ООО «ПСК «Студия-45»

Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1.
1 этап строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб.,
Кадастровый номер 78:12:0635101:3959

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, корпус 1

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Шифр ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ

Санкт-Петербург
2020

ООО «ПСК «Студия-45»

Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., Кадастровый номер 78:12:0635101:3959

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, корпус 1

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Шифр ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ

Директор по проектированию В.М. Дарипаско

Главный инженер проекта С.В. Сушков

Санкт-Петербург
2020

МЕГАМЕЙД

Юридический адрес АО «МегаМейд»: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, Производственная зона Янино т, Здание 114/1, ч/помещение 3
Адрес для направления корреспонденции:
197022, г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.9, лит Б, БЦ «Инженер», 5 этаж

Заказчик ООО ПСК «Студия-45»

«Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб,
Кадастровый номер 78:12:0635101:3959

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, корпус 1. 1 этап строительства

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ
Том 2

Главный инженер проекта К.А. Грязнухина

2020

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ-С	Содержание	
ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ	Графическая часть:	
1	Ситуационный план М 1:2000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
2.1	Схема планировочной организации земельного участка 1 этапа строительства М 1:500	
2.2	Схема планировочной организации земельного участка № 78:12:0635101:3959 М 1:500	
3	План организации рельефа 1:500	
4	План земляных масс 1:500	
5	План благоустройства 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей 1:500	
7	Схема движения транспорта 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата.

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ-С		
Разраб.		Завитухин			06.20	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Леонтьев			06.20		П	1	1
Н.контр.		Майорова			06.20		АО «МегаМейд»		

Состав проектной документации

по объекту:

«Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб, Кадастровый номер 78:12:0635101:3959»

Шифр проекта: ОН.У102/2020-3959

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание (исполнит.)
1	2	3	6
1.1	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-СП**	**Раздел 1. Часть 1. Состав проекта**	
1.2	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗ**	**Раздел 1. Часть 2. Пояснительная записка**	
2	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ**	**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.**	
3		**Раздел 3. Архитектурные решения**	
3.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-АР	Подраздел 1. Архитектурные решения.	
3.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИН	Подраздел 2. Расчеты инсоляции и КЕО	
4	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-КР**	**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.**	
5		**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**	
5.1		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС1.1	Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение.	
5.1.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Кабельные линии 0,4 кВ.	
5.1.3	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС1.3	Часть 3. Внутриплощадочные сети уличного освещения.	
5.2		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения.	
5.2.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС2.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения	
5.3		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения.	
5.3.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС3.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения.	
5.4		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция.	
5.4.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС4.2	Часть 2. Внутриплощадочные тепловые сети	
5.4.3	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт.	
5.5		Подраздел 5. Сети связи	

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание (исполнит.)
1	2	3	6
5.5.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС5.1	Часть 1. Внутренние сети связи.	
5.5.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ИОС5.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети связи. Кабельная канализация.	
6	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПОС**	**Раздел 6. Проект организации строительства**	
8	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ООС**	**Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**	
8.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ООС2	Часть 2. Защита от шума.	
8.3	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ООС3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика.	
9	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПБ**	**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**	
9.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.	
10	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ОДИ**	**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**	
10(1)	**ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ЭЭ**	**Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Энергетический паспорт.**	
12	**Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.**		
12.1	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

Содержание

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 4

Геологическое строение 5

Вендские отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под среднечетвертичными ледниковыми (g II) отложениями на глубине 34,10–40,60 м (абс. отм. кровли от минус 33,50 до минус 26,20 м), вскрытая мощность отложений составляет 4,40–10,90 м. Отложения представлены глинами легкими пылеватыми, твердыми, дислоцированными (ИГЭ 11) и глинами легкими пылеватыми, твердыми (ИГЭ 12). 6

Гидрогеологические условия 6

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 7

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами 8

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 8

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 11

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой 11

ж) описание решений по благоустройству территории 12

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства 15

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки 15

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций 16

л) Приложение А (Письмо № 78-00-05-45/13772-2020) 17

м) Приложение Б (Письмо № 78-00-05-45/13864-2019) 19

н) Приложение В (Кадастровая выписка на уч. 78:12:0635101:3959) 21

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\03 Текстовая часть.docx

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ		
Разраб.		Завитухин			06.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Леонтьев			06.20		П	1	23
Проверил		Майорова			06.20				

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий (ПП РФ от №87 от 16.02.2008 п.10т).

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих на территории РФ норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Взрывопожарная и пожарная безопасность обеспечивается при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и регламентированных правил эксплуатации объекта.

Главный инженер проекта *Грязнухина К. А.*

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Данный раздел проекта «Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., кадастровый номер 78:12:0635101:3959» рассматривает вопросы планировочной организации земельного участка размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями.

Исходными данными для разработки раздела являются следующие документы:

– Техническое задание на разработку проекта выданное заказчиком.

– Топографическая съемка участка в М 1:500, выполненная ООО «ПСГ» в декабре 2019 г.

– Градостроительный план земельного участка RU7818900032818.

– Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Промакс» 2020г.

– Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации:

- *Постановление от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»*
- *Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ*
- *СП 4.13130.2013Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)*
- *СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»*
- *СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001*
- *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»*
- *СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;*
- *СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»*
- *«Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390)*
- *ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые»;*
- *ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия»;*
- *ГОСТ 8267-93. Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ*
- *ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ»;*
- *ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».*

Для разработки проектной документации использовались следующие лицензионные программные продукты:

- *AutoCad Civil 3D 2018 – разработчик компания Autodesk;*
- *MS Office 2016 – разработчик корпорация Microsoft.*

а) **характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Физико-географические и техногенные условия

Участок проектирования является частью участка с кадастровым номером 78:12:0635101:3959, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная.

Участок 78:12:0635101:3959 площадью 130102 м^2 представляет собой территорию промышленного предприятия, ограниченную с юга Октябрьской наб., с запада пр. Большевиков, с севера проездом вдоль ЛЭП, с востока – развитой сетью инженерных коммуникаций.

На территории есть существующее здание, подлежащее сносу.

Въезд на участок осуществляется с пр. Большевиков и с Октябрьской наб.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория располагается в пределах Приневской низины. В 350 м на юго-запад от участка протекает р. Нева. Рельеф участка относительно ровный, с понижением в сторону р. Нева. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 6.08 м до 9.07 м.

Имеются сети существующего предприятия, подлежащие демонтажу.

Часть участка 1 этапа строительства вдоль северной границы участка 78:12:0635101:3959 попадает в охранную зону воздушной линии электропередачи 110 кВ (включая охранную зону объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ Октябрьская-1 и Октябрьская-2). В границах 1 этапа строительства тепловая сеть подлежит выносу с территории.

Часть участка 1 этапа строительства с юго-западной стороны попадает в водоохранную зону р. Нева. Также на участке имеются зоны с особыми условиями использования территории.

Система координат местная 1964г., система высот Балтийская 1977г.

Климатические условия

На климатические условия рассматриваемой территории оказывают влияние Атлантический океан и внутренние водоемы (Финский залив и Ладожское озеро). В целом, климат характеризуется как близкий к морскому, умеренно холодный, влажный, с умеренно теплым влажным летом и довольно продолжительной умеренно холодной зимой. Ветры южных, юго-западных и западных направлений приносят теплый и влажный атлантический воздух. Смена различных воздушных масс является причиной неустойчивой, изменчивой погоды.

Климат характеризуется четырехсезонной структурой. Самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль. Большое влияние на климат оказывают ветры, которые приносят в город воздух часто из областей с другими климатическими условиями. Преобладающими являются западные и юго-западные ветры, которые приносят в город теплый и влажный атлантический воздух.

Среднегодовая сумма осадков – от 550 до 650 мм. Годовая величина испаряемости – около 300 мм и, следовательно, превышение осадков над испаряемостью более 300 мм. Средняя месячная абсолютная влажность воздуха изменяется от 2.1-3.1мм (декабрь – март) до 9.4 – 11.4 мм (июль – август). Средняя годовая относительная влажность

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

воздуха изменяется от 69 до 79%. Значительная часть осадков выпадает в виде снега, который лежит около 130-140 дней.

В осенне-зимний период (сентябрь-март) преобладают ветра южного и юго-западного направлений, в весенне-летний период (апрель-август) – западные ветра. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,2 м/с.

Рассматриваемая территория расположена в сейсмически спокойном районе, однако слабые толчки отмечались в разные годы (3-4 балла). Сейсмическая активность района, согласно СП 14.13330.2018 составляет 5 баллов.

Геологическое строение

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 45,00 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями, морскими отложениями микулинского горизонта (m III mk), среднечетвертичными озерно-ледниковыми (lg II) и ледниковыми (g II) отложениями, вендскими отложениями котлинского горизонта (V kt2).

Отложения с поверхности местами перекрыты асфальтом толщиной 0,1 м и бетонной плитой толщиной 0,2-0,3 м. В скважине № 28 встречена бетонная плита толщиной 0,70 м.

В скважине № 23 отложения с поверхности перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью 0,10 м.

Четвертичная система – Q

Современные отложения – Q IV

Техногенные образования – t IV

Представлены насыпными грунтами слежавшимися. На момент проведения изысканий техногенные образования (t IV) широко распространены на исследуемой территории. Грунты залегают с поверхности, местами перекрыты асфальтом, бетонной плитой, а также почвенно-растительным слоем (абс. отм. кровли от 6,85 до 8,25 м), мощность составляет 1,00-3,50 м.

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения – lg III

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под современными техногенными образованиями (t IV) на глубине 1,00-3,50 м (абс. отм. кровли от 3,75 до 6,20 м), общая мощность отложений составляет 0,80-1,30 м. Отложения представлены суглинками легкими пылеватыми, тугопластичными, с прослоями мягкопластичных, ожелезненными (ИГЭ 2), суглинками легкими пылеватыми, текучепластичными, с прослоями мягкопластичных, тиксотропными (ИГЭ 2а), супесями пылеватыми, пластичными, тиксотропными (ИГЭ 3), песками пылеватыми средней плотности и плотными (ИГЭ 3, 3б).

Ледниковые отложения – g III

Верхнечетвертичные ледниковые отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) отложениями на глубине 3,00-12,5 м (абс. отм. кровли от минус 5,60 до 4,20 м), общая мощность отложений, в том числе вскрытая, составляет 9,80-24,20 м. Отложения представлены супесями пылеватыми, пластичными, с гравием и галькой до 10% (ИГЭ 4), суглинками легкими пылеватыми, мягкопластичными с гравием и галькой до 5-10% (ИГЭ 5а), суглинками легкими пылеватыми, тугопластичными, с прослоями мягкопластичных, с гравием и галькой до 5-10% (ИГЭ 5), суглинками легкими пылеватыми, полутвердыми, с

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

прослоями тугопластичных, с гравием и галькой до 5-10% (ИГЭ 6), песками пылеватыми и средней крупности, плотными (ИГЭ 6а, 6б).

Внутриморенные озерно-ледниковые отложения - lg III

Верхнечетвертичные внутриморенные озерно-ледниковые отложения вскрыты локально на участке изысканий и залегают в виде прослоев в ледниковых отложениях на глубине 19,70-25,00 м (абс. отм. кровли от минус 16,85 до минус 12,70 м), общая мощность отложений составляет 0,90-3,70 м. Отложения представлены суглинками легкими пылеватыми, текучепластичными, с прослоями мягкопластичных, тиксотропными (ИГЭ 7).

Морские отложения микулинского горизонта - m III mk

Верхнечетвертичные морские отложения микулинского горизонта вскрыты локально на глубине 23,10-30,60 м (абс. отм. кровли от минус 23,10 до минус 16,20 м), общая мощность отложений составляет 0,30-2,60 м. Отложения представлены глинами легкими пылеватыми, твердыми, с прослоями полутвердых, с примесью органических веществ (ИГЭ 8).

Среднечетвертичные отложения - Q II

Озерно-ледниковые отложения - lg II

Среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения вскрыты локально на участке изысканий и залегают под верхнечетвертичными ледниковыми (g III) отложениями и морскими отложениями микулинского горизонта (m III mk) на глубине 23,80-30,90 м (абс. отм. кровли от минус 23,40 до минус 16,25 м), мощность отложений составляет 0,40-3,50 м. Отложения представлены глинами легкими пылеватыми, твердыми, с прослоями полутвердых.

Ледниковые отложения - g II

Среднечетвертичные ледниковые отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под верхнечетвертичными ледниковыми (g III) и среднечетвертичными озерно-ледниковыми (lg II) отложениями на глубине 25,40-31,30 м (абс. отм. кровли от минус 23,80 до минус 17,75 м), общая мощность отложений составляет 6,30-13,8 м. Отложения представлены супесями твердыми с гравием и галькой до 10-20% (ИГЭ 9), суглинками легкими пылеватыми, твердыми, с гравием и галькой до 10-20% (ИГЭ 10).

Вендская система - V

Котлинский горизонт - Vkt2

Вендские отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под среднечетвертичными ледниковыми (g II) отложениями на глубине 34,10-40,60 м (абс. отм. кровли от минус 33,50 до минус 26,20 м), вскрытая мощность отложений составляет 4,40-10,90 м. Отложения представлены глинами легкими пылеватыми, твердыми, дислоцированными (ИГЭ 11) и глинами легкими пылеватыми, твердыми (ИГЭ 12).

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия исследованного участка характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к современным четвертичным техногенным образованиям (t IV) (ИГЭ 1), озерно-ледниковым пескам пылеватым, средней плотности и плотным (ИГЭ 3а, 3б), а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезисов. В период буровых работ (май-июнь 2020 г.) подземные воды вскрыты на глубинах 2,00-2,70 м (абс.отм. от 4,40 до 5,90 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

При вскрытии кровли песков пылеватых (ИГЭ 3а, 3б) в верхней части толщи озерно-ледниковых отложений, на глубинах 3,00-7,00 м (абс.отм. от минус 4,80 до 4,30 м) отмечался местный напор 0,50-4,80 м. Безнапорные и напорные воды имеют общую пьезометрическую поверхность.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в р. Нева, протекающую в 350,0 м юго-западнее от участка изысканий. Колебание уровня подземных воды на участке напрямую зависит от положения уровня воды в р. Нева.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,2 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991 г).

В неблагоприятные периоды года максимальные уровни подземных вод можно ожидать на абсолютных отметках ~ 7,20 м.

Напорные подземные воды, приуроченные к верхнечетвертичным ледниковым (g III) пескам пылеватым плотным (ИГЭ 6а), вскрытые в верхней части толщи ледниковых отложений на глубинах 7,20-12,90 м (абс. отм. от 0,65 до минус 5,00 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубине 2,00-2,60 м (абс.отм. от 4,55 до 5,90 м). Величина напора составляет 4,90-10,40 м. Безнапорные и напорные воды имеют общую пьезометрическую поверхность.

