

**Многоквартирный многоэтажный
жилой дом**

г. Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район,
сельское поселение Бугровское, поселок Бугры,
земельный участок с кадастровым номером
47:07:0713003:984 (участок 2)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

сМ4.01.18 – ПЗУ

Заказчик: ООО «Самолет ЛО»

Проектная организация: ООО «Студия М4»

Главный инженер проекта

Лисицын А.В.

Главный специалист

Нефедова И.С.

**Многоквартирный многоэтажный
жилой дом**

г. Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район,
сельское поселение Бугровское, поселок Бугры,
земельный участок с кадастровым номером
47:07:0713003:984 (участок 2)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

сМ4.01.18 – ПЗУ

Заказчик: ООО «Самолет ЛО»

Проектная организация: ООО «Студия М4»

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание | Исполнитель |
|--------|---------------|--|---|--------------------|
| 1 | сМ4.01.18-ПЗ | Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация. | Раздел 1. Часть 1 сМ4.01.18 - ПЗ | ООО «Студия М4» |
| | | Отчет об инженерно-геологических изысканиях. | Раздел 1. Часть 2 | |
| | | Технический отчет о производстве инженерно-геодезических изысканий. | Раздел 1. Часть 3 | |
| | | Отчет об инженерно-экологических изысканиях. | Раздел 1. Часть 4 | |
| | | Технический отчет о выполненных инженерных изысканиях. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. | Раздел 1. Часть 5 | |
| 2 | сМ4.01.18-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка. | Раздел 2 сМ4.01.18-ПЗУ | ООО «Студия М4» |
| 3 | сМ4.01.18-АР | Архитектурные решения. Корпус 1, корпус 2. | Раздел 3, Часть 1 сМ4.01.18-АР1 | ООО «Студия М4» |
| | | Архитектурные решения. Раздел инсоляция и КЕО. Прилагаемые материалы. | Раздел 3, Часть 2 сМ4.01.18-АР2 | ООО «Студия М4» |
| 4 | сМ4.01.18-КР | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка. Расчеты. Корпус 1, корпус 2. | Раздел 4, Часть 1 сМ4.01.18-КР | ООО «Студия М4» |
| | | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты. Графическая часть. Корпус 1, корпус 2. | Раздел 4, Часть 2 сМ4.01.18-КР1 | ООО «Студия М4» |
| | | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Надземная часть. Графическая часть. Корпус 1. | Раздел 4, Часть 3 сМ4.01.18-КР2 | ООО «Студия М4» |
| | | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Надземная часть. Графическая часть. Корпус 2. | Раздел 4, Часть 4 сМ4.01.18-КР3 | ООО «Студия М4» |
| 5 | сМ4.01.18-ИОС | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. | Раздел 5 | |
| | | Система электроснабжения. Корпус 1. | Раздел 5, Подраздел 1, Часть 1 сМ4.01.18-ИОС1.1 | ООО «Студия М4» |
| | | Система электроснабжения. Корпус 2. | Раздел 5, Подраздел 1, Часть 2 сМ4.01.18-ИОС1.2 | ООО «Студия М4» |
| | | Система водоснабжения и водоотведения. Корпус 1. | Раздел 5, Подраздел 2, Часть 1 сМ4.01.18-ИОС2.1 | ООО «Студия М4» |
| | | Система водоснабжения и водоотведения. Корпус 2. | Раздел 5, Подраздел 2, Часть 2 сМ4.01.18-ИОС2.2 | ООО «Студия М4» |
| | | Внутриплощадочные сети водопровода и водоотведения. | Раздел 5, Подраздел 2, Часть 3 сМ4.01.18-ИОС2.3 | ООО «Студия М4» |
| | | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 1. | Раздел 5, Подраздел 3, Часть 1 сМ4.01.18-ИОС3.1 | ООО «Студия М4» |
| | | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 2. | Раздел 5, Подраздел 3, Часть 2 сМ4.01.18-ИОС3.2 | ООО «Студия М4» |
| | | Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 1, корпус 2. | Раздел 5, Подраздел 3, Часть 3 сМ4.01.18-ИОС3.3 | |
| | | Сети связи. Корпус 1. | Раздел 5, Подраздел 4, часть 1 сМ4.01.18-ИОС4.1 | |

