие здания
- существующее асфальтобетонное покрытие
- охранная зона инженерных сетей
- наружное освещение-крепление на фасаде здания

1. Проектируемые покрытия:
- проезд, асфальтобетонное покрытие
  - тротуар, покрытие из бетонных плит
  - отмостка, асфальтобетонное покрытие
  - газон
  - газон на кровле первого этажа встроенной автостоянки

- номер по экспликации
  - площадка для хранения вело-транспорта (ПВ)
  - места для парковки МГН
  - места для парковки электромобилей
  - двухъярусная парковочная система
  - площадка для парковки машин
- Координаты углов поворота землеотвода (Градплан RU7816900029178, )
- Координаты пересечения осей здания
- Координаты углов поворота участка благоустройства за границей землеотвода

Расчет стоянок по ПЗЗ (ст. 24, п.9)

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч. ед.	Количество м/мест
Многоквартирный жилой дом Общая площадь квартир = 1350.83 м²	80 м²	1 маш./место	1350.83 : 80 = 17 м/мест

**По расчету:**

- количество мест для МГН жилого дома - 2 машино-места (всего - 10% от общего количества по расчету, в т. ч. 1 машино-место (5% до 100 но не менее 1 м/места) для инвалидов на кресле-коляске размером 6,0 х 3,6 м по СП 59.13330.2016, п. 5.2.1)
- количество места для стоянки, размещения электромобилей - 1 место на 1600 кв.м общей площади квартир. в соответствии с ПЗЗ СПб, приложение 7, п. 1.10.9. Проектом предусмотрено 1350.83 кв.м. квартир
- минимальное количество мест для велотранспорта - 1350.83 м² : 280 м² = 5 вело-мест.
- Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта для встроенных помещений (магазин) с площадью торгового зала 53.77 м² (на 40 м² торговой площади - 1 место, а также 1 место на 50 работников): 53.77 м² : 40.0 м² = 2 места +1 место для работников = 3 места. Всего на 8 мест.

Общее требуемое количество машино-мест по расчету составляет 17 м/мест.

**Проектом предусмотрены:**

- встроенная автостоянка на 12 м/мест
- и открытая автостоянка на 5 м/мест (29,4%), в т.ч. 2 места для МГН. в т.ч. 1 м-место для электромобилей
- площадки для хранения велосипедного транспорта на 8 вело-мест.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	жителей	застройки	общая, квартир	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой	7	1	49	422,87	1350,83	8064,45

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование		Количество по расчету, м²	Количество по проекту, м²
<b>1. Площадь в границах землеотвода</b>		<b>915,6</b>	
1.1	Площадь застройки <b>всего</b> , в т.ч.:		<b>422,87</b>
1.2	Площадь твердых покрытий дорог и площадок <b>всего</b>		<b>222,43</b>
1.3	Площадь озеленения <b>всего</b> , в т.ч.:		<b>325,8</b>
1.3.1	площадь озеленения вне эксплуатируемой кровли	не менее 1350.83:100х23:100*30 =93.2 кв.м (ПЗЗ, прил 7, п.1.9.1 абз. 4)	270,3
1.3.2	площадь озеленения на эксплуатируемой кровле автостоянки	не более 1350.83:100х23:100*70 =217.5 кв.м (ПЗЗ, прил 7, п.1.9.1 абз. 3)	55,5
<b>3. Площадь вне границ землеотвода</b>		<b>93,0</b>	
2.1	Площадь твердых покрытий дорог и площадок		93,000

Нормируемые элементы территории многоквартирной жилой застройки по ПЗЗ и РМД 30-23-2014, ТСН 30-306-2002

Наименование	Ед. изм.	Расчетная единица	Количество по норме	Количество по проекту
Расчетное количество жителей Общая площадь квартир S= 1338.69 м²	чел.	28 м²/ чел.	1350.83 : 28 = 49 чел.	49
Площадь озеленения	м²	23 м² на 100 м² общ. площади квартир	1350.83 : 100 х 23 = 310.69 м²	ВСЕГО: 325,8 (100,7% от нормируемого), в т.ч. на экспл. кровле - 55,5 м² = 324.14 м²
		15 м² на 100 м² общ. площади встроенных помещений	89.67 х 15 : 100 = 13.45 м²	
Площадки для игр детей	м²	0.4, прим.1	19,6	0 м² прим.2
Площадки для отдыха взрослого населения	м²	0.1, прим.1	4,9	0 м² прим.2
Физкультурно-спортивные площадки	м²	0.7, прим. 1	34,3	0 м² прим.2

\* - Общая площадь участка - 915,6 м².  
Земельные доли разных видов использования:  
Общая площадь встроенных помещений - 89.67 м² (6,5%).  
Общая площадь жилых помещений - 1350.83 м². (93,5%)  
\*\* - на расстоянии ≥ 100 м на участке № 19 в соответствии с утвержденным ППТ размещается ФОК (см. "Ситуационный план").

ПРИМЕЧАНИЕ.

1. В соответствии с РМД 30-23-2014 п.12.4.
2. В соответствии с ТСН 30-306-2002 проектируемый участок расположен на территории доиндустриальной застройки советского периода (ДЗСП) в периферийном районе города исторического среднего района (ИСП) № 204. Нормируемые площадки на проектируемом участке не предусмотрены т.к. размеры озелененной территории не позволяют их нормативное размещение (см. абз.2 п. 6.45, ТСН 30.306-2002). Возможно использование площадок, расположенных в местах общего пользования квартала.

Примечания:

1. Планово-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референциальных станций КГА СПб и от реперов: 13811 - пр. Большевиков, д. 15  
16119 - ул. Антонова-Овсеенко, д. 25, корп. 1
2. На план нанесены геодезические знаки:  
а) пункты полигонометрии №№  
б) реперы №№  
При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя МРФ "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком"
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

		"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. № 122 по книге № 61	И изготовлено - 1 экз.	Количество листов в одном экз. - 1
Топографический план Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, д. 89, корп. 5, лит. К		Шифр заказа: 477-17(3832)2 Дата: 06.07.2020 г.	
Объект: для проектирования строительства		Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на июнь 2020 г. Высотной части на июнь 2020 г. Подземных сооружений на июнь 2020 г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение:			
Главный инженер		Нач. камер. группы	
Нач. отдела		Вед. картограф	
И.о. нач. экспедиции		Составитель	Топограф