Напорные подземные воды, приуроченные к верхнечетвертичным ледниковым (g III) пескам пылеватым плотным (ИГЭ 6а), вскрыты в нижней части толщи ледниковых отложений, в скважинах № 441, 43, 44 зафиксированы на глубинах 16,00-17,20 м (абс. отм. от минус 10,30 до минус 9,10 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубине 11,00-14,00 м (абс.отм. от минус 7,10 до минус 4,10 м). Величина напора составляет 3,20-5,00 м

Напорные подземные воды, приуроченные к верхнечетвертичным ледниковым (g III) пескам средней крупности, плотным (ИГЭ 6б), вскрыты в нижней части толщи ледниковых отложений в скважинах № 36, 37, 38 на глубинах 27,20-27,30 м (абс. отм. от минус 20,25 до минус 20,15 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубине 21,80-22,00 м (абс.отм. от минус 14,95 до минус 14,75 м). Величина напора составляет 5,30-5,40 м.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Для проектируемого объекта капитального строительства обоснование границ санитарно-защитных зон не требуется.

На участке предусмотрено размещение автостоянок. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 соблюдены нормативные разрывы от открытых автостоянок до фасадов и торцов проектируемого и существующих домов – не менее 10 м. Для автостоянок вместимостью до 10 машино-мест до площадок отдыха, игр детей и занятия спортом предусмотрены разрывы 25 метров.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

в) ***обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами***

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с Техническим заданием в границах местоположения объекта, согласно градостроительному плану земельного участка RU7818900032818.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Участок находится в пределах территориальной зоны ТЭЖ2 – Жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/75 метров.

Отметка дневной поверхности земли до начала земляных работ +7,57. Высота здания от отметки дневной поверхности земли до наивысшей точки конструкций на кровле составляет 55,20 м.

г) ***технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства***

Поз.	*Наименование*	*Площадь, м2*
	Площадь земельного участка 78:12:0635101:3959	*130102*
1	*Площадь участка 1 этапа строительства*	*18470*
2	*Площадь застройки, в том числе:*	*2420.50*
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	*(2389.00)*
	БКТП 5.1	*(31.50)*
3	*Коэффициент застройки*	*0,13*
4	*Площадь твердых покрытий*	*9776,50*
5	*Площадь озеленения, в том числе:*	*6273*
	Газон	*(3138)*
	Резиновые покрытия дорожек и площадок	*(3135)*
6	*Коэффициент использования территории*	*1,52*
	Вне границ земельного участка 78:12:0635101:3959:	
7	*Площадь твердых покрытий*	*295*
8	*Площадь газонов*	*255*

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МАШИНО-МЕСТ:

(В соответствии с п.1.10 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 27.03.2019)

Общая площадь квартир в 1 этапе 25968,6 м².
Общая площадь встроенных помещений 1596 м².
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно п.1.10 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 27.03.2019:

- *1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир;*
- *1 м/место на 70 кв.м общей площади встроенных помещений.*
- *в том числе 1 м/место, оборудованное зарядкой для электромобилей и/или гибридных а/м на 1600 м.кв. общей площади квартир.*

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для МГН. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

По расчету количество м/мест на 1 этап составляет:
25968,6 м² / 80 м² = 325 м/места
1596 м² / 70 м² = 23 м/места
25968,6 м² / 1600 м² = 16 м/мест
325 + 23 = 348 м/мест
*348 * 10% = 35 м/мест для МГН, в том числе*
*35 * 30% = 11 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (6.0 м х 3.6 м)*
Требуемое количество машино-мест для хранения личного автотранспорта для 1 этапа строительства составляет 348 мест, в том числе 44 места на открытых автостоянках. Минимальное количество парковочных мест для маломобильных групп населения по расчету составляет 35, из них 11 мест для инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

По проекту для хранения автотранспорта предусмотрено 348 м/мест (100%) в границах земельного участка, из них:

- 93 м/места на открытых автостоянках в границах 1 этапа строительства, в том числе:
  35 м/мест для МГН (из них 11 мест для инвалидов, пользующихся креслом-коляской);
  16 м/м для электромобилей и/или гибридных а/м;
- 255 м/мест в многоуровневой автостоянке 4.2 на территории 11 этапа строительства

ВРЕМЕННОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТРЕБУЕМОГО ЧИСЛА МАШИНОМЕСТ 1 ЭТАПА ДО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОУРОВНЕВОЙ АВТОСТОЯНКИ КОРПУС 4.2:

- *151 м/м – на территории этапов 7-9;*
- *92 м/м – на территории этапов 2-6;*
- *12 м/м – на территории 1 этапа.*

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
(В соответствии с п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019)

Земельный участок площадью 130102 м² расположен в зоне ТЭЖ2.
Площадь территории 1 этапа строительства составляет 18470 м².
Общая площадь квартир в 1 этапе 25968,6 м².
Общая площадь встроенных помещений в 1 этапе 1596 м².
Минимальная доля озелененной территории земельных участков составляет согласно п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019:

- *23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке;*
- *15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений.*

По расчету площадь озелененной территории составляет:
*25968,6 м²/100 м² * 23 м² = 5973 м²*
*1596 м² / 100 м² * 15 м² = 239 м²*
5973 м² + 239 м² = 6212 м²

По проекту:
Площадь озелененной территории: 6273 м² (100% от требуемой),
в том числе площадь газонов 3138 м² (50%);
площадь покрытий, входящих в площадь озеленения 3035 м² (50%) – не более 50%.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА СТОЯНОК ВЕЛОСИПЕДОВ
(В соответствии с п.1.13 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 27.03.2019)

Общая площадь квартир в 1 этапе 25968,6 м².
Общая площадь встроенных помещений 1596 м².
Минимальное количество стоянок велосипедов на территории земельных участков согласно п.1.13 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 27.03.2019:

- *1 место на 280 кв.м общей площади квартир;*
- *1 место на 100 кв.м общей площади встроенных помещений.*

По расчету количество стоянок велосипедов на 1 этап составляет:
25968,6 м² / 280 м² = 93 места
1596 м² / 100 м² = 16 места
92 + 16 = 109 мест

По проекту:
Предусмотрено 110 мест стоянки для велосипедов (100%).

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПЛОЩАДОК РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 1 этап *

№	Наименование	Удельные размеры площадок, кв.м./чел (ТСН 30-305-2002)	Требуемые по нормативу площади площадок, кв.м.	Площади площадок по проекту, кв.м.
Расчетное количество жителей - 928 чел.				
1	Детские площадки	0,4	371	371
2	Взрослые площадки	0,1	93	93
3	Спортивные площадки	0,5 (на квартал)	464	874
	ИТОГО		928	1338

д) **обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

На площадке необходимо провести работы по организации рельефа осваиваемой территории в соответствии с проектом, а также мероприятия по защите площадки от поверхностных вод.

В проекте выполнены следующие решения:

- выполнено изменение рельефа территории в части устройства ровных площадок с целью размещения планируемой застройки и благоустройства;

- предусмотрено регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки;

- предусмотрена замена грунта под проектируемые здания и сооружения;

- отвод поверхностных вод предусмотрен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;

- предусмотрен минимальный объем земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

В соответствии с данными Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 78-ИЭИ-1760 от 15.09.2020 г., слой грунта с поверхности толщиной 0.2 м по всей территории участка не соответствует нормативам по экологическому состоянию. Проектом предусмотрено снятие данного грунта и вывоз на полигон.

е) **описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом директивных отметок на примыканиях к смежным территориям. Строящиеся объекты вписаны в существующий рельеф, тем самым минимизированы земляные работы. При этом соблюдается правило, что продольный уклон путей движения МГН не превышает 5 %, поперечный - 2 %.

Водоотвод с проезжей части обеспечивается за счёт поперечных и продольных уклонов полотна с отводом поверхностных стоков с участка через дождеприемные колодцы в ливневую канализацию. Поперечные профили проездов приняты односкатными с уклоном не более 2%. На примыкании проезда к газонам предусматривается бортовой

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

камень высотой 15 см, со стороны велодорожки примыкание осуществляется в одном уровне.

Водоотвод с тротуара и велосипедной дорожки, находящихся с восточной стороны от здания многоквартирного дома, обеспечивается проектируемым закрытым водоотводным лотком со сбросом через пескоуловители в ливневую канализацию.

За относительную отметку 0.000 многоквартирного дома (корпуса 1) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +8.150 м.

Объем земляных масс подсчитан по картограмме.

ж) описание решений по благоустройству территории

На территории участка планируется строительство многоквартирных домов со встроенными помещениями, гаражей (автостоянок), объекта дошкольного образования, объекта начального и среднего общего образования. В границах 1 этапа строительства размещается многоквартирный жилой дом, который представляет собой корпус 1, состоящий из 3х секций.

В соответствии с СП 131.13330.2012 местоположение объекта относится к строительно-климатическому району II В и II-1 дорожно-климатической зоне согласно прилож. Б, табл. Б.1, СП 34.13330.2012.

До начала производства работ снимается растительный слой, попадающий в зону строительных работ, предусматривается демонтаж существующих зданий и сооружений, а также искусственных покрытий – ж. б. плит и асфальтобетона. Производится расчистка от поросли кустарников.

Благоустройство и озеленение прилегающей территории выполняется в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, в увязке с системой существующей улично-дорожной сети.

Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся бетонной плиткой, проезды выполняются из двухслойного асфальтобетонного покрытия.

Проектом предусмотрены площадки отдыха, площадки для детских игр и физкультурные площадки. Площадки обустроены малыми архитектурными формами, с устройством резинового покрытия.

Минимальные требуемые площади площадок на 1 этап строительства рассчитаны в соответствии с ТСН 30-305-2002.

На открытых автостоянках предусматриваются места для инвалидов. Размеры стандартного м/м 5,3 м х 2,5 м. Размеры м/мест для инвалидов 6,0м х 3.5 м. Открытые автостоянки имеют асфальтобетонное покрытие со сбором поверхностных вод в дождеприемник с подключением к ливневой канализации.

На открытой стоянке в южной части участка расположены 8 м/мест снабжены зарядками для электромобилей.

Также проектом предусматриваются велопарковки из расчета 1 в\м на 1 м².

Проектируемый пожарный проезд вдоль корпуса 1 с западной стороны выполнен из двухслойного асфальтобетона, а с восточной осуществляется по покрытиям усиленного тротуара и велодорожки.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Типы конструкций дорожных одежд:

Асфальтобетонный проезд (тип 1)
Плотный асфальтобетон горячий мелкозернистый тип Б марки 1 по ГОСТ 9128-2013, на вязком битуме БНД 60/90, h=0.05 м
Пористый асфальтобетон горячий крупнозернистый марки 1 по ГОСТ 9128-2013, на вязком битуме БНД 60/90, h=0.07 м
Щебень гранитный М 800 фр. 40-70 мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93, h=0.28 м
Песок I класс, Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014, h=0.60 м
Уплотненный грунт (К уплотнения > 0,98)

Тротуар (тип 2)
Плита бетонная тротуарная, h=0.06м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1, h=0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93, h=0.15м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014, h=0.20м
Уплотненный грунт

Тротуар укрепленный (тип 3)
Плита бетонная тротуарная, h=0.08м
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1, h=0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40 с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93, h=0.36м
Геотекстиль 300г/м²
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014, h=0.24м
Уплотненный грунт

Велодорожка (тип 4)
Покрытие из резиновой крошки, h=0.02 м
Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Гмарки I или II ГОСТ 9128-2013, h=0.04 м
Асфальтобетон горячий песчаный высокопористый марки II ГОСТ 9128-2013, h=0.04 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 , h=0.15 м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014, h=0.20 м
Уплотненный грунт

Велодорожка укрепленная (тип 5)
Покрытие из резиновой крошки, h=0.02 м
Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Г марки I или II ГОСТ 9128-2013, h=0.04 м
Асфальтобетон горячий песчаный высокопористый марки II ГОСТ 9128-2013, h=0.04 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 , h=0.38 м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут ГОСТ 8736-2014, h=0.24 м
Уплотненный грунт

Покрытие площадок из резиновой крошки (тип 6)
Покрытие из резиновой крошки, h=0.02 м
Гранитный отсев фр. 0-5 мм, h=0,05м
Щебень гранитный М 800 фр. 5-20 мм по ГОСТ 8267-93, h=0,15м
Песок мелкий по 1 класс Кф > 3 м/сут ГОСТ 8736-2014, h=0,20м
Уплотненный грунт

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

Покрытие многофункциональной спортивной площадки из резиновой крошки (тип 7)

Покрытие из резиновой крошки , h=0.02 м
Асфальтобетон горячий песчаный плотный
тип Г марки I или II по ГОСТ 9128-2013 – 0.04 м
Асфальтобетон горячий песчаный высокопористый
марки II по ГОСТ 9128-2013 – 0.04 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм
с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 – 0.20 м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут ГОСТ 8736-2014 – 0.25 м
Уплотненный грунт

Набивное покрытие дорожек (тип 8)

Отсев красный (смесь С2 по ГОСТ 25607-2009), h=0,05 м
Щебень фракционированный 20-40мм М800 с расклинцовкой, по ГОСТ 8267-93, h=0,15 м
Песок мелкий I класс, Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014, h=0,20м
Уплотненный грунт

Отмостка асфальтобетонная (тип 9)

Асфальтобетон горячей укладки плотный марки II, из песчаной смеси типа Г и Д, марка битума БНД- 60/90 ГОСТ 9128-2013, h=0,05 м
Щебень фракц. 20-40 с заклинкой мелким щебнем, М 800, ГОСТ 8267-93, h=0,12 м
Песок мелкий I класс, Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014, h=0,15 м
Уплотненный грунт

Тротуар асфальтобетонный (тип 10)

Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Г
марки I или II по ГОСТ 9128-2013 – 0.05 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм
с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93 – 0.15 м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014 – 0.20 м
Уплотненный грунт

Для озеленения территории предполагается устройство газонов посредством посева трав по слою растительного грунта h=0.20 м (тип 11), высадка деревьев и кустарников, устройство цветников.

Проектом предусмотрено освещение территории.

Для установки мусоросборных контейнеров оборудована 1 площадка с асфальтовым покрытием, с ограждением по периметру.

Мусороудаление осуществляется с проектируемого проезда путем вывоза мусора автомобилем «Спецтранс» с мусоросборных площадок, расположенных в пешеходной доступности не более 100 м от входов в жилую часть согласно СанПин 42-128-4690-88.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Расчет мусороудаления

Согласно СП 42.13330.2011 Приложение К среднегодовой объем бытовых отходов для жилых домов, оборудованных, водопроводом, канализацией, центральным отоплением составляет 1000 л/год на 1 жителя.

Количество жильцов – 928 человек

*928 чел * 1000 л/чел/год = 928000 л/год*

928000 л / 365 сут= 2542 л/сут

Уличный смет

Количество смёта, образующегося при уборке твердых покрытий, составляет 8-20 л/год, принимаем среднее значение 14 л/год.

Площадь убираемой территории с твёрдым покрытием 9922 м^2.

Количество смета в год:

*9922 м^2 * 14 л/год =138908 л/год*

Количество смета в сутки:

138908 л / 365 сут = 381 л/сут

Встроенные помещения:

Согласно Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №30-р от 14.04.17 с изм. на 23.12.19, норматив накопления твердых коммунальных отходов от организаций социально-бытового обслуживания составляет 88.008 м^3 в год на 1 м^2 площади.

