



СТОУН
группа компаний

СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ИНН 7805586415 КПП 780501001
198255 г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35,
ЛИТЕР А, пом. 17-Н, комн.3

Член Ассоциации проектировщиков

Саморегулируемая организация: АС «СтройПроект» СРО-П-170-160320012

Решение о приеме б/н от 30.11.2020 г., регистрационный номером в реестре членов 301120/434

Заказчик: ООО «СЗ «Альтернатива»

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями. Стоянка автомобилей»**

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район

г. п. им. Свердлова, уч. 32

кадастровый номер земельного участка 47:07:0602014:32

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел № 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

2021/12-32- ПЗУ

Том № 2

2021



СТОУН
группа компаний

СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ИНН 7805586415 КПП 780501001
198255 г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35,
ЛИТЕР А, пом. 17-Н, комн.3

Член Ассоциации проектировщиков

Саморегулируемая организация: АС «СтройПроект» СРО-П-170-160320012

Решение о приеме б/н от 30.11.2020 г., регистрационный номером в реестре членов 301120/434

Заказчик: ООО «СЗ «Альтернатива»

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями. Стоянка автомобилей»**

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район

г. п. им. Свердлова, уч. 32

кадастровый номер земельного участка 47:07:0602014:32

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел № 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

2021/12-32- ПЗУ

Том № 2

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



С.О.Зорин

В.В. Романовский

2021

Содержание раздела ПЗУ:

Обозначение	Наименование проектных материалов	Стр.
1	2	3
2021/12-32- ПЗУ	Состав проекта	1
2021/12-32- ПЗ	Пояснительная записка	
1.	Общая часть.	3
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	6
5.	Технико-экономические показатели земельного участка	8
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	9
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	14
8.	Описание решений по благоустройству территории	14
9.	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	17
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	17
	Графические материалы	20
2021/12-32-ПЗУ	Ситуационный лист М 1:1000	Лист 1
2021/12-32-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 2
2021/12-32-ПЗУ	План организации рельефа М 1:500	Лист 3
2021/12-32-ПЗУ	План земляных масс М 1:500	Лист 4
2021/12-32-ПЗУ	План благоустройства и озеленения М 1:500	Лист 5
2021/12-32-ПЗУ	План дорожных покрытий М 1:500	Лист 6
2021/12-32-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 7

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
							2

1. Общая часть

Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. п. им. Свердлова, уч.32, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602014:32.

Шифр объекта: 2021/12-32-АА

Стадия проектирования: Проектная документация.

Проект разработан на основании:

Задания на проектирование Заказчика;

Градостроительного плана земельного участка № РФ 47-4-04-1-06-2021-0038

Выписок из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Технических условий инженерных ведомств;

Инженерно-геодезических изысканий;

Инженерно-геологических изысканий;

Инженерно-экологических изысканий;

Нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

СП 2.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»

СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»

СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»

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

Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, а также стоянки автомобилей, расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. п. им. Свердлова, уч.32, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602014:32.

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	2021/12-32-ПЗУ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	3

В административном отношении участок расположен: Российская Федерация Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, г. п. им. Свердлова.

Границы участка установлены Градостроительным планом земельного участка № РФ 47-4-04-1-06-2021-0038, подготовленным Администрацией МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, выданным 25.05.2021.

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0602014:32.

Общая площадь земельного участка в границах землеотвода 6741 кв. м.

Площадь участка в границах проектирования составляет – 6758,6 кв. м,

Категория земель – земли населенных пунктов.

Правообладатель земельного участка – ООО «Альтернатива».

Участок находится:

- в северо-западной части г. п. им. Свердлова;
- в границах территории, на которую выполнен проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. 8-я линия, автодорогой «Санкт-Петербург поселок им. Свердлова – Всеволожск», Западным проездом и береговой линией реки Нева, расположенной в границах МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в населенном пункте городской поселок имени Свердлова, утвержденный Постановлением администрации МО «Свердловское городское поселение» № 124 от 05.06.2012 г.;

- в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (ТЖ-4).

Участок ограничен:

- с севера и северо-востока – автодорогой регионального значения «Санкт-Петербург поселок им. Свердлова – Всеволожск»;
- с северо-запада – жилая застройка ЖК «Правый берег-3»;
- с востока и юго-востока – существующая жилая застройка ЖК «Родные берега» и внутриквартальный проезд;
- с юга и юго-запада – существующая застройка;
- с запада – существующая застройка.

Разрешенное использование земельного участка – размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями коммерческого или социального назначения на первом этаже.

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

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями территорий:

- от дренажной сети, сетей ливневой и бытовой канализации (403,97 кв.м);

Изн.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №							Лист
			2021/12-32-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата			4	

- от сетей водопровода (200,34 кв. м).

Район площадки характеризуется умеренно тёплым летом, длительной и сравнительно тёплой зимой с частыми оттепелями в декабре. Средняя температура воздуха по ближайшей м/ст. С-Петербург 4,3°. Температура наиболее холодного месяца (февраля) - 7,9° наиболее теплого (июля) +17,8°. Переход температуры воздуха через 0° весной (апрель), осенью (ноябрь). Абсолютный максимум летом достигал +37°, минимум зимой - 36°.

Преобладающее направление ветра в году западное. Средняя годовая скорость ветра 4,3 м/сек. Наибольшая скорость, наблюдающаяся раз в 10 и 20 лет, составляет 24 и 26 м/сек.

По количеству осадков район изысканий относится к зоне избыточного увлажнения. За год выпадает 673 мм, из них 64% в тёплый период.

Климат района работ переходный континентально-морской.

Территория участка свободна от застройки. Объекты капитального строительства на территории, намечаемой к строительству жилого дома, отсутствуют.

Рельеф участка спокойный, равнинный, с насыпными грунтами.

Абсолютные отметки участка 10.9 – 11.7 м в БСВ.

Зеленые насаждения представлены кустарниковой растительностью.

По территории участка проходят инженерные коммуникации.

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

Участок проектирования не попадает в границы санитарно-защитных зон от предприятий, сооружений и отдельных объектов, а также в границы источников санитарной охраны источников водоснабжения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация промышленных предприятий, сооружений и иных объектов» жилые комплексы не классифицируются и не имеют границ санитарно-защитных зон.

Согласно СП 42.13330.2016 с изменениями на 2021 год, п. 7.5 проектом предусмотрено обеспечение следующих нормативных расстояний от окон жилых зданий:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадок – не менее 12,0 м (по проекту 12,0 м);
- для площадок для отдыха взрослого населения до окон жилых зданий – не менее 10,0 м (по проекту 12,0 м);
- для площадок для занятия физкультурой – 10-40,0 м (по проекту 12,0 м);
- для хозяйственных целей расстояния от мусоросборников до жилых зданий не менее 20,0 м (по проекту 20,0 м);

Инва.№ подкл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						2021/12-32-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата		5

– для стоянок для временного хранения автомобилей – 10,0 – 15,0 м (по проекту 10,0 – 15,0 м).

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

Планировочной организацией территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ФОКом, встроенными помещениями и отдельно стоящей закрытой стоянки автомобилей на участке в п. г. им. Свердлова Всеволожского района Ленинградской области.

Планировочная организация выполнена с учетом Градостроительного плана земельного участка № РФ 47-4-04-1-06-2021-0038, с кадастровым номером земельного участка 47:07:0602014:32, площадью 6741 кв. м, подготовленного Администрацией МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, выданным 25.05.2021.

Объемно-планировочные решения приняты на основании утвержденных Постановлением администрации МО «Свердловское городское поселение» № 124 от 05.06.2012 проектов планировки и межевания территории, а также с учетом окружающей застройки, местоположения и формы участка, с учётом санитарно-гигиенических, строительных и противопожарных требований и в соответствии с установленными для данного участка ограничениями. Конфигурация и высота зданий приняты с учётом требований ГПЗУ, габаритов участка, обеспечения нормативной инсоляции и освещенности окружающей и проектируемой застройки.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом существующей градостроительной ситуации и обеспечения требований:

- градостроительных регламентов в части предельных размеров; земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- действующих нормативных документов: строительных, противопожарных и санитарных норм и правил;
- расположения многоквартирного жилого дома и элементов благоустройства в границах отведенной территории;
- возможности подъезда пожарных машин к зданию.

Архитектурно-планировочное решение застройки и горизонтальная планировка территории выполнена исходя из вышеперечисленных требований, а также с учетом градостроительных ограничений и

Изн.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
							6

противопожарных требований, возможности въезда, проезда, маневрирования автотранспорта, прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности и максимального использования отведенной территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- функциональное зонирование территории;
- регулирование поверхностного стока;
- устройство газонов с подсыпкой растительного слоя земли;
- интенсивное использование территории, организация единой сети обслуживания;
- благоустройство территории;
- защита прилегающих территорий от загрязнения подземных вод сточными водами, отходами;
- выполнение мероприятия по охране поверхностных и подземных вод, предусматривающих устройство водоотводных сооружений из условия своевременного отвода дождевых вод и вод в период снеготаяния, что предотвращает затопление и заболачивание прилегающих территорий;

Рассматриваемая площадка прямоугольная в плане, короткими сторонами ориентированная на северо-запад и юго-восток.

На земельном участке предусматривается размещение:

- многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями;
- закрытый паркинг на 62 машино-места;
- трансформаторная подстанция.

Здание размещено в южно-восточной части участка и уличным фасадом ориентировано на местный проезд.

В северо-западной части размещен закрытый паркинг на 62 машино-места, в юго-западной части – трансформаторная подстанция с охранной зоной 10 м.