07-01/2018-П-ПЗУ					
1	Зам.	№18-05-19	01.2020	г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Рыжкова				01.2020
Проверил	Машек				
ГИП	Андреева				
Н.контр.	Кудрявцева				

«Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенной автостоянкой и встроенным магазином»

Схема планировочной организации земельного участка М:1:500

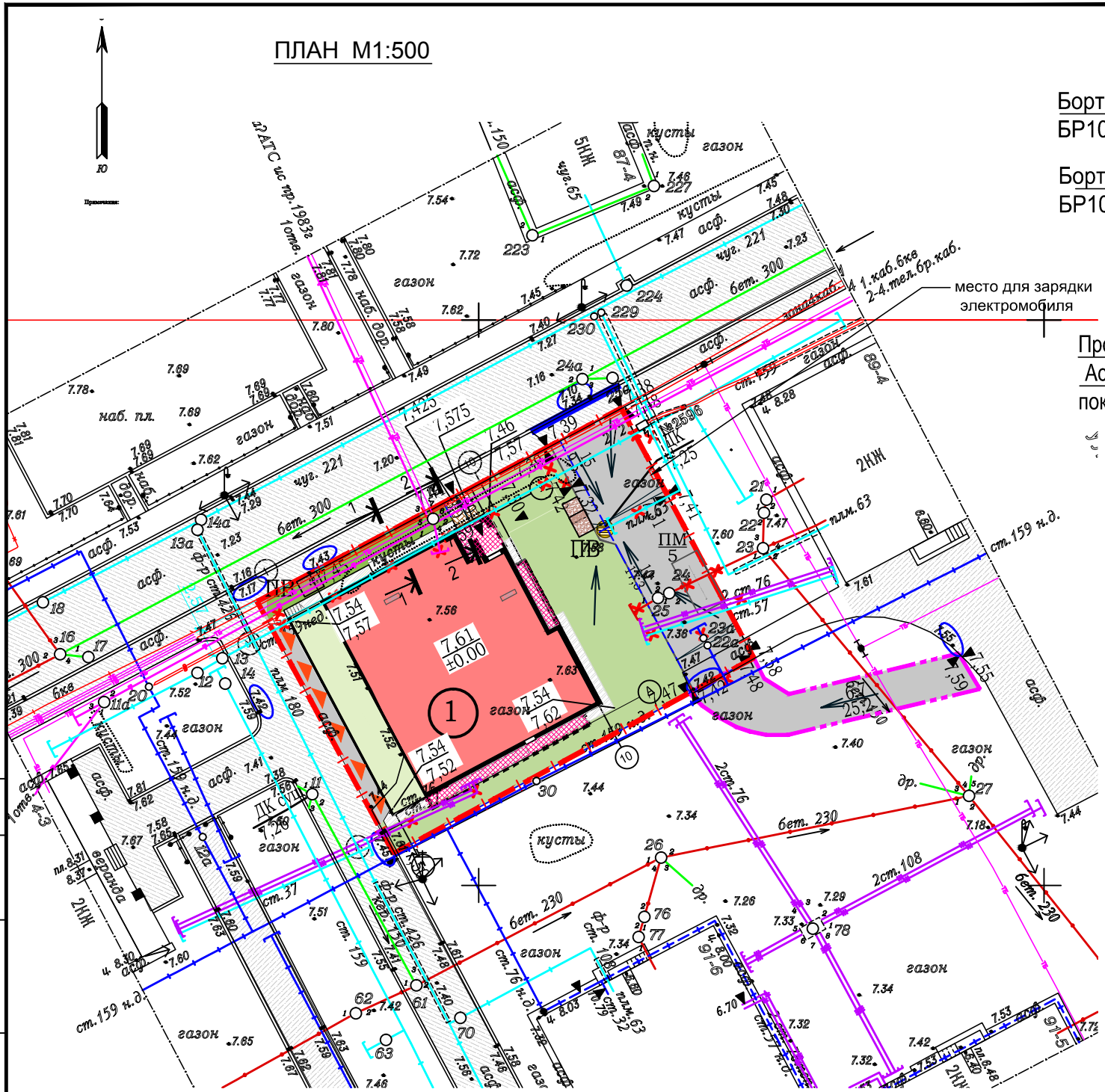
ООО "ГРАСТ"

СОГЛАСОВАНО

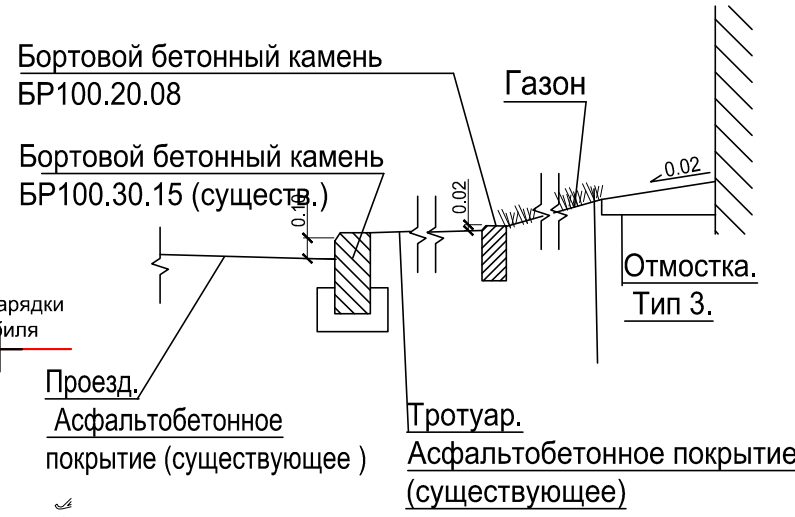
Взам. инв. N

Подпись и дата

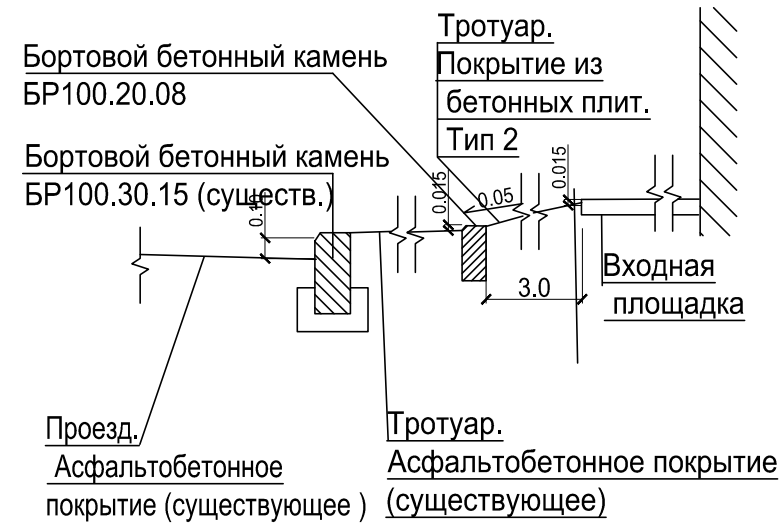
Инв. N подл.