Площадь встроенных помещений 1596 м^2.

*1596 м^2 * 0.396 м^3/м^2 = 632 м^3 в год*

632 м^3 / 365 сут = 1.73 м^3/сут= 1730 л/сут

Общий суточный объем мусора по участку составляет 2523+381+1730=4634 л/сут

Объем одного мусоросборного контейнера составляет 1.100 м^3.

Таким образом требуемое количество контейнеров на весь участок составляет 5 контейнеров.

В проекте размещена 1 мусоросборная площадка с общим числом мусоросборных контейнеров 5 шт. объемом 1.100м^3 каждый.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства

На участке проектирования планируется размещение многоквартирного дома со встроенными помещениями и необходимого благоустройства.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Основными транспортными путями доступа являются Октябрьская набережная и проспект Большевиков. Также планируется въезд с проезда вдоль ЛЭП, который примыкает к пр. Большевиков.

Основной въезд на территорию 1 этапа планируется с пр. Большевиков. На территории предусмотрен проезд вдоль проектируемого многоквартирного дома к проектируемому въезду на проезд вдоль ЛЭП. Также имеется разворотная площадка размером не менее 15х15 м в тупиковом проезде, примыкающем к планируемым участкам

объекта дошкольного образования и объекта начального и среднего общего образования.

к) ***характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций***

Октябрьская наб. – магистраль общегородского значения, в районе местоположения участка проектирования имеет ширину 14 м и по две полосы движения в каждую сторону. Пр. Большевиков от пересечения с ул. Народная до Октябрьской наб. является магистральной улицей районного значения, вдоль участка проектирования имеет 2 проезжие части шириной порядка 8 м по 2 полосы движения, разграниченные озелененной разделительной полосой.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

л) *Приложение А (Письмо № 78-00-05-45/13772-2020)*

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу

ул. Стремянная, д. 19, лит. А,
Санкт-Петербург, 191025
Телефон 764-42-38 факс 764-55-83
e-mail: uprav@78rospotrebnadzor.ru
http://www.78.rospotrebnadzor.ru
ОКПО 74851156, ОГРН 1057810212503
ИНН/КПП 7801378679/784001001

Руководителю производственного отдела
ООО «Управление экологическими рисками»

Е.А. Чураковой

21.05.2020 № 01-00-05/45-13772-2020
на № _____ от _____

Об установлении санитарно-защитной зоны

В связи с Вашим обращением о необходимости установления санитарно-защитной зоны для коллективной автостоянки Невской РОО МО ВОА по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков, участок 282 (южнее д. 64, к. 2, лит. А), кад. №78:12:0635101:1007 Управление сообщает:

В связи с вступлением в силу постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила) определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

В соответствии с пунктом 1 Правил санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» №78-20-06.000.Т.11219

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

от 31.03.2020г. по результатам расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферный воздух и уровней физического воздействия от коллективной автостоянки Невской РОО МО ВОА по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков, участок 282 (южнее д. 64, к. 2, лит. А), кад. №78:12:0635101:1007, с указанными в проекте источниками воздействия на окружающую среду и их расположения на территории промплощадки, границей промплощадки, на границе промплощадки объекта (контуре объекта) и за ее границами отсутствуют превышения ПДК и ПДУ.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с пунктом 1 Правил получение решения об установлении санитарно-защитной зоны для указанного объекта не требуется.

Руководитель Н.С. Башкетова

Лиманская В.В. 575-50-91

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

м) *Приложение Б (Письмо № 78-00-05-45/13864-2019)*

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу

ул. Стремянная, д. 19, лит. А,
Санкт-Петербург, 191025
Телефон 764-42-38 факс 764-55-83
e-mail: **upprav@78rospotrebnadzor.ru;**
http://www.78.rospotrebnadzor.ru
ОКПО 74851156, ОГРН 1057810212503
ИНН/КПП 7801378679/780101001

Генеральному директору
ООО «ОРИМИ»
И.М. Муратову

04.04.2019 № 78-00-05/45 13864-2019
на № _____ от _____

Ваше заявление об установлении санитарно-защитной зоны для ООО «ОРИМИ», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корпус 2, литера А, на основании экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 78-20-06.000.Т.4793 от 22.04.2019г., Управлением рассмотрено.

В связи с вступлением в силу постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила) определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 78-20-06.000.Т.4793 от 22.04.2019г. по результатам расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферный воздух и уровней физического воздействия от рассматриваемого объекта, с указанными в проекте технологическими решениями, источниками воздействия на окружающую среду, границей промплощадки, режима работы, на границе промплощадки объекта (контура объекта) и за ее границами,

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

отсутствуют превышения ПДК и ПДУ, т.е. рассматриваемый объект не является источником химического и физического воздействия на среду обитания человека, в связи с отсутствием формирования за контуром объекта химического и физического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Учитывая изложенное, в соответствии с пунктом 1 Правил установление санитарно-защитной зоны для ООО «ОРИМИ», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корпус 2, литера А, не требуется.

Руководитель Н.С. Башкетова

Будакова Л.А. 575 50 91

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

н) *Приложение В (Кадастровая выписка на уч. 78:12:0635101:3959)*

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

128867

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
22.06.2020			

Кадастровый номер:	**78:12:0635101:3959**
Номер кадастрового квартала:	78:12:0635101
Дата присвоения кадастрового номера:	10.07.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, наб Октябрьская
Площадь:	130102 +/- 126кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	349677292.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:12:0635101:3106, 78:12:0000000:3177, 78:12:0635101:3003, 78:12:0635101:3021, 78:12:0635101:3020, 78:12:0635101:3109, 78:12:0635101:3085, 78:12:0635101:3105, 78:12:0635101:3125, 78:12:0635101:3136, 78:12:0635101:3713, 78:12:0635101:3146
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад"

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА (должность уполномоченного должностного лица) — (подпись) — Бебенина Е.В. (инициалы, фамилия)

М.П.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
22.06.2020			
Кадастровый номер:		**78:12:0635101:3959**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад", ИНН: 7826090547, ОГРН: 1027810227884
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:12:0635101:3959-78/040/2020-2 от 22.06.2020, доля в праве 4/5
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от 16.03.2020 №36/20
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Акционерное общество "ЛСР-Базовые материалы", ИНН: 4703124060
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА — Бебснина Е.В.

(должность уполномоченного лица органа) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв.№ подл.

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ	Лист 22

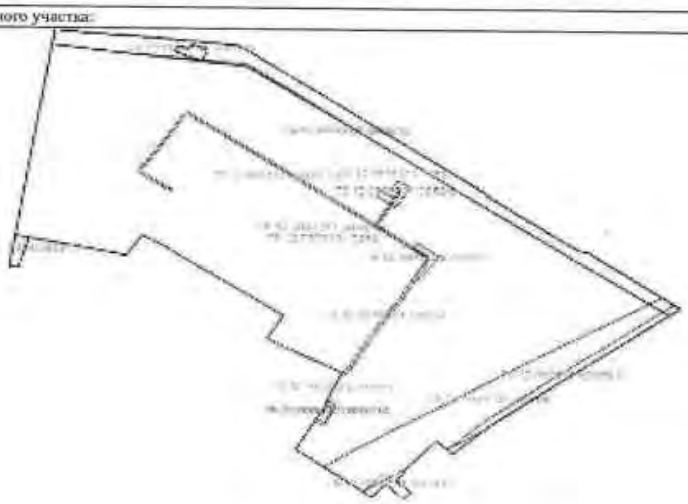
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.06.2020			
Кадастровый номер:		**78:12:0635101:3959**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

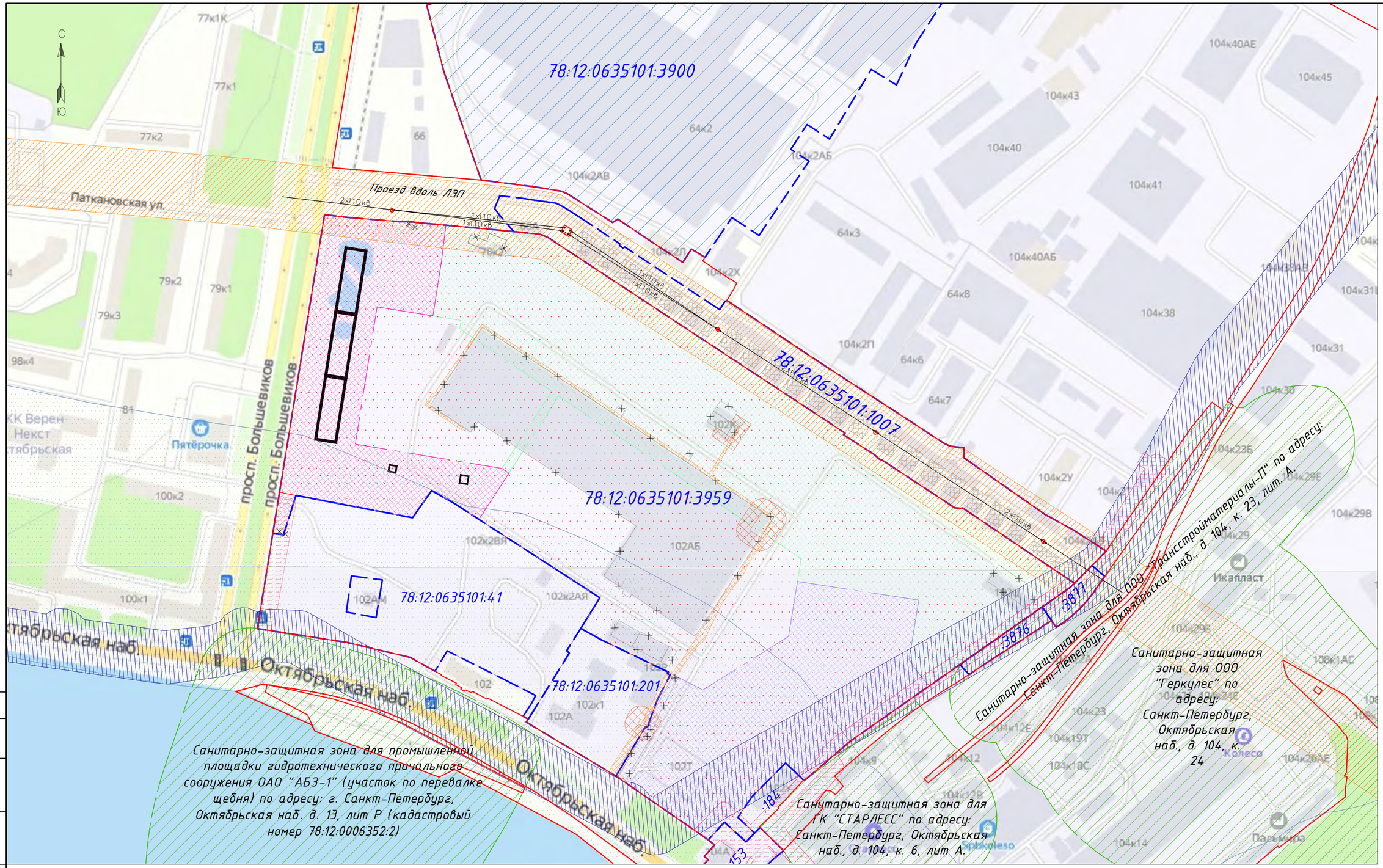
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Бебенина Е.В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Дата сохранения: 21.02.2022 12:23
Дата печати: 21.02.2022 12:23
Пользователь: Завитухин Никита
Путь к файлу: V:\3_ММП\ПРОЕКТЫ\ТЕКУЩИЕ\201210_Октябрьская наб_уч 102_ПСК-Студия 45_АО ММ_ПИР_2020\2. ПД\1.2 ПД Рабочая\02-СхемаПОЗУ_1 этап\02 Текстовая часть.docx

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв.№ подл.

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ	Лист 23



СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Условные обозначения:

- Красные линии
- Границы землепользования
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения 1го этапа
- Сущ. здания и сооружения, подлежащие демонтажу
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- Охранная зона кабельных линий электропередачи
- Водоохранная зона
- Право прохода и проезда - обременение снято (см. примечания)
- Существующие гаражи - коллективная автостоянка Невской РОО МО ВОА (см. примечания)
- Территория ООО "ОРИМИ" (см. примечания)
- Санитарно-защитные зоны предприятий

Примечания:

1. Не требуется установление СЗЗ от коллективной автостоянки Невской РОО МО ВОА согласно письму Роспотребнадзора № 78-00-05/45-13772-2020 от 21.05.2020 (участок 78:12:0635101:1007) (приложение А к тому ОН.У102_2020-3959-Э1-К1-ПЗУ)

2. Не требуется установление СЗЗ от территории ООО "ОРИМИ" (участок 78:12:0635101:3900) согласно письму от 01.07.2019 №78-00-05/45-13864.2019 (приложение Б к тому ОН.У102_2020-3959-Э1-К1-ПЗУ).

3. Обременение в части права прохода и проезда снято согласно выписке из ЕГРН (приложение В к тому ОН.У102_2020-3959-Э1-К1-ПЗУ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Завитухин			06.20
Проверил		Леонтьев			06.20
Н. контр.		Майорова			06.20

ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб.
Кадастровый номер 78:12:0635101:3959

Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования.
Корпус 1, 1 этап строительства.

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план
М 1:2000

АО "Мегамейд"

Формат(420х594)

Экспликация зданий и сооружений 1 этап строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 18 эт.	Проектируется
5.1	БКТП №2	Перспективное
8	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируется
9	Открытая стоянка для автомобилей	Проектируется
10	Многофункциональная спортивная площадка	Проектируется
11	Площадка детская	Проектируется
12	Спортивная площадка	Проектируется
13	Площадка для отдыха	Проектируется
14	Временная стоянка автомобилей до строительства 2го и 3го этапов	Проектируется
15	Велопарковка	Проектируется

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 ЭТАП

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
	Площадь земельного участка 78:12:0635101:3959	кв.м	130183	
1	Площадь участка 1 этапа, в том числе:	кв.м	38618	
2	Площадь застройки, в том числе:	кв.м	24281.50	
	Многоэтажного дом со встроенными помещениями 18-эт.	кв.м	(23819.00)	
	БКТП 5.1	кв.м	(31.50)	
3	Коэффициент застройки		0.73	
4	Площадь твердых покрытий	кв.м	9776.50	
5	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м	6273	
	газон	кв.м	(2738)	
	резиновое покрытие дорожек и площадок	кв.м	(2315)	
6	Коэффициент использования территории		1.52	
	Вне границ земельного участка 78:12:0635101:3959			
7	Площадь твердых покрытий	кв.м	295	
8	Площадь озеленения	кв.м	255	

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МАШИНО-МЕСТ для 1 этапа строительства:
(В соответствии с п.10 Прил. №9 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №466 от 23.07.2019)

Общая площадь квартир 1 этапа 25968,6 м²;
Общая площадь встроенных помещений 1598 м².

