

Разработчик проектной
документации:
Изменения внесены:

ООО «ИЦ «СТРОЙЭКСПЕРТ»
ООО «ИЦ «СТРОЙЭКСПЕРТ+»



**КОМПЛЕКС В СОСТАВЕ: АДМИНИСТРАТИВНОЕ
ЗДАНИЕ, МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ГАРАЖ.**

**г. Санкт-Петербург, улица Беринга, дом 27, корп. 6,
литера М, кадастровый номер 78:06:0222103:9**

Проектная документация. Корректировка

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

Шифр:
ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	0120		01.20.
2	0620		06.20.



ООО «Невский эксперт»

Заключение № 78-11-2-029104-2017

от «03» июль 2017 г.

Генеральный директор
Н.Ю. Мечкова

г. Санкт-Петербург
2017 г.

Разработчик проектной
документации:
Изменения внесены:

ООО «ИЦ «СТРОЙЭКСПЕРТ»
ООО «ИЦ «СТРОЙЭКСПЕРТ+»

**КОМПЛЕКС В СОСТАВЕ: АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ,
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ГАРАЖ.**

**г. Санкт-Петербург, улица Беринга, дом 27, корп. 6, литера М,
кадастровый номер 78:06:0222103:9**

Проектная документация. Корректировка

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

Шифр:
ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Главный инженер проекта
ООО «ИЦ «Стройэксперт»

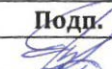


«__» _____ 2017 г.



Главный инженер проекта
ООО «ИЦ «Стройэксперт+»


«__» _____ 2020 г.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	0120		01.20.
2	0620		06.20.



г. Санкт-Петербург
2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ раздела	№ Подраздела	№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
1		1	ИЦ 11/14-016- ПЗ	Пояснительная записка	Зам 2
2		2	ИЦ 11/14-016- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Зам 2
3		3	ИЦ 11/14-016- АР	Архитектурные решения.	Зам 2
4		4	ИЦ 01/14-016 – КР	Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графическая часть.	Зам 2

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

5	5.1	5.1.1	ИЦ 11/14-016-ИОС 1.1	Система электроснабжения. Внутренние инженерные сети.	Зам 2
		5.1.2	ИЦ 11/14-016-ИОС 1.2	Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети энергоснабжения, электроосвещения 0.4 кВа.	Зам 2
	5.2	5.2.1	ИЦ 11/14-016-ИОС 2.1	Система водоснабжения. Внутренние инженерные сети.	Зам 2
		5.2.2	ИЦ 11/14-016-ИОС 2.2	Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные сети.	Зам 2
	5.3	5.3.1	ИЦ 11/14-016-ИОС 3.1	Система водоотведения. Внутренние инженерные сети.	Зам 2
		5.3.2	ИЦ 11/14-016-ИОС 3.2	Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные сети.	Зам 2
	5.4	5.4.1	ИЦ 11/14-016-ИОС 4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние инженерные сети.	Зам 2
		5.4.2	ИЦ 11/14-016-ИОС 4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт.	Зам 2
	5.5	5.5.1	ИЦ 11/14-016-ИОС 5.1	Сети связи. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, проводное вещание, телевидение, система контроля доступа, телефонизация.	Зам 2
		5.5.2	ИЦ 11/14-016-ИОС 5.2	Сети связи. Наружные внутриплощадочные сети.	Зам 2
		5.5.3	ИЦ 11/14-016-ИОС 5.3	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования	Зам 2

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-СП

Лист

2



	5.7	5.7.1	ИЦ 11/14-016-ИОС 7.1	Технологические решения. Встроенные помещения общественного назначения.	Зам 2
6		6	ИЦ 11/14-016- ПОС	Проект организации строительства	Зам 2
7		7	ИЦ 11/14-016- ПОД	Проект организации по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8		8	ИЦ 11/14-016- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей природной среды	Зам 2
9		9	ИЦ 11/14-016- МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Зам 2
10		10	ИЦ 11/14-016- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Зам 2
10 (1)		10(1)	ИЦ 11/14-016- ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами					
12		12.1	ИЦ 11/14-016- ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Зам 2
		12.2	ИЦ 11/14-016- РИО	Расчет инсоляции и естественной освещенности (КЕО)	
		12.3	ИЦ 11/14-016- АСА	Архитектурно-строительная акустика.	
2		Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ИЦ 11/14-016-СП					Лист
					3

содержание

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ	1
СОДЕРЖАНИЕ	4
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	6
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	12
4. ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	12
5. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
6. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА	13
7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	14
8. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	14
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	16
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ И ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ	18
11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРОВЗРЫВБЕЗОПАСНОСТИ	19
12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ.....	19
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	20
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	
2. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	
3.1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 1 ЭТАП (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	
3.2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. 2 ЭТАП (АННУЛИРОВАН)	
4. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	
5. ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	
6. КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД. ДЕТАЛИ (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	
7. ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	
8. СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ (ИЗМ 1,2 - ЗАМ)	

Инв. № подл.	Разраб.	Коломеец		06.20	Изменения	ООО «ИЦ «Стройэксперт+»		
	ГИП	Данилин		06.20				
	Н.контр	Козлова		06.20				
	2	-	Зам	0620	ИЦ 11/14-016-ПЗУ			
	1	-	Зам	0120				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.	Дата	
	Разраб.	Коломеец		11.17		Содержание	Стадия	Лист
	Проверил	Симачева		11.17	П		1	
	Нач. Отд.	Кочеров		11.17	ООО «ИЦ «Стройэксперт»			
	Н.контр	Коломеец		11.17				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU 78112000-23112 (утверждён Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №210-361 от 28.04.2016 г.).

Участок строительства административного здания, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и гаража общей площадью 6757,8 м² расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М, на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0222103:9.

1.2. Градостроительные регламенты застройки земельного участка установлены:

1.2.1. Законом Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 г. "О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (редакция, действующая с 13.09.2017 г.):

- в соответствии с Приложением 1 (карта №44) к Закону Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009, участок расположен в границах Объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга – единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 - ОЗРЗ-3(06).


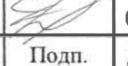
В соответствии с разделами 14 и 15 части 3 Приложения 2 к Закону №820-7 от 19.01.2009, максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам. В соответствии со схемой (карты 18, 19) приложения 2 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга максимальная высота зданий ограничена 40 м.

1.2.2. Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утверждёнными постановлением №524 от 21.06.2016 г. (с изменениями от 23 июля 2019 года).

- в соответствии с приложением №5 (карта №138) участок расположен в границах территориальной зоны ТЗЖДЗ – зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты определены в соответствии с приложением 8 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 г.

1.3. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, водоохранных, противопожарных и дру-

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

гих норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

1.4. При разработке решений раздела использованы и учтены:

– топографическая съёмка масштаба 1:500, выполненная в 2017 г. (уведомление №3587-17 от 23.08.2017 г).

1.5. Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008г;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям;
- правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019;
- нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, утверждённые Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №527 от 11.04.2017.



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

2.1. Участок проектирования расположен на внутриквартальной территории Василеостровского района. Земельный участок с кадастровым номером 78:06:0222103:9. расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М.

Земельный участок треугольной формы, предназначенный для строительства, расположен в сформировавшейся квартальной застройке и ограничен:

- с севера востока – примыкает к земельному участку с кадастровым номером 78:06:0222103:3006 и ограничен существующим внутриквартальным проездом, расположенным между р. Смоленкой и участком строительства;

- с юга-востока – примыкает к территории, на которой земельные участки не образованы, на которой расположен внутриквартальный проезд, выходящий на ул. Нахимова, а также два земельных участка под трансформаторные подстанции с кадастровыми номерами 78:06:0222103:4417, 78:06:0222103:4418;

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

- с юго-запада – примыкает к территории, на которой земельные участки не образованы и на которой расположен существующий жилой дом с гаражом по адресу: Санкт-Петербург, улица Беринга, дом 27, корпуса 2, 4, 5;

Подъезд к земельному участку осуществляется с улиц Беринга и Нахимова по существующим внутриквартальным проездам, проходящим с северо-востока вдоль р. Смоленки и с юго-востока по необразованным земельным участкам.

2.3. На земельном участке расположены:

- временные здания и сооружения строительной площадки (ограждение, КПП, бытовки, площадки, сооружения инженерного обеспечения строительной площадки и т.п.);

- объект незавершенного строительства – административное здание, кад. номер 78:06:02221В:9:8, принадлежащий на правах собственности ПАО «Промсвязьбанк» (согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от 29.11.2017);

Иных объектов капитального строительства, инженерных сетей, а так же временных зданий и строений на земельном участке согласно материалам инженерно-топографических изысканий выполненных в 2017 г. (рег. №ГГС КГА – 3587-17 от 23.08.17 г.) не находится.

Земельный участок не благоустроен. Рельеф незастроенной части участка ровный. Абсолютные отметки поверхности варьируются в пределах 2,50-3,00 м в Балтийской системе высот.

2.4. На территории земельного участка действуют ограничения использования:



- установленные для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (участок ОЗРЗ-3(06)) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (согласно прил.1 к закону №820-7 от 19.01.2009 г.)

- зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлена в соответствии со ст.46 Воздушного кодекса Российской Федерации);

- водоохранных зон и прибрежной защитной полосы водного объекта – в границах территории земельного участка согласно ч.ч. 15,16,17 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ установлены: для реки Смоленка водоохранная зона – 50 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 5 м;

- охранная зона подстанций и других электро-технических сооружений, установлена для КТПН 1084, обеспечивавшей нужды строительства незавершенного объекта, а так же площадки установки резервного дизель-генератора для нужд строительства незавершенного объекта площадью 60 м²;

- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – кабельная линия 10кВ, питающая КТПН 1084, площадью 294 м²;

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

2.5. Возможность размещения на земельном участке объекта в параметрах, определённых Проектной документацией с учетом зон ограничения использования земельного участка определены:

- в части размещения в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3(06) – соответствие проектных решений требованиям Закона Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 г. установлено письмом КГИОП №01-27-930/20-0-1 от 02.07.2020 г.

- в части размещения в зоне полос воздушных подходов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла – заключением Комитета по транспорту №242 от 30.10.2017 г., согласованием СЗ МТУ Росавиации №2981/07-07 от 12.12.2017 г.

- в части размещения в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта - заключением СЗТУ Росрыболовства №07-05/9617 от 28.11.2017 г. о согласовании деятельности в рамках проекта «Комплекс в составе административное здание, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж» и заключением Невско-Ладожского бассейнового водного управления (РОСВОДРЕСУРСЫ) от 16.11.2017 № Р11-37-8237 о возможности размещения объекта;

- в части размещения объекта в границах охранных зон подстанций и других электро-технических сооружений (установленных для КТПН 1084, а так же площадки установки резервного дизель-генератора для нужд строительства незавершённого объекта) – путём ликвидации строительной площадки и демонтажем временных сооружений и сетей строительной площадки.

2.6. Проектными решениями предусматриваются работы по подготовке территории перед началом строительства в составе работ:

- демонтаж существующего объекта незавершённого строительства;
- освобождение территории земельного участка от временных зданий и сооружений строительной площадки (ограждение, КПП, бытовки, площадки, сооружения инженерного обеспечения строительной площадки и т.п.).

На земельном участке решениями проектной документации предусматривается к строительству Комплекс в составе: административное здание, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж.

Проектной документацией предусмотрено строительство в 2 этапа:



1 этап включает:

- административное здание;
- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями;
- благоустройство территории.

2 этап включает:

- гараж;
- благоустройство территории;

Настоящим разделом разработан 1 этап строительства.

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

2.7. Застройка земельного участка предусмотрена в соответствии с требованиями, установленными регламентами:

Функциональное назначение зданий и сооружений объекта приняты в соответствии с разрешёнными видами использования земельного участка, определёнными п.2.8.3 и п.2.56.3 ПЗЗ.

2.7.1. Основной вид использования земельного участка - Код 2.6 Многоэтажная жилая застройка: Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых предназначена для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделённые на 20 и более квартир); размещение подземных гаражей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади здания.


Проектом предусмотрено строительство Многоквартирного дома, разделённого на 20 и более квартир (разделён на 244 квартиры) со встроенными помещениями площадь которых не составляет более 15% от общей площади здания (согласно проектной документации – общая площадь встроенных помещений составляет – $704.37+1084.23+374.3=2162.9$ м², что составляет 9,1% от общей площади здания 23646.88), а также гаража (2 этап строительства) на 174 машино-места.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома выполнено с устройством обособленных входов для посетителей, подъездов и парковочных мест для хранения транспортных средств (п.1.2.3. приложения 8 к ПЗЗ).

2.7.2. Основной вид разрешённого использования земельного участка - Код 4.1 Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в т.ч. биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Проектом предусмотрено строительство административного здания с количеством этажей – 1.