### Сечение 1-1



### Сечение 2-2



### Условные обозначения

- граница землеотвода участка
- граница благоустройства участка вне землеотвода
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые выступающие части здания (в уровне 2 этажа и выше)
- существующие здания, сооружения и инженерные сети, подлежащие сносу
- существующие здания
- существующее асфальтобетонное покрытие

### 1. Проектируемые покрытия:

- проезд, асфальтобетонное покрытие
- тротуар, покрытие из бетонных плит
- отмотка, асфальтобетонное покрытие
- газон
- газон на кровле первого этажа встроенной автостоянки
- проектируемые отметки
- директивные отметки (отметки существующих проездов)
- существующие отметки
- уклон в % / расстояние в метрах
- проектируемый дождеприемный колодец (ДК)
- линия водораздела
- понижение поребрика

### ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Многоквартирный дом (проектируемый)
- ПМ - проектируемая открытая автостоянка
- ПВ - проектируемая велостоянка

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

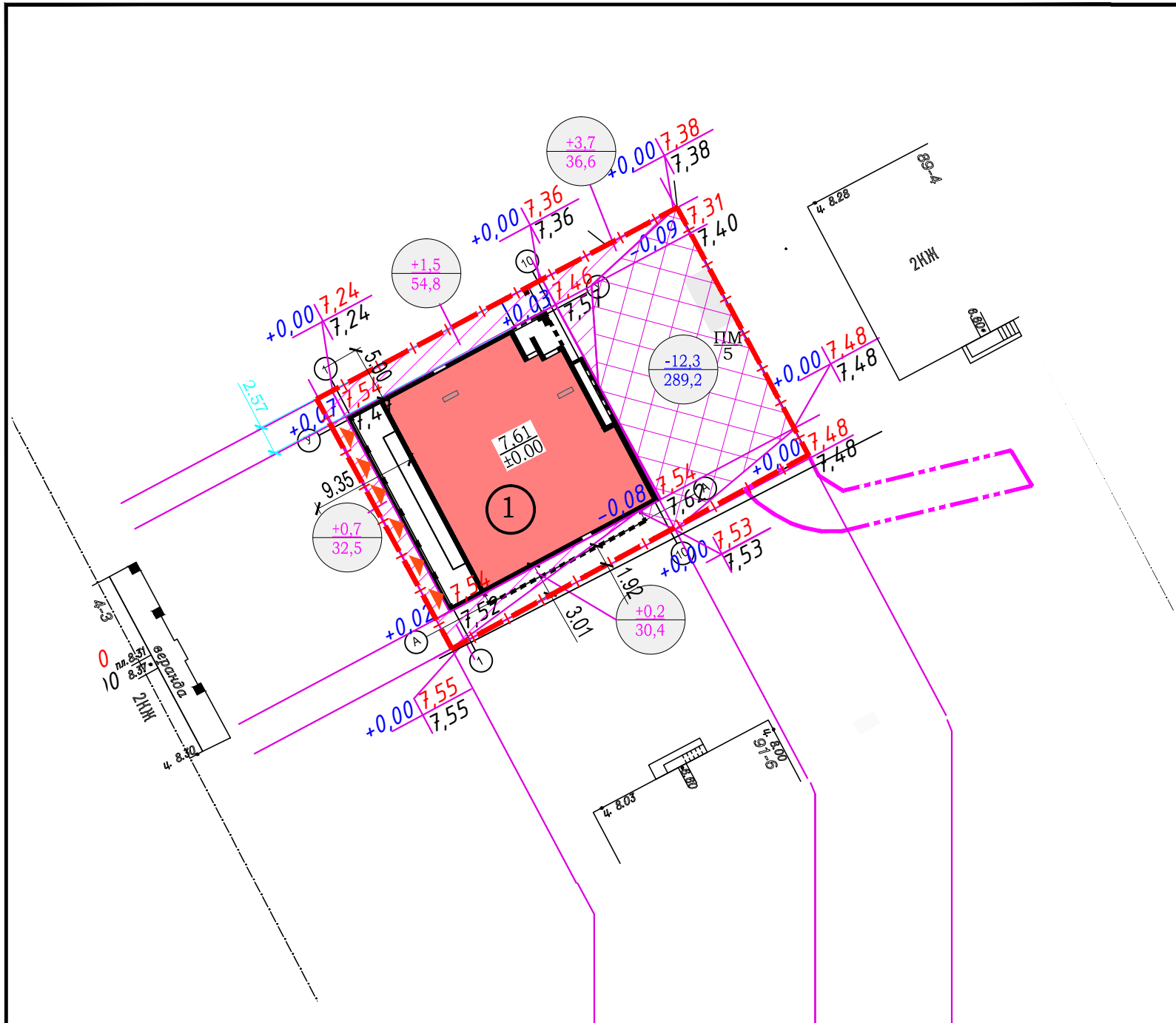
Инв. № подлин.

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. № 122 по книге № 61	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Топографический план Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, д. 89, корп. 5, лит. К		Шифр заказа: 477-17(3832)2 Дата: 06.07.2020 г.	
Объект: для проектирования строительства		Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	на июнь 2020 г. на июнь 2020 г. на июнь 2020 г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение:			
Главный инженер		Нач. камер. группы	
Нач. отдела		Вед. картограф	
И.о. нач. экспедиции		Составитель	
		Топограф	

**Примечания:**

- Плано-высотная съёмка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме ГТК от сети референциальных станций КГА СП6 и от резервов: 13811 - пр. Бюльварный, д. 15 16119 - ул. Антонова-Овсеенко, д. 25, корп. 1
- На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии №№ б) реперы №№
- При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инженерной сети и государственной гравиметрической сети"
- Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
- До производства земляных и строительных работ обязать охранную зону междугородной кабельной линии связи на месте проведения работ вызывать представителя МРФ "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком"
- Экспликация колодезных подземных сооружений составлена по плану.