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно п.10 Прил. №9 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №466 от 23.07.2019:
- 1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир;
- 1 м/место на 70 кв.м общей площади встроенных помещений;
- при организации мест для стоянки (размещении) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоэтажных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электротранспорта (или) индивидуальных автомобилей из расчета 1 место на 1500 кв.м общей площади квартир, но не менее 1 место с оборудованием места для их зарядки;
- не менее 12,5% требуемых мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

Места для стоянки (размещения) индивидуальных автотранспортных средств должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должны быть выделены для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресло-колясках.

По расчету количество м/мест на 1 этап составляет:
25968,6 м² / 80 м² = 325 м/мест
1598 м² / 70 м² = 23 м/места
25968,6 м² / 1500 м² = 16 м/мест для электротранспорта и/или лифтовых о/п
325 + 23 = 348 м/мест
348 + 10% = 35 м/мест для МГН, в том числе
11 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресло-коляске (5,0 м х 3,6 м)
348 + 12,5% = 44 м/места на открытых стоянках в соответствии с п. 130.5 ПЗЗ

Требуемое количество машино-мест для хранения личного автотранспорта для 1 этапа строительства составляет 348 мест, в том числе 44 места на открытых автостоянках (в соответствии с п. 130.5 ПЗЗ).
Минимальное количество парковочных мест для маломобильных групп населения по расчету составляет 35, из них 11 мест для инвалидов, пользующихся кресло-колясками.

По проекту для хранения автотранспорта (без корпуса 1) предусмотрено 348 м/мест (100%) в границах земельного участка,
из них:
- *93 м/места на открытых автостоянках в границах 1 этапа строительства, 8 мест из: 75 м/мест для МГН (из них 11 мест для инвалидов, пользующихся кресло-колясок); 14 м/мест для электромобилей и/или лифтовых о/п ;*
- *255 м/мест в многоуровневой автостоянке 4.2 на территории 11 этапа строительства*

ВРЕМЕННОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТРЕБУЕМОГО ЧИСЛА МАШИНОМЕСТ 1 ЭТАПА ДО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОУРОВНЕВОЙ АВТОСТОЯНКИ КОРПУС 4.2:
- *151 м/м – на территории этапов 7-9;*
- *92 м/м – на территории этапов 3-6;*
- *12 м/м – на территории 1 этапа.*

РАЗМЕЩЕНИЕ РАСЧЕТНОГО ЧИСЛА МАШИНОМЕСТ ДЛЯ ОБЪЕКТА ДОШКОЛЬНОГО И ОБЪЕКТА НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ:
(В соответствии с п.10 Прил. №9 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №466 от 23.07.2019)

В ОДО работающих - 60чел; учащихся - 300 чел.
В объекте нач. и среднего общего образования работающих - 93 чел; учащихся - 610 чел.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно п.10 Прил. №9 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №466 от 23.07.2019:
- *1 м/место на 5 работающих;*
- *1 м/место на 100 учащихся.*

60 / 5 = 300 / 100 = 12 + 3 = 15 м/м
93 / 5 = 610 / 100 = 18 + 6 = 25 м/м

По расчету для ОДО предусмотреть 15 м/м, в том числе 2 м/м для МГН, из них 1 специализированное для инвалида на кресло-коляске;
для объекта нач. и среднего общего образования требуется 25 м/м, в том числе 3 м/м для МГН, из них 1 специализированное для инвалида на кресло-коляске.

ИТОГО: Необходимо 40 м/м, в том числе минимальное количество мест для МГН 5 шт, в м.ч. 2 специализированных 3,6х5.

По проекту на территории 1 этапа строительства размещается 40 м/мест для объекта дошкольного образования и объекта начального и среднего общего образования, 8 м.м. 5 м/м для МГН (из них 2 специализированных)

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
(В соответствии с п.13 Прил. №9 к постановлению Правительства СПб №466 от 23.07.2019)

Земельный участок площадью 130182 м² расположен в зоне Т3Ж2.
Площадь территории 1 этапа строительства составляет 38618 м².
Общая площадь квартир 1 этапа 25968,6 м².
Общая площадь встроенных помещений 1 этапа 1598 м².

Минимальная доля озелененной территории земельных участков составляет согласно п.13 Прил. №9 к постановлению Правительства СПб №466 от 23.07.2019:
- *25 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке;*
- *15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений.*

По расчету площадь озелененной территории составляет:
*25968,6 м² /100 м² * 25 м² = 5937 м²*
*1598 м² / 100 м² * 15 м² = 239 м²*
5937 м² + 239 м² = 6272 м²

По проекту:
Площадь озелененной территории: 6273 м² (100% от требуемой),
в том числе площадь газонов: 3138 м² (50%),
площадь покрытий, входящих в площадь озеленения 3135 м² (50%) – не более 50%.

Условные обозначения

- Условная граница проектирования по предмету участка 78:12:0635101:3959
- Границы 1 этапа строительства
- Границы 2 этапа строительства
- Красная линия
- Граница участка 78:12:0635101:3959
- Границы смежных участков
- Границы проектируемых участков объекта дошкольного образования и объекта начального и среднего общего образования
- Охр. зона ЭЭП 110кВ
- 1 — Номер согласно экспликации
- Проектируемый жилой дом
- Перспективная БКТП
- Перспективное здание ОДО и школы
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проектируемая а/д проезды
- Проект. тошнина
- Проект. пропуск укрепленный
- Проект. велодорожки
- Проект. велодорожки укрепленные
- Проект. покрытие резиновое площадок
- Проект. многофункциональная спортплощадка
- Проект. газоны
- Проект. набивное покрытие
- Проект. площадка для мусорных контейнеров
- Перспективное размещение 40 м/м для ОДО и школы (12-13 этапы строительства)
- Въезд в городище
- Въезд во встроенные помещения
- Въезд в подземную автостоянку
- Стоянка а/м для МГН (3,5х2,5м)
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся инвалидной коляской (6,0х3,6)
- Стоянка а/м (5,3х2,5м)
- Стоянка для электромобилей (5,3х2,5м)
- Стоянки для обеспечения расчетного количества м/мест для детских и взрослых помещений
- Временная стоянка а/м (5,3х2,5м)
- Стоянка велосипедов, площадь одного 0,9х1,9 м.кв.
- Публичная здравая стоянка на 3 электромобиля
- Стоянка для электромобилей
- Проект. опора наружного освещения
- Лоток водоотводный ЛК300 бетонный с бортр. цилиндр с решеткой Е600
- Лоток водоотводный ЛК300 бетонный Н435 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный ЛК300 бетонный Н485 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный ЛК300 бетонный Н535 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный ЛК150 бетонный с бортр. цилиндр с решеткой Е600
- Пескоуловитель бетонный двухсекционный с решеткой кл. Е600
- Дождеприемный колодец
- Пониженный бордюрный камень
- Пониженная пропускная в местах съезда на проезжую часть

Примечания:
1. За относительную отметку 0.000 принята отметка "чистого" пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +8.15 Балтийской системы высот.
2. Сведения нанесены в соответствии с Техническим отчетом 302-ИГИ-59, выполненным ООО "Прогресс" 06.2020 г. (Не удовлетворяет 276-ЗП).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Зайцев			06.20		
Проверил		Пестов			06.20		
Н. контр.		Назарова			06.20		

ОН У102/2020-3959-ЗТ-К1-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб.
Кадастровый номер 78:12:0635101:3959

Схема планировочной организации земельного участка 1 этапа строительства
М 1:500

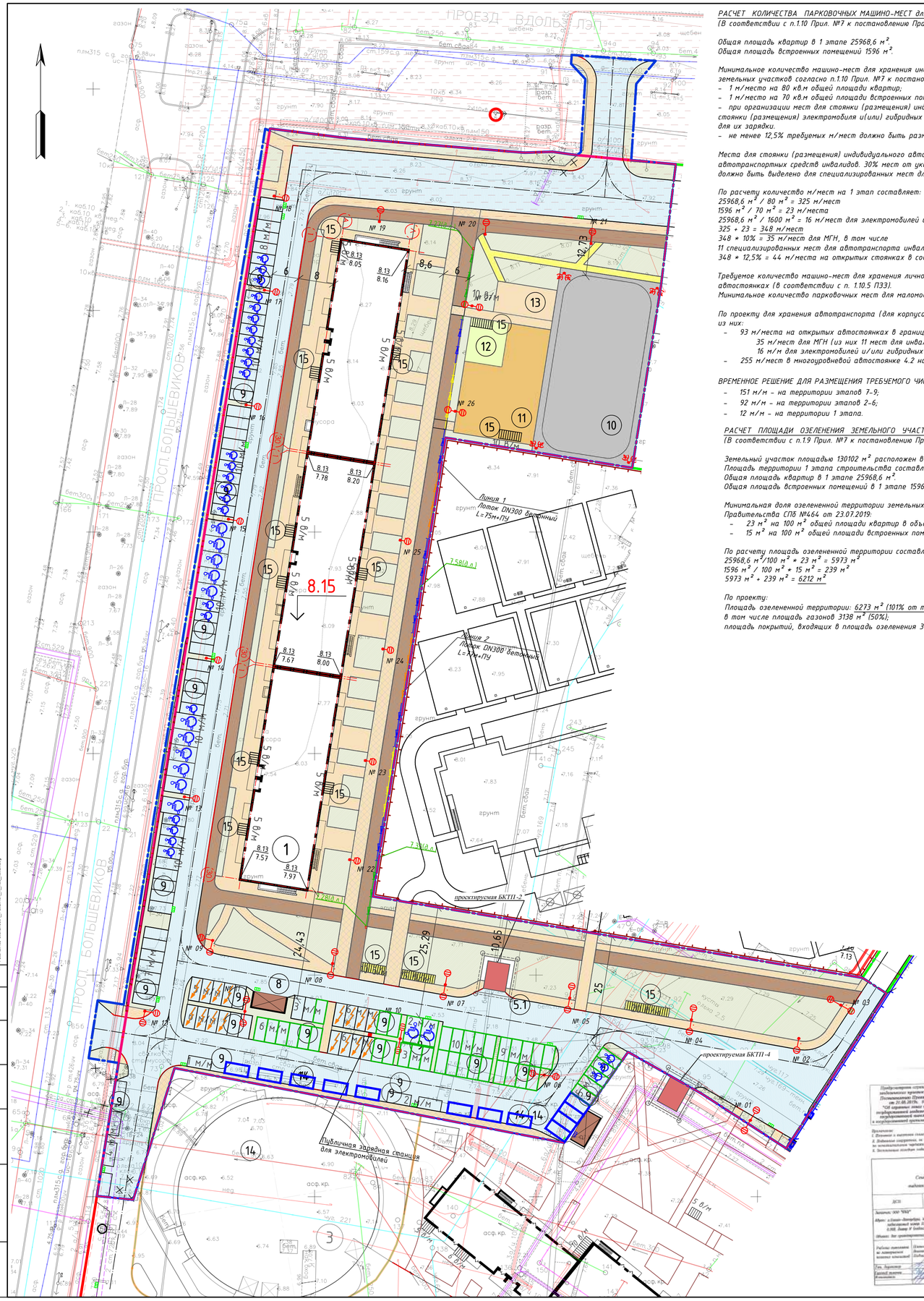
Стадия	Лист	Листов
П	2	

АО "Мосинжпроект"

Формат А1 (594х841)

Подлежит замене инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Согласовано: ООО "ЦС" (Собственник СПО, ТУ от 21.10.2016, письмо-согласование «Объединение земельных»); Комитет по строительству (Разрешение на строительство от 30.10.2020 № 78-0-1-0-0-2020); Комитет по архитектуре и градостроительству (Градостроительный план земельного участка от 30.10.2020 № RU78-0-1-0-0-2020).



РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МАШИНО-МЕСТ для 1 этапа строительства:
(В соответствии с п.1.10 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019)

Общая площадь квартир в 1 этапе 25968,6 м².
Общая площадь встроенных помещений 1596 м².

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно п.1.10 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019:
- *1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир;*
- *1 м/место на 70 кв.м общей площади встроенных помещений.*
- *при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.*
- *не менее 12,5% требуемых м/мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.*

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

По расчету количество м/мест на 1 этап составляет:
25968,6 м² / 80 м² = 325 м/мест
1596 м² / 70 м² = 23 м/места
25968,6 м² / 1600 м² = 16 м/мест для электромобилей и/или гибридных а/м
325 + 23 = 348 м/мест
*348 * 10% = 35 м/мест для МГН, в том числе*
11 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (6.0 м х 3.6 м)
*348 * 12,5% = 44 м/места на открытых стоянках в соответствии с п. 1.10.5 ПЗЗ.*

Требуемое количество машино-мест для хранения личного автотранспорта для 1 этапа строительства составляет 348 мест, в том числе 44 места на открытых автостоянках (в соответствии с п. 1.10.5 ПЗЗ).
Минимальное количество парковочных мест для маломобильных групп населения по расчету составляет 35, из них 11 мест для инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

По проекту для хранения автотранспорта (для корпуса 1) предусмотрено 348 м/мест (100%) в границах земельного участка, из них:
- *93 м/места на открытых автостоянках в границах 1 этапа строительства, в том числе:*
  35 м/мест для МГН (из них 11 мест для инвалидов, пользующихся креслом-коляской);
  16 м/м для электромобилей и/или гибридных а/м ;
- *255 м/мест в многоуровневой автостоянке 4.2 на территории 11 этапа строительства*

ВРЕМЕННОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТРЕБУЕМОГО ЧИСЛА МАШИНОМЕСТ 1 ЭТАПА ДО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОУРОВНЕВОЙ АВТОСТОЯНКИ КОРПУС 4.2:
- *151 м/м - на территории этапов 7-9;*
- *92 м/м - на территории этапов 2-6;*
- *12 м/м - на территории 1 этапа.*

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
(В соответствии с п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019)

Земельный участок площадью 130102 м² расположен в зоне ТЭЖ2.
Площадь территории 1 этапа строительства составляет 18470 м².
Общая площадь квартир в 1 этапе 25968,6 м².
Общая площадь встроенных помещений в 1 этапе 1596 м².

Минимальная доля озелененной территории земельных участков составляет согласно п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019:
- *23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке;*
- *15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений.*

По расчету площадь озелененной территории составляет:
*25968,6 м²/100 м² * 23 м² = 5973 м²*
*1596 м² / 100 м² * 15 м² = 239 м²*
5973 м² + 239 м² = 6212 м²

По проекту:
Площадь озелененной территории: 6273 м² (101% от требуемой),
в том числе площадь газонов 3138 м² (50%);
площадь покрытий, входящих в площадь озеленения 3135 м² (50%) - не более 50%.