Согласно п. 2.8.7.7 ПЗЗ - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

Требования градостроительных регламентов в части высоты и размещения объекта капитального строительства:

2.7.3. Коэффициент использования земельного участка – составляет 1.99 и соответствует коэффициенту использования – 2.0, установленному требованиям п. 1.5.3.2 раздела 1 приложения № 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524.

2.7.4. Высота здания:

Максимальная высота зданий и сооружений установлена регламентом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3(06) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, установленных ч. 3 разд.14 Закона Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 г. - 40 м.

Проектными решениями предусмотрено строительство зданий с высотой:

- жилого дома: от поверхности земли до нижней границы верхнего открывающегося окна 36,05 м, от поверхности земли до верха парапета кровли 39,84 м;
- административного здания: от поверхности земли до нижней границы верхнего открывающегося окна составляет 1,00 м, от поверхности земли до верха парапета кровли 4,95 м.
- гаража: от поверхности земли до нижней границы верхнего открывающегося окна составляет 14,45 м., от поверхности земли до верха парапета кровли 24,84 м

2.7.5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.



Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков приняты согласно п. 2.56.7.3. приложения 8 к ПЗЗ - регламентами территориальной зоны ТЗЖДЗ:

- стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проёмов – 0 метров.
- стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований: по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров

Проектными решениями предусмотрены отступы:

- стен Многоквартирного жилого дома выполненных по принципу навесной светопрозрачной фасадной системы без окон и иных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проёмов – 0 метров от северной границы земельного участка.

Согласно п.2.2.1 и 2.3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03, п.3.1 и 2.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 требования к естественному и совмещённому освещению и по

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

продолжительности инсоляции выходящих на север встроенных помещений не предъявляются.

Согласно п.7.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 - северная сторона света не оказывает влияния на продолжительность инсоляции.

Стен многоквартирного жилого дома и административного здания с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований дверными и иными проемами от западной и восточной границы земельного участка до – не менее 10 м.

2.8. Климат территории переходный от морского к континентальному, с умеренным температурным режимом, с высоким влагосодержанием воздуха, повышенной облачностью, избыточным увлажнением. По данным многолетних наблюдений средняя годовая температура воздуха составляет 4,4 °С, самые холодные месяцы – январь, февраль, самый тёплый – июль. Среднегодовое количество осадков в районе составляет 550-600 мм. В годовом ходе осадков максимум наблюдается в августе, минимум – марте. Наибольшее количество осадков 70 % выпадает в теплый период года, с апреля по октябрь, с максимумом в июле. Средняя толщина снегового покрова концу зимы достигает 35-45 см. Среднее число дней со снежным покровом – 140-145. Процесс снеготаяния весной проходит довольно быстро, длительность интенсивного снеготаяния составляет 6 – 10 дней. Средняя дата схода устойчивого снежного покрова 11 – 12 апреля.

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 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.

3.3. Проект обоснования санитарного разрыва для гаража получил экспертное заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека о соответствии действующим государственным нормам и гигиеническим нормативам: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.6.1032-01, СН 2.2.4/2.1.8.562-96 (заключение №78-20-01Ф-03.000.Т.17776 от 11.06.2020 г.).

4. Зонирование земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемых зданий на выделенном земельном участке с учётом обеспечения санитарных разрывов от существующих объектов и обеспечения требуемых норм пожаротушения.

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

4.2. Решениями по зонированию в соответствии с п.1.5.5 ПЗЗ предусматривается условное выделение части земельного участка для размещения Административного здания площадью 201.4 м².

4.3. Проектными решениями предусматривается выделение территорий на участке для размещения в границах I этапа:

- административного здания;
- многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями;
- площадок для временного хранения автомобильного транспорта.

5. Обоснование размещения объектов капитального строительства

5.1. Размещение проектируемого здания выполнено в границах земельного участка.


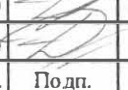
5.2. Горизонтальная планировка разработана с обеспечением следующих требований:

- размещение проектируемого здания с решениями по компоновке земельного участка, определённого градостроительным планом;
- обеспечение расчётных уровней инсоляции и КЕО помещений с пребыванием людей.

6. Организация рельефа. Вертикальная планировка

6.1. Вертикальная планировка территории разработана с устройством локальных выемок для устройства проектируемых и реконструируемых покрытий.

6.2. Проектное решение по организации рельефа принято с учётом архитектурно-планировочного решения застройки участка, существующего положения прилегающей территории, конструктивных особенностей запроектированных зданий и условий водоотвода в сеть дождевой канализации.

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

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:

- организации 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. Поверхностный водоотвод решён продольными и поперечными уклонами территории в водоотводные колодцы, установленные вдоль проездов, тротуаров, а так же площадках для хранения автомобилей со сбросом во внутренние водостоки. Предусмотрено устройство водоотводного лотка для отвода стоков от трансформаторной подстанции.

7.4. Система защиты территории от подтопления поверхностными, паводковыми водами – выполнена путём устройства территории на отметках, исключающих подтопление, а так же организацией водоотвода на проектируемый земельный участок.

7.5. Решения по демонтажу существующих зданий и сооружений разрабатываются отдельным проектом.

8. Решения по благоустройству территории

8.1. Решениями по благоустройству для каждого этапа предусматривается устройство тротуаров, газонов, установка малых архитектурных форм.

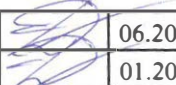
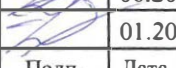
Проектом предусмотрена зона отдыха взрослого населения и игр детей. Площадки отдыха расположены на уровне земли. Площадки предусмотрены с набивным и травяным покрытием.

8.2. Граница благоустройства принята в увязке с существующей застройкой.

8.3. Обоснование площади нормируемых элементов дворовой территории. Настоящим разделом разработан 1 этап строительства - Административное здание. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Решения по 2 этапу строительства разработаны отдельным проектом ООО "ИЦ"Стройэксперт+" по шифру ИЦ+06/20-004-ПЗУ.

Озеленение

Требованиями прил. 8, п. 1.9.1, 1.9.6, п.2.56.7.9, табл. 1.2 ПЗЗ расчетная площадь озеленённой территории составляет 3034,8 м², в т.ч.:

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

- для жилого дома со встроенными помещениями, подземного гаража, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях (код 2.6 функционального использования земельного участка) из расчёта 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир составляет: $13063.6/100*23=3004,6 \text{ м}^2$.

- для административного здания, для которого в условные границы выделена площадь земельного участка 201,4 (согласно п.1.5.5 ПЗЗ) - из расчета 15% земельного участка составляет: $201,4*0,15=30,2 \text{ м}^2$;

Размещение озеленения на земельном участке предусмотрено в соответствии с требованиями ПЗЗ:

- на территории земельного участка, не занятой объектами капитального строительства (согласно п.1.9.1.ПЗЗ не менее 30% от $3035,3 \text{ м}^2$). Проектом предусмотрено – $917,0 \text{ м}^2$ что составляет 30,2%;

- на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м (согласно п.1.9.1., п.1.9.2.3 ПЗЗ не более 50%) – $1528,9 \text{ м}^2$ что составляет 50,4%;

- на застроенной территории при толщине грунтового слоя менее 1,5 м (п.1.9.1., п.1.9.2.3 ПЗЗ не более 20%) – 607 м^2 ;

Сверх норматива на застроенной территории предусмотрено устройство газонов площадью $381,5 \text{ м}^2$.

Согласно ПЗЗ в состав озеленения включены площадки с травяным покрытием и набивные покрытия.

Автомобильные стоянки и гаражи.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определено на основании прил. 8, п.1.10.1-1.10.7, табл.2.2 ПЗЗ:

Для жилого дома со встроенными помещениями (код 2.6):

Для проживающих в доме - из расчета 1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир) - $13063.6/80=163 \text{ м/м}$;

Для встроенных помещений – клубные помещения (код 3.6.1, 1 м/м на 5 работников в максимальную смену и 1 м/м на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве): $25/5 = 5 \text{ м/м}$; $310/10 = 31 \text{ м/м}$.

Итого для клубных помещений требуется разместить 36 м/м.

Для встроенных помещений – мастерские художников (код 4.1, из расчёта - 1 м/м на 70 м^2 общей площади) – $296.8/70=5 \text{ м/м}$.

Для административного здания (код 4.1) из расчета - 1 машино-место на 70 м^2 общей площади - $95/70 = 1 \text{ м/м}$.

Итого общая расчётная потребность объекта составляет: $163+36+5+1=205 \text{ м/мест}$.

Проектом предусмотрено размещение на земельном участке – 205 м/мест в том числе:

В границах 1 этапа:

- на незастроенной территории – 1 машино-место для административного здания;
- на открытых площадках над подвалом жилого дома – 7 машино-мест

В границах 2 этапа – 197 м/м.

В соответствии с п.1.10.5 приложения 8 к ПЗЗ, не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 Правил мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

Проектной документацией предусмотрено размещение 8 машино-мест на открытых стоянках в границах 1 этапа строительства и 23 машино-мест на открытых

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

стоянках в границах 2 этапа строительства.

В соответствии с требованиями п.1.10.7 ПЗЗ, проектом предусмотрено размещение 10% машино-мест от расчётного числа мест для маломобильных групп населения, что составляет 21 машино-место:

В границах 1 этапа:

- 8 машино-мест для инвалидов-колясочников размером 3.6 x 6 м, расположенных на открытых стоянках.

Минимальное количество вело-мест для хранения велосипедного транспорта:

Для проживающих в доме - из расчёта 1 вело-место на 280 м² общей площади квартир) - $13063.6/280 = 47$ в/м;

Для встроенных помещений жилого дома (код 4.1) из расчёта 1 вело-место на 100 м² общей площади) - $296.8/100 = 4$ в/м.

Для встроенных помещений жилого дома (код 3.6.1) из расчёта 1 вело-место на 50 работников в максимальную смену и 1 м/м на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве) - $(25+310)/50 = 7$ в/м.

Для административного здания (код 4.1) из расчёта 1 вело-место на 100 м² общей площади - $95/70 = 1$ в/м.

Итого общая расчётная потребность объекта составляет - 59 вело-мест.

Проектом предусмотрено размещение на земельном участке – 59 вело/мест вблизи входных групп в Многоквартирный жилой дом

Площадки социального назначения:

Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, мусоросборной площадки.

Расчетная требуемая минимальная площадь площадок, определенная в соответствии с требованиями п. 5.6 примеч.6 к табл.1 ТСН 30-305-2002 составляет:



- площадка для игр детей – 186,8 м²;

- площадка для отдыха взрослого населения – 46,6 м².

Фактически проектной документацией предусмотрено размещение площадки для игр детей площадью 195,4 м² и площадки для отдыха взрослого населения – 46,6 м².

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

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

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

Таблица 9.1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечания
1	Максимальная высота здания, строения, сооружений	м	40	
2	Площадь квартир	м ²	1306360	
3	Площадь встроенных помещений, в т.ч.:	м ²	208540	
	- помещения обслуживания жилого застройки (2 этаж, код 3.6.1)	м ²	70437	
	- помещения обслуживания жилого застройки (подвал, код 3.6.1)	м ²	108423	
	- мастерские художников (код 4.1)	м ²	2968	
4	Площадь административного здания	м ²	950	
5	Количество автостоянок по проекту в границах 1 этапа строительства	шт	8	
	- открытые автостоянки - 12.5%	шт	8	
6	Коэффициент использования территории	-	1.99	п. 2.8
7	Территориальная зона	-	ТЭЖДЗ	
8	Зона охраны объектов культурного наследия	-	ОЗРЭ-3(06)	
9	Площадь земельного участка, в том числе	м ²	6758.0	
	- площадь участка под размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, гаража	м ²	6556.6	
	- площадь участка под размещение административного здания	м ²	2014	
10	Площадь участка в границах благоустройства 1 этапа, в том числе:	м ²	4195.5	
11	Площадь застройки 1 этапа, в т.ч.:	м ²	2414.8	
	- многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	м ²	2291.0	
	- административного здания	м ²	123.8	
12	Площадь покрытий 1 этапа, в том числе:	м ²	13288	
	- площадь проездов	м ²	700.1	
	- площадь тротуаров	м ²	628.7	
13	Площадь озеленения жилого дома в границах 1 этапа, в том числе:	м ²	1900.6	
	- площадь газона на незастроенной территории	м ²	401.8	
	- площадь газона на застроенной территории	м ²	319.4	
	- площадь набивного и травяного покрытия на незастроенной территории	м ²	322.4	
	- площадь набивного и травяного покрытия на застроенной территории	м ²	857.0	
	Площадь озелененной территории административного здания:	м ²	31.0	
	- площадь газона на незастроенной территории	м ²	13.6	
- площадь набивного покрытия на незастроенной территории	м ²	17.4		

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

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

10.1. Решения по размещению дорожно-транспортной сети и ее элементов приняты в соответствии с существующей транспортной сетью.