					07-01/2018-П-ПЗУ			
					г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
1		Зам.	№18-05-19.		01.2020г.			
Разработал		Рыжикова			07.2019			
Проверил		Машек			07.2019			
ГИП		Андреева			07.2019			
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Н.контр. Кудрявцева						План организации рельефа. М 1:500		ООО "ГРАСТ"
								Формат А3



в границах землеотвода	Насыпь, м³	+2,4	+3,7	Всего, м³	+6,1
	Выемка, м³	-	-12,3		-12,3

Условные обозначения

- граница землеотвода участка
- граница благоустройства участка вне землеотвода
- проектируемые здания и сооружения
- Насыпь (+)
- Выемка (+)
- Граница нулевых работ
- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- рабочая отметка
- Объем грунта(насыпь), м³  
Площадь участка, м²
- Объем грунта(выемка), м³  
Площадь участка, м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах участка		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории:	6,1	12,3	-	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		756,8		93,0	
а) подземных частей зданий и сооружений)		(487,3)		-	
б) дорожных покрытий		(204,3)		(93,0)	
в) подземных сетей		(13,1)		-	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(52,1)		-	
Всего пригодного грунта	6,1	769,1	-	93,0	
4. Избыток грунта, в т.ч.	763,0		93,0		вывоз
а) грунт, относящийся к категории "опасная"	(183,0)		(19,0)		в т.ч.-168,0 м² растительный грунт-вывоз и утилизация
б) грунт, относящийся к категории "допустимая" и "чистая"	(580,0)		(74,0)		вывоз
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	63,2*				
б) Недостаток плодородного грунта		63,2*			привоз
6. Итого перерабатываемого грунта	832,3	832,3	93,0	93,0	

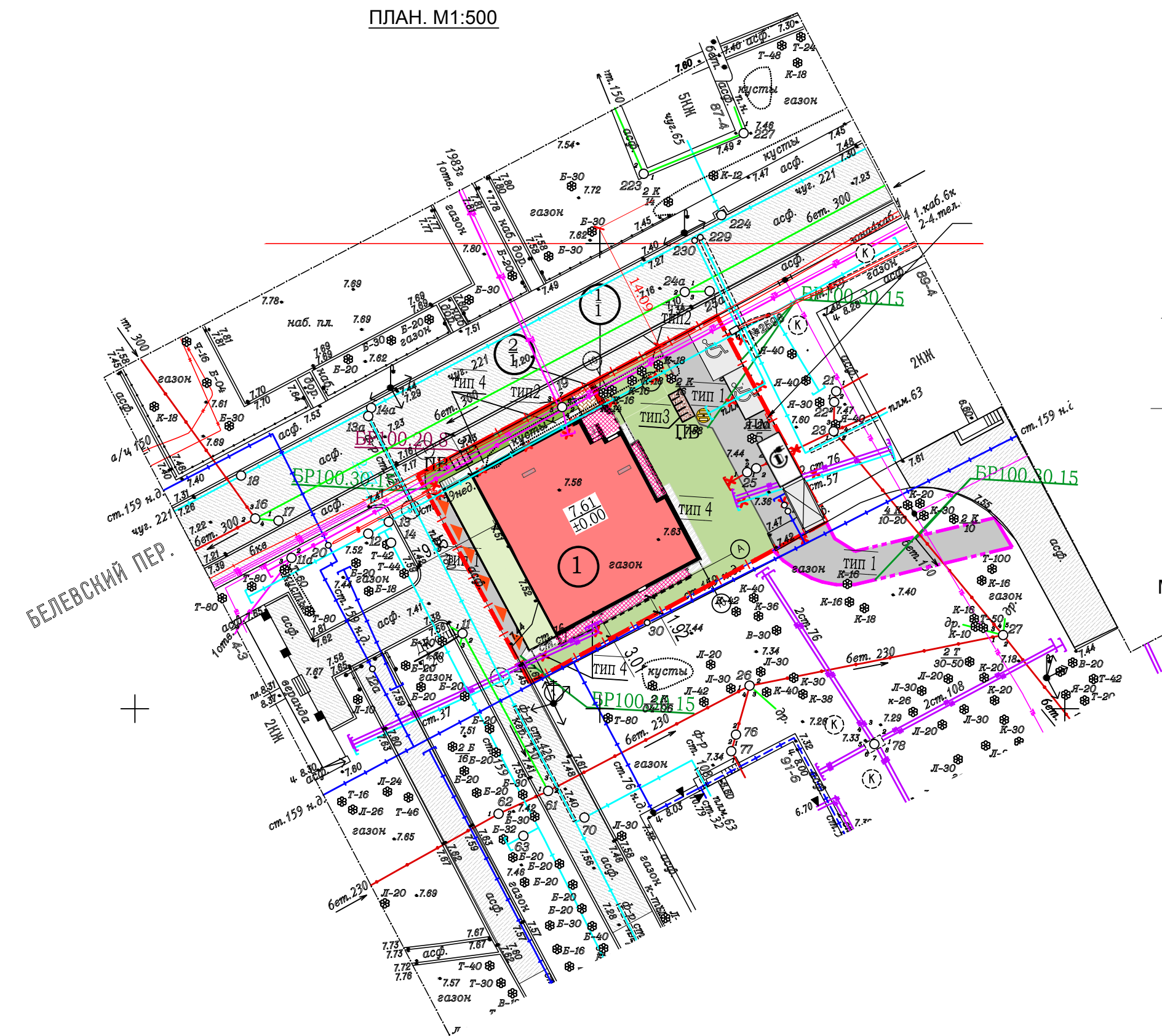
Примечание: \* - в т.ч. на эксплуатируемой кровле - 11,1 м³

- Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 193/18-ИЭИ, выполненному ООО "Лик" в 2019 году,
  - почва с глубины 0,0-0,2 м относится к категории "опасная", может использоваться в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой чистого грунта не менее 0,2 м;
  - почва с глубины 0,2-1,0 м относится к категории "допустимая";
  - почва с глубины 1,0-2,0 м относится к категории "чистая".
- Перед началом строительных работ предусмотреть выемку почвы с глубины 0,0-0,2 м и вывоз;
- Под отсыпку котлованов и выемок использовать грунт с глубины 0,2-1,0м.