Экспликация зданий и сооружений 1 этап строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 18 эт.	Проектируемое
5.1	БКТП №2 (по отдельному проекту)	Перспективное
8	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
9	Открытая стоянка для автомобилей	Проектируемое
10	Многофункциональная спортивная площадка	Проектируемое
11	Площадка детская	Проектируемое
12	Спортивная площадка	Проектируемое
13	Площадка для отдыха	Проектируемое
14	Временная стоянка автомобилей до строительства 2го и 3го этапов	Проектируемое
15	Велопарковка	Проектируемое

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 ЭТАП

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
	Площадь земельного участка 78:12:0635101:3959	кв.м.	130102	
1	Площадь участка 1 этапа, в том числе:	кв.м.	18470	
2	Площадь застройки, в том числе:	кв.м.	2420.50	
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 18-эт.	кв.м.	(2389.00)	
	БКТП 5.1	кв.м.	(31.50)	
3	Коэффициент застройки		0.13	
4	Площадь твердых покрытий	кв.м.	9776.50	
5	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	6273	
	газон	кв.м.	(3138)	
	резиновые покрытия дорожек и площадок	кв.м.	(3135)	
6	Коэффициент использования территории		1.52	
	Вне границ земельного участка 78:12:0635101:3959			
7	Площадь твердых покрытий	кв.м.	295	
8	Площадь озеленения	кв.м.	255	

Условные обозначения

- Условная граница проектирования за пределами участка 78:12:0635101:3959
- Границы 1 этапа строительства
- Границы 2 этапа строительства
- Красные линии
- Граница участка 78:12:0635101:3959
- Границы смежных участков
- Охр. зона ЛЭП 110кВ
- 1 — Номер согласно экспликации
- Проектируемый жилой дом
- Участки размещения перспективных БКТП
- Перспективные здания ОДО и школы
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проектируемые а/б проезды
- Проект. мощение
- Проект тротуар укрепленный
- Проект. велодорожки
- Проект. велодорожки укрепленные
- Проект. покрытие резиновых площадок
- Проект. многофункциональная спортплощадка
- Проект. газоны
- Проект. набивное покрытие
- Проект. площадка для мусорных контейнеров
- Стоянка а/м для МГН (5.3х2.5м)
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся инвалидной коляской (6,0х3,6)
- 1 м/м — Стоянка а/м (5.3х2.5м)
- Стоянка для электромобилей (5.3х2.5м)
- Перспективное размещение 40 м/м для ОДО и школы (12-13 этапы строительства)
- 1 м/м — Временная стоянка а/м (5.3х2.5м)
- 1 в/м — Стоянка велосипедов, площадь одного в/м 1 м.кв.
- Публичная зарядная станция на 2 электромобиля
- Проект. опора наружного освещения
- Лоток водоотводный DN300 бетонный с внутр. уклоном с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h435 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h485 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h535 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN150 бетонный с внутр. уклоном с решеткой Е600
- Пескоуловитель бетонный двухсекционный с решеткой кл. Е600
- Дождеприемный колодец
- Пониженный бардюрный камень
- Понижение тротуара в местах съезда на проезжую часть
- Вход в парадную
- Вход во встроенные помещения
- Вход в мусоросборную камеру

Примечание:

1. За относительную отметку 0.000 принята отметка "чистого" пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметка +8.15 Балтийской системы высот.

2. Скважины нанесены в соответствии с Техническим отчетом 102-ИГИ-59, выполненным ООО "Промакс" 06.2020 г. (№ уведомления 2316-20).

						ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ
						г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. Кадастровый номер 78:12:0635101:3959
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Завитухин			06.20	Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1, 1 этап строительства
Проверил		Леонтьев			06.20	
Н. контр.		Майорова			06.20	Схема планировочной организации земельного участка 1 этапа строительства М 1:500

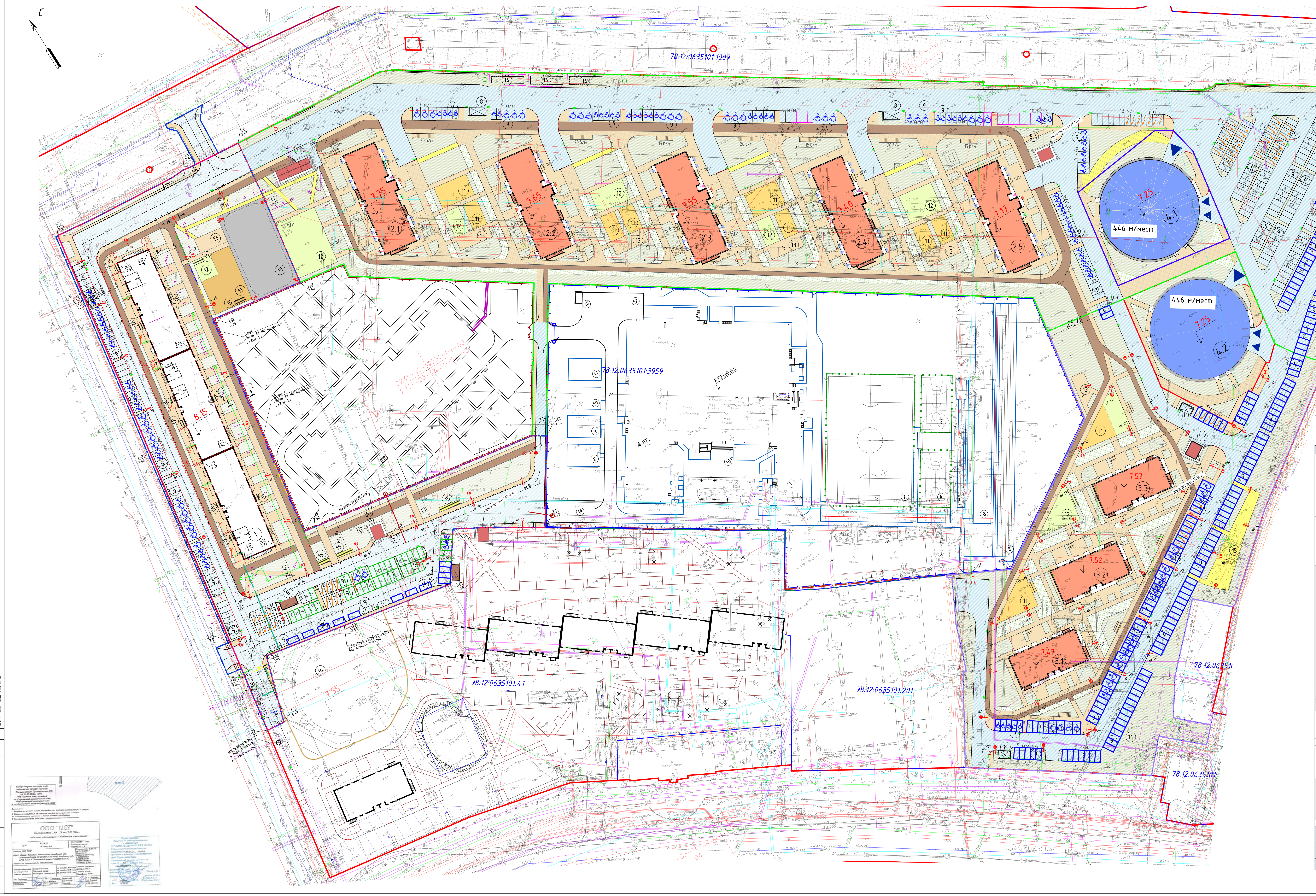
Стадия	Лист	Листов
П	2.1	

АО "Мегамейд"

Формат(594x841)

СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N



СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 18 эт.	Проектируемый
2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
2.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
2.4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
2.5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
3.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
3.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
3.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, 25 эт.	Проектируемый
4.1	Многоуровневая закрытая автостоянка 9 эт. на 446 м/м	Проектируемая
4.2	Многоуровневая закрытая автостоянка 9 эт. на 446 м/м	Проектируемая
5.1	БКТП	По отдельному проекту
5.2	БКТП	По отдельному проекту
5.3	БКРТП	По отдельному проекту
5.4	БКТП	По отдельному проекту
6	Объект дошкольного образования	По отдельному проекту
7	Объект начального и среднего общего образования	По отдельному проекту
8	Площадка для сбора мусора	Проектируемая
9	Открытые стоянки автомобилей	Проектируемые

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
1	Площадь земельного участка (с кад. номером 78:12:0635101:3959)	кв.м.	130102	
	Площадь территории школы	кв.м.	27611	
	Площадь территории ОДО	кв.м.	12020	
	Площадь территории жилой застройки	кв.м.	90471	
2	Площадь земельного участка по проекту, всего: в том числе:	кв.м.	90471	
2.1	Площадь застройки	кв.м.	12112.85	
2.2	Площадь твердых покрытий	кв.м.	49661	
2.3	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	28697.15	
2.3.1	газон	кв.м.	22065.15	
2.3.2	набивные покрытия дорожек, проездов и площадок, включаемые в площадь озеленения	кв.м.	6632	

РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, кв.м.	Примечание
1	Нормативная площадь озеленения, в том числе:			26760	В соответствии с п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019
1.1	жилая часть	109338.1 кв.м. общей площади квартир	23 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир	25148	В соответствии с п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019
1.2	встроенные помещения	3881.2 кв.м.	15 кв.м. на 100 кв.м. общей площади	582	- бытовое обслуживание
1.3	амбулаторно-поли-клинические отделения	737 кв.м.	15% площади части земельного участка, занимаемой данным ВРИ	111	В соответствии с п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019
1.4	многоуровневые автостоянки	6129 кв.м.	15% площади части земельного участка, занимаемой данным ВРИ	919	В соответствии с п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019
2	В границах земельного участка, всего: в том числе:			28698.15	
2.1	- газоны			22065.15	
2.2	- покрытия, включаемые в площадь озеленения			6632	

Примечания: 1. Площадь набивных, резиновых покрытий - 30% от общей площади озеленения земельного участка (не превышает 50%).
2. Площадь озеленения объекта дошкольного образования и объекта начального и среднего общего образования составляет 50% территории их участков и размещается на выделенных участках.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ПАРКОВКИ ВЕЛОСИПЕДОВ

№	Наименование	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, в.м.	Примечание
1	Расчетное количество вело-мест, всего:			429	В соответствии с п.1.13 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 27.03.2019
1.1	- жилая часть	109338.1 кв.м. общей площади квартир	1 место на 280 кв.м. общей площади квартир	391	
1.2	- бытовое обслуживание	3881.2 кв.м.	1 место на 100 кв.м. общей пл.	38	
2	Количество вело-мест, по проекту:			441	

Расчет количества парковочных мест

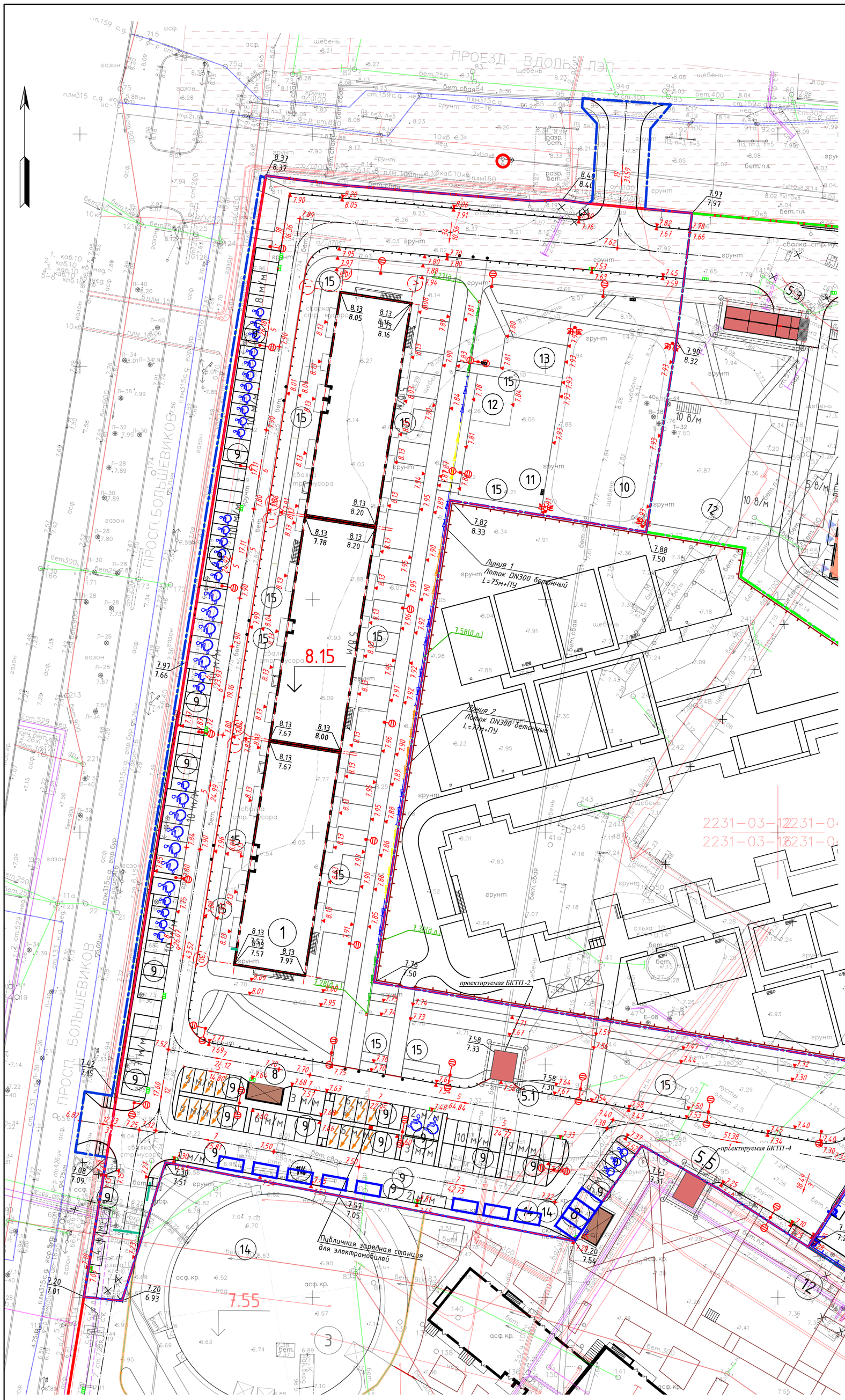
№ этапа	№ корпуса	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во м/мест нормативное	Кол-во м/мест по проекту	Примечание
1	1	Жилая часть	25968,6 м² общей площади квартир	1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир	325	325	
		Встроенные помещения	1596 м².	1 м/место на 70 кв.м общей площади встроенных помещений.	23	23	
Количество м/мест, размещенное по проекту всего в границах участка					348	348	
в том числе: в многоуровневой автостоянке корп. 4.2					255	255	255 м/м - в многоуровневой автостоянке корп. 4.2 (до ввода автостоянки корп. 4.2 места временно размещаются: 151 м/м - на территории этапов 7-9; 92 м/м - на территории этапов 2-6; 12 м/м - на территории этапа 1)
на открытых автостоянках в границах этапа					44	93	в т.ч. 35 м/м для МГН, из них 11 спец.м/м (6м х3,6м) для инвалидов на кресле-коляске
2÷6	2.1÷2.5	Жилая часть	60274 м² общей площади квартир	1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир	753	776	
		Встроенные помещения	1437,1 м².	1 м/место на 70 кв.м общей площади встроенных помещений.	21	21	
		Амбулаторно-поликлиническое отделение детское	численность персонала -14 чел; максимальное количество единовременных посетителей - 80 чел.	1 м/м на 5 работников; 1 м/м на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве.	5	5	
		Амбулаторно-поликлиническое отделение взрослое	численность персонала -22 чел; максимальное количество единовременных посетителей - 200 чел.	1 м/м на 5 работников; 1 м/м на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве.	9	9	
Количество м/мест, размещенное по проекту всего в границах участка					788	811	
в том числе: в многоуровневой автостоянке корп. 4.1						446	Многоуровневая автостоянка корп. 4.1 вводится в эксплуатацию одновременно с корпусами 2.1÷2.5 (2-6 этапами строительства).
в многоуровневой автостоянке корп. 4.2						41	Многоуровневая автостоянка корп. 4.2 вводится в эксплуатацию одновременно с корпусами 2.1÷2.5 (2-6 этапами строительства).
на открытых автостоянках в границах этапа					99	324	в т.ч. 79 м/м для МГН, из них 24 спец.м/м (6мх3,6м) для инвалидов на кресле-коляске;
7÷9	3.1÷3.3	Жилая часть	23095,5 м² общей площади квартир	1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир	289	289	
		Встроенные помещения	848,1 м².	1 м/место на 70 кв.м общей площади встроенных помещений.	12	12	
Количество м/мест, размещенное по проекту всего в границах участка					301	301	
в том числе: в многоуровневой автостоянке корп. 4.2						150	Многоуровневая автостоянка корп. 4.2 вводится в эксплуатацию одновременно с корпусами 2.1÷2.5 (2-6 этапами строительства).
на открытых автостоянках в границах этапа					38	151	в т.ч. 30 м/м для МГН, из них 14 спец. м/м (6мх3,6м) для инвалидов на кресле-коляске;
Объект дошкольного образования			работников - 60чел; учащихся - 300 чел.	1 м/место на 5 работников; 1 м/место на 100 учащихся.	15	15	в т.ч. 2 м/м для МГН, из них 1 спец. м/м (6мх3,6м) для инвалидов на кресле-коляске;
Объект начального и среднего общего образования			работников - 93 чел; учащихся - 610 чел.	1 м/место на 5 работников; 1 м/место на 100 учащихся.	25	25	в т.ч. 3 м/м для МГН, из них 1 спец. м/м (6мх3,6м) для инвалидов на кресле-коляске;
Всего в границах участка, в т.ч.:					1477	1500	
в многоуровневой автостоянке корп. 4.1						446	
в многоуровневой автостоянке корп. 4.2						446	
на открытых автостоянках					221	608	в т.ч. 149 м/м для МГН, из них 51 спец. м/м (6мх3,6м) для инвалидов на кресле-коляске;
в том числе для электромобилей и/или гибридных а/м					68	68	место для зарядки предусмотрено на территории 1 этапа строительства