10.2. Подъезд к земельному участку осуществляется с улиц Беринга и Нахимова по существующим внутриквартальным проездам, проходящим с северо-востока вдоль р. Смоленки и с юго-востока по необразованным земельным участкам.

На эксплуатируемую кровлю гаража предусмотрен въезд пожарной техники.

10.3. Вокруг здания предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей в соответствии с нормативными требованиями.

Проезды для движения пожарных автомобилей предусмотрены шириной не менее 4.2 м с двух продольных сторон здания расположенным на расстоянии 8-10 м (с покрытием, выдерживающем нагрузку 16 т на ось от пожарных машин) двух типов:

- с южной стороны зданий – по проектируемым покрытиям из искусственного камня;

- с западной и восточной стороны – по проектируемым покрытиям из тротуарной плитки (пешеходные дорожки) и укрепленной полосы газона с устройством подстилающего слоя под плодородным слоем почвы из щебня фр. 20-40 мм толщиной 150мм;

- с северной стороны здания – до обустройства улично-дорожной сети между р. Смоленкой и Красной линией вдоль северной границы участка – по существующему внутриквартальному проезду, после обустройства – согласно решений по улично-дорожной сети.

10.4. Для движения пешеходов проектной документацией предусмотрено устройство тротуаров и пешеходных дорожек шириной 2.0, 3.5 и 4.5 м с покрытием из тротуарной плитки и набивных покрытий из гранитного отсева.

В соответствии с требованием п.5.2.4 СП 59.13330.2012 в местах движения маломобильных групп населения запроектированы участки с понижением бортового камня высотой 0,014 м между тротуарами и проезжими частями дорог.

10.5. Конструкции дорожной одежды приняты:

- проезжей части – с покрытием из двухслойного асфальтобетона;



- тротуаров – из однослойного асфальтобетона и бетонной тротуарной плитки.

10.6. Безопасность дорожного движения обеспечивается:

- установкой дорожных знаков;

- установкой ограничения скоростного режима движения;

- устройством тротуаров.

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

11. Мероприятия по обеспечению пожаровзрывобезопасности



Решениями по обеспечению пожаровзрывобезопасности предусматривается:

- размещение проектируемого здания на нормативных разрывах пожаровзрывобезопасности относительно существующих объектов;
- обеспечение возможности подъезда пожарных машин к проектируемому зданию;
- функционирование существующей пожарной части расположенной в радиусе 2-х км от проектируемого участка.

12. Охрана окружающей природной среды

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проекте:

- благоустройство территории;
- проветривание территории;
- устройство схемы поверхностного водоотвода со сбором сточных вод в существующую сеть ливневой канализации.

2	-	Зам	0620		06.20
1	-	Зам	0120		01.20
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

Лист

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм 1,2 (зам)
2	Ситуационный план	Изм 1,2 (зам)
3.1	Схема планировочной организации земельного участка. 1 этап	Изм 1,2 (зам)
3.2	Схема планировочной организации земельного участка. 2 этап	аннул.
4	План организации рельефа	Изм 1,2 (зам)
5	План благоустройства территории	Изм 1,2 (зам)
6	Конструкции дорожных одежд. Детали	Изм 1,2 (зам)
7	План земляных масс	Изм 1,2 (зам)
8	Сводный план инженерных сетей	Изм 1,2 (зам)

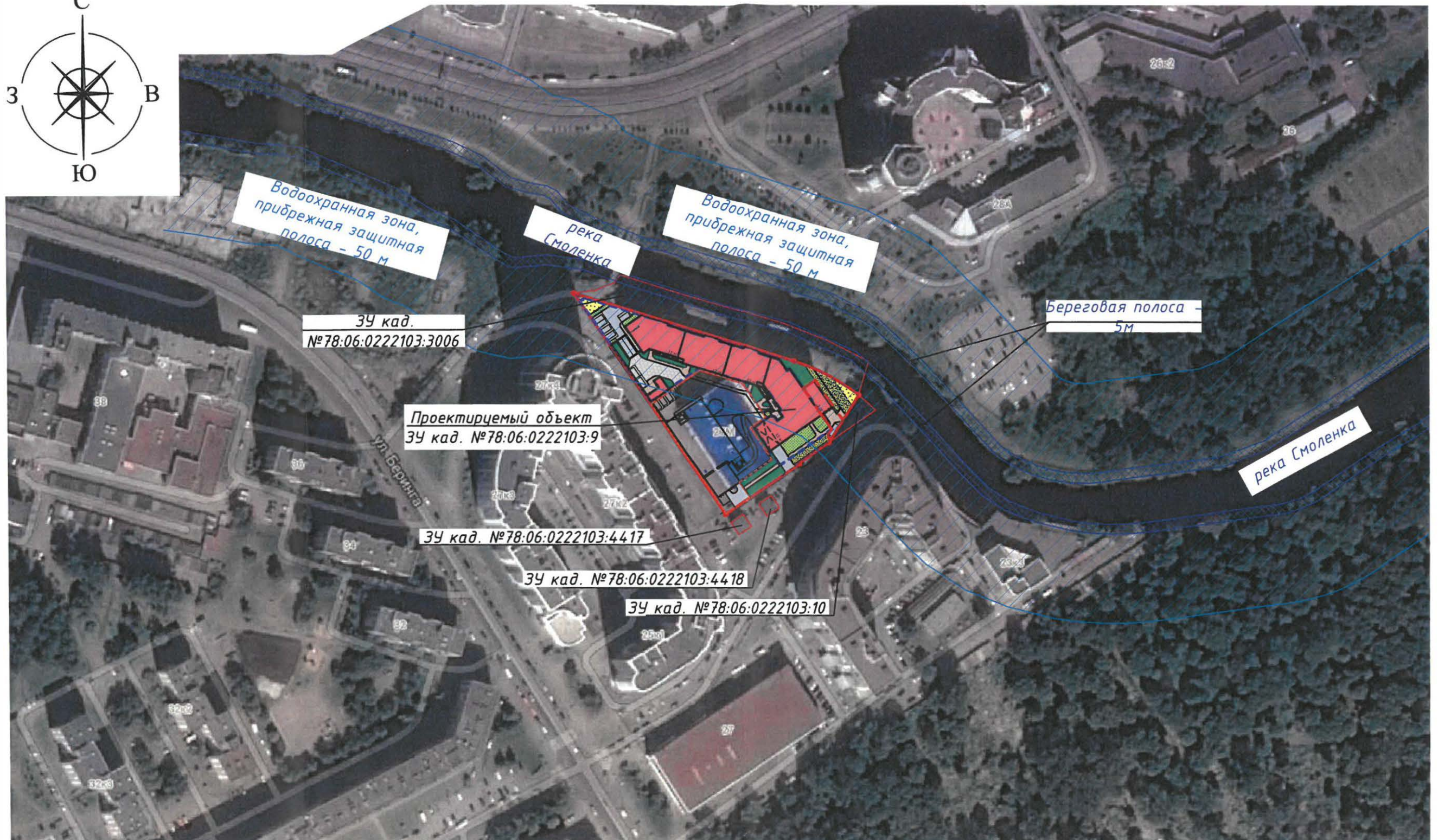
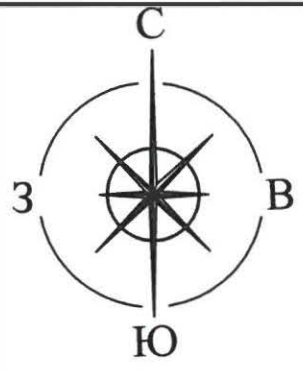
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные :	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93 (изм. № 4 от 02.04.2009 г.)	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	

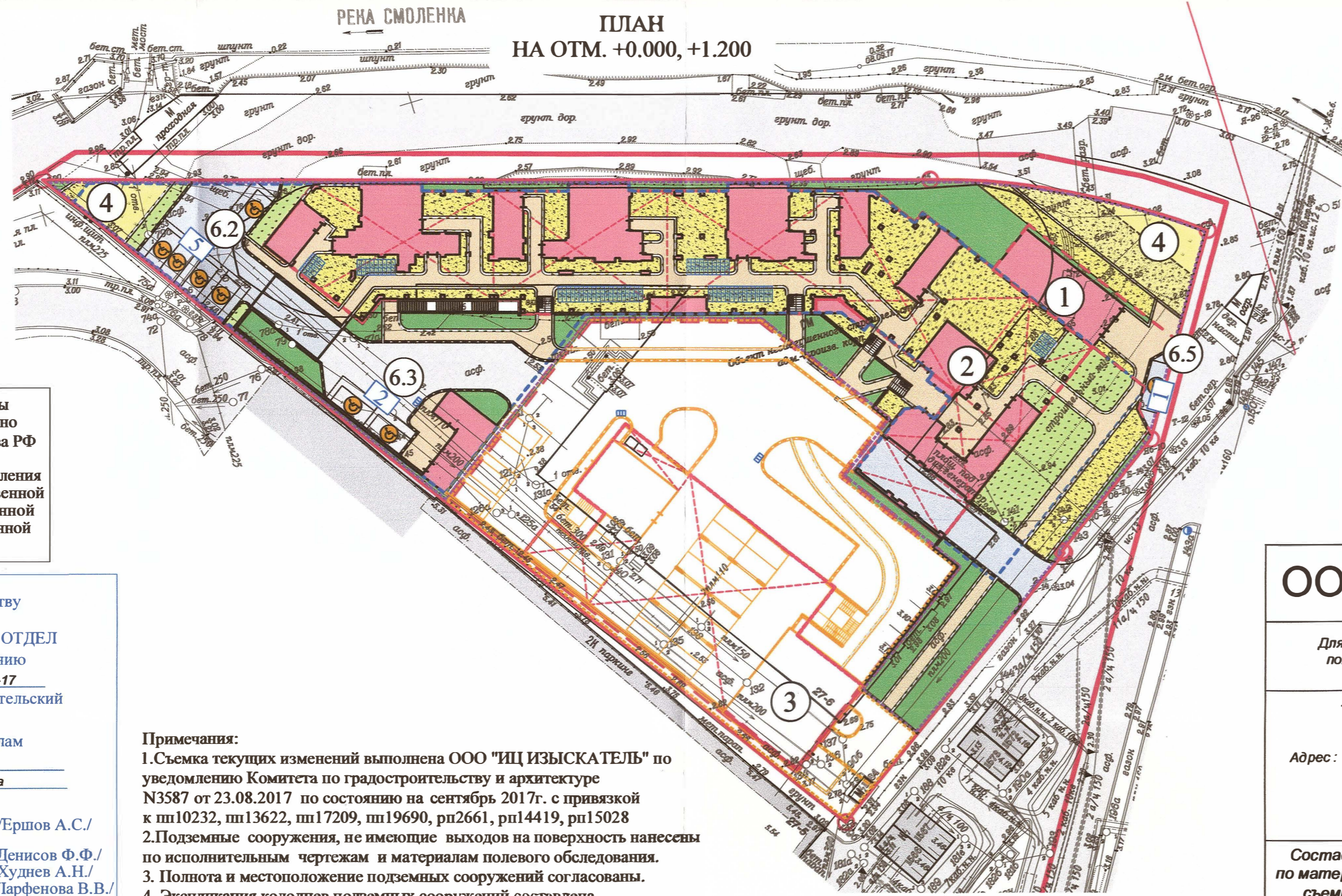
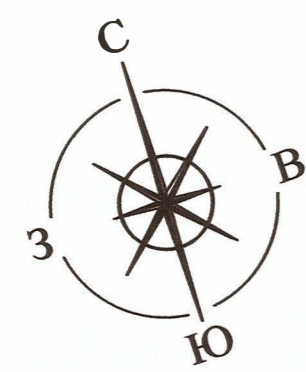
СОГЛАСОВАНО

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

Разработ.	Коломеец		06.20	Изменения	ООО "ИЦ "Стройэксперт+"		
ГИП	Данилин		06.20				
Н.контр	Козлова		06.20				
ИЦ 11/14-016-ПЗУ							
2	-	Зам	0620		06.20		
1	-	Зам	0120		01.20		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подпись	Дата		
Разработ.		Коломеец			11.17		
Проверил		Кочеров			11.17		
Нач.отд.		Кочеров			11.17		
Комплекс в составе: административное здание, Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж							
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	8
Общие данные							
					ООО "ИЦ "Стройэксперт"		
Н. контр.	Симачева		11.17				



Разработ.	Коломеец	<i>Коломеец</i>	06.20	Изменения	ООО "ИЦ "Стройэксперт"				
ГИП	Данилин	<i>Данилин</i>	06.20						
Н.контр	Козлова	<i>Козлова</i>	06.20						
ИЦ 11/14-016-ПЗУ				г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М					
2	-	Зам	0620			<i>Коломеец</i>	06.20		
1	-	Зам	0120			<i>Коломеец</i>	01.20		
Изм.	Кол.чч	Лист	Идок	Подпись	Дата	Комплекс в составе: административное здание, Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Коломеец	<i>Коломеец</i>	11.17				П	2	
Проверил	Кочеров	<i>Кочеров</i>	11.17						
Нач.отд.	Кочеров	<i>Кочеров</i>	11.17						
				Общие данные		ООО "ИЦ "Стройэксперт"			
Н. контр.	Сима чева	<i>Сима чева</i>	11.17						



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

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 23.08.17 № 3587-17
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " октябрь 2017г. /Худнев А.Н./
Рег. № 3587-17/11 /Парфенова В.В./

Примечания:
1.Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N3587 от 23.08.2017 по состоянию на сентябрь 2017г. с привязкой к шп10232, шп13622, шп17209, шп19690, шп2661, шп14419, шп15028
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.