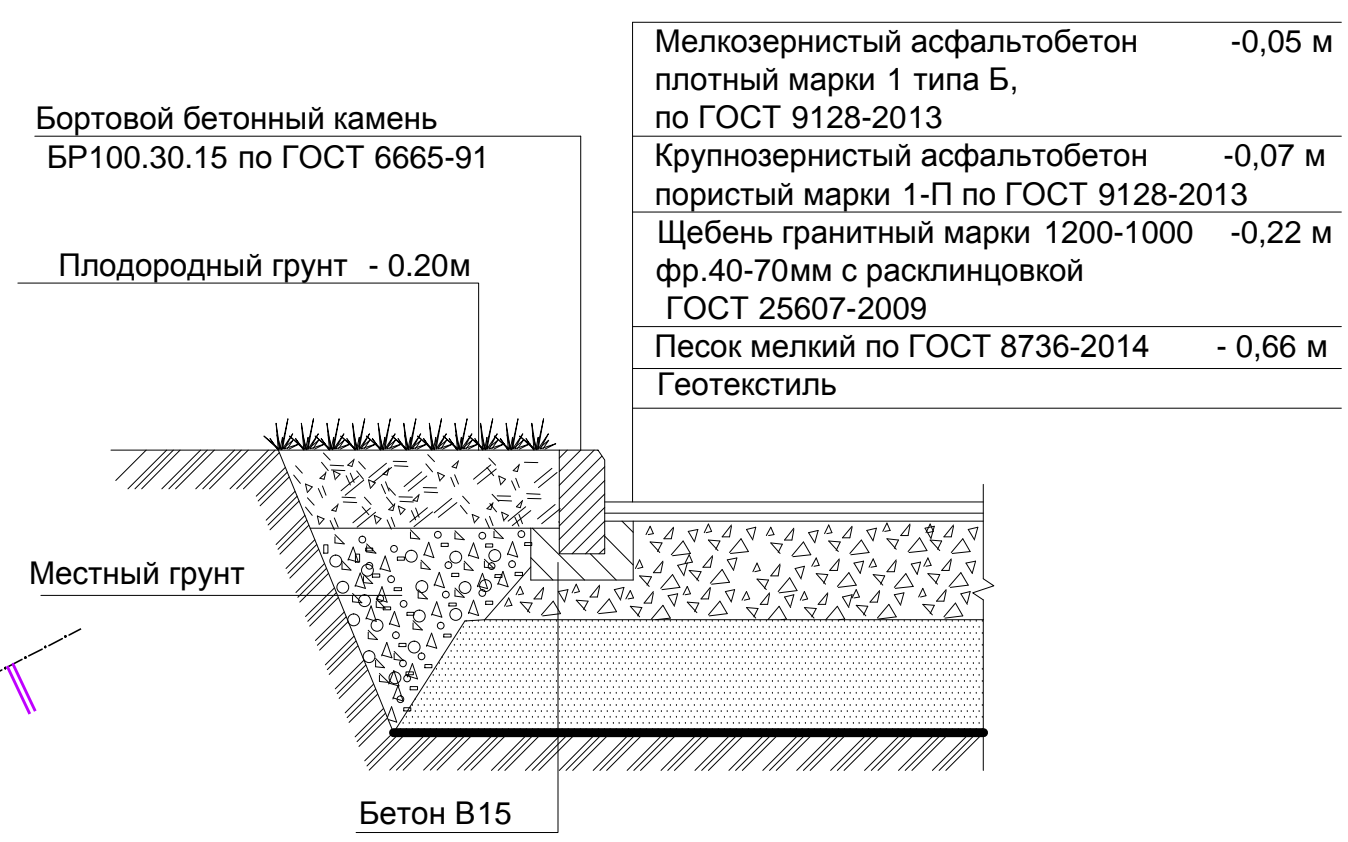
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подлин.

					07-01/2018-П-ПЗУ		
					г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К		
1	Зам.	№18-05-19.		01.2020			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал		Рыжикова			01.2020	Стадия	Лист
Проверил		Машек			01.2020	П	4
ГИП		Андреева			01.2020	Листов	
					План земляных масс. М1:500		
					ООО "ГРАСТ"		
Н.контр.		Кудрявцева			01.2020		