Условные обозначения

- Красные линии
- Границы участков
- Границы участков ОДО и школы
- Границы проектирования 1 этапа
- Границы проектирования 2-6 этапа
- Границы проектирования 7-9 этапа
- Границы проектирования 10 этапа
- Границы проектирования 11 этапа
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые ОДО и школа
- Проектируемые гаражи (автостоянки)
- Проектируемые БКТП
- Проектируемые а/б проезды
- Проектируемые газоны
- Проектируемые мощеные тротуары
- Проектируемые велодорожки
- Проектируемые детские и спортивные площадки
- 1 в/м — Стоянка велосипедов, площадь одного в/м 1 м.кв.
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся креслом-коляской (6х3,6м)
- Стоянка а/м для МГН
- 1 м/м — Стоянка а/м
- Стоянка для электромобилей
- Временное размещение м/мест для обеспечения расчётного числа машиномест 1 этапа строительства до ввода в эксплуатацию многоуровневой автостоянки корп. 4.2
- Перспективное размещение 40 м/м для ОДО и школы (12-13 этапы строительства)
- Стоянки а/м для обеспечения расчетного количества м/мест для детской и взрослой поликлиники
- Публичная зарядная станция для электромобилей

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ		
						г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. Кадастровый номер 78:12:0635101:3959		
Разраб.		Майорова			06.20		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Леонтьев			06.20		П	2.2	
Н. контр.		Блонская			06.20	Схема планировочной организации земельного участка 78:12:0635101:3959 М 1:500	АО "Мегамейд"	

Формат(841х1682)



Экспликация зданий и сооружений 1 этап строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 18 эт.	Проектируемое
5.1	БКТП №2 (по отдельному проекту)	Перспективное
8	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
9	Открытая стоянка для автомобилей	Проектируемое
10	Многофункциональная спортивная площадка	Проектируемое
11	Площадка детская	Проектируемое
12	Спортивная площадка	Проектируемое
13	Площадка для отдыха	Проектируемое
14	Временная стоянка автомобилей до строительства 2го и 3го этапов	Проектируемое
15	Велопарковка	Проектируемое

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток водоотводный	1			75	бетонный	DN300
Лоток водоотводный	2			77	бетонный	DN300

Условные обозначения

- Границы 1 этапа строительства
- Условная граница проектирования за пределами участка 78:12:0635101:3959
- Красные линии
- Граница участка 78:12:0635101:3959
- Границы смежных участков
- Охр. зона ЛЭП 110кВ
- 1 — Номер согласно экспликации
- Проектируемый жилой дом
- Участки размещения перспективных БКТП
- Проект. площадка для мусорных контейнеров
- Стоянка а/м для МГН (5.3х2.5м)
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся инвалидной коляской (6,0х3,6)
- 1 м/м — Стоянка а/м (5.3х2.5м)
- Стоянка для электромобилей (5.3х2.5м)
- 1 м/м — Временная стоянка а/м (5.3х2.5м)
- 1 в/м — Стоянка велосипедов, площадь одного в/м 1 м.кв.
- Публичная зарядная станция на 2 электромобиля
- Стоянка для электромобилей
- Проект. опора наружного освещения
- Лоток водоотводный DN300 бетонный с внутр. уклоном с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h435 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h485 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h535 с решеткой Е600
- Пескоуловитель бетонный двухсекционный с решеткой кл. Е600
- Дождеприемный колодец
- 8.13 / 7.57 — Проектная отметка / Черная отметка
- 95.00 — Проектные отметки
- 18.7 / 42.78 — Уклон, ‰ / Расстояние, м
- 7.58(д.л.) — Отметка дна лотка
- Пониженный бордюрный камень
- Понижение тротуара в местах съезда на проезжую часть
- Вход в парадную
- Вход во встроенные помещения
- Вход в мусоросборную камеру

						ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ
						г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. Кадастровый номер 78:12:0635101:3959
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Завитухин			06.20	Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства.
Проверил		Леонтьев			06.20	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Н. контр.		Майорова			06.20	План организации рельефа М 1:500
						АО "Мегамейд"

СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Дата последнего редактора: 21.12.2020
Дата создания файла: 2020-12-21 17:44:41
Дата последнего редактирования: 2020-12-21 17:44:41
V:\3_МИП\ПРОЕКТЫ\ГЕНПЛАНЫ\ОН.У102\0_Октябрьская наб._уч 102_ПСК-Студия 4.5_АО_МИ_ПЗУ_2020.12 (ПЗУ).12 ГПЗ Рабочий\102-Генплан_1_Зимин.dwg

Формат(841х594)

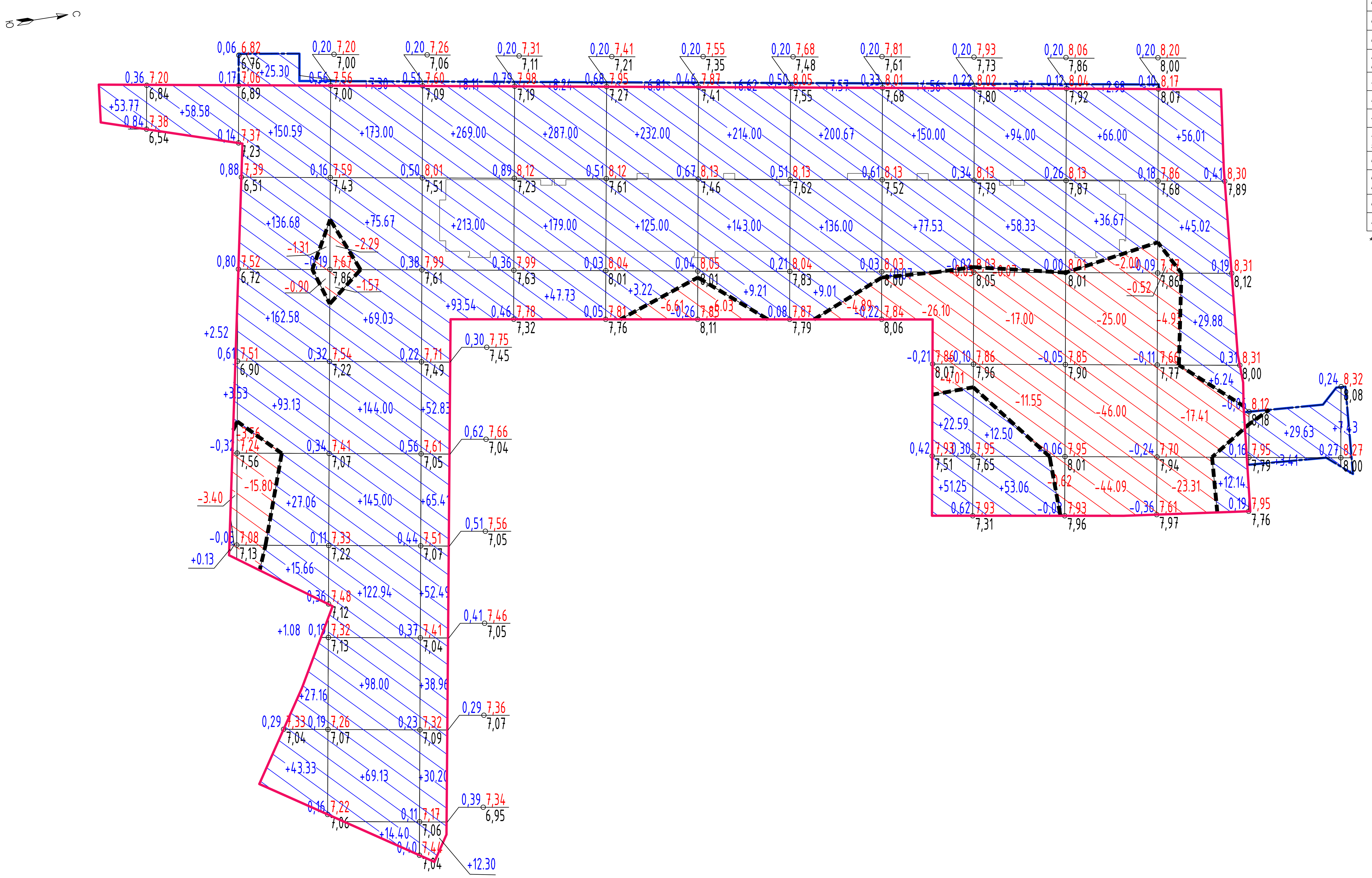
Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах участка		Вне границ участка		
	Насыпь(+)	Выемка(–)	Насыпь(+)	Выемка(–)	
1. Планировка территории	4875	269	118	–	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		17488		314	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(6724)			
б) дорожных покрытий		(10040)		(263)	
в) водоотводных сооружений		(93)			
г) плодородной почвы на участках озеленения		(631)		(51)	
3. Поправка на уплотнение	488		12		
Всего пригодного грунта	5363	17757	130	314	
4. Избыток грунта	12394		184		
5. Загрязненный грунт, подлежащий удалению с территории	3694*	3694	110*	110	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		–			
а) используемый для озеленения территории	631		51		
б) недостаток плодородного грунта		631		51	
Всего перерабатываемого грунта	22082	22082	475	475	

* на вывоз в специализированную организацию

Примечание:

1. Черные отметки для подсчета по картограмме взяты с учетом срезки загрязненного грунта h=0.20 м (в соответствии с данными Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 78-ИЭИ-1760 от 15.09.2020 г)
2. Избыток пригодного грунта в количестве 12578,00 м3 может быть использован на объектах ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»



Условные обозначения:

- Объем выемки, м³
- Объем насыпи, м³
- Линия нулевых работ
- 0,62 | 7,93 / 7,31 — Рабочая отметка | Проектная отметка / Черная отметка
- Границы 1 этапа строительства
- Условная граница проектирования за пределами участка 78:12:0635101:3959

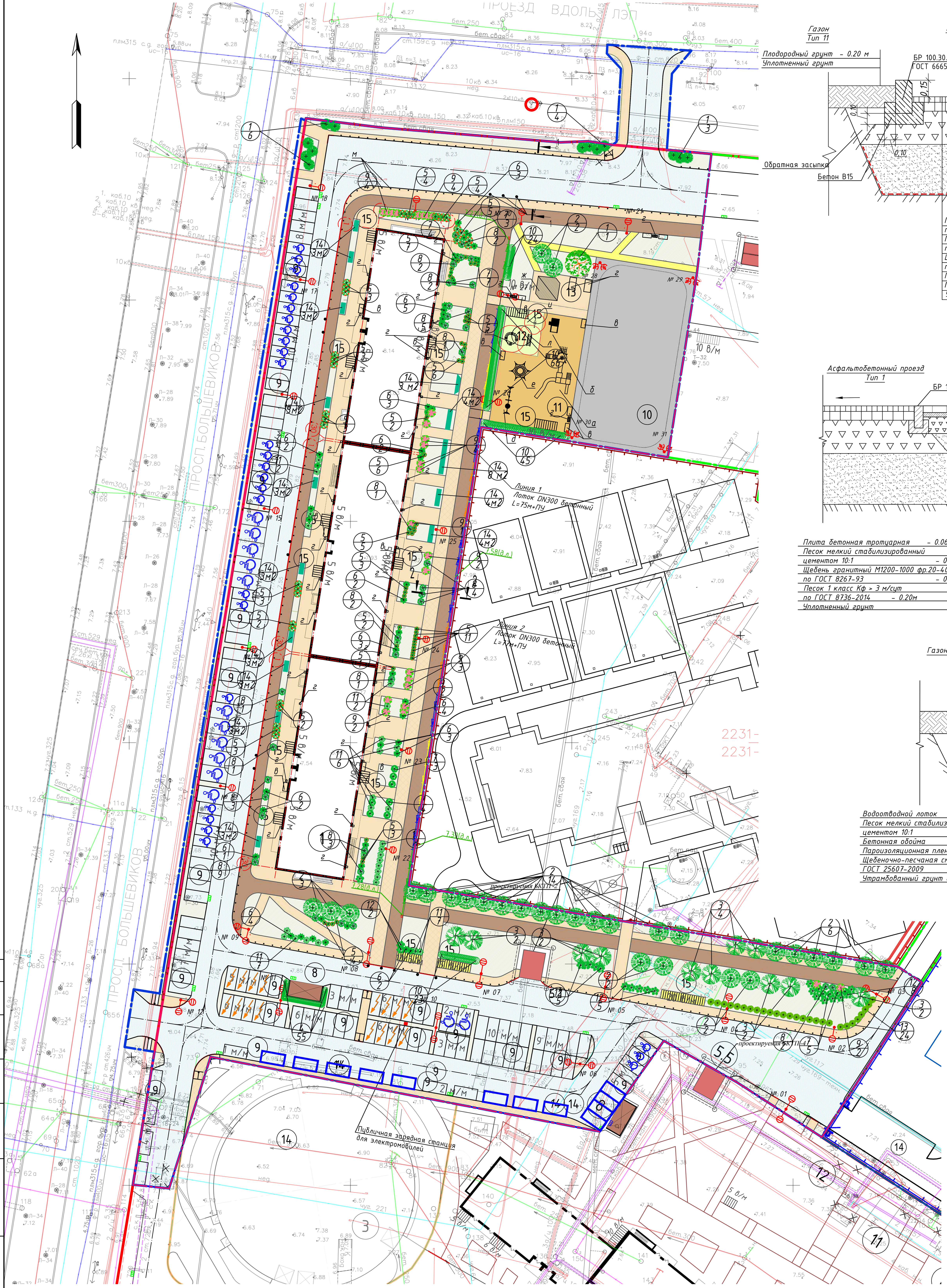
Итого, м3																Всего, м3
	Насыпь (+)	53.77	64.77	682.57	918.48	835.84	521.97	367.03	372.83	353.25	306.00	221.36	105.65	149.30	33.04	7.43	4993.29
	Выемка (–)	0.00	–3.40	–21.57	–3.86	0.00	0.00	–6.61	–6.03	–4.89	–30.14	–29.24	–117.09	–46.05	–0.12	0.00	–269.00