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования	Изготовлено :5 экз. Количество листов в одном экз. : 1
Топографический план М 1:500	Уведомление №3587-17 от 23.08.2017г. ГТО КА
Адрес : Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Беринга д.27, к.6, литер М, кадастровый номер 78:06:0222103:9	Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземн.сооруж. на сентябрь 2017г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на	листax;
Нач. СНИИ Гл.геодезист	Антропов А.В. Геодезист Бозданов С.А. Картограф
	Керин В.В. Гришина Д.А.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
1	Административное здание	1	1	1 этап
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	1	12	1 этап
3	Здание закрытого гаража	1	1	2 этап
4	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	2	-	1 этап
6.2	Площадка для временного хранения а/м на 6 м/м	1	-	1 этап
6.3	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 2 м/м	1	-	1 этап
6.5	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 1 м/м	1	-	1 этап

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
—	Граница участка кад. №78:06:0222103:9
- - - -	Условная граница участка административного здания (код использования 4.1)
—	Красные линии
—	Граница благоустройства 1 этапа
—	Граница благоустройства 2 этапа
—	Здания и сооружения 1 этапа
—	Здания и сооружения 2 этапа
—	Проектируемая надземная часть здания
—	Контур подземной автостоянки
—	Контур подземной части здания
—	Здания и сооружения существующие
—	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона существующие
—	Бортовые камни БР 100.30.15 / БР 100.20.8 проектируемые
—	Велопарковки проектируемые
—	Машино-места для МГН
—	Покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
—	Покрытия тротуаров / автостоянок проектируемые
—	Травяные покрытия детской площадки и площадки отдыха
—	Укрепленная полоса, пригодная для проезда пожарных машин
—	Газоны проектируемые незастроенной территории
—	Газоны проектируемые на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м
—	Газоны проектируемые на застроенной территории при толщине грунтового слоя менее 1,5 м

Примечание: Проектные решения по 2 этапу строительства разработаны отдельным проектом ООО "ИЦ "Стройэксперт" по шифру ИЦ/06/20-004-ПЗУ.

Разработ.	Колонеев	06.20	Изменения	ООО "ИЦ "Стройэксперт"		
ГИП	Данилин	06.20				
Н.контр.	Козлова	06.20				
ИЦ 11/14-016-ПЗУ						
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М						
2	Зан	06.20	Комплекс в составе: административное здание, Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж	Стация	Лист	Листов
1	Зан	01.20				
Изм.	Кол-во	Лист	Идок	Дата	П	3.1
Разработ.	Колонеев	11.17	Подпись	Дата		
Проверил	Кочеров	11.17				
Нач.амд	Кочеров	11.17				
Н.контр.	Синачева	11.17	Схема планировочной организации земельного участка. 1 этап		ООО "ИЦ "Стройэксперт" М 1:500	

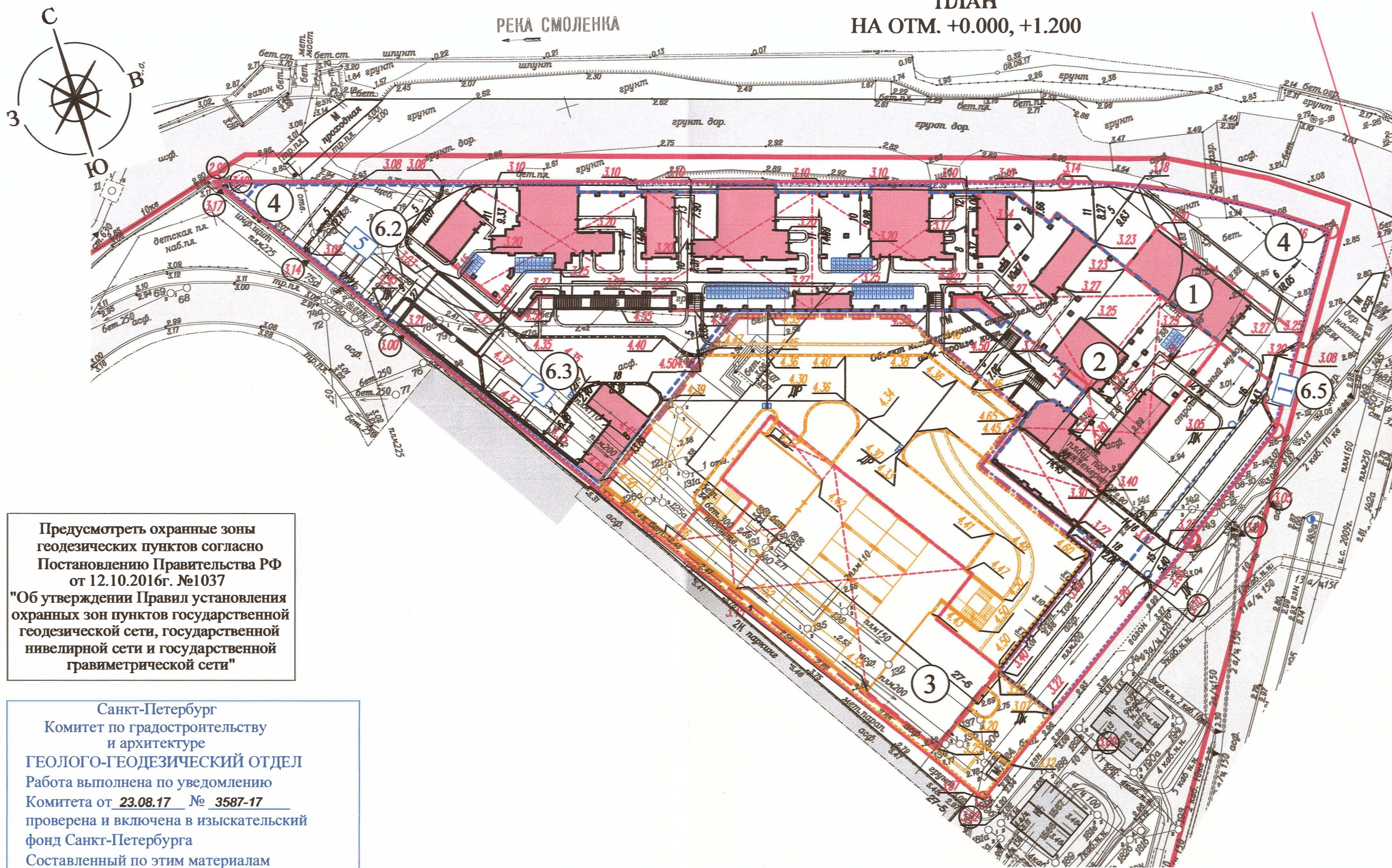
РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единый показатель	Нормативное		По проекту (в границе земельного участка)	Руковод. документ	Примечание
				Расчетная единица	Требуется по расчету			
1	Озеленение территории	м ²			3034.8	3508.6		
1.1	Озеленение территории жилого дома (код 2.6)	м ²	23 м ² на 100м ² общей площади квартир	13063.6	3004.6	3477.6		в соответствии с приложением «к» к табл. 1.2 приложения 8 ПЗЗ озеленение для жилого дома (код 2.6) включает минимальную площадь озеленения для гаража (код 2.7.1)
1.2	Озеленение территории административного здания (код 4.1)	м ²	15% территории	2014	30.2	31.0		
1.3	Размещение озелененной территории:							
1.3.1	озеленение на незастроенной территории	м ²	30% от требуемой площади озеленения (не менее)	3034.8	910.5	977.0	ПЗЗ от 04.07.2017 г., прил. 8, п. 1.9.1, 1.9.6, п.2.56.7.9, табл. 1.2	в т.ч. площадь площадок с травяным покрытием 180 кв.м
1.3.2	озеленение на застроенной территории, при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	м ²	50% от требуемой площади озеленения (не менее)	3034.8	1517.4	1543.1		в т.ч. набивные покрытия 492.1 кв.м
1.3.3	озеленение на застроенной территории, при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	м ²	20% от требуемой площади озеленения (не более)	3034.8	607.0	607.0		в т.ч. площадь площадок с травяным покрытием 62 кв.м. Кроме того, сбор норматива на застроенной территории предусматривает устройство газонов площадью 3815 м ² .
1.5	- площадки для игр детей	м ² от кол-ва человек	0,4 м ² на 1 чел.	466 чел	186.4	195.4	ТСН 30-305-2002 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ табл.1 примечание 6	исходя из нормы жилищной обеспеченности 20 м ² /чел (п. 32. Нормативы градостроительного проектирования СПб, Постановление Правительства СПб от 10.04.2017 № 25/1)
	- площадки для отдыха взрослых	м ² от кол-ва человек	0,1 м ² на 1 чел.	466 чел	46.6	46.6		
2	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-	-	205	205		
2.1	Для проживающих в многоквартирном жилом доме (код 2.6)	шт.	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир	13063.60	163	163		в границах 1 этапа на открытых парковках - 8 м/м
2.2	Для встроенных помещений (клубные помещения, код 3.6.1)	шт.	1 место на 5 работников в макс. смену и 1 место на 10 одновременно посетителей при их максимальном количестве	25 работников 310 посетителей	5*31=36	36	ПЗЗ от 04.07.2017г. прил. 8 п.1.10.1, табл.2.2	
2.3	Для встроенных помещений (мастерские художников, код 4.1)	шт.	1 м/м на 70 м ² общей площади	296.8	4	5		
2.4	Для административного здания (код 4.1)	шт.	1 м/место на 70 м ² общей площади	95	1	1		
3	Стоянки для инвалидов, в т.ч.:	шт.	10% от общего числа мест	205	21 м/место	21 м/место	ПЗЗ от 04.07.2017г. прил.8 п.1.10.5 п.1.10.7 СП59.13330.2016 п.5.2.1	в т.ч. в границах 1 этапа: 5-3%*105=5 м/м на открытых стоянках для инвалидов-колясочников
4	Веломеста для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	-	-	59	59		
4.1	Для проживающих в многоквартирном жилом доме	шт.	1 веломесто на 200м ² общей площади квартир	13063.60	47	47		
4.2	Для встроенных помещений (мастерские художников, код 4.1)	шт.	1 веломесто на 100м ² общей площади	296.8	3	4	ПЗЗ от 04.07.2017г. прил. 8 п.1.13.1, табл.3	
4.3	Для встроенных помещений (клубные помещения, код 3.6.1)	шт.	1 место на 50 работников в макс. смену и 1 место на 50 одновременно посетителей при их максимальном количестве	25 работников 310 посетителей	1+6	7		
4.4	Для административного здания	шт.	1 веломесто на 100м ² общей площади	95.0	1	1		
5	Коэффициент использования территории	-	Отношение максимальной площади квартир к площади земельного участка (не более)	13063.6 м ² - общ. площадь квартир 6556.6 м ² - площадь земельного участка	2	1.99	ПЗЗ от 04.07.2017 г. п.1.5.2	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечания
1	Максимальная высота здания, строений, сооружений	м	40	
2	Площадь квартир	м ²	13063.60	
3	Площадь встроенных помещений, в т.ч.:	м ²	2085.40	
	- помещения обслуживания жилой застройки (2 этаж, код 3.6.1)	м ²	704.37	
	- помещения обслуживания жилой застройки (подвал, код 3.6.1)	м ²	1084.23	
4	Площадь административного здания	м ²	296.8	
5	Количество автостоянок по проекту в границах 1 этапа строительства	шт	95.0	
	- открытые автостоянки - 12.5%	шт	8	
6	Коэффициент использования территории	-	1.99	тах 2.0
7	Территориальная зона	-	ТЭЖДЗ	
8	Зона охраны объектов культурного наследия	-	03РЗ-3(06)	
9	Площадь земельного участка, в том числе:	м ²	6758.0	
	- площадь участка под размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, гаража	м ²	6556.6	
10	Площадь участка в границах благоустройства 1 этапа, в том числе:	м ²	2014	
11	Площадь застройки 1 этапа, в т.ч.:	м ²	4195.5	
	- многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	м ²	2414.8	
	- административного здания	м ²	2291.0	
12	Площадь покрытий 1 этапа, в том числе:	м ²	123.8	
	- площадь проездов	м ²	1328.8	
	- площадь тротуаров	м ²	700.1	
13	Площадь озеленения жилого дома в границах 1 этапа, в том числе:	м ²	628.7	
	- площадь газона на незастроенной территории	м ²	1900.6	
	- площадь газона на застроенной территории	м ²	401.8	
	- площадь набивного и травяного покрытия на незастроенной территории	м ²	319.4	
	- площадь набивного и травяного покрытия на застроенной территории	м ²	322.4	
Площадь озелененной территории административного здания:	м ²	857.0		
- площадь газона на незастроенной территории	м ²	31.0		
- площадь набивного покрытия на незастроенной территории	м ²	13.6		
- площадь набивного покрытия на незастроенной территории	м ²	17.4		