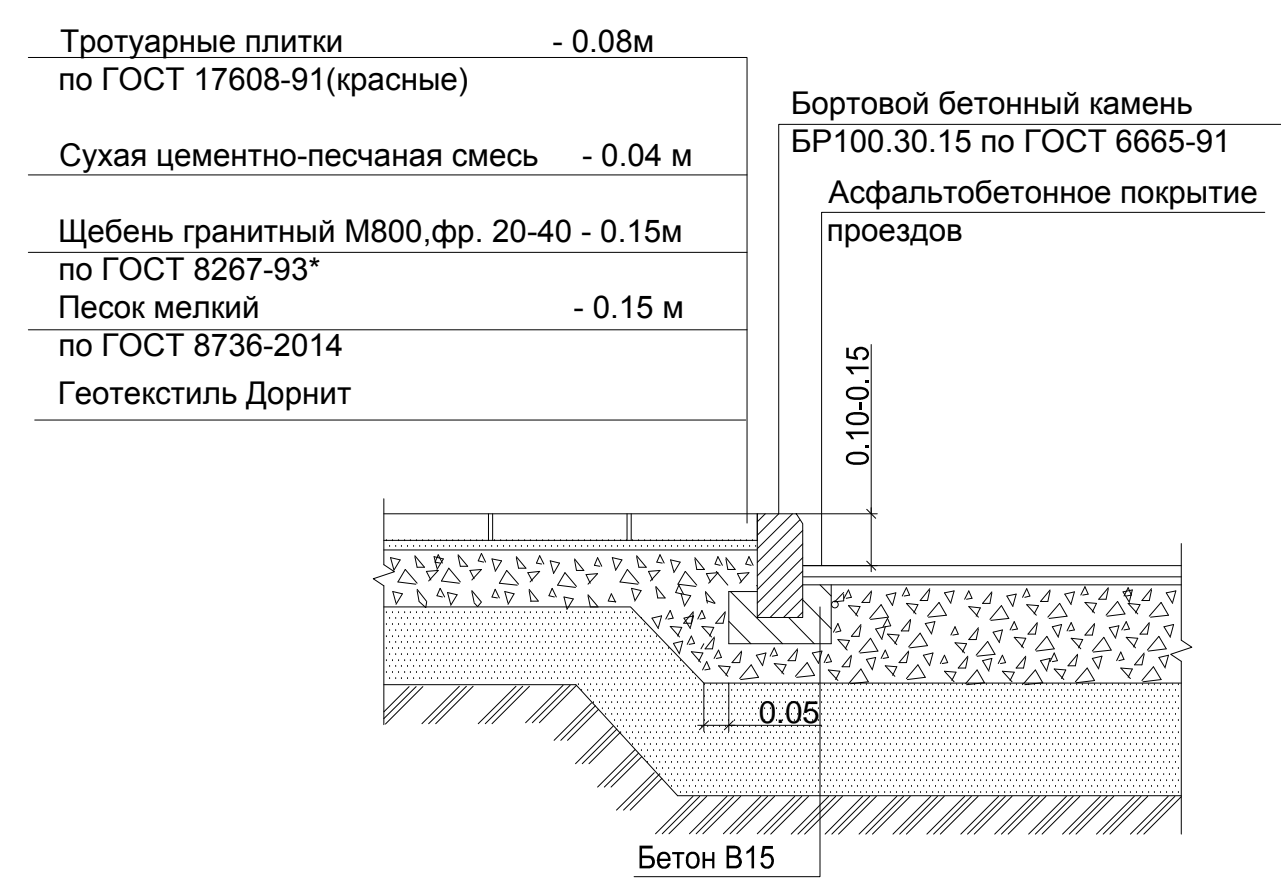
ПЛАН. М1:500



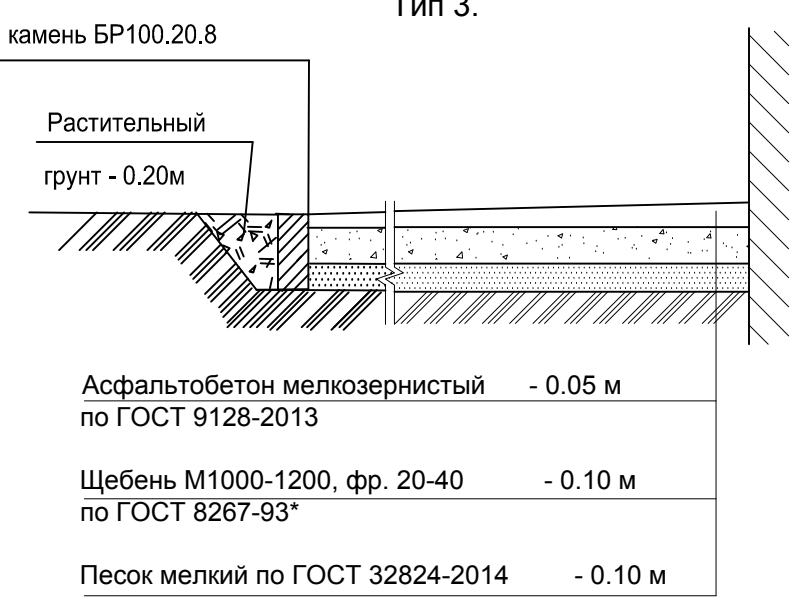
Проезд. Проектируемое асфальтобетонное покрытие. Тип 1.  
(примыкание асфальтобетонного покрытия к газону)



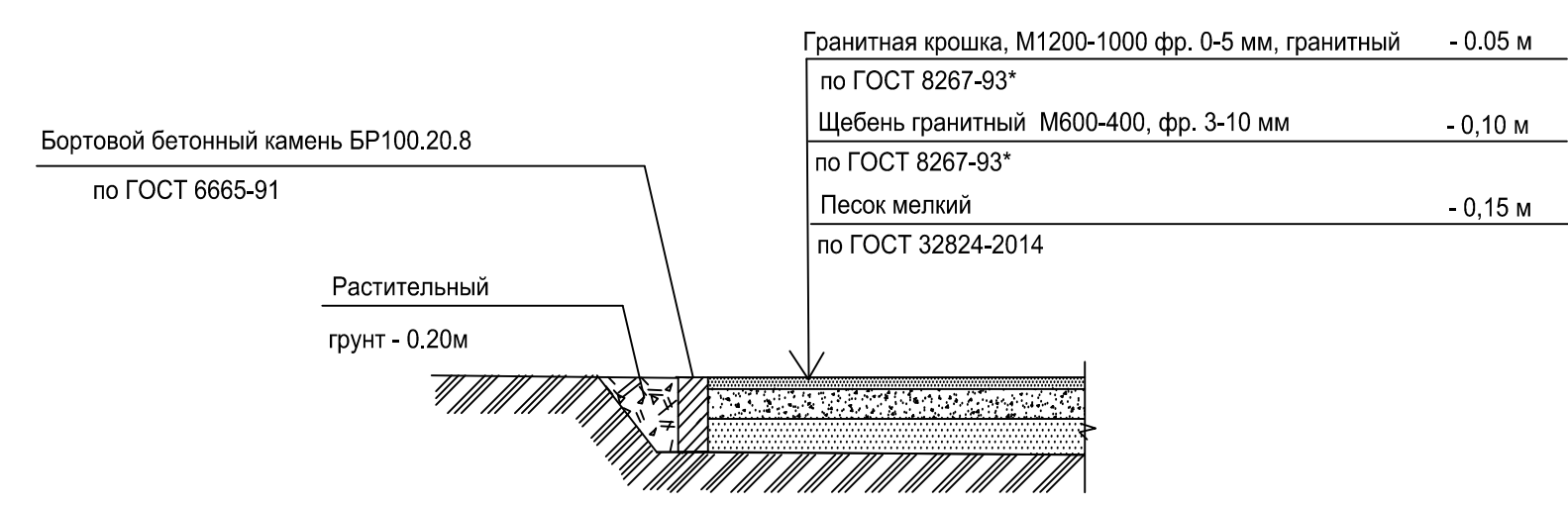
Тротуар. Покрытие из бетонных плит, проектируемое. Тип 2.  
(примыкание тротуара к проезду)



Отмостка проектируемая. Тип 3.