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ		
						г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. Кадастровый номер 78:12:0635101:3959		
Разраб.		Завитухин		[подпись]	06.20	Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства.	Стадия: П	Лист: 4 / Листов:
Проверил		Леонтьев		[подпись]	06.20			
Н. контр.		Майорова		[подпись]	06.20	План земляных масс М 1:500	АО "Мегамейд"	

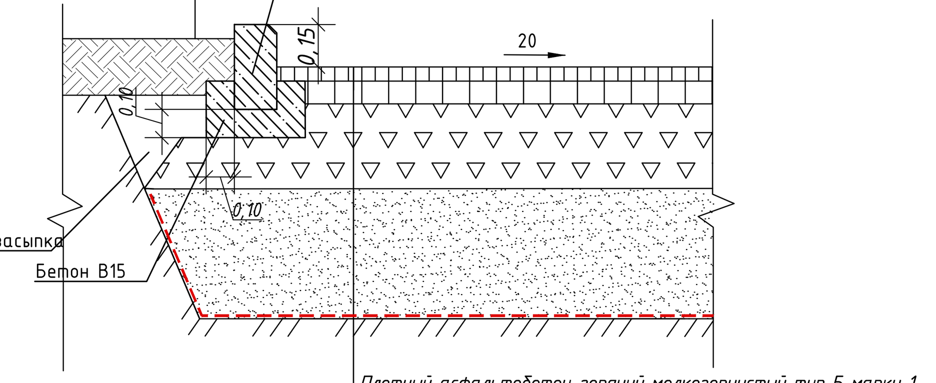
Формат(594x841)



Газон
Тип 11

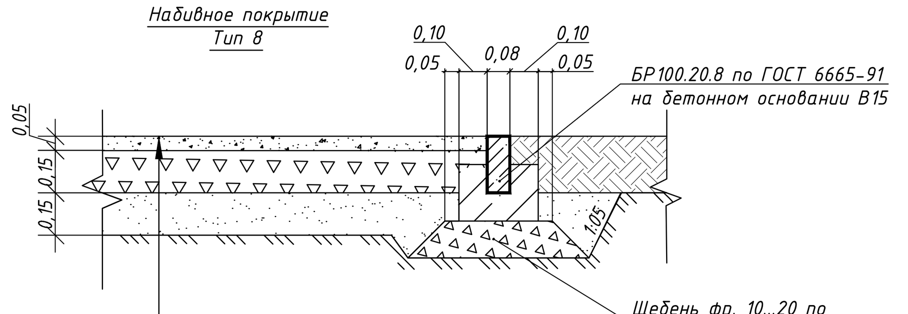
Плодородный грунт - 0.20 м
Уплотненный грунт

Асфальтобетонный проезд
Тип 1



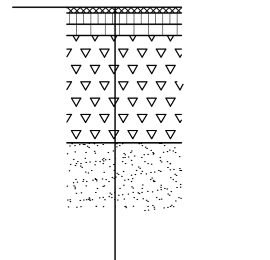
Плотный асфальтобетон горячий мелкозернистый тип Б марки 1	
по ГОСТ 9128-2013, на вязком битуме БНД 60/90	- 0.05 м
Пористый асфальтобетон горячий крупнозернистый марки 1	
по ГОСТ 9128-2013, на вязком битуме БНД 60/90	- 0.07 м
Щебень гранитный М 800 фр. 40-70 мм с расклинцовкой	
по ГОСТ 8267-93	- 0.28 м
Песок I класс, Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014	- 0.60 м
Геотекстиль 300 г/м²	
Уплотненный грунт	

Набивное покрытие
Тип 8



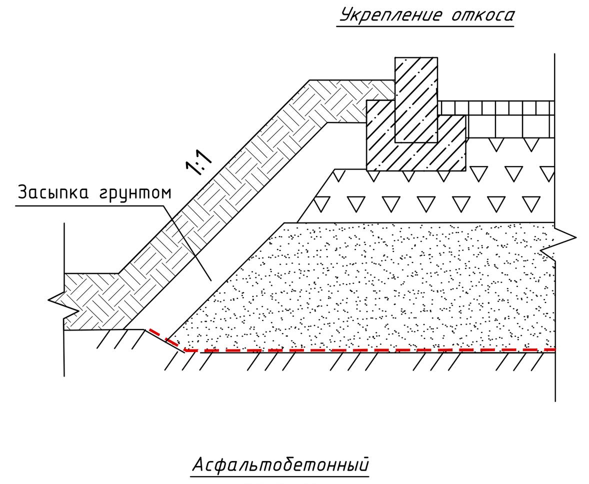
Отсев красный (смесь С2 по ГОСТ 25607-2009), h=0,05 м	
Щебень фракционированный 20-40мм М800 с	
расклинцовкой, по ГОСТ 8267-93, h=0,15 м	
Песок мелкий I класс, Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014,	
h=0,20м	
Уплотненный грунт	

Резиновое покрытие
многофункциональной спортивной
площадки
Тип 7

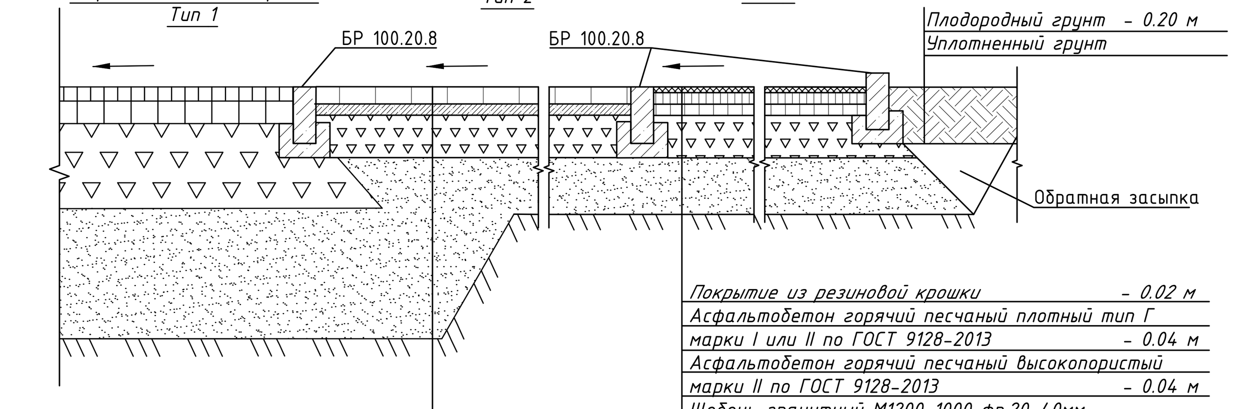


Покрытие из резиновой крошки	- 0.02 м
Асфальтобетон горячий песчаный плотный	
тип Г марки I или II по ГОСТ 9128-2013	- 0.04 м
Асфальтобетон горячий песчаный высокопористый	
марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0.04 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм	
с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	- 0.20 м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут ГОСТ 8736-2014	- 0.25 м
Уплотненный грунт	

Укрепление откоса



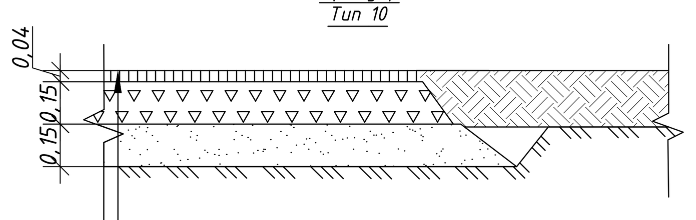
Разрез 1-1



Плита бетонная тротуарная	- 0.06м
Песок мелкий стабилизированный	
цементом 10:1	- 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40	
по ГОСТ 8267-93	- 0.15м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут	
по ГОСТ 8736-2014	- 0.20м
Уплотненный грунт	

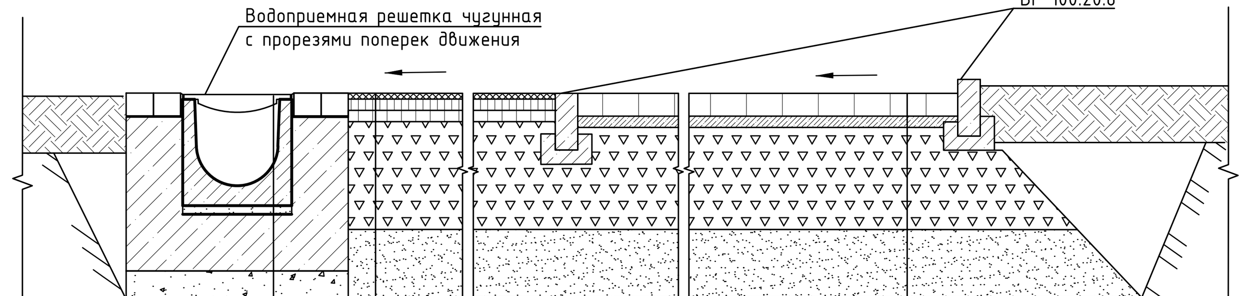
Покрытие из резиновой крошки	- 0.02 м
Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Г	
марки I или II по ГОСТ 9128-2013	- 0.04 м
Асфальтобетон горячий песчаный высокопористый	
марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0.04 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм	
с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	- 0.15 м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014	- 0.20 м
Уплотненный грунт	

Асфальтобетонный
тротуар
Тип 10



Асфальтобетон горячей укладки плотный I марки из	
песчаной смеси типа Г, марка битума БНД-60/90, h = 0.05м	
Щебень фракционированный гранитный М 800, фр. 20-40 мм	
с заклинкой фракционированным мелким щебнем, h=0.15 м	
Песок мелкий I класс, Кф > 3 м/сут по	
ГОСТ 8736-2014, h=0.20 м	
Уплотненный грунт	

Разрез 2-2



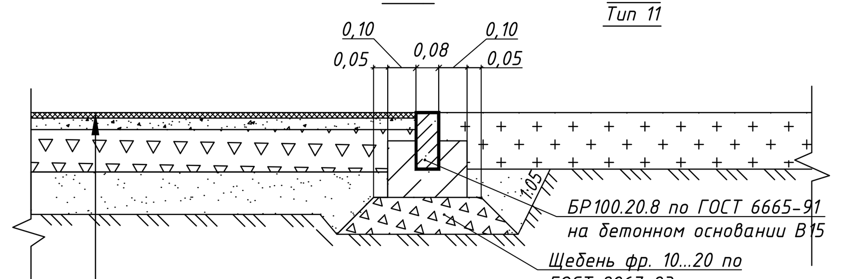
Водоотводной лоток	
Песок мелкий стабилизированный	
цементом 10:1	- 0.03м
Бетонная обойма	- 0.20м
Пароизоляционная пленка	
Щебеночно-песчаная смесь С5	
ГОСТ 25607-2009	- 0.10м
Утрамбованный грунт основания	

Покрытие из резиновой крошки	- 0.02 м
Асфальтобетон горячий песчаный плотный	
тип Г марки I или II по ГОСТ 9128-2013	- 0.04 м
Асфальтобетон горячий песчаный высокопористый	
марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0.04 м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40мм	
с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	- 0.38 м
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут ГОСТ 8736-2014	- 0.24 м
Уплотненный грунт	

Плита бетонная тротуарная	- 0.08м
Песок мелкий стабилизированный	
цементом 10:1	- 0.04м
Щебень гранитный М1200-1000 фр.20-40	
с расклинцовкой по ГОСТ 8267-93	- 0.36м
Геотекстиль	
Песок 1 класс Кф > 3 м/сут по ГОСТ 8736-2014	- 0.24м
Уплотненный грунт	

Резиновое покрытие площадок
Тип 6

Газон
Тип 11



Покрытие из резиновой крошки	0,02м
Гранитный отсев фр. 0-5 мм	0,05м
Щебень гранитный М 800 фр. 5-20 мм по	
ГОСТ 8267-93	0,15м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	0,20м
Уплотненный грунт	

Условные обозначения

- Границы 1 этапа строительства
- Условная граница проектирования за пределами участка 78:12:0635101:3959
- Красные линии
- Граница участка 78:12:0635101:3959
- Границы смежных участков
- Охр. зона ЛЭП 110кВ
- 1 — Номер согласно экспликации
- Проектируемый жилой дом
- Участки размещения перспективных БКТП
- Перспективные здания ОДО и школы
- Проектируемые а/б проезды
- Проект. мощение
- Проект тротуар укрепленный
- Проект. велодорожки
- Проект. велодорожки укрепленные
- Проект. покрытие резиновых площадок
- Проект. многофункциональная спортплощадка
- Проект. газоны
- Проект. площадка для мусорных контейнеров
- Стоянка а/м для МГН (5.3х2.5м)
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся инвалидной коляской (6,0х3,6)
- 1 м/м — Стоянка а/м (5.3х2.5м)
- Стоянка для электромобилей (5.3х2.5м)
- 1 м/м — Временная стоянка а/м (5.3х2.5м)
- 1 в/м — Стоянка велосипедов, площадь одного в/м 1 м.кв.
- Проект. опора наружного освещения
- Столбики парковочные
- Парковочный ограничитель полусфера
- Пониженный бордюрный камень
- Понижение тротуара в местах съезда на проезжую часть
- Вход в парадную
- Вход во встроенные помещения
- Вход в мусоросборную камеру