| | | | | | | | | |
|-----------|--------|------|-------|-------|------|---|------|--------|
| | | | | | | сМ4.01.18 – СП | | |
| | | | | | | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, земельный участок, кадастровый номер 47:07:0713003:984 (участок 2) | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Многоквартирный многоэтажный жилой дом | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 2 |
| | | | | | | Состав проектной документации | | |
| | | | | | | ООО «Студия М4» | | |
| Н. контр. | | | | | | | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--------------------|
| | | Сети связи. Корпус 2. | Раздел 5, Подраздел 4, часть 2 сМ4.01.18-ИОС4.2 | |
| | | Наружные сети связи. | Раздел 5, Подраздел 4, часть 3 сМ4.01.18-ИОС4.3 | |
| 6 | сМ4.01.18-ПОС | Проект организации строительства. | Раздел 6 сМ4.01.18-ПОС | |
| 8 | сМ4.01.18-ПМООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | | |
| | | Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации и строительства | Раздел 8, Часть 1 сМ4.01.18-ПМООС.1 | |
| | | Защита от шума. Архитектурно-строительная акустика | Раздел 8, Часть 2 сМ4.01.18-ПМООС.2 | |
| 9 | сМ4.01.18-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | Раздел 9, часть 1, сМ4.01.18-ПБ1 | |
| | | Автоматическая пожарная сигнализация. | Раздел 9, часть 2, сМ4.01.18-ПБ2 | |
| 10 | сМ4.01.18-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. | Раздел 10 сМ4.01.18-ОДИ | ООО «Студия М4» |
| 11 | сМ4.01.18-ЭЭ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | Раздел 11 сМ4.01.18-ЭЭ | |
| 12 | Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. | | | |
| 12 | сМ4.01.18-ТБЭ | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. | Раздел 12 сМ4.01.18-ТБЭ | |
| 12.1 | сМ4.01.18-СПКР | Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. | Раздел 12.1 сМ4.01.18-СПКР | ООО «Студия М4» |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|----------------|------|
| | | | | | | сМ4.01.18 – СП | Лист |
| Изм. | Коп.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

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

В соответствии с Постановлением администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 1 октября 2014 года № 311 разработан Проект планировки и проект межевания территории с кадастровыми номерами 47:07:0713003:932, 47:07:0713003:933, 47:07:0713003:934, 47:07:0713003:935, 47:07:0713003:259 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, юго-восточнее поселка Бугры. Проект планировки разработан ООО «Матвеев и К» по заказу ООО «БугрыАгро».

Территория проектирования расположена вне границ особо охраняемых природных территорий. На территории проектирования объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Поселок Бугры обслуживается железнодорожным транспортом (направление на Приозерск и Петрозаводск) и автомобильным транспортом. С территории проектирования существует удобный выезд по автомобильной дороге местного значения (дорога на Мурино) на Кольцевую автомобильную дорогу вокруг Санкт-Петербурга. Расстояние от территории проектирования до въезда на КАД составляет менее 3,5 км. Расстояние от территории проектирования до железнодорожной станции и совмещенной с ней станции метро «Девяткино» - менее 1,5 км. В районе территории проектирования планируются мероприятия по развитию улично-дорожной сети, которые позволят связать район проектируемой жилой застройки с южной частью Санкт-Петербурга, а также значительно повысят уровень транспортной доступности, обеспечивая более комфортные условия дорожного движения и пропускной способности прилегающих территорий в целом. Непосредственно на территории проектирования в настоящее время транспортная инфраструктура отсутствует. Проектом планировки выделены в красные линии улицы и внутриквартальные проезды, проекты которых разрабатываются.

Проект планировки и межевания территории принимается за основу разработки планировочных решений отдельных участков каждым отдельно взятым застройщиком. Согласно ППТ территория разбита на 3 квартала, на которых сформированы участки для строительства объектов различного функционального назначения.

На территории жилого квартала 1 выделен 21 участок, из них 6 участков для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов. Рассматриваемый в данном проекте участок 2 расположен в юго-восточной части поселка Бугры и находится в зоне застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами этажностью до 12 этажей включительно, территориальной зоны Ж-4-5. Объект капитального строительства – многоквартирный многоэтажный жилой дом, относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

Территория участка 2 ограничена:

- с востока – границей квартала (красной линией улично-дорожной сети квартала);
- с юго-востока – земельным участком для размещения линейных объектов (№20 на ситуационном плане);
- с юга - границами участков №№ 4 и 9, на которых планируется строительство многоэтажного жилого дома и ДДУ на 210 мест соответственно;
- с севера и запада – красной линией внутриквартального проезда (№19 на ситуационном плане);

В настоящее время участок полностью свободен от застройки и представляет собой пустырь, занятый луговой растительностью. Вдоль восточной части границы проходит мелиоративная канава. В данный момент разрабатывается проект благоустройства канавы для дальнейшего использования, в т.ч. и для сброса в нее чистых ливневых стоков. На участке строительства инженерные коммуникации и зеленые насаждения отсутствуют.