Территория жилого дома благоустраивается. Проектом предусматривается посадка деревьев и кустарников, мощение тротуаров, установка малых архитектурных форм.

Дворовая территория обеспечена детскими игровыми площадками для нужд населения, площадкой отдыха взрослого населения и спортивной площадкой, которые размещены в едином комплексе с западной стороны здания.

С западной части здания на дворовой территории проектом предусматривается размещение площадки ТБО и хозяйственной площадки с радиусом доступности 100 м.

Инва.№ подкл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
							7

Конфигурация здания и взаимное расположение объектов позволяют занять полностью участок с соблюдением нормативов и получением наилучших технико-экономических показателей.

Проектируемое здание состоит из 2-х отдельно расположенных секций, объединенных в уровне 1-го этажа одноэтажным объемом встроенно-пристроенного физкультурно-оздоровительного комплекса.

Здание в плане прямоугольное с центральным ризалитом, обращенным в сторону дворовой территории, в котором размещаются помещения ФОКа. Жилой дом переменной этажности. Секция 1 насчитывает 4 и 10 этажей, секция 2 – 11 этажей, пристроенная часть ФОКа – 1 этаж.

Высота здания от дневной поверхности земли до верха парапета составляет:

- 1 секция (оси 1-2/Б-Г) – 13,15 и 29,95 м;
- 2 секция (оси 3-4/А-В) – 32,75 м;
- ФОКа (оси 2-3/Б-Д) - максимальная высота 7,15 м.
- Проектная численность населения рассчитана исходя из нормы жилищной обеспеченности – 30 кв.м/чел., в соответствии с Проектом планировки, утвержденным Постановлением администрации МО «Свердловское городское поселение» № 124 от 05.06.2012 г.;

Общая площадь квартир проектируемой застройки – 8017,50 кв. м.

Общая численность населения принятая проектом составляет – 270 чел.

Проектируемые здания обеспечены всеми видами инженерного оборудования и инженерными коммуникациями.

5. Технико-экономические показатели земельного участка.

№п/п	Наименование	Кол-во, м ²	Примечание
1	Площадь земельного участка в границах отвода	6741,0	
2	Площадь земельного участка в границах благоустройства	6758,6	
3	Площадь застройки, в том числе:	2334,0	
3.1	- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	2039,0	
3.2	- механизированная крытая автостоянка	270,0	
3.3	- БКТП	25,0	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	2554,1	Площадь твердых покрытий за границами отвода, в границах благоустро

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
							8

			йства – 17,6 кв.м
4.1	-асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок	1708,1	
4.2	- мощение тротуарной плиткой (тротуары)	846,0	
5	Площадь озеленения	1870,5	
6	Процент озеленения	27,7%	

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Рассматриваемый участок административно расположен в городском поселении им. Свердлова, во Всеволожском районе Ленинградской области.

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0602014:32.

Геоморфологически участок входит в пределы Приневской низины.

Площадка находится на освоенной территории, с востока и юга расположены строящиеся жилые дома, с запада - построенные жилые дома. Участок окружен внутриквартальными дорогами, техногенно изменен, в южной части находится отвал грунта высотой до 4 м. Участок частично покрыт почвенно-растительным слоем и мелкой порослью деревьев. По участку проходят коммуникации.

Существующие природные и инженерно-геологические условия

Район площадки характеризуется умеренно тёплым летом, длительной и сравнительно тёплой зимой с частыми оттепелями в декабре. Средняя температура воздуха по ближайшей м/ст. С-Петербург 4,3°. Температура наиболее холодного месяца (февраля) - 7,9° наиболее теплого (июля) +17,8°. Переход температуры воздуха через 0° весной (апрель), осенью (ноябрь). Абсолютный максимум летом достигал +37°, минимум зимой - 36°.

Преобладающее направление ветра в году западное. Средняя годовая скорость ветра 4,3 м/сек. Наибольшая скорость, наблюдающаяся раз в 10 и 20 лет, составляет 24 и 26 м/сек.

По количеству осадков район изысканий относится к зоне избыточного увлажнения. За год выпадает 673 мм, из них 64% в тёплый период.

Климат района работ переходный континентально-морской. Согласно СП 131.13330.2018 (табл.2), характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 5,4 °С;
- количество осадков за год - 673 мм.

Нормативная глубина сезонного промерзания в данном районе, согласно СП 22.13330.2016 должна приниматься:

- для песков пылеватых, мелких и супесей - 1,20 м;
- для песков крупных, средних и гравелистых - 1,28 м;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
							9

- для крупнообломочных грунтов - 1,46 м;
- для суглинков - 0,98 м.

По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки проектирования относятся ко II (средней сложности) категории (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ И СВОЙСТВА ГРУНТОВ

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 35,0 м принимают участие современные техногенные (t IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, среднечетвертичные озерно-ледниковые (lg II) и ледниковые (g II) отложения.

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

На части территории с поверхности вскрыт почвенно-растительный слой мощностью до 0,2 м, в отдельный ИГЭ не выделен.

Четвертичная система - Q Современные отложения - Qiv Техногенные образования - t IV

ИГЭ-1. Насыпные грунты: супеси с гравием, галькой со щебнем, пески. Возраст отсыпки более 10-ти лет.

Залегают на глубину 1,5-2,1 м (абс. отм. 9,0-9,9 м). Мощность составила 1,5-2,1 м. Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором - 1 (ГЭСН-81-02-01- 2020, Приложение 1.1, п. 35б). Категория грунтов для забивки свай молотами - 1 (ГЭСН-81-02-05-2020).

Верхнечетвертичные отложения - QIII Озёрно-ледниковые отложения-lg III

ИГЭ-2. Супеси пылеватые пластичные коричневые с линзами песка с редкими растительными остатками.

Встречены до глубины 2,8-3,5 м (абс. отм. подошвы 7,7-8,2 м), мощностью 1,1-1,7 м.

Г руппа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором - 1 (ГЭСН-81- 02-01-2020, Приложение 1.1, п. 36а). Категория грунтов для забивки свай молотами - 1 (ГЭСН-81-02-05-2020).

ИГЭ-3. Суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневато-серые ленточные и слоистые.

Встречены до глубины 9,8-11,9 м (абс. отм. подошвы минус 0,6 - 1,3 м), мощностью 6,4-8,4 м.

Г руппа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором - 1 (ГЭСН-81- 02-01-2020, Приложение 1.1, п. 35а). Категория грунтов для

Изн.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
							10

забивки свай молотами - 1 (ГЭСН-81-02-05-2020).

ИГЭ-4. Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные коричневатосерые ленточные и слоистые.

Встречены до глубины 13,3-15,1 м (абс. отм. подошвы минус 4,0 - минус 2,3 м), мощностью 2,7-3,9 м.

Ледниковые отложения - g III

ИГЭ-5. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10%.

Залегают до глубин 19,4-20,7 м (абс. отм. минус 9,3...минус 8,3 м), мощностью 4,86,1 м.

Группа грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором - 2 (ГЭСН-81- 02-01-2020, Приложение 1.1, п. 10б). Категория грунтов для забивки свай молотами - 1 (ГЭСН-81 -02-05-2020).

Среднечетвертичные отложения – QII

Ледниковые отложения-g II

ИГЭ-6. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серовато-коричневые с редким гравием, галькой.

Встречены до глубин 21,4-23,7 м (абс. отм. минус 12,3...минус 10,4 м), мощностью 2,03,5 м. Категория грунтов для забивки свай молотами - 1 (ГЭСН-81-02-05-2020).

Ледниковые отложения-g II

ИГЭ-7. Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 30% с обломками песчаника.

Залегают до глубины 35,0 м (абс. отм. минус 24,0. минус 23,6 м), мощностью 11,313,6 м. Категория грунтов для забивки свай молотами - 2 (ГЭСН-81-02-05-2020).

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали - *средняя*; по отношению к оболочкам кабелей из свинца - *высокая*; из алюминия - *высокая*; по отношению к бетону нормальной проницаемости (W4) грунты *неагрессивны*; по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях *неагрессивны* согласно РД 34.20.508, РД 34.20.509, ГОСТ 9.602-2016 и СП 28.13330.2017 (таблица В1, В2).

По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко II (средней сложности) категории СП 11-105-97, часть I, приложение Б.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							2021/12-32-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата		

ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

В период изысканий (апрель 2021г) на глубину бурения 35,0 м были зафиксированы грунтовые воды со свободной поверхностью на глубинах от 1,5 до 1,8 м, на абс. отметках от 9,3 до 9,9 м. Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются пески техногенные, и озерно-ледниковые (ИГЭ-1,2,3,4) отложения. Нижним водоупором служат ледниковые грунты (ИГЭ-5).

По данным материалов «Отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987-90 гг., СЗТГУ, 1991г.» с учетом архивных сведений о зеркале подземных вод в зимний период в периоды активного выпадения атмосферных осадков, весеннего снеготаяния максимальный уровень вод прогнозируется до глубин, близких к дневной поверхности: 0,0-0,3 м на абс. отметках 10,8-11,4 м. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Подземные воды производят разгрузку в местную гидрографическую сеть.

В периоды интенсивного снеготаяния и выпадения проливных дождей возможно образование «верховодки» на дневной поверхности на абс. отметках 11,0-11,4 м.

В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости (W4) грунтовые воды *неагрессивны*.