ПЛАН
НА ОТМ. +0.000, +1.200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
1	Административное здание	1	1	1 этап
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	1	12	1 этап
3	Здание закрытого гаража	1	1	2 этап
4	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	2	-	1 этап
6.2	Площадка для временного хранения а/м на 6 м/м	1	-	1 этап
6.3	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 2 м/м	1	-	1 этап
6.5	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 1 м/м	1	-	1 этап

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Граница участка кад. №78:06:0222103:9
	Условная граница участка административного здания (код использования 4.1)
	Красные линии
	Граница благоустройства 1 этапа
	Граница благоустройства 2 этапа
	Здания и сооружения проектируемые
	Проектируемая надземная часть здания
	Контур подземной автостоянки
	Здания и сооружения существующие
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона существующие
	Бортовые камни БР 100.30.15 / БР 100.20.8 проектируемые
	Проектные отметки 1 этажа
	Проектные отметки 2 этажа
	Отметка крышки Дождеприёмный колодец / Дождеприемная решетка

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

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 23.08.17 № 3587-17 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " октябрь 2017г. /Худнев А.Н./
Рег. № 3587-17/1 /Парфенова В.В./

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования	Изаготовлено :5 экз. Количество листов в одном экз. : 1
Топографический план М 1:500	Уведомление №3587-17 от 23.08.2017г. ГТО КГА
Адрес : Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Беринга д.27, к.6, литер М, кадастровый номер 78:06:0222103:9	Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземн.сооруж. } на сентябрь 2017г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листах;	Система координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская
Нач. ОИИ	Антропов А.В. Геодезист
Гл. геодезист	Богданов С.А. Картограф
	Керин В.В.
	Гришина Д.А.

Примечания:
1.Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре №3587 от 23.08.2017 по состоянию на сентябрь 2017г. с привязкой к шп10232, шп13622, шп17209, шп19690, рп2661, рп14419, рп15028
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.

Разработ.	Колмеев	06.20	Изменения	ООО "ИЦ "Стройэксперт"
ГИП	Данилин	06.20		
Н.контр	Козлова	06.20		
ИЦ 11/14-016-ПЗУ				
2	-	Зам 0620	06.20	г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М
1	-	Зам 0120	01.20	
Изм. Кол-во	Лист	Издок	Подпись	Дата
Разработ.	Колмеев	11.17	11.17	Комплекс в составе: административное здание, Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж
Проверил	Кочеров	11.17	11.17	
Нач.отд.	Кочеров	11.17	11.17	
План организации рельефа. М 1:500				
Н. контр.	Симачева	11.17		ООО "ИЦ "Стройэксперт"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Граница участка кад. №78-06-0222103-9
	Условная граница участка административного здания (код использования 4.1)
	Красные линии
	Граница благоустройства 1 этапа
	Граница благоустройства 2 этапа
	Здания и сооружения 1 этапа
	Здания и сооружения 2 этапа
	Проектируемая надземная часть здания
	Контур подземной части здания
	Контур подземной автостоянки
	Здания и сооружения существующие
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона существующие
	Бортовые камни БР 100.30.15 / БР 100.20.8 проектируемые
	Машино-места для МГН
	Покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые (Тип I/IC)
	Покрытия автостоянок проектируемые (Тип IC)
	Покрытия тротуаров проектируемые (Тип III/IIIc)
	Травяные покрытия детской площадки и площадки отдыха (Тип IV) на незастроенной территории
	Травяные покрытия детской площадки и площадки отдыха (Тип IVc) на застроенной территории
	Набивное покрытие проектируемое (Тип V)
	Набивное покрытие проектируемое на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1.5 м (Тип VI)
	Набивное покрытие проектируемое на застроенной территории при толщине грунтового слоя менее 1.5 м (Тип VIc)
	Газоны проектируемые на незастроенной территории (Тип VII)
	Газоны проектируемые на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1.5 м (Тип VIII)
	Газоны проектируемые на застроенной территории при толщине грунтового слоя менее 1.5 м (Тип VIIIc)
	Локальное понижение бортового камня

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	Тип
	Начала	Конца				
Проезд 1					50.3	I
Проезд 2					391.3	I
Проезд 3.1					258.5	IIc

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Тротуар 1	III	55.0	
2	Тротуар 2.1	IIIc	573.7	
3	Дорожка 1	V	147.3	
4	Площадка 1	IVc/V	53.8/13	
5	Площадка 2	IV	179.5	
6	Площадка 3	VIc	803.2	

Разработ.	Коломеец	Дата	Изменения	000 "ИЦ "Стройэксперт"	
ГИП	Данилин	06.20			
Н.контр	Козлова	06.20			
2	Зам	0120			
1	Зам	0120			
Изм.	Кол.ч	Лист	Идок	Подпись	Дата
Разработ.	Коломеец				11.17
Проверил	Кочеров				11.17
Нач.отд.	Кочеров				11.17
Н.контр.	Симачева				11.17

ИЦ 11/14-016-ПЗУ

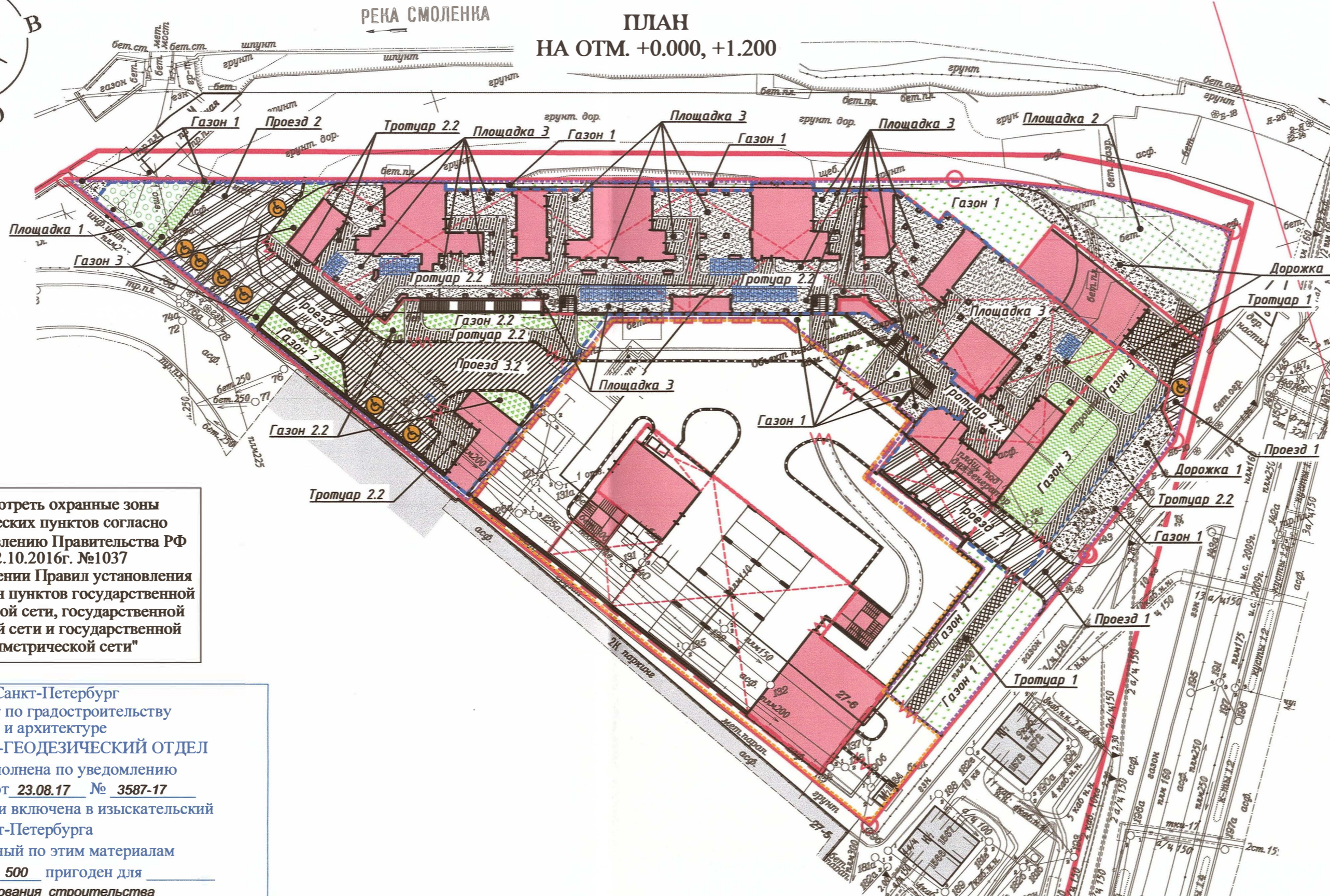
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М

Комплекс в составе:	Стадия	Лист	Листов
административное здание, Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж	П	5	

План благоустройства. М 1:500

000 "ИЦ "Стройэксперт"

ПЛАН НА ОТМ. +0.000, +1.200



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол., м ²	Примечание
1	Газон 1	-	401.8	VII
2	Газон 2.2	-	129.5	VIII
2	Газон 3	-	189.9	VIIIc
Всего:			734.8	

Примечание: Проектные решения по 2 этапу строительства разработаны отдельным проектом ООО "ИЦ "Стройэксперт" по шифру ИЦ/06/20-004-ПЗУ.

Примечания:

- Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N3587 от 23.08.2017 по состоянию на сентябрь 2017г. с привязкой к пп10232, пп13622, пп17209, пп19690, рп2661, рп14419, рп15028
- Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
- Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
- Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

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

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 23.08.17 № 3587-17 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 приложен для проектирования строительства

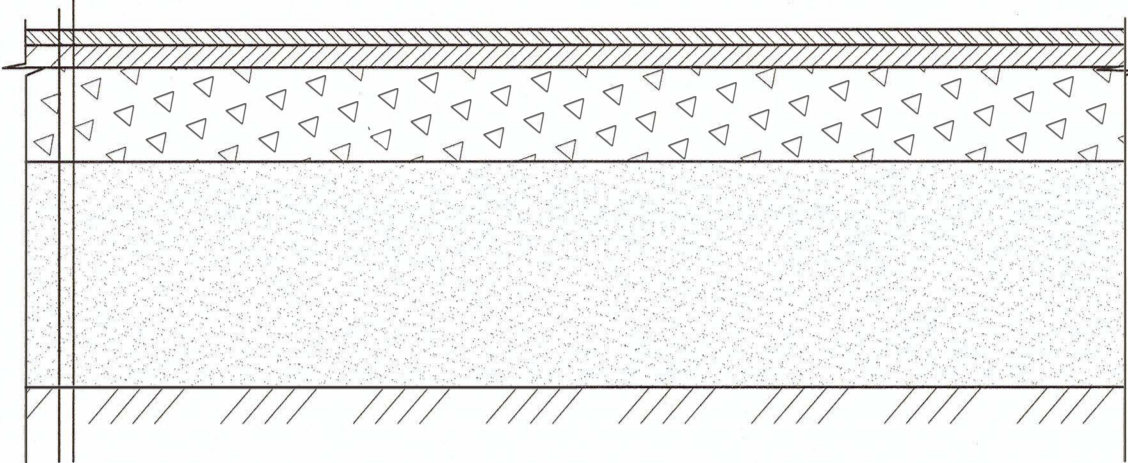
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " октябрь 2017г. /Худнев А.Н./
Рег. № 3587-17/1 /Парфенова В.В./

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования	Изготовлено :5 экз. Количество листов в одном экз. : 1
Топографический план М 1:500	Уведомление №3587-17 от 23.08.2017г. ГГО КГА
Адрес : Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Беринга д.27, к.6, литер М, кадастровый номер 78:06:0222103:9	Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземн.сооруж.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листах;	на сентябрь 2017г.
Нач. ОИИ	Антропов А.В. Геодезист
Гл. геодезист	Богданов С.А. Картограф
	Керин В.В.
	Гришина Д.А.