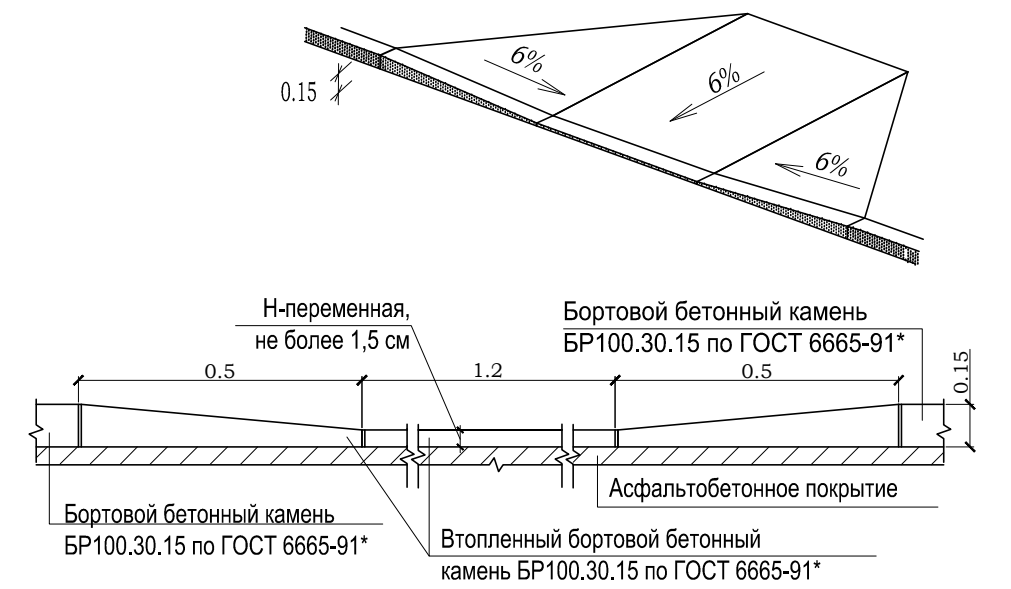
Площадка для вело-транспорта. Щебень, проектируемое. Тип 4.



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²		ВСЕГО
			в границах землеотвода	вне границ землеотвода	
1	Проезд. Асфальтобетонное покрытие	1 (АС-39)	193,7	93,0	286,7
2	Тротуар. Покрытие из бетонных плит	2 (Т-2с)	5,9	-	5,9
3	Отмостка	3	22,83	-	22,83
4	Площадка для вело-транспорта. Щебень	4 (С-3)	8,0	-	8,0
5	Бортовой бетонный камень БР100.30.15	-	53,9 м	47,5 м	101,4 м
6	Бортовой бетонный камень БК100.20.8	-	36,2 м	-	36,2 м
6	Въездной пандус	-	-	9,0 м	9,0 м

Въездной пандус



Условные обозначения

- граница землеотвода участка
- граница благоустройства участка вне землеотвода
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые выступающие части здания (в уровне 2 этажа и выше)
- существующие здания, сооружения и инженерные сети, подлежащие сносу
- существующие здания
- существующее асфальтобетонное покрытие
- номер на плане количество штук
- проезд, асфальтобетонное покрытие
- тротуар, покрытие из бетонных плит
- отмостка, асфальтобетонное покрытие
- газон
- газон на кровле первого этажа встроенной автостоянки
- номер по экспликации
- площадка для хранения вело-транспорта (ПВ)
- места для парковки МГН
- места для парковки электромобилей
- двухъярусная парковочная система
- площадка для парковки машин количество мест
- линия водораздела

Примечания:  
1. Планово-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме КТК от сети референциальных станций ИГА СПб и от реперов: 13814 - пр. Большойков, д. 15 16119 - ул. Антонова-Овсеенко, д. 25, корп. 1  
2. На план нанесены геодезические знаки:  
а) пункты полигонометрии №№  
б) реперы №№  
При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети"  
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и даны по условным обозначениям.  
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междолевой кабельной линии связи на месте проведения работ вызвать представителя МРФ "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком"  
5. Экспликация колодезьных подземных сооружений составлена по плану.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ СООРУЖЕНИЙ

поз. на плане	обозначение	наименование	кол-во в границах землеотв.	изображение	примечание
1	АВЕН, номер-С84	Скамья	1		Переносная
2	АВЕН, номер-У51	Урна	1		Переносная

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	возраст	Количество, м²	Примечание
1	Газон обыкновенный, (проектируемый в границах землеотвода вне кровли гаража) м²		270,3	замена плодородным грунтом толщ. 0.2м; V=54,06 м³
2	Газон обыкновенный, (проектируемый на кровле гаража) м²		55,5	подсыпка плодородного грунта толщ. 0.2м; V=11,1 м³
			ВСЕГО плодородного грунта	65,16 м³

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Многоквартирный дом (проектируемый)
- ПМ - проектируемая открытая автостоянка
- ПВ - проектируемая велостоянка

07-01/2018-П-ПЗУ

Изм.	Кол.	Лист	Листов	Подпись	Дата
1	Зам.	1/5	19		01.2020
Разработал		Рыжикова			01.2020
Проверил		Ивашев			01.2020
ГИП		Андреева			01.2020
И.контр.		Кудрявцева			01.2020