В соответствии с РД 34.20.508/509 грунтовые воды характеризуются *средней* коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля и *средней* коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

При ориентировочных подсчетах притока воды в строительные выемки рекомендуются следующие значения коэффициентов фильтрации (в соответствии с таблицей 71; М.А. Солодухин, И.В. Архангельский, 1982 «Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам»):

для насыпных грунтов (ИГЭ-1) - 0,05-5,0 м/сут;

для супесей (ИГЭ-2) - 0,1-0,7 м/сут;

для суглинков тяжелых (ИГЭ-3,4) - 0,05-0,005 м/сут;

для суглинков легких (ИГЭ-5,6,7) - 0,05-0,1 м/сут.

СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ГРУНТЫ

Согласно СП 11-105-97, Часть III, к специфическим грунтам на исследованном участке относятся техногенные грунты. *Техногенные отложения* на рассматриваемой территории представлены насыпными (ИГЭ-1).

ИГЭ-1. Насыпные грунты: супеси с гравием, галькой со щебнем, пески. Возраст отсыпки более 10-ти лет.

Залегают на глубину 1,5-2,1 м (абс. отм. 9,0-9,9 м). Мощность составила 1,5-2,1 м.

Техногенные грунты имеют неоднородный состав, обладают неоднородными свойствами по глубине и простираанию.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
Изнв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №					

ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ

Сейсмичность

Согласно картам общего сейсмического районирования ОСР-2015 «Список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах, с указанием расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности - А (10%), В(5%), С(1%) в течение 50 лет», район г. Санкт-Петербурга по картам С (1%) оценивается в 5 баллов (СП 14.13330.2018).

Подтопление

В соответствии с СП 11-105-97 Часть II Приложение И произведена оценка потенциальной подтопляемости территории. Территорию проектируемого участка можно отнести к категории I-A-1 - постоянно подтопленная.

Морозное пучение грунтов

Согласно п. 5.5.3, СП 22.13330.2016, нормативную глубину сезонного промерзания грунта d_{fn} , м, при отсутствии данных многолетних наблюдений следует определять на основе теплотехнических расчетов. Для районов, где глубина промерзания не превышает

2,5 м, ее нормативное значение допускается определять по формуле $d_{fn} = d_0 M_t$, где M_t — безразмерный коэффициент, численно равный сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму в данном районе, принимаемых по СП 131.13330.2012, а при отсутствии в нем данных для конкретного пункта или района строительства - по результатам наблюдений гидрометеорологической станции, находящейся в аналогичных условиях с районом строительства; d_0 - величина, принимаемая равной для суглинков и глин 0,23 м; супесей, песков мелких и пылеватых - 0,28 м; песков гравелистых, крупных и средней крупности - 0,30 м; крупнообломочных грунтов - 0,34 м.

• $d_{fn} = 0,28 \sqrt{18,3} = 1,20$ м - для насыпных грунтов и супесей (ИГЭ 1,2);

Грунты, находящиеся в зоне промерзания, а именно техногенные грунты (ИГЭ-1) относятся к *сильнопучинистым и чрезмерно пучинистым*; а супеси (ИГЭ-2) - к *среднепучинистым*.

Проектными решениями по инженерной подготовке предусматривается:

- учет неоднородности состава и свойств специфических техногенных грунтов (ИГЭ-1,) по глубине и простиранию;
- проведение испытаний натурными сваями для уточнения глубины достижения расчетной нагрузки согласно предусмотренной техническим заданием;
- предупреждение стока поверхностных вод в котлованы и устройство водоотлива из котлованов в период строительных работ (водоотводные каналы, планировка территории с уклоном и др.);

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							2021/12-32-ПЗУ	Лист

- учет возможности образования «верховодки» на дневной поверхности;
- учет коррозионной агрессивности подземных вод и грунтов;
- учет морозной пучинистости грунтов;
- проведение земляных работ, с учётом зоны влияния на окружающие здания и сооружения в соответствии СП 22.13330.2016;

Проектными решениями по инженерной подготовке предусматривается засыпка существующих канав, попадающих в зону строительства и дальнейшая планировка территории.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектные отметки посадки зданий и вертикальная планировка территории решена с учетом:

- существующих отметок рельефа зафиксированных на топографической съемке, выполненной "ФедГеоКом" 16.03.2021 г., в М 1:500;
- исходя из возможности обеспечения поверхностного водоотвода с соблюдением нормативных уклонов.

За отметку 0.000 жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 11.35 в Балтийской системе высот:

Отвод поверхностных вод осуществляется от зданий по уклонам проектируемых покрытий в проектируемые дождеприёмные колодцы.

Земляные работы представляют собой разработку грунта, появившегося в результате устройства корыта под дорожными конструкциями, фундаментами. В результате перемещения земляных масс проектом предусмотрена отвозка лишнего грунта.

8. Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства и озеленения разработан на основе генерального плана участка с учетом архитектурных требований и действующих норм. На участках, свободных от застройки, дорог и инженерных сетей, предусмотрено устройство газонов с посевом трав. На территории будет осуществляться посадка декоративных широколиственных деревьев, цветущих кустарников. Посадочный материал для озеленения проектируется закупать в питомниках Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство проездов и стоянок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием, конструкция которых рассчитана на нагрузку для пожарной техники;
- устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха и спортивной площадки с полимерным (тартановым) покрытием;

Изн.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Изнв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист 14

- устройство хозяйственной площадки с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадки ТБО с асфальтобетонным покрытием;
- посев на газонах многолетних трав по плодородному слою – 0,20 м;
- установка малых архитектурных форм - скамьи, урны, спортивные и детские игровые комплексы;
- посадка деревьев и кустарников.

Расчет озеленения территории:

Расчет доли озеленения территории данного земельного участка выполнен в соответствии с таблицей 32.1 ст. 32 Правил землепользования и застройки МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской обл.

Минимальная площадь озеленения земельного участка многоквартирного дома составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке, площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не учитываются.

Общая площадь квартир 8017,50 м² : 100 × 23 = 1844,03 м².

Площадь зеленых насаждений в границах проектирования, принятая проектом составляет 1870,5 м².

Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом местных инженерно-геологических условий и нагрузок на покрытия в период эксплуатации здания.

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств. Запроектированная система пешеходного движения, позволяет соединить выходы из здания с проектируемыми тротуарами, а также с тротуарами улиц. Проектом предусмотрено разделение входов во встроенные помещения здания и в жилую часть.

Типы покрытий намечаемые проектом:

Тип 2:

- Бетонная плитка тротуарная. ГОСТ 17608-2017 – 8см
- Сухая цементная смесь. ТУ 400-24-114-78 – 3см
- Щебень гранитный марки 800-600 фракции 20-40мм с расклинцовкой. ГОСТ 25607-2009 – 25см
- Песок мелкий. ГОСТ 8736-2014 – 40см
- Геотекстиль
- Уплотненный грунт

Тип 3:

- Полимерное (тартановое) – 2см
- Щебень гранитный марки 1200-1000 фракции 40-70мм с расклинцовкой. ГОСТ 25607-2009 на бетонном основании – 4см
- Щебень гранитный марки 800-600 фракции 20-40мм с расклинцовкой. ГОСТ 25607-2009 – 15см
- Песок мелкий. ГОСТ 8736-2014 – 30см
- Геотекстиль

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист 15

- Уплотненный грунт.

Проектируемые жилые дома обеспечены всеми видами необходимых площадок: детские игровые площадки – 95 кв. м, для отдыха взрослого населения – 16 кв. м, спортивная площадка – 270 кв. м, хозяйственная площадка – 24 кв. м. На прилегающей территории, по согласованию с Администрацией г. п. им. Свердлова, предусматривается площадка для выгула собак площадью 27 кв. м.

Минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомой территории многоквартирных жилых домов рассчитывалась в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области от 4.12.2017 № 525, приложение к постановлению Правительства ЛО от 15.06.2020 № 396», п. 2.6.10).

Площадки обеспечиваются малыми архитектурными формами: скамейками, урнами, вазонами, детскими и спортивными комплексами, тренажерами, в том числе и для МГН.

На территории размещения игровых площадок предусмотрена установка светильников для искусственного освещения территории.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в жилых зонах населенных пунктов, расположенных в зонах интенсивной и умеренной урбанизации (зоны А и Б), должен быть не менее 5% общей площади элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и др.) или отдельного земельного участка, на котором размещается жилой дом (группа жилых домов) поэтому предусмотрено использование спортивной площадки на прилегающей территории.

Санитарная очистка территории осуществляется путем накопления бытового мусора, в мусоросборные контейнеры, установленные на отдельно расположенной площадке на расстоянии не менее 20 м от жилых зданий, физкультурных площадок, площадок для детей и отдыха взрослых

Размер площадки на один контейнер принимается 2-3 кв. м (Приказ Министерства регионального развития № 613 от 27.12.2011 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»).

Расстояние между контейнерами предусматривается не менее 0,35 м, между контейнерами и краем площадки размер прохода – не менее 1,0 м.

Предусмотрена установка ограждения площадки для ТБО из панелей высотой 2,0-2,2 м и посадка по периметру площадки кустарников.

Заполненные контейнеры опорожняются спецтранспортом коммунальных служб района на свалки, по согласованию с органами Санэпиднадзора муниципального района.

Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень БР 100.30.15. Сопряжение тротуара с газоном осуществляется с помощью втопленного бетонного бортового камня БР 100.20.8.

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

							2021/12-32-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата			16

Проект благоустройства предусматривает размещение на участке садовых скамей для отдыха, урн для мусора, цветочниц и приборов наружного освещения.