Экспликация зданий и сооружений 1 этап строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 18 эт.	Проектируемое
5.1	БКТП №2 (по отдельному проекту)	Перспективное
8	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
9	Открытая стоянка для автомобилей	Проектируемое
10	Многофункциональная спортивная площадка	Проектируемое
11	Площадка детская	Проектируемое
12	Спортивная площадка	Проектируемое
13	Площадка для отдыха	Проектируемое
14	Временная стоянка автомобилей до строительства 2го и 3го этапов	Проектируемое
15	Велопарковка	Проектируемое

Ведомость покрытий

Обозначение	Наименование	Примечание
Тип 1	Асфальтобетонный проезд h=1.00 (в границах участка/ вне границ)	6616 м² / 233 м²
Тип 2	Тротуар, мощеный плиткой h=0.45	2396 м²/ 59 м²
Тип 3	Тротуар укрепленный для проезда пожарной техники h=0.72	733.50 м²
Тип 4	Велодорожки h=0.45	1029 м²
Тип 5	Велодорожки укрепленные для проезда пожарной техники h=0.72	524 м²
Тип 6	Покрытия площадок h=0.42	461 м²
Тип 7	Покрытие многофункциональной спортивной площадки h=0.55 м	968 м²
Тип 8	Набивные дорожки h=0.40 м	158 м²
Тип 9	Асфальтобетонная отмостка h=0.32 м	31 м²
Тип 10	Асфальтобетонный тротуар h=0.40 м	- / 9 м²
Тип 11	Газон	3181 / 255 м²

Ведомость элементов озеленения

Поз	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст л	Кол.	Примечание
1		Туя	5-7	13	1-рядная посадка, 1 шт/п.м.
2		Ель колючая	5-7	14	с комом 0.8х0.8х0.5
3		Дуб черешчатый	5-7	1	с комом 0.8х0.8х0.5
4		Лиственница сибирская	5-7	8	с комом 0.8х0.8х0.5
5		Барбарис Тунберга	3-5	78	2-рядная посадка, 5 шт/п.м.
6		Жимолость татарская	3-5	20	1-рядная посадка, 3 шт/п.м.
7		Спирея японская	3-5	20	2-рядная посадка, 5 шт/п.м.
8		Сирень обыкновенная	3-5	16	1-рядная посадка, 2 шт/п.м.
9		Дейция Лемуана	3-5	20	групповая посадка 3 шт/кв.м.
10		Кизильник блестящий	3-5	215	2-рядная посадка, 5 шт/п.м.
11		Снежнеягодник белый, кистевой	3-5	15	1-рядная посадка, 3 шт/п.м.
12		Сосна горная ('Pinus mugo')	3-5	20	групповая посадка, 3 шт/кв.м.
13		Туя западная ('Golden Globe')	3-5	24	групповая посадка, 3 шт/кв.м.
14		Цветник из многолетников:	3-5	35	групповая посадка, 4 шт./кв.м
		Вейник остроцветковый 'Karl Foerster'			
		Астильба Арендса 'Amethyst'			
		Можжевельник казацкий 'Arcadia'			
15		Газон	м²	3181	а также 255 м.кв. вне границ участка

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
а		Игровой комплекс	1	Авен (ГН-2301)
б		Песочница	1	Авен (ПЕ-100)
в		Скамейка	14	Авен (С-190)
г		Урна	34	У-211(Авен) и У-211/3 (Авен)-на площадках
д		Качели	1	Авен (К33/2)
е		Канатная конструкция	1	Авен (КД-11/ 1)
ж		Беседка	1	Авен (Ш-61)
и		Маятниковый тренажер	1	Авен (Т-177)
к		Модульная полоса препятствий	1	Авен (МПП-5)
л		Рукоход Т-99	1	Авен(Т-99)
м	. . .	Столбики парковочные анкерные	174	СЕА-76.000 СБ - Серия "Евро"
н	• •	Паркорвочный ограничитель полусфера	16	

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

ООО "ПСГ"
Свидетельство СРО 173 от 13.02.2018г.,
выданного «Ассоциацией «Объединение изыскателей»

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ
						г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. Кадастровый номер 78:12:0635101:3959
Разраб.	Завитухин				06.20	Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства.
Проверил	Леонтьев				06.20	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Н. контр.	Майорова				06.20	План благоустройства М 1:500 — АО "Мегамейд"

Формат(594х1051)

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N
Подпись и дата
инв. N подл.

Экспликация зданий и сооружений 1 этап строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 18 эт.	Проектируемое
5.1	БКТП №2 (по отдельному проекту)	Перспективное
8	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
9	Открытая стоянка для автомобилей	Проектируемое
10	Многофункциональная спортивная площадка	Проектируемое
11	Площадка детская	Проектируемое
12	Спортивная площадка	Проектируемое
13	Площадка для отдыха	Проектируемое
14	Временная стоянка автомобилей до строительства 2го и 3го этапов	Проектируемое
15	Велопарковка	Проектируемое

Условные обозначения

- Границы 1 этапа строительства
- Условная граница проектирования за пределами участка 78:12:0635101:3959
- Красные линии
- Граница участка 78:12:0635101:3959
- Границы смежных участков
- Охр. зона ЛЭП 110кВ
- 1 — Номер согласно экспликации
- Проектируемый жилой дом
- Участки размещения перспективных БКТП
- Проект. площадка для мусорных контейнеров
- Стоянка а/м для МГН (5.3х2.5м)
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся инвалидной коляской (6,0х3,6)
- 1 м/м — Стоянка а/м (5.3х2.5м)
- Стоянка для электромобилей (5.3х2.5м)
- 1 м/м — Временная стоянка а/м (5.3х2.5м)
- 1 в/м — Стоянка велосипедов, площадь одного в/м 1 м.кв.
- Публичная зарядная станция на 2 электромобиля
- Лоток водоотводный DN300 бетонный с внутр. уклоном с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h435 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h485 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN300 бетонный h535 с решеткой Е600
- Лоток водоотводный DN150 бетонный с внутр. уклоном с решеткой Е600
- Пескоуловитель бетонный двухсекционный с решеткой кл. Е600
- Дождеприемный колодец
- Вход в парадную
- Вход во встроенные помещения
- Вход в мусоросборную камеру

- В1 — Проектируемые сети хоз.-питьевого, противопожарного водопровода 1 этапа, шифр: ОН.У102/2020-3959-ЗТ-К1-ИОС2.2
- ПГ1 — Проектируемый пожарный гидрант
- К1.2 — Проектируемые сети общесплавной канализации 1 этапа, шифр: ОН.У102/2020-3959-ЗТ-К1-ИОС3.2
- К1 — Проектируемые сети бытовой канализации 1 этапа, шифр: ОН.У102/2020-3959-ЗТ-К1-ИОС3.2
- К2 — Проектируемые сети дождевой канализации 1 этапа, шифр: ОН.У102/2020-3959-ЗТ-К1-ИОС3.2
- Проектируемые сети канализации от встроенных помещений корп.1,
- ТК / ККС-2-80 — Проектируемый телефонный колодец ККС-2-80
- 0+2 / 38.0 Тел — Телефонная кабельная канализация 2-х канальная длиной 19,0 м, ПНД Ф110
- Тел — Телефонная кабельная канализация перспективная, показана условно, уточняется на последующих этапах
- УУ — Трасса узла учета сточных вод, на стадии Р выполняется отдельным проектом. Оборудование узла учета учитывается разделом НК
- W1 — проектируемые кабельные линии 0,4 кВ в земле
- проектируемые кабельные линии 0,4 кВ в кабельной канализации
- зона проектируемых кабельных линий 0,4 кВ в земле с указанием количества кабелей
- НО — проектируемые кабельные линии наружного освещения
- Проект. опора наружного освещения
- Т1,Т2 — Проектируемые тепловые сети Т1,Т2 (бесканальная прокладка)
- Проектируемые тепловые сети Т1,Т2 (прокладка в канале)
- Проектируемые тепловые сети Т1,Т2 (прокладка в футляре)
- Граница проектирования
- Дренажный колодец ДК1

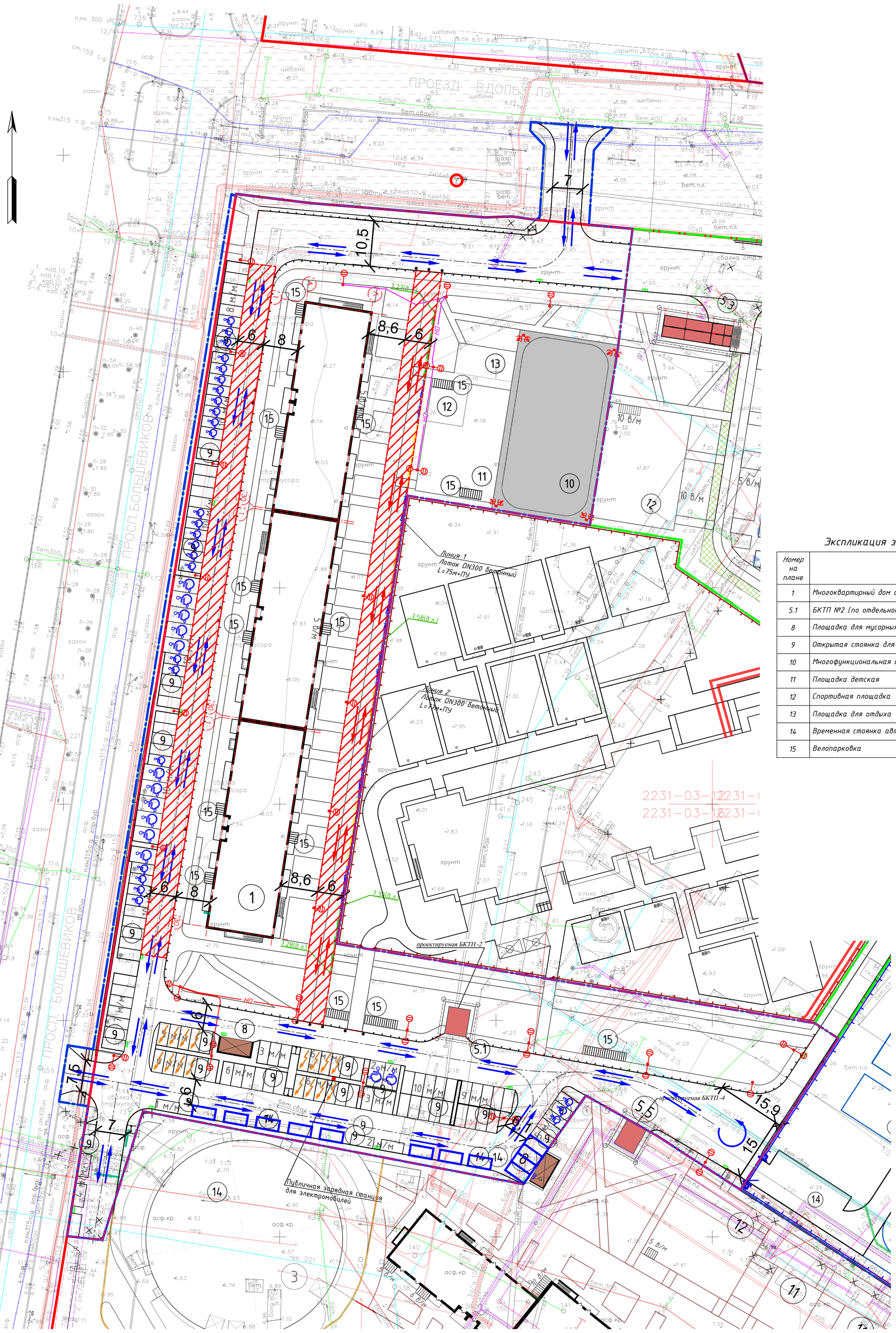
						ОН.У102/2020-3959-ЗТ-К1-ПЗУ	
						г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. Кадастровый номер 78:12:0635101:3959	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Завитухин			06.20	Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1. 1 этап строительства.	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Проверил		Леонтьев			06.20		
Н. контр.		Майорова			06.20	Сводный план инженерных сетей М 1:500	АО "Мегамейд"

Формат(594х841)

СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подп. Дата
Дата последней редакции: 2020.06.24 17:44:41
Дата последней редакции: 2020.06.24 17:44:41
Имя последнего редактора: Ли
Имя последнего редактора: Ли
Путь к файлу: C:\Users\Li\Desktop\Работа\Октябрьская наб\Корпус 1\ОН.У102-3959-ЗТ-К1-ПЗУ.pln
Путь к файлу: C:\Users\Li\Desktop\Работа\Октябрьская наб\Корпус 1\ОН.У102-3959-ЗТ-К1-ПЗУ.pln



Экспликация зданий и сооружений 1 этап строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 18 эт.	Проектируемое
5.1	БКТП №2 (по отдельному проекту)	Перспективное
8	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
9	Открытая стоянка для автомобилей	Проектируемое
10	Многофункциональная спортивная площадка	Проектируемое
11	Площадка детская	Проектируемое
12	Спортивная площадка	Проектируемое
13	Площадка для отдыха	Проектируемое
14	Временная стоянка автомобилей до строительства 2го и 3го этапов	Проектируемое
15	Велопарковка	Проектируемое

Условные обозначения

- Границы 1 этапа строительства
- Условная граница проектирования за пределами участка 78:12:0635101:3959
- Красные линии
- Граница участка 78:12:0635101:3959
- Границы смежных участков
- Охр. зона ЛЭП 110кВ
- 1 — Номер согласно экспликации
- Проектируемый жилой дом
- Участки размещения перспективных БКТП
- Проект. площадка для мусорных контейнеров
- 1 в/м — Стоянка велосипедов, площадь одного в/м 1 м.кв.
- Публичная зарядная станция на 2 электромобиля
- Проект. опора наружного освещения
- Стоянка а/м для МГН (5.3х2.5м)
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся инвалидной коляской (6,0х3,6)
- 1 м/м — Стоянка а/м (5.3х2.5м)
- Стоянка для электромобилей (5.3х2.5м)
- 1 м/м — Временная стоянка а/м (5.3х2.5м)
- Движение транспорта
- Движение пожарной техники
- Пожарный проезд
- Вход в парадную
- Вход во встроенные помещения
- Вход в мусоросборную камеру

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-Э1-К1-ПЗУ		
						г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. Кадастровый номер 78:12:0635101:3959		
Разраб.		Завитухин			06.20	Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 1, 1 этап строительства.	Стадия: П	Лист: 7	Листов:
Проверил		Леонтьев			06.20				
Н. контр.		Майорова			06.20	Схема движения транспорта М 1:500	АО "Мегамейд"		

Формат(841х594)

СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Имя последнего редактора: Zha
Дата создания файла: 2022-02-21 17:44:41
Дата последнего редактирования: 2022-02-21 17:44:41
Путь к файлу: Y:\2_ПРОЕКТЫ\78\1ГЕСКШИК\103210_Октябрьская наб._ЦИ\02_ПСК\Студия 4.5_40_ММ_ПЗУ_2020.12_102.12.ПЗ\Рабочая\02-Схема\ПЗУ_1_Этап1.dwg