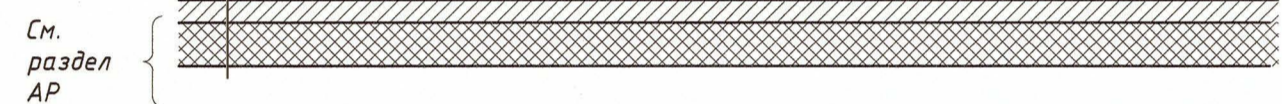
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
НА ПРОЕЗДАХ И ПЛОЩАДКАХ
Тип I М 1: 20

Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I-II по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень гранитный М 1200 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93 (изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	-0.45
Геотекстиль Тураг SF40	
Уплотненный грунт	



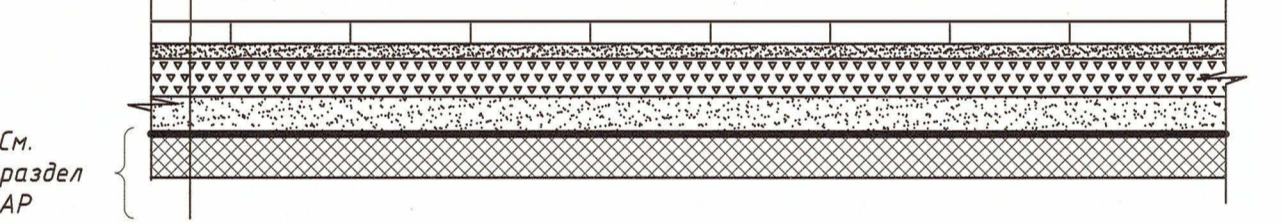
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
НА ПРОЕЗДАХ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ
Тип Ic М 1: 20

Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I-II по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый по ГОСТ 9128-2013	-0.07
См. раздел AP	



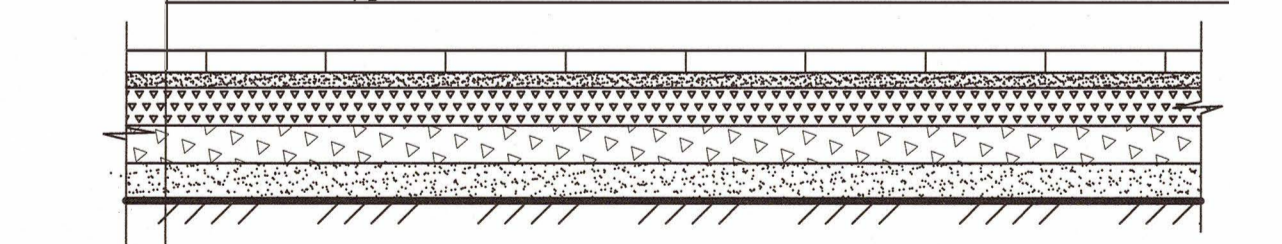
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
НА АВТОСТОЯНКАХ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ
Тип Ic М 1: 20

Покрытие брусчаткой из искусственного камня	-0.08
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень М 800-1000 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.28
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.10
Геотекстиль Тайпар SF 40	
См. раздел AP	



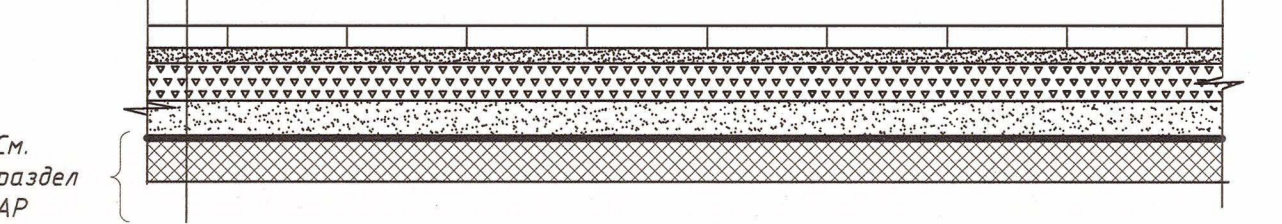
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
НА ТРОТУАРАХ Тип III М 1: 20

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30	-0.06
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень М 800-1000 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.10
Щебень М 800-1000 фр.40-70, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки	-0.10
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.10
Геотекстиль Тайпар SF 40	
Уплотненный грунт	



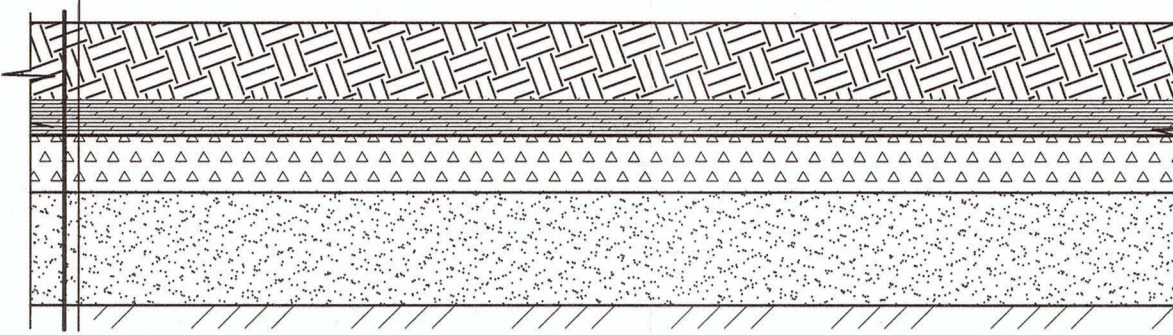
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
НА ТРОТУАРАХ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ
Тип IIIc М 1: 20

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30	-0.06
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень М 800-1000 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.28
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.12
Геотекстиль Тайпар SF 40	
См. раздел AP	



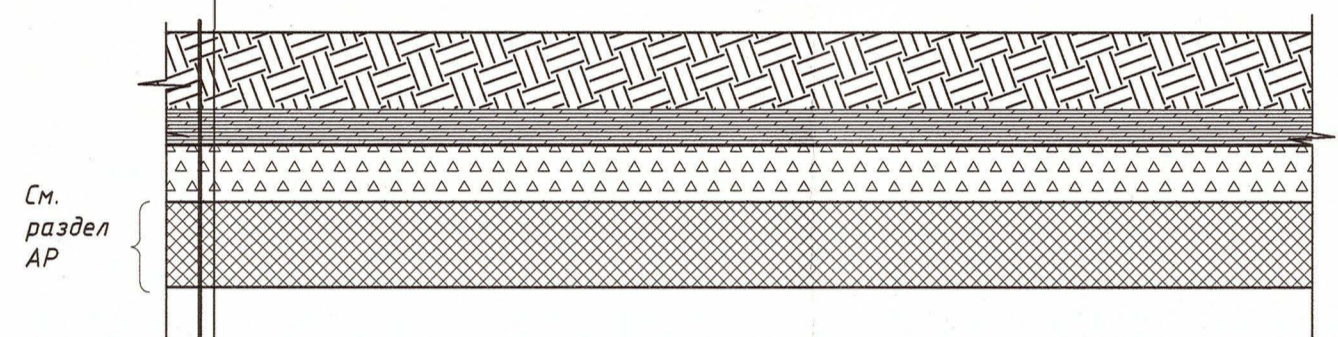
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
ТРАВЯНОГО ПОКРЫТИЯ НА ИГРОВЫХ ПЛОЩАДКАХ
Тип IV М 1: 20

Растительный грунт с двойным посевом трав	-0.20
Подпочвенный выравнивающий слой	-0.10
Щебень М 800 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.15
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	-0.15
Уплотненный грунт	



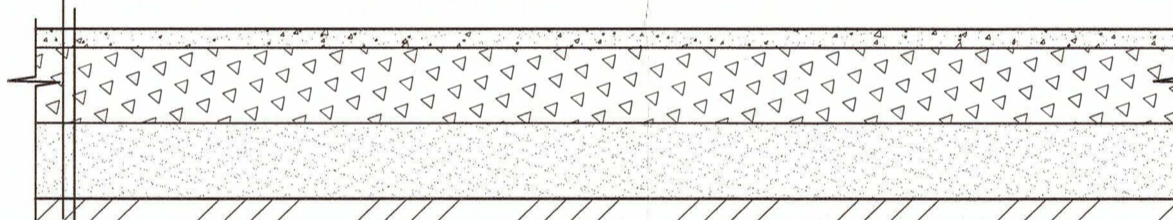
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
ТРАВЯНОГО ПОКРЫТИЯ НА ИГРОВЫХ ПЛОЩАДКАХ
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ Тип IVc М 1: 20

Растительный грунт с двойным посевом трав	-0.20
Подпочвенный выравнивающий слой	-0.10
Щебень М 800 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.15
См. раздел AP	



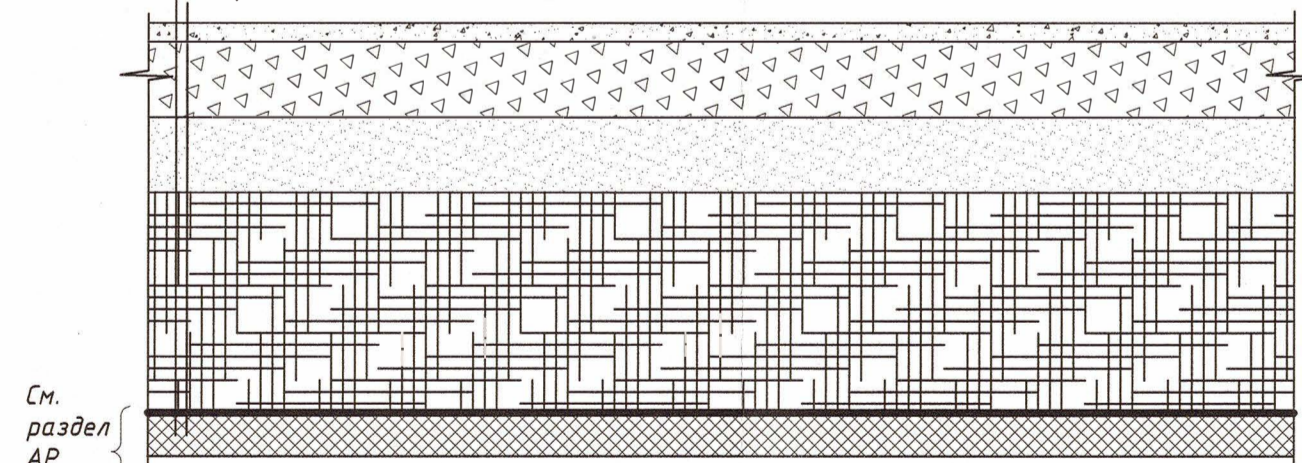
КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК
и ПЛОЩАДОК
Тип V М 1: 20

Гранитный отсев М 1200-1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.05
Щебень гранитный М 800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	- 0.15
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт	



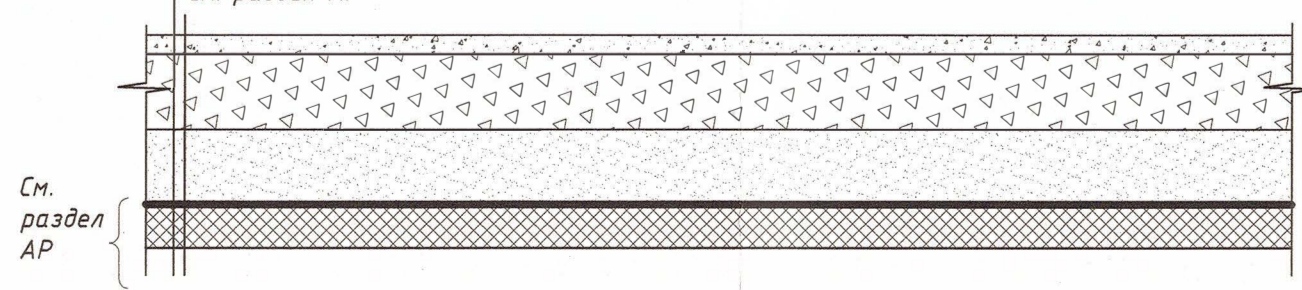
КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК и ПЛОЩАДОК
ПРИ ТОЛЩИНЕ ГРУНТОВОГО СЛОЯ НЕ МЕНЕЕ 1.5 м
Тип Vc М 1: 20

Гранитный отсев М 1200-1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.05
Щебень гранитный М 800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.15
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Грунт	- 1.10
См. раздел AP	