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектом предусмотрено зонирование территории, с выделением следующих функциональных зон:

- жилая зона, в которой предусмотрено размещений жилых зданий;
- зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (проезды, тротуары, стоянки для индивидуальных автомобилей, в том числе: стоянки автомашин жителей домов, гостевые стоянки, м/места для МГН (маломобильные группы населения) и инвалидов;
- зона отдыха (детские игровые площадки, отдыха взрослых, физкультурные площадки;
- зона зеленых насаждений (газоны);
- зона коммунально-инженерной инфраструктуры (инженерные сети, площадка для сбора ТБО).

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Проектом предусмотрено обеспечение жилых зданий транспортными коммуникациями.

Подъезды к зданиям осуществляется с северо-восточной и юго-восточной сторон.

Проезды выполнены шириной 5,5 м с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарных машин и автомобилей спецтранспорта.

Проезды и подъезды к жилым домам выполнены шириной - 5,5 м с конструкцией дорожного покрытия (Тип 1):

Тип 1:

- Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа В (Б,Г,Д) марки I-II. ГОСТ 9128-2009 – 5см
- Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I-II. ГОСТ 9128-97 – 7см
- Щебень гранитный марки 1200-1000 фракции 40-70мм с расклинцовкой. ГОСТ 25607-2009 – 28см
- Песок мелкий. ГОСТ 8736-2014 – 56см
- Геотекстиль
- Уплотненный грунт

По наружному и по внутреннему периметру жилого корпуса предусматривается устройство пожарных проездов и подъездных путей для

Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист 17

пожарной техники, совмещенных с функциональными проездами для обеспечения следующих мероприятий:

- доступ к основным эвакуационным выходам из зданий;
- доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любые помещения здания.

Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории данного земельного участка выполнен в соответствии с таблицей 34.1 ст. 34 Правил землепользования и застройки МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской обл.

Количество машино-мест составляет 1 м/м на 80 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке, во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях: 1 м/м на 5 работников и 2 м/м на 10 одновременных посетителей (количество работающих 30 чел., количество одновременных посетителей 50 чел.).

Общая площадь квартир 8017,50 м².

Количество машино-мест – $8017,50 \text{ м}^2 : 80 = 100,2 \text{ м/м}$ (101 м/м).

Количество работающих - 30 чел.

Количество машино-мест – $30 : 5 = 6 \text{ м/м}$.

Количество одновременных посетителей 50 чел.

Количество машино-мест – $50 : 10 \times 2 = 10 \text{ м/м}$.

Количество машино-мест для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях – 16 м/м .

Проектом принимается общее количество машино-мест – 117 (из них 12 машино-мест для МГН, в том числе 6 машино-мест для инвалидов на креслах-колясках).

На территории многоквартирного жилого дома допускается размещать 50% машино-мест от общего количества автомобилей - 59 (п. 2.3.29 «Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области от 4.12.2017 № 525, приложение к постановлению Правительства ЛО от 15.06.2020 № 396»).

По проекту размещается 68 машино-мест (из них 62 машино-места в механизированной крытой автостоянке и 6 машино-мест на открытой стоянке для МГН)

Остальные 50% машино-мест размещаются на прилегающих территориях, в соответствии с ПП и ПМ.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012. Проектом

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	2021/12-32-ПЗУ	Лист
							18

предусмотрены парковки для инвалидов. В местах пересечения путей для проезда инвалидов колясок с транспортными путями, высота бортовых камней не превышает 0,015 м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 5%. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения инвалидов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

2021/12-32-ПЗУ

Лист

19

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

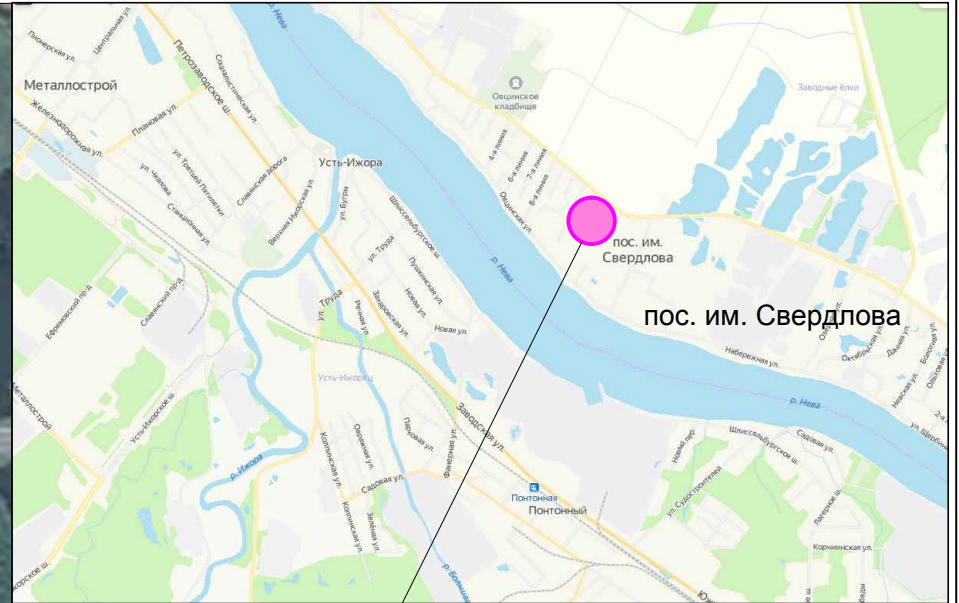
Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

2021/12-32-ПЗУ

Лист

20



Проектируемая территория



Граница отвода участка по ГПЗУ

						2021/12-32-ПЗУ			
						Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова. кадастровый номер 47:07:0602014:32			
Разработал	Тужикова	<i>[Signature]</i>	Дата			Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Романовский	<i>[Signature]</i>	12.21				П	1	7
Н. контроль	Савельев	<i>[Signature]</i>	12.21				Ситуационный план М 1:1000		
						ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1	
2	Механизированная крытая автостоянка	1	
3	БКТП	1	
4	Площадка для ТБО - 4,5 кв. м	1	
5	Площадка для игр детей - 95 кв. м	1	
6	Площадка отдыха для взрослого населения - 16,0 кв. м	1	
7	Площадка для занятий спортом, физкультурой - 270,0 кв. м	1	
8	Хозяйственная площадка - 24 кв. м	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка в границах отвода	м ²	6741,0	
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	6758,6	
3	Площадь застройки, в том числе:	м ²	2334,0	
3.1	- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	м ²	2039,0	
3.2	- механизированная крытая автостоянка	м ²	270,0	
3.3	- БКТП	м ²	25,0	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	2554,1	Площадь твердых покрытий за границами отвода, в границах благоустройства - 17,6 кв.м
4.1	- асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок	м ²	1708,1	
4.2	- мощение тротуарной плиткой (тротуары)	м ²	846,0	
5	Площадь озеленения	м ²	1870,5	
6	Процент озеленения	%	27,7	

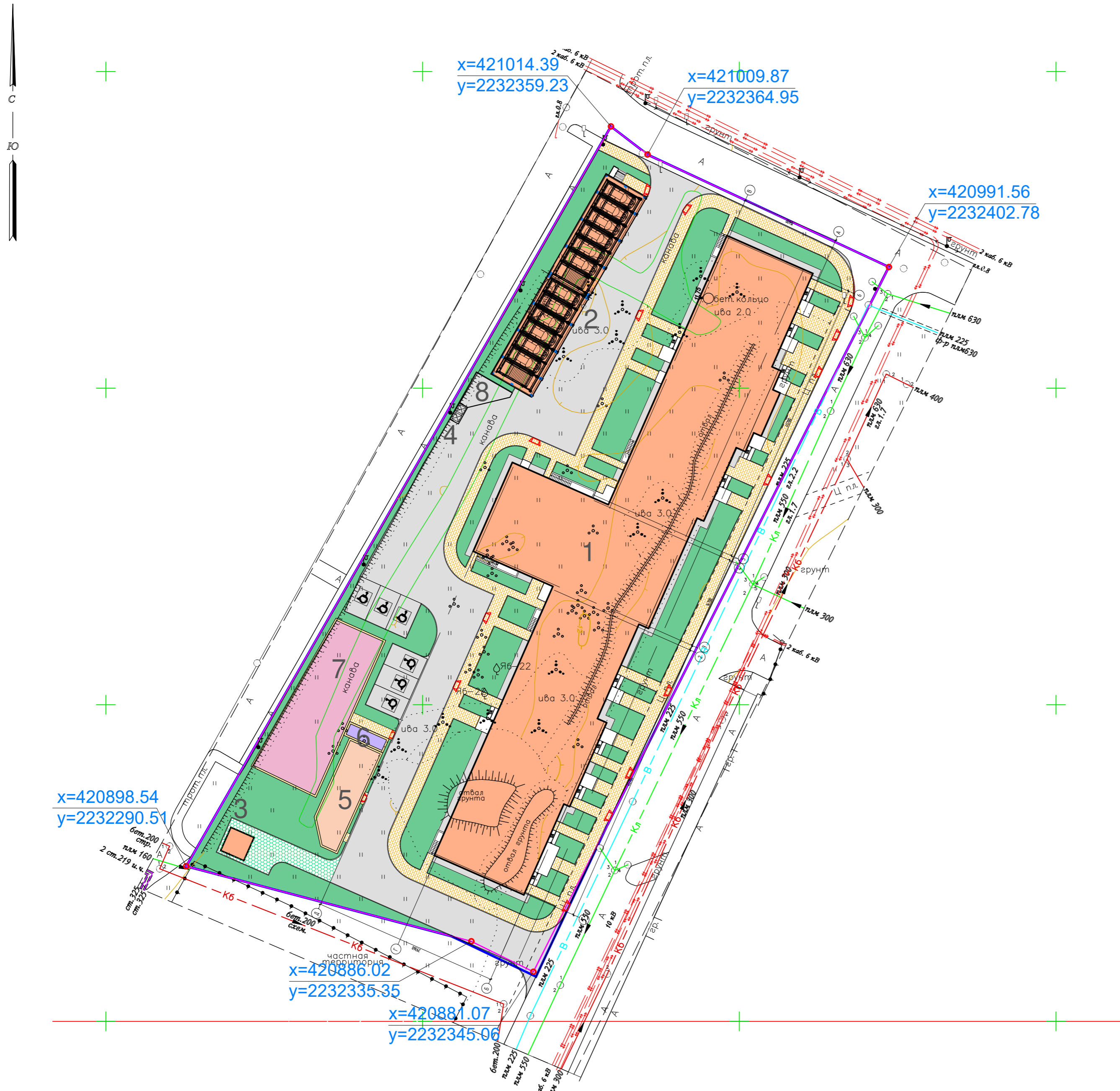
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