г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К

Стадия	Лист	Листов
П	5	

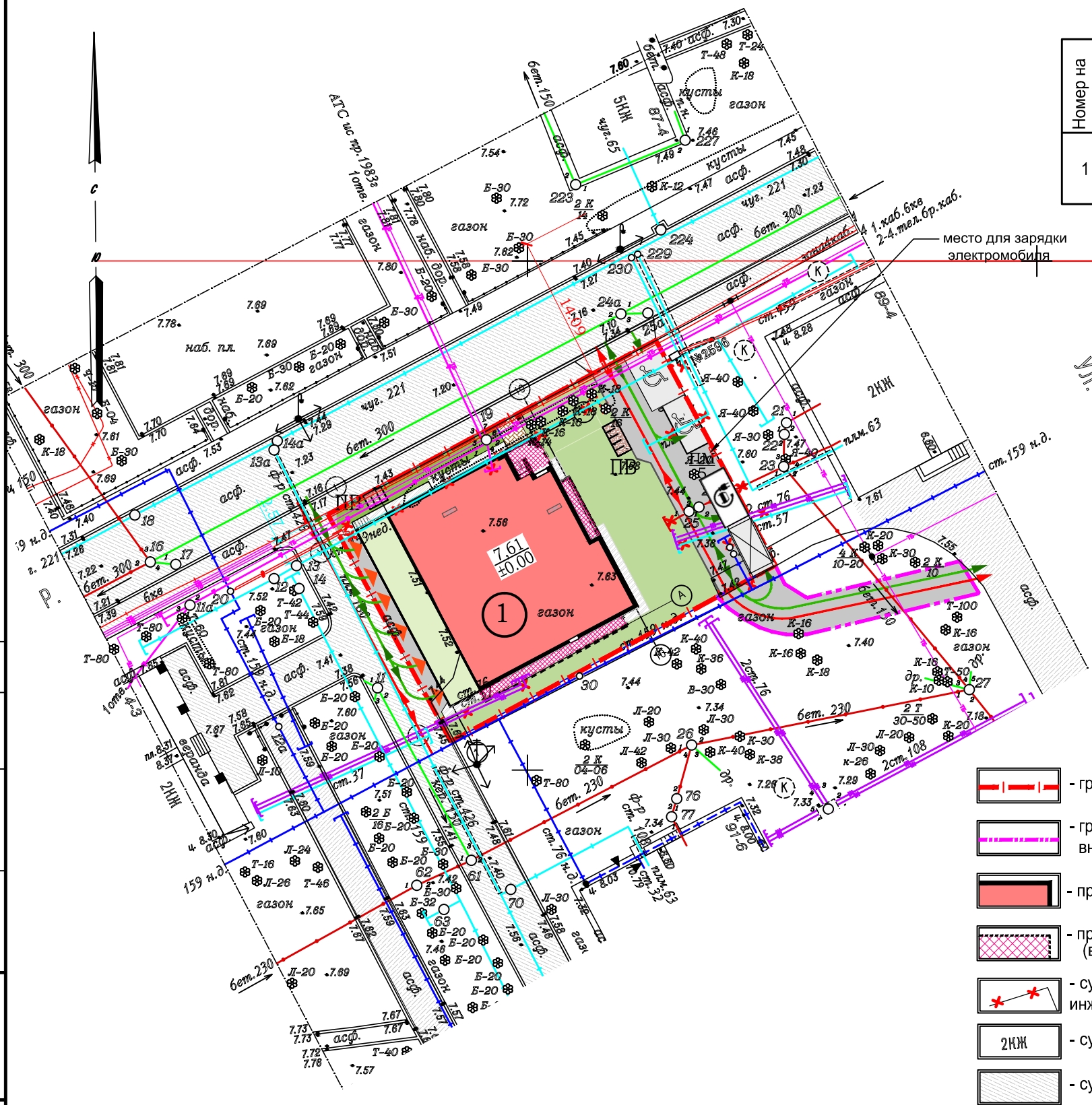
План покрытий. План благоустройства. М 1:500

ООО "ГРАСТ"








Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

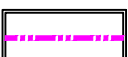


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3
			зданий	жителей	застройки	общая, квартир	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой	7	1	49	422,87	1350,83	8064,45



1. Проектируемые покрытия :

-  - проезд, асфальтобетонное покрытие
-  - тротуар, покрытие из бетонных плит
-  - отмостка, асфальтобетонное покрытие
-  - газон
-  - газон на кровле первого этажа встроенной автостоянки

Условные обозначения

-  - граница землеотвода участка
-  - граница благоустройства участка вне землеотвода
-  - проектируемые здания и сооружения
-  - проектируемые выступающие части здания (в уровне 2 этажа и выше)
-  - существующие здания, сооружения и инженерные сети, подлежащие сносу
-  - существующие здания
-  - существующее асфальтобетонное покрытие
-  - номер по экспликации
-  - площадка для хранения вело-транспорта (ПВ)
-  - места для парковки МГН
-  - места для парковки электромобилей
-  - двухъярусная парковочная система
-  - площадка для парковки машин количество мест
-  - въезд и выезд в автостоянки проектируемые
-  - направление движения пожарных автомобилей
-  - направление движения личного автотранспорта

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подлин.

					07-01/2018-П-ПЗУ		
					г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К		
1		новый	№18-05-19.		07.2019		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Рыжикова			05.2019	«Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенной автостоянкой и встроенным магазином»	Стадия
Проверил		Машек			05.2019		Лист
ГИП		Андреева			05.2019		Листов
						Схема движения транспортных средств. М 1:500	000 "ГРАСТ"
Н.контр.		Кудрявцева			05.2019		

ГЕНПЛАН. М1:500

по ТУ Ленэнерго прил. 1  
к дог.№ОД-СПб-20888-19/31122-Э-19  
(до щитов №№ 1 и 2 РУ- 04кВ,  
ТП 8231 по ул. Седова, д.87, корп.9)

граница проектирования НВС т.1

место зарядки электромобиля

граница проектирования НВО т.1

БЕЛЕВСКИЙ ПЕР.

УЛ. СЕДОВА

пожарные гидранты

Условные обозначения

- граница землеотвода участка
- граница благоустройства участка вне землеотвода
- места допустимого размещения объектов строительства
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые выступающие части здания (в уровне 2 этажа и выше)
- существующие здания, сооружения и инженерные сети, подлежащие сносу
- существующие здания
- существующее асфальтобетонное покрытие
- охранный зона инженерных сетей

1. Проектируемые покрытия :

- проезд, асфальтобетонное покрытие
- тротуар, покрытие из бетонных плит
- отмостка, асфальтобетонное покрытие
- газон
- газон на кровле первого этажа встроенной автостоянки
- номер по экспликации
- площадка для хранения вело-транспорта (ПВ)
- места для парковки МГН
- места для парковки электромобилей
- двухъярусная парковочная система
- площадка для парковки машин
- количество мест

Проектируемые инженерные сети

- Проектируемая КЛ-0,4 кВ
- Проектируемая КЛ-0,4 кВ проложенная в трубе
- водопровод хозяйственно-питьевой
- канализация бытовая
- канализация дождевая
- наружное освещение (крепление на фасаде здания)

Примечания:

1. Плано-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референциальных станций КГА СПб и от реперов: 18811 - пр. Большевиков, д. 15  
16119 - ул. Антонова-Овсеенко, д. 25, корп. 1
2. На план нанесены геодезические знаки:  
а) пункты полигонометрии №№  
б) реперы №№  
При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080  
"Об утверждении Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя МРФ "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком"
5. Экспликация колодез подземных сооружений составлена попланшетно.

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. № 122 по книге № 51	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Топографический план Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, д. 89, корп. 5, лит. К		Шифр заказа: 477-17(3832)2 Дата: 06.07.2020 г.	
Объект: для проектирования строительства		Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на июнь 2020 г. Высотной части на июнь 2020 г. Подземных сооружений на июнь 2020 г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение:			
Главный инженер		Нач. камер. группы	
Нач. отдела		Вед. картограф	
И.о. нач. экспедиции		Составитель	
		Топограф	

07-01/2018-П-ПЗУ					
г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 89, корпус 5, литера К					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Машек	7	№18-05-19		07.2019
Проверил	Машек	7			07.2019
ГИП	Андреева	7			07.2019
Н.контр.	Кудрявцева	7			07.2019
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					000 "ГРАСТ"