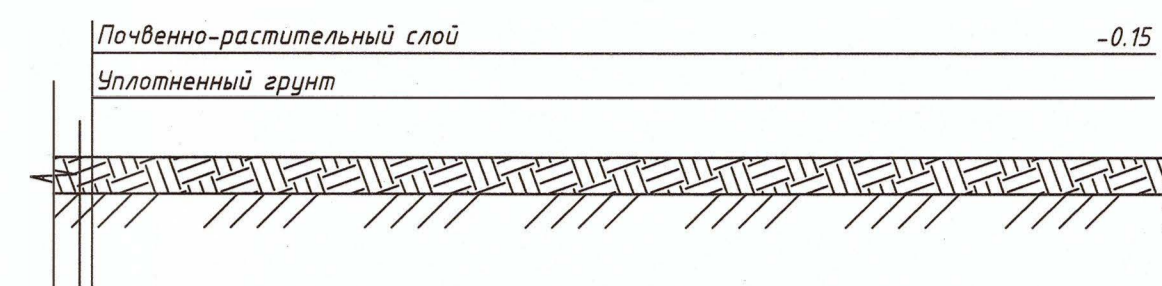


КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК и ПЛОЩАДОК
ПРИ ТОЛЩИНЕ ГРУНТОВОГО СЛОЯ МЕНЕЕ 1.5 м
Тип Vc М 1: 20

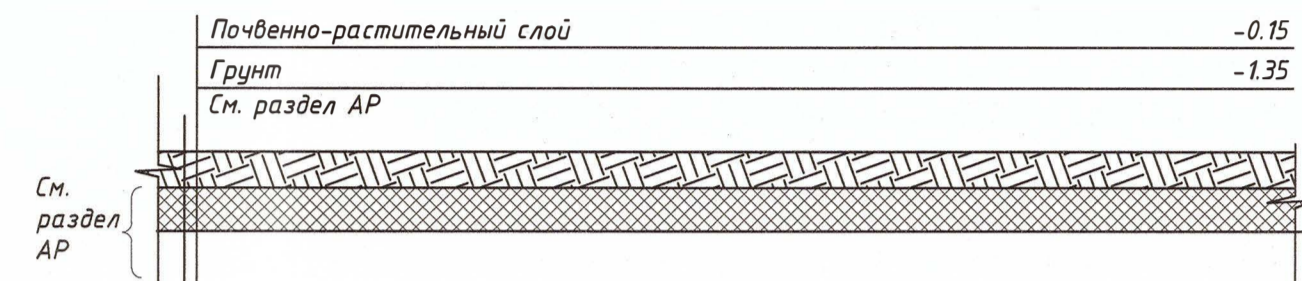
Гранитный отсев М 1200-1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.05
Щебень гранитный М 800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.15
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
См. раздел AP	



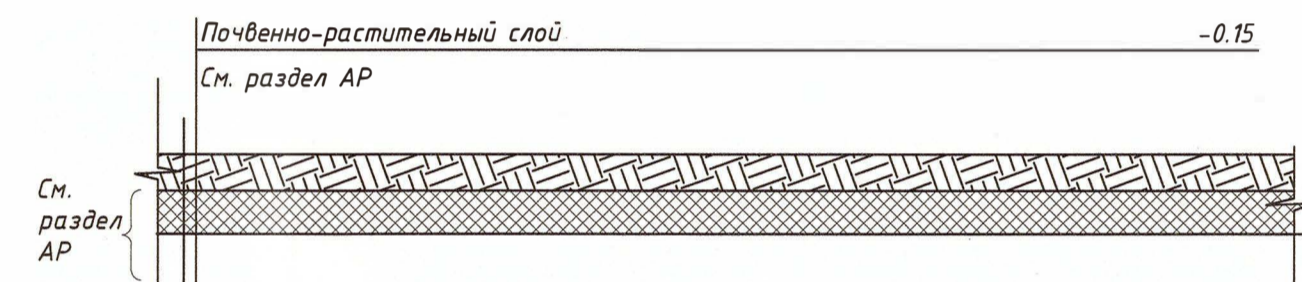
КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА Тип VII М 1: 20



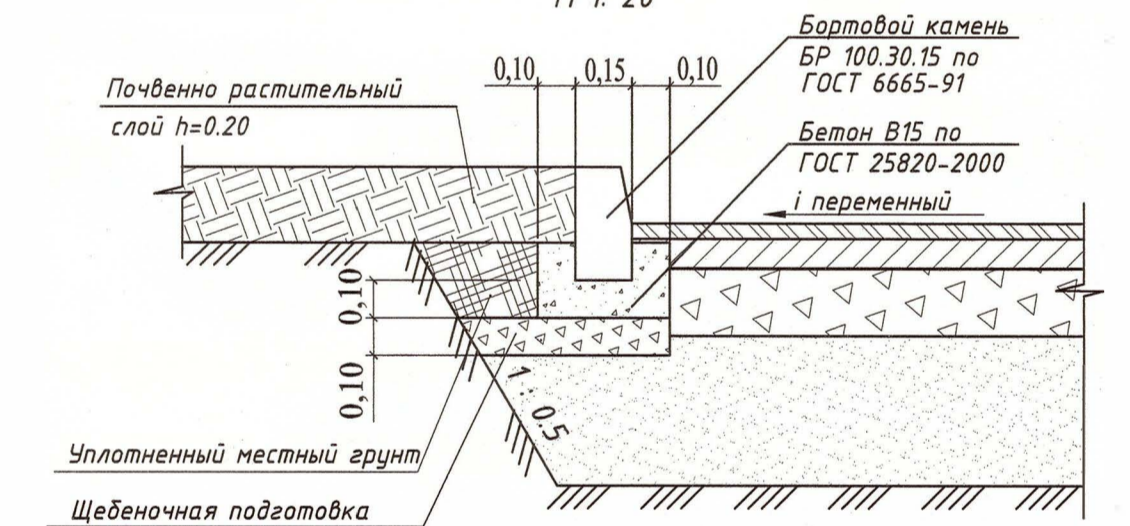
КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА НА ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПРИ ТОЛЩИНЕ ГРУНТОВОГО СЛОЯ НЕ МЕНЕЕ 1.5 м
Тип VIII М 1: 20



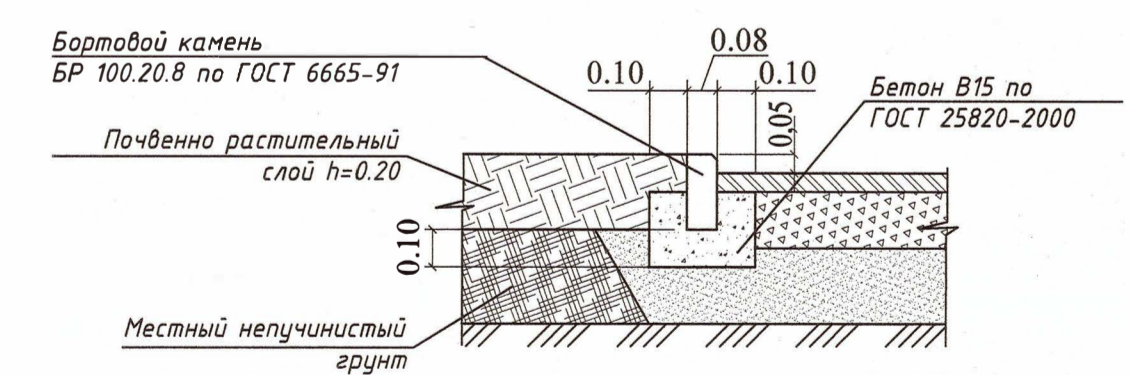
КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА НА ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПРИ ТОЛЩИНЕ ГРУНТОВОГО СЛОЯ МЕНЕЕ 1.5 м
Тип VIIIc М 1: 20



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ
НА ПРОЕЗДАХ И ПЛОЩАДКАХ
М 1: 20



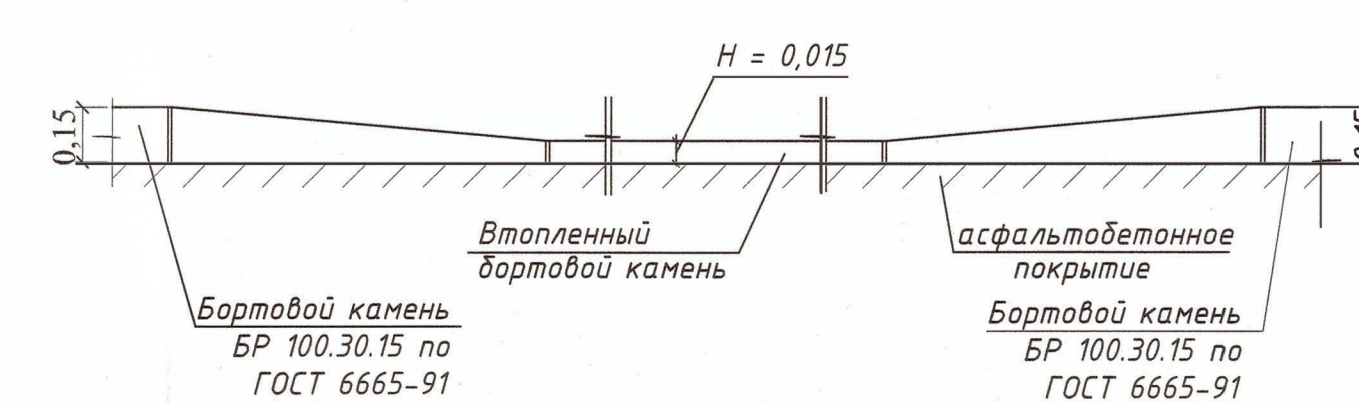
ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ
НА ДОРОЖКАХ И ПЛОЩАДКАХ М 1: 20



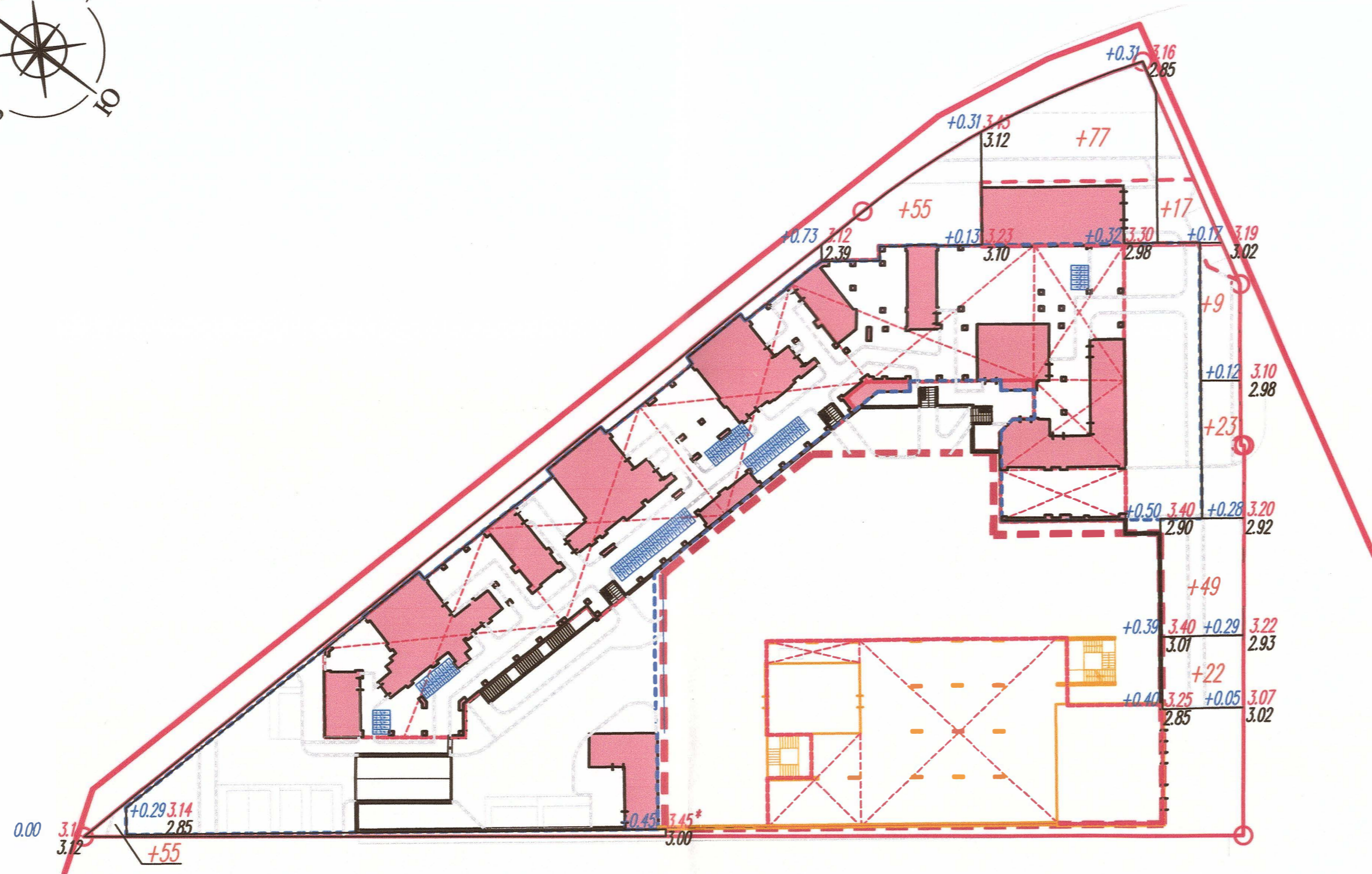
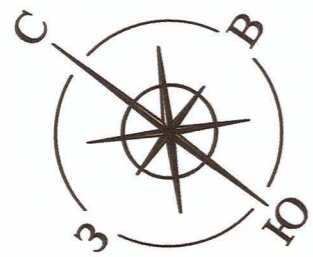
КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА МЕСТНОГО Понижения БОРТОВОГО КАМНЯ
М 1: 20