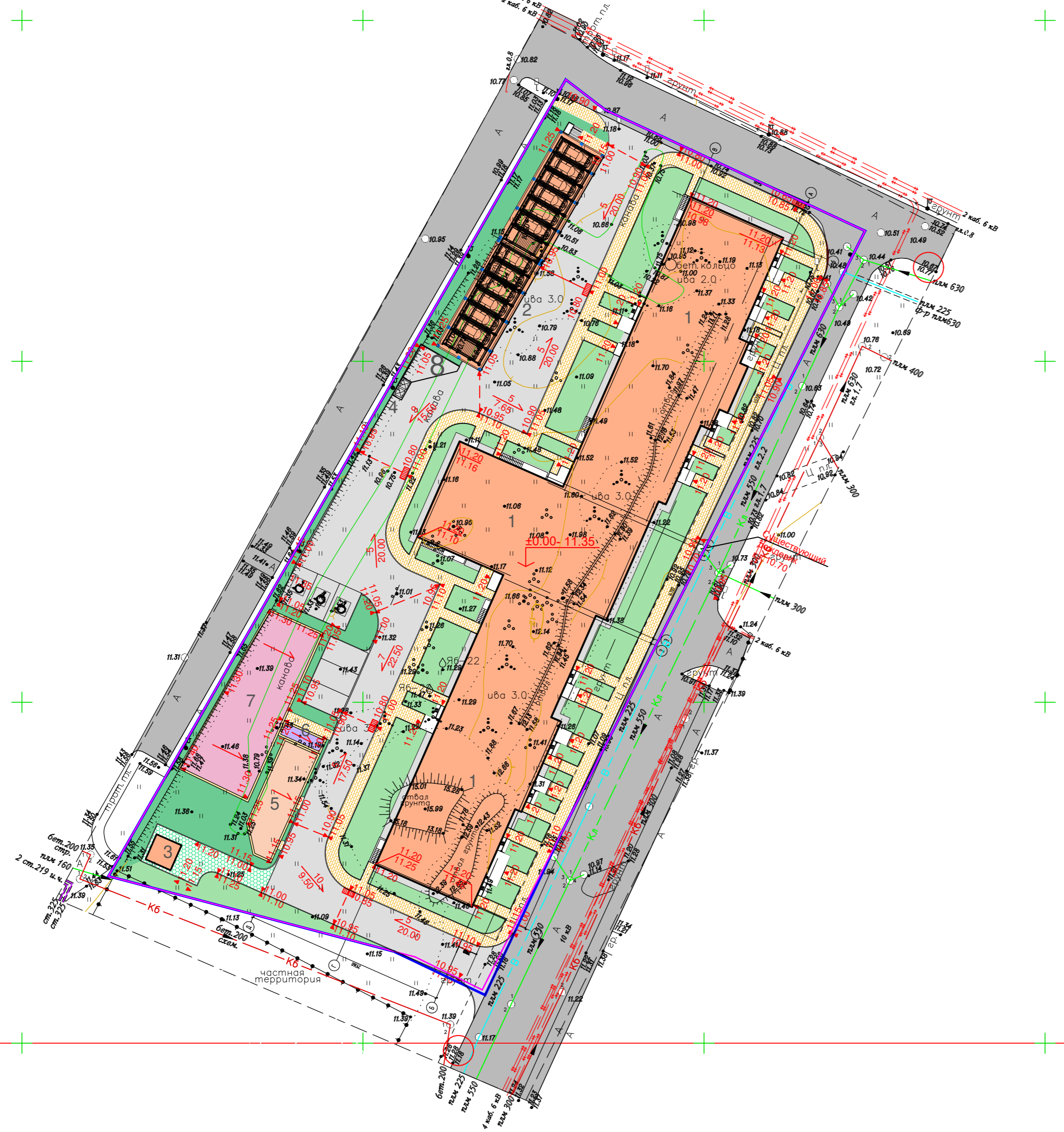
	Граница отвода участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства территории
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемое асфальтовое покрытие
	Покрытие тротуарной плиткой
	Покрытие из георешетки
	Проектные зеленые насаждения, газон
	Парковочное место для МГН
	Пандус
	Понижение поребрика для передвижения МГН
	Демонтаж асфальтового покрытия
	Координаты поворотных точек земельного участка

2021/12-32-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова.
кадастровый номер 47:07:0602014:32

Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей	Стадия	Лист	Листов
							П	2
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		





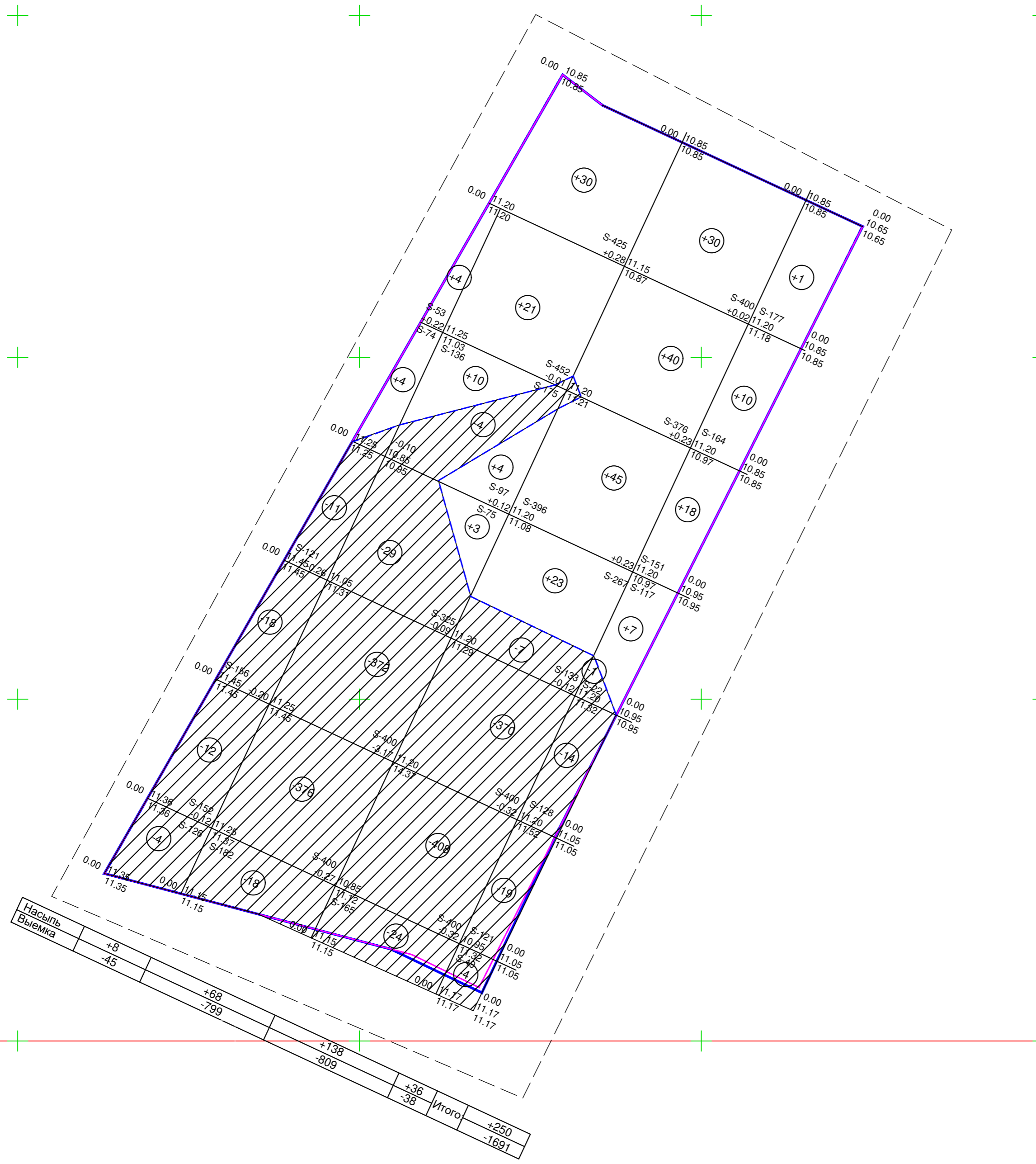
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1	
2	Механизированная крытая автостоянка	1	
3	БКТП	1	
4	Площадка для ТБО	1	
5	Площадка для игр детей	1	
6	Площадка отдыха для взрослого населения	1	
7	Площадка для занятий спортом, физкультурой	1	
8	Хозяйственная площадка	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отвода участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства территории
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектная отметка
	Колодец дождеприемный с решеткой Отметка крышки колодца
	Абсолютное значение нулевой отметки здания
	Уклон, ‰ Расстояние, м

2021/12-32-ПЗУ						
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова. кадастровый номер 47:07:0602014:32						
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тужикова		12.21	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей	П	3
ГИП	Романовский		12.21			
Н. контроль	Савельев		12.21	План организации рельефа М 1:500	ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование показателя	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	789*	1691	
2. Вытесненный грунт: всего, в т.ч.		8067	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(5876)	
б) дорожных конструкций		(1579)	
в) подземных сетей		(180)	
г) растительного грунта на участках озеленения		(432)	
г) грунт для засыпки канав	279		
Всего пригодного грунта	1068	9758	
3. Избыток пригодного грунта	8690		
4. Растительный грунт, всего, в т.ч.		539	
а. используемый для озеленения участка	432		
б. избыток растительного грунта	107		
5. Итого перерабатываемого грунта:	10297	10297	

*)- с учетом предварительной срезки растительного грунта (h=0,2м V=539,0 куб.м.)

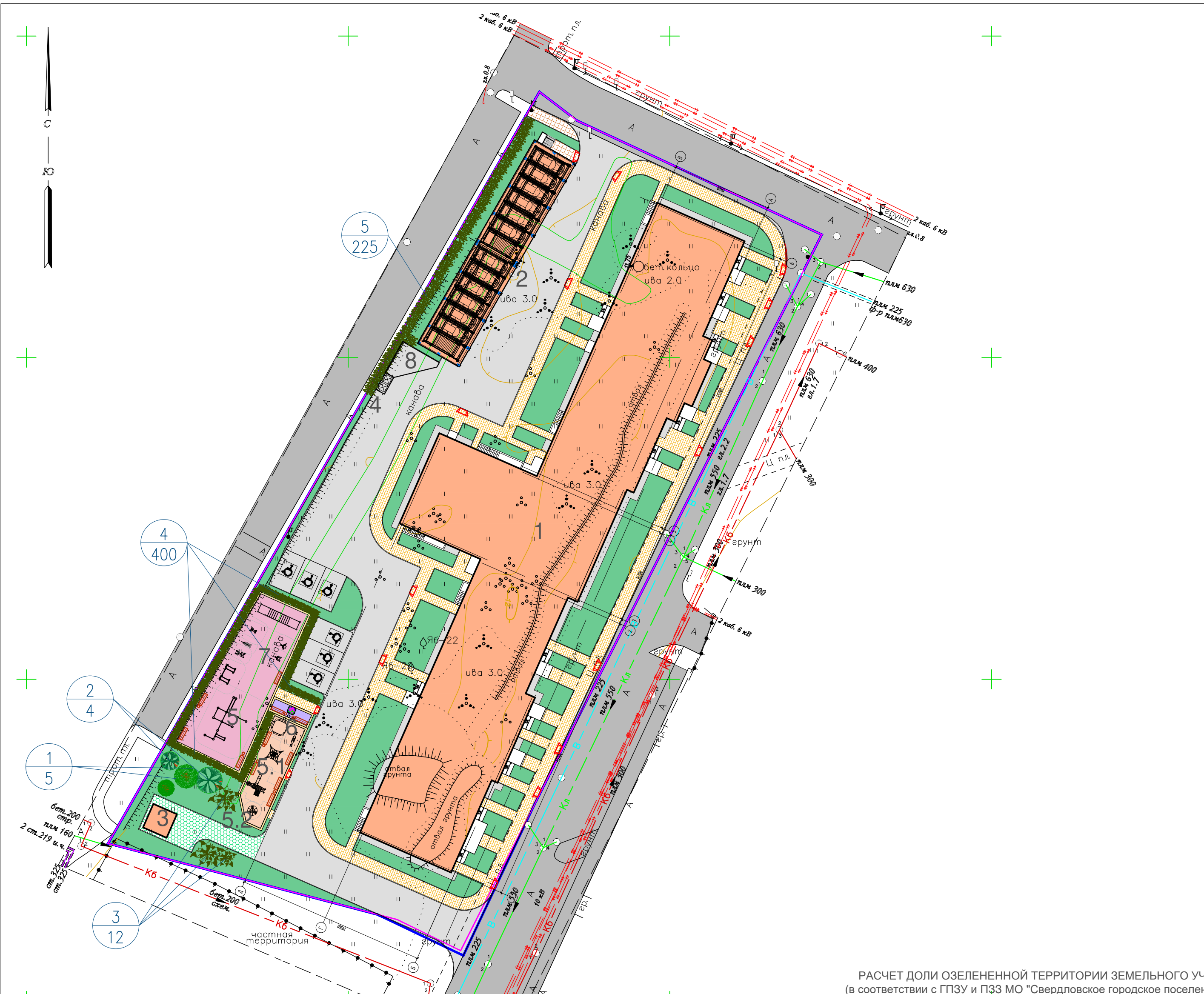
Примечание

1. По данным технического отчета об инженерно-экологических изысканиях грунты на земельном участке по уровню загрязнения относятся на глубине 0,0-1,0 - допустимая, на глубине 1,0-2,0 - чистая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отвода участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства территории
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемая отметка
	Существующая отметка
	Рабочая отметка
	Линия нулевых работ
	Объем насыпи (выемки)

2021/12-32-ПЗУ							
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, кадастровый номер 47:07:0602014:32							
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тужикова		12.21		П	4	7
ГИП	Романовский		12.21				
Н. контроль	Савельев		12.21	План земляных масс М 1:500	ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1	
2	Механизированная крытая автостоянка	1	
3	БКТП	1	
4	Площадка для ТБО - 4,5 кв. м	1	
5	Площадка для игр детей - 95 кв. м	1	
6	Площадка отдыха для взрослого населения - 16,0 кв. м	1	
7	Площадка для занятий спортом, физкультурой - 270,0 кв. м	1	
8	Хозяйственная площадка - 24 кв. м	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отвода участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства территории
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемое асфальтовое покрытие
	Покрытие тротуарной плиткой
	Покрытие из георешетки
	Проектные зеленые насаждения, газон
	Парковочное место для МГН
	Пандус
	Понижение поребрика для передвижения МГН
	Демонтаж асфальтового покрытия

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ОБОРУДОВАНИЯ

На плане	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
	002307	Скамья	11	"КСИЛ"
	001311	Урна	6	"КСИЛ"
	004192	Карусель	1	"КСИЛ"
	004104	Качалка-балансир средняя	1	"КСИЛ"
	004260	Песочный дворик	1	"КСИЛ"
	005302	Детский игровой комплекс	1	"КСИЛ"
	007002	Сетка "Пирамида" малая	1	"КСИЛ"
	006462	Комплекс из двух скамеек для пресса и шведской стенки	1	"КСИЛ"
	006458	Руковод двойной, двухуровневый и 6 тургриков	1	"КСИЛ"
	007538	Тренажер	1	"КСИЛ"
	007507	Тренажер	1	"КСИЛ"
	007530	Тренажер	1	"КСИЛ"
	007532	Тренажер	1	"КСИЛ"
	007520	Тренажер	1	"КСИЛ"
	СК-6.1	Скамья для пресса, турник, упор 2, шведская стенка, брусья	1	

ПОСАДОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ

NN п/п	Наименование пород	Ед. изм.	Кол-во	Примечания	Внешний вид растения
1	Береза повислая Бородавчатая	шт	2	саженец с комом	
2	Клен красный Red Sunset	шт	2	саженец с комом	
		ВСЕГО деревьев:	шт	4	
3	Сирень обыкновенная Syringa vulgaris	шт	24	посадка в куртины (группы) (3 шт. на 1 кв.м)	
4	Жимолость обыкновенная Lonicera xylosteum	шт	400	посадка в однорядную живую изгородь (5 шт. на 1 м.п.)	
5	Снежнаягодник белый Symphoricarpos albus	шт	225	посадка в двурядную живую изгородь (5 шт. на 1 м.п.)	
		ВСЕГО кустарников:	шт	649	
13	Газон	кв.м	1870,5		

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА (в соответствии с ГПЗУ и ПЗЗ МО "Свердловское городское поселение" ст.34)

Наименование	Норматив	Расчетная единица	Количество м/м требуемое по расчету	Количество м/м по проекту	Количество м/м размещаемое на ЗУ
Многоквартирный жилой дом	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир	8017,50 м ²	101	101	60
Встроенно-пристроенные помещения	1 м/м на 5 работников	30 чел.	6	6	3
Встроенно-пристроенные помещения	2 м/м на 10 одновременных посетителей	50 чел.	10	10	5
Всего по проекту			117	117	68

Примечание:
 Расчет выполнен в соответствии с ГПЗУ и ПЗЗ на территории МО "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Решение Совета депутатов МО "Свердловское городское поселение" № 21 от 21.07.2014 с изменениями и дополнениями), ст. 34 таблица 34.1.
 Количество машино-мест по проекту - 117 (из них 10% для МГН - 12 м/м, в том числе 5% для инвалидов на креслах-колясках - 6 м/м, СП 59.13330.2020, п.5.2.1).
 На территории многоквартирного жилого дома допускается размещать 50% машино-мест от общего количества автомобилей - 59 (п.2.3.29 "Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области от 4 декабря 2017 № 525, приложение к постановлению Правительства ЛО от 15 июня 2020 № 396").
 По проекту размещается 68 машино-мест (из них 62 машино-места в механизированной крытой автостоянке и 6 машино-мест на открытой стоянке для МГН). Остальные 50% машино-мест размещаются на прилегающих территориях, в соответствии с ПП и ПМ.