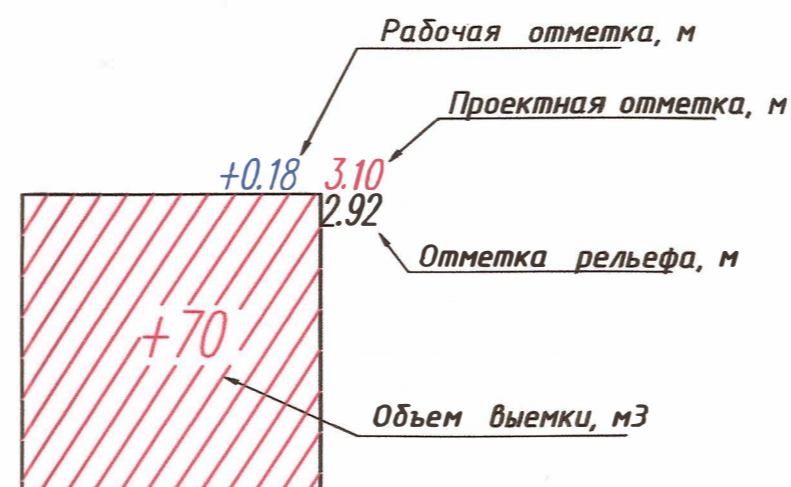


Разработ.	Колосев	06.20	Изменения	000 "ИЦ "Стройэксперт"			
ГИП	Данилин	06.20					
Н.контр.	Козлова	06.20					
ИЦ 11/14-016-ПЗУ							
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М							
1	-	Зам	06.20	Комплекс в составе: административное здание, Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам	01.20		П	6	
Изм.	Колосев	Лист	Н.Док	Подпись	Дата		
Разработ.	Колосев	11.17					
Проверил	Кочеров	11.17					
Нач.отд.	Кочеров	11.17					
Н.контр.	Симачева	11.17			Конструкции дорожных одежд. Детали		
					000 "ИЦ "Стройэксперт"		



Итого, м ³	Насыпь (+)					Всего, м ³
	+55	55	+77	+120	+307	
	Выемка (-)					--

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

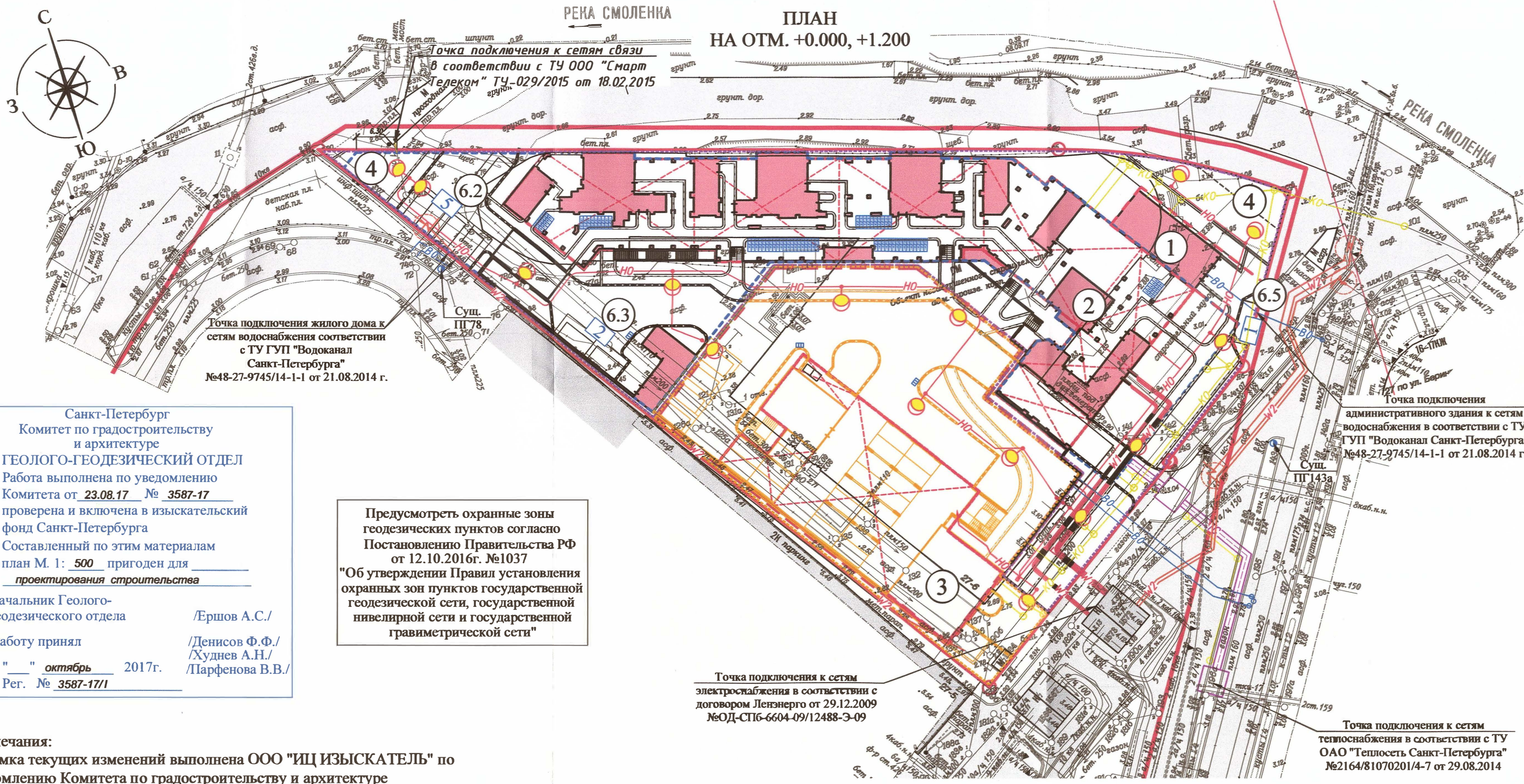
Наименование	Количество, м ³		Примечания
	Насыпь (-)	Выемка (+)	
1. Грунт планировки территории :	307	-	
2. Вытесненный грунт, всего, в том числе поправки на устройство:	-155.1	27 041.9	
- подземной части здания	-	(26 910.0)	
- на устройство дорожных одежд проездов (тип I, h=0.82 м)	(-10.1)	(31.2)	
- на устройство дорожных одежд тротуаров (тип III, h=0.40 м)	(-11.0)	(11.0)	
- на устройство газонов с подсыпкой растительного грунта (h=0.15 м)	(-62.3)		
- на устройство набивного покрытия дорожек (тип IV, h=0.60 м)	(-44.9)	(62.8)	
- на устройство травяного покрытия площадок (тип V, h=0.40 м)	(-26.9)	(26.9)	
3. Всего грунта	151.9	27 041.9	
4. Избыток грунта	26890.0	-	
5. Растительный грунт, всего, в том числе:	62.3	62.3	
- Растительный грунт для устройства газонов	62.3	-	
- Недостаток растительного грунта	-	62.3	
6. Итого переработанного грунта	27104.2	27104.2	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Для составления плана земляных масс использована топографическая съемка М 1:500. Съемка выполнена "ООО "ИЦ "Изыскатель" в сентябре 2017 г. Регистрационный номер 3587-17/1.

2. Проектные отметки в углах сетки квадратов соответствуют планировочным отметкам территории.

Разработ.	Коломеец	<i>Коломеец</i>	06.20	Изменения	ООО "ИЦ "Стройэксперт"		
ГИП	Данилин	<i>Данилин</i>	06.20				
Н.контр	Козлова	<i>Козлова</i>	06.20				
ИЦ 11/14-016-ПЗУ							
2	-	Зам	06.20	г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М			
1	-	Зам	01.20				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок	Подпись	Дата		
Разработ.	Коломеец	<i>Коломеец</i>	11.17	Комплекс в составе: административное здание, Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кочеров	<i>Кочеров</i>	11.17		П	7	
Нач.отд.	Кочеров	<i>Кочеров</i>	11.17				
Н. контр.	Синачева	<i>Синачева</i>	11.17	План земляных масс. М 1:500		ООО "ИЦ "Стройэксперт"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
1	Административное здание	1	1	1 этаж
2	Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями	1	12	1 этаж
3	Здание закрытого гаража	1	1	2 этаж
4	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	2	-	1 этаж
6.2	Площадка для временного хранения а/м на 6 м/м	1	-	1 этаж
6.3	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 2 м/м	1	-	1 этаж
6.5	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 1 м/м	1	-	1 этаж

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Граница участка кад. №78:06:0222103:9
	Условная граница участка административного здания
	Красные линии
	Граница благоустройства 1 этапа
	Граница благоустройства 2 этапа
	Здания и сооружения 1 этапа строительства, проектируемые
	Здания и сооружения 2 этапа строительства
	Контур подземной автостоянки
	Контур подземной части здания
	Здания и сооружения существующие
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона существующие
	Бортовые камни БР 100.30.15 / БР 100.20.8 проектируемые
	Дождеприёмный колодец / Дождеприёмная решетка проектируемые
Сети инженерно-технического обеспечения проектируемые	
	Коридор прокладки теплосети с сопутствующим дренажом
	Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный проектируемый
	Канализация общесплавная проектируемая
	Сети электроснабжения проектируемые 0.4 кВ
	Переключаемые участки сети электроснабжения 10 кВ
	Сети наружного освещения проектируемые

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 23.08.17 № 3587-17 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./
" " октябрь 2017г.
Рег. № 3587-17/1

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

Точка подключения к сетям электроснабжения в соответствии с договором Ленэнерго от 29.12.2009 №ОД-СП6-6604-09/12488-3-09

Точка подключения к сетям теплоснабжения в соответствии с ТУ ОАО "Теплосеть Санкт-Петербурга" №2164/810702014-7 от 29.08.2014

- Примечания:**
1. Съёмка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N3587 от 23.08.2017 по состоянию на сентябрь 2017г. с привязкой к пп10232, пп13622, пп17209, пп19690, рп2661, рп14419, рп15028
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.

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования: Изготовлено :5 экз. Количество листов в одном экз. : 1

Топографический план М 1:500
Уведомление №3587-17 от 23.08.2017г. ИТО КГА
Масштаб 1:500
Адрес : Санкт-Петербург, Васильевский район, ул. Беринга д.27, к.6, литер М, кадастровый номер 78:06:0222103:9

Составлен по материалам съёмки: Плановой части, Высотной части, Подземн.сооруж. на сентябрь 2017г.
С И Т М М Координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на листах;

Нач. ОИИ Антропов А.В. Геодезист Керин В.В.
Гл. геодезист Богданов С.А. Картограф Гришина Д.А.

Примечание: Проектные решения по 2 этапу строительства разработаны отдельным проектом ООО "ИЦ "Стройэксперт+" по шифру ИЦ+06/20-004-ПЗУ.

Разработ.	Колонеев	Дата	Изм.	Лист	Подпись	Дата	Изм.	Лист	Листов
ГИП	Данилин	06.20							
Н.контр	Козлова	06.20							
2	Зан	0620							
1	Зан	0120							
Разработ.	Колонеев	11.17							
Проверил	Кочеров	11.17							
Нач.отд.	Кочеров	11.17							
Н. контр.	Симачева	11.17							

Изменения: ООО "ИЦ "Стройэксперт+"
ИЦ 11/14-016-ПЗУ
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 27, корп. 6, литера М
Комплекс в составе: административное здание, Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж
Свободный план инженерных сетей. М 1500
ООО "ИЦ "Стройэксперт"