РАСЧЕТ ДОЛИ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в соответствии с ГПЗУ и ПЗЗ МО "Свердловское городское поселение" ст.34)

Наименование	Норматив	Общая площадь квартир	Количество озелененной территории по расчету	Количество озелененной территории по проекту
Многоквартирный дом	23 кв.м на 100 кв.м общ.пл.кв.кв.тир	8017,50 м ²	1844,03 м ²	1870,5 м ²
Всего по расчету				1844,03 м ²
Всего принята проектом				1870,5 м ²

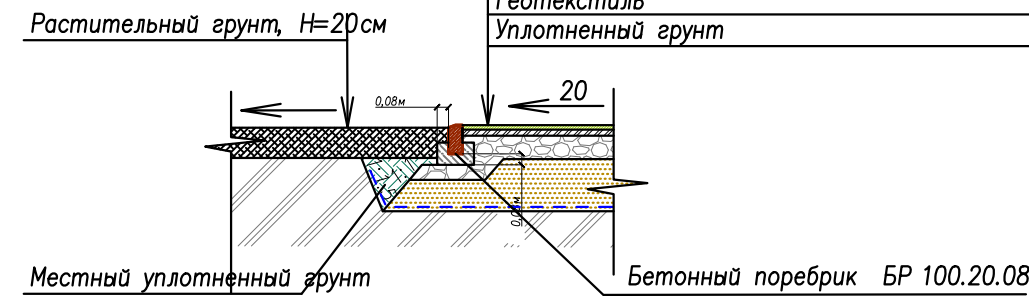
Примечание:
 Расчет выполнен в соответствии с ГПЗУ и ПЗЗ на территории МО "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Решение Совета депутатов МО "Свердловское городское поселение" № 21 от 21.07.2014 с изменениями и дополнениями), ст. 32 таблица 32.1

2021/12-32-ПЗУ			
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, кадастровый номер 47.07.0602014.32			
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Тужикова		12.21
ГИП	Романовский		12.21
Н. контроль	Савельев		12.21
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей			Стадия Лист Листов
План благоустройства и озеленения М 1:500			П 5 7
			ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Конструкция тартанового покрытия. Тип 3

Сопряжение тартанового покрытия с газоном с борт. камнем БР.100.20.8

Полимерное (тартановое) покрытие	- 2 см
Щебень гранитный марки 1200-1000 фракция 3-5мм ГОСТ 25607-2009 на бет. основании В12,5	- 4 см
Щебень гранитный марки 800-600 фракция 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 25607-2009	- 15 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014	- 30 см
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1	
2	Механизированная крытая автостоянка	1	
3	БКТП	1	
4	Площадка для ТБО	1	
5	Площадка для игр детей	1	
6	Площадка отдыха для взрослого населения	1	
7	Площадка для занятий спортом, физкультурой	1	
8	Хозяйственная площадка	1	

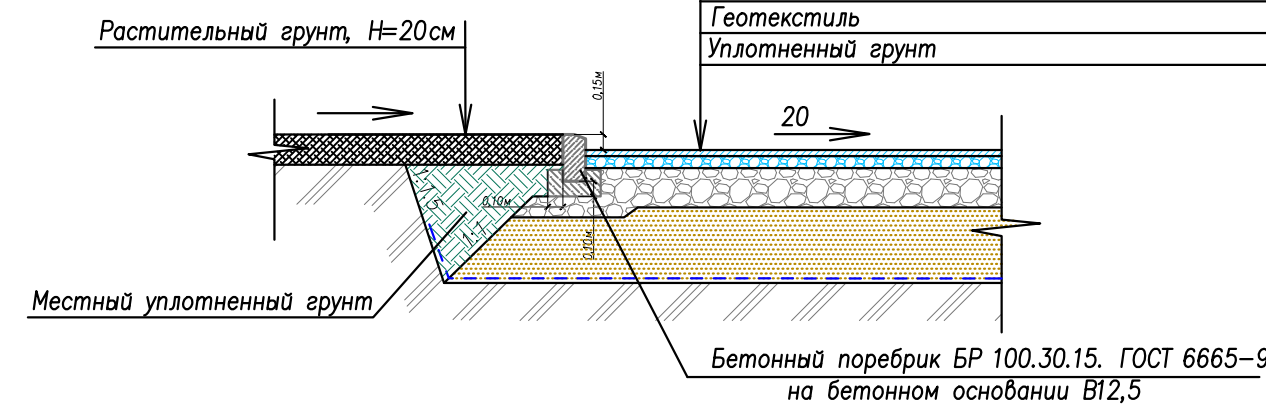
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отвода участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства территории
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемое асфальтовое покрытие
	Проектируемые плиточные покрытия
	Покрытие из георешетки
	Проектные зеленые насаждения, газон
	Парковочное место для МГН
	Пандус
	Понижение бордюра для передвижения МГН
	Демонтаж асфальтового покрытия
	Основное направление движения легкового и спец. транспорта

Конструкция асф.бет. покрытия проезда и автостоянок Тип 1

Сопряжение асф.бет. проезда с газоном с борт. камнем БР.100.30.15

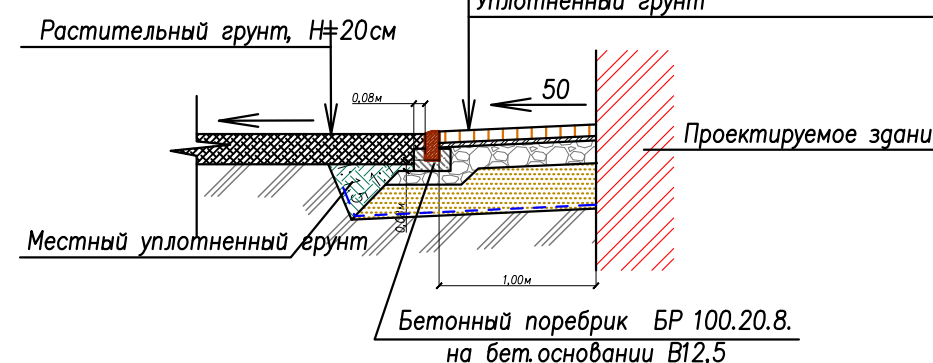
Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа В (Б,Г,Д), марки I-II, ГОСТ 9128-2009	- 5 см
Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I-II ГОСТ 9128-97	- 7 см
Щебень гранитный марки 1200-1000 фракция 40-70мм с расклиновкой ГОСТ 25607-2009	- 28 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014	- 50 см
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Конструкция отмостки, мощение бетонной плиткой. Тип 2

Сопряжение отмостки с газоном с борт. камнем БР.100.20.8

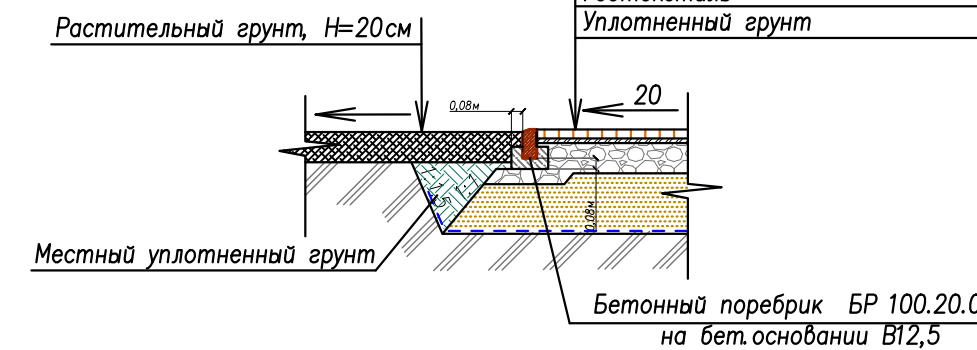
Бетонная плитка тротуарная, ГОСТ 17608-2017	- 8 см
Сухая цементнопесчаная смесь ТУ 400-24-114-78	- 3 см
Щебень гранитный марки 800-600 фракция 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 25607-2009	- 25 см
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014	- 40 см
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Конструкция тротуара, мощение бетонной плиткой. Тип 2

Сопряжение тротуара из бетонной плитки с газоном с борт. камнем БР.100.20.8

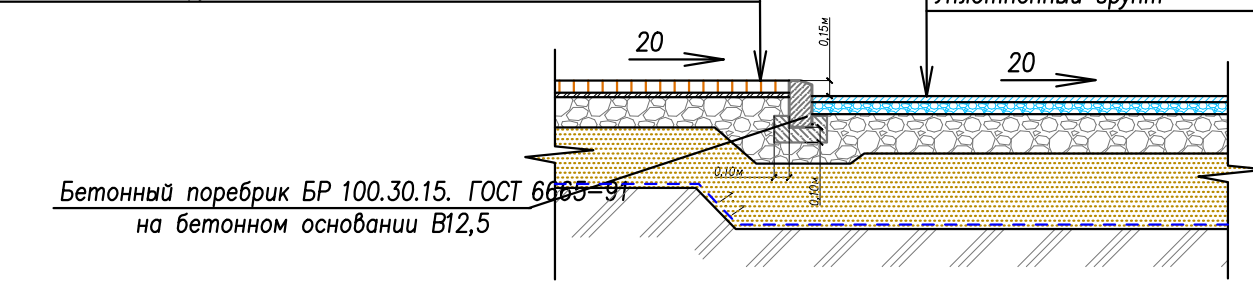
Бетонная плитка тротуарная, ГОСТ 17608-2017	- 8 см
Сухая цементнопесчаная смесь ТУ 400-24-114-78	- 3 см
Щебень гранитный марки 800-600 фракция 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 25607-2009	- 25 см
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014	- 40 см
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Конструкция тротуара, мощение бетонной плиткой. Тип 2

Сопряжение тротуара из бетонной плитки с асф.бет. проездом с борт. камнем БР 100.30.15

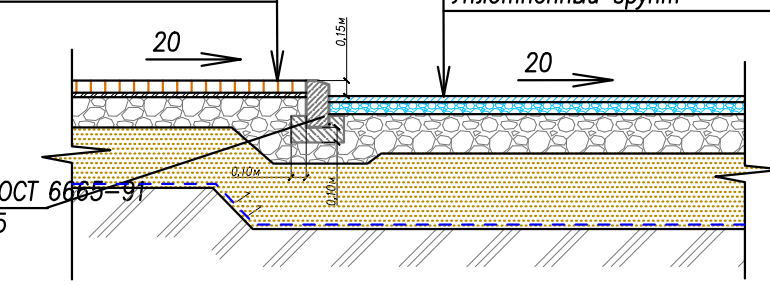
Бетонная плитка тротуарная, ГОСТ 17608-2017	- 8 см
Сухая цементнопесчаная смесь ТУ 400-24-114-78	- 3 см
Щебень гранитный марки 800-600 фракция 20-40мм с расклиновкой ГОСТ 25607-2009	- 25 см
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014	- 40 см
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



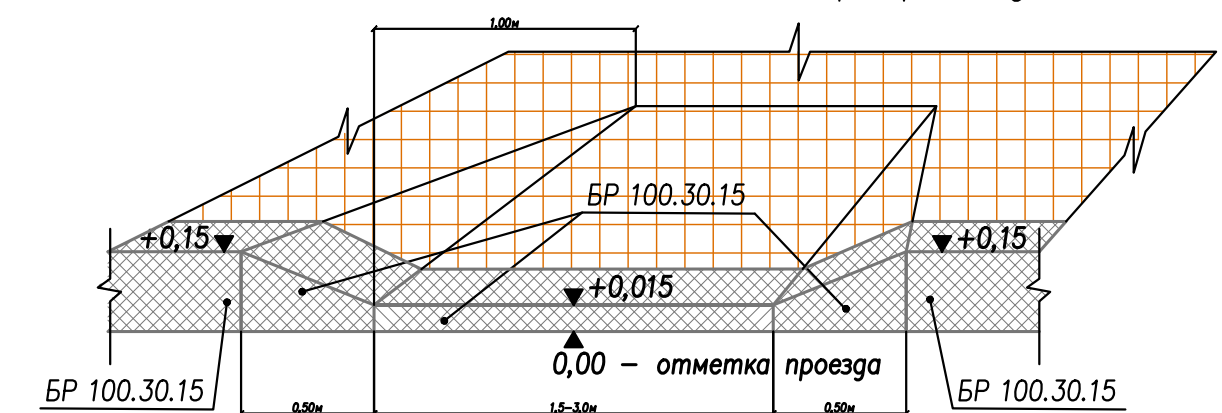
Конструкция асф.бет. покрытие проезда и автостоянок Тип 1

Сопряжение тротуара из бетонной плитки с асф.бет. проездом с борт. камнем БР 100.30.15

Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа В (Б,Г,Д), марки I-II, ГОСТ 9128-2009	- 5 см
Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I-II ГОСТ 9128-97	- 7 см
Щебень гранитный марки 1200-1000 фракция 40-70мм с расклиновкой ГОСТ 25607-2009	- 28 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014	- 50 см
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



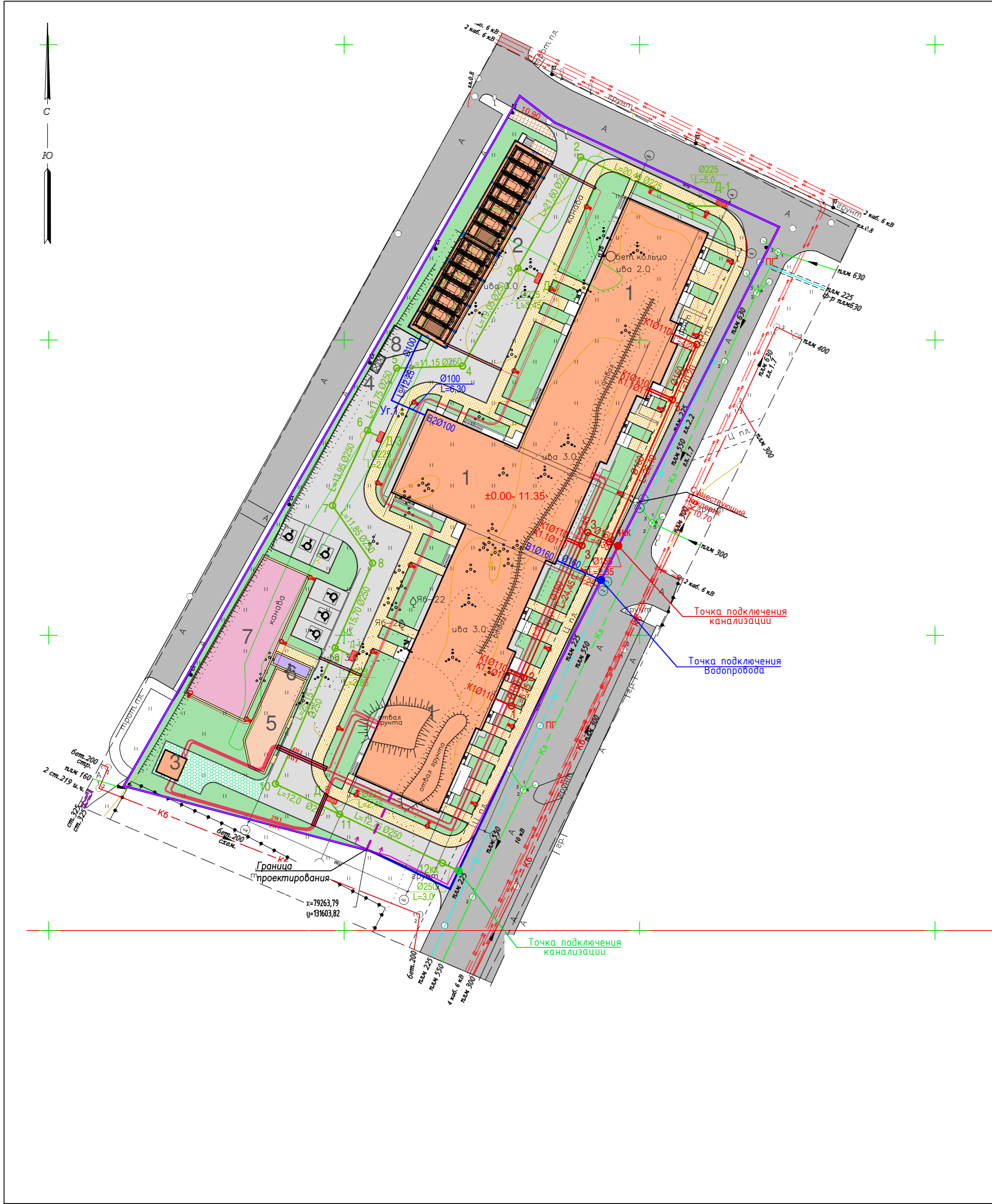
Понижение бордюра для МГН



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Объем
1	Асфальтобетонное покрытие проезда и автостоянок	1	1708,1 м ²	1537,3 м ³
2	Покрытие тротуаров бетонной плиткой	2	846,0 м ²	643,0 м ³
3	Полимерное (тартановое) покрытие	3	341,0 м ²	401,2 м ³
4	Устройство газонов			
	- Посев трав			
	Растительный грунт - 0,2 м		1870,5 м ²	
5	Устройство бортового камня			
	- бортовой камень БР.100.30.15		539,5 м	
	- бортовой камень БР.100.20.8		604,0 м	

2021/12-32-ПЗУ				Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, кадастровый номер 47.07.0602014:32			
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тужикова	<i>Тужикова</i>	12.21		П	6	7
ГИП	Романовский	<i>Романовский</i>	12.21		ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		
Н. контроль	Савельев	<i>Савельев</i>	12.21		План дорожных покрытий Схема движения транспорта М 1:500		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1	
2	Механизированная крытая автостоянка	1	
3	БКТП	1	
4	Площадка для ТБО	1	
5	Площадка для игр детей	1	
6	Площадка отдыха для взрослого населения	1	
7	Площадка для занятий спортом, физкультурой	1	
8	Хозяйственная площадка	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отвода участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства территории
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемое асфальтовое покрытие
	Покрытие тротуарной плиткой
	Покрытие из георешетки
	Проектные зеленые насаждения, газон
	Парковочное место для МГН
	Пандус
	Понижение поребрика h=0,015 м
	Демонтаж асфальтового покрытия
	Светильник на опоре
	Опора освещения
	Проектируемый электрический кабель
	Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
	Канализация бытовая проектируемая
	Канализация дождевая проектируемая
	Колодец на сети канализации, проектируемый
	Колодец дождеприемный на сети канализации, проектируемый
	Проектируемая тепловая сеть
	Пожарный гидрант

				2021/12-32-ПЗУ			
				Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова. кадастровый номер 47:07:0602014:32			
Изм. Коп.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Стоянка автомобилей	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тужикова	<i>Тужикова</i>	12.21		П	7	7
ГИП	Романовский	<i>Романовский</i>	12.21				
Н. контроль	Савельев	<i>Савельев</i>	12.21	Сводный план сетей инженерного обеспечения М 1:500	ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		