Рельеф участка ровный с понижением вертикальных отметок с запада на восток от 24,2 м до 23,2 м. Средняя абсолютная отметка участка около 23,50 м.

| | | | | | | | | | |
|-----------|---------|----------|------|-------|------|--|-----------------|------|--------|
| | | | | | | сМ4.01.18 - ПЗУ | | | |
| | | | | | | Юго-восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области кадастровый номер 47:07:0713003:984 (участок 4) | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | |
| ГИП | | Лисицын | | | | Многоквартирные многоэтажные жилые дома. | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Нефедова | | | | | П | 1 | 6 |
| | | | | | | Пояснительная записка | ООО «Студия М4» | | |
| Н. контр. | | Богданов | | | | | | | |

С поверхности территория покрыта почвенным слоем, толщина которого согласно Отчету об инженерно-геологических изысканиях на объекте, разработанному ООО "БК «ГеоСервис»", составляет 0,30 м. В соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий, разработанным ООО "БК «ГеоСервис»", плодородный слой почвы соответствует действующим государственным санитарным нормам и гигиеническим нормативам. В связи с этим в проекте предусмотрено частичное использование растительного грунта при благоустройстве участка.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границы земельного участка отсутствуют.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента и регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

В настоящее время рабочие проекты автодорог и внутриквартальных проездов планируемой к развитию территории разработаны Институтом Территориального Развития на стадии «Проект». В связи с этим, в настоящем проекте использованы планировочные решения проекта ИТР по трассировке дорог и сопутствующих тротуаров.

Генеральный план участка 2 решен в соответствии с ППТ, утвержденным Постановлением Администрации МО « Всеволожский муниципальный район» ЛО от 30.12.14 г. № 4272 и ГПЗУ RU 47504302-453, санитарными и противопожарными требованиями, в увязке с проектируемой окружающей его застройкой, а также с учетом ширины береговой полосы существующей канавы (5 м). Согласно градостроительному плану линия отступа составляет 10,0 м - от южной границы участка и 5.0 м от остальных границ участка. Эти ограничения определили посадку здания на участке.

На рассматриваемой территории предусмотрено строительство двух новых 12-ти этажных жилых домов – корпус 1 в западной части участка и корпус 2 – в восточной. Корпус 1 имеет Г-образную форму и состоит из 4х секций; корпус 2 – П-образный, состоящий из 9ти секций, жилой дом. Во втором корпусе предусмотрена арка для проезда (в секции 2.3) и сквозные проходы во двор (секции 2.5, 2.6 и 2.8).

Главным продольным (восточным) фасадом корпус 2 ориентирован на улично-дорожную сеть квартала (Воронцовский бульвар), а главный продольный (западный) фасад корпуса 1 – на внутриквартальный проезд общего пользования (уч.19), соединяющий квартальную застройку с проектируемыми улицами. Южные торцы обоих корпусов ориентированы в сторону участков 9 и 4, где предполагается строительство ДДУ на 210 мест и многоэтажного жилого дома, соответственно.

Для обслуживания населения на рассматриваемом участке предусмотрены открытые автостоянки в общей сложности на 110 машиномест, площадка для хозяйственных целей (в юго-западной части участка) и 5 мусоросборных площадок – 3 из них для сбора крупногабаритного мусора и установки контейнеров и 2 площадки для установки двух заглубленных контейнеров системы МОЛОК на каждой. Такое количество мусоросборных площадок обусловлено отсутствием мусоросборных камер в жилом доме и нормативным расстоянием 50,0 м от наиболее удаленного входа. Все планировочные элементы расположены в разных частях участка застройки исходя из условия их доступности и соблюдения санитарных и противопожарных разрывов до окон жилых домов и территории ДДУ (участок 9).

С южной стороны зданий между секциями жилых домов образовано два дворовых пространства. На территории дворового пространства корпуса 1 организована зона отдыха с устройством 3-х площадок для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для тихого отдыха взрослых; площадка для игр детей дошкольного возраста и комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста. Зона отдыха корпуса 2 представляет собой набор следующих площадок: площадка для игр дошкольного возраста; площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для отдыха взрослых; площадка для игр

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | сМ4.01.18 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 1.2 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

детей школьного возраста; площадка для отдыха взрослого населения; комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей школьного возраста и две площадки для занятий физкультурой. Площадки связаны тротуарами и садовыми дорожками с пешеходной зоной участка застройки и квартала в целом. Все площадки отдыха размещены на нормативном расстоянии от окон проектируемого жилого дома.

В центре южной части двора размещена БКТП.

На территорию участка предусмотрено 3 въезда с северной и юго-западной сторон участка. Все въезды на участок осуществляются с внутриквартального проезда общего пользования (уч.19), проект которого разработан ООО «ИТР» Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД, получивший положительное заключение ГАУ «Леноблэкспертиза» №47-2-1-3-001-17 от 17.01.17 г. Данный внутриквартальный проезд примыкает к Воронцовскому бульвару, проходящему вдоль восточной границы земельного участка, проект которого (Шифр 0013-16.13 ООО «ИТР») также получил положительное заключение ГАУ «Леноблэкспертиза» №47-1-1-3-0018-18 от 01.02.18 г. Все въезды на участок соединяются дворовым проездом, проходящим вдоль северной, восточной и южной границ участка. Южный проезд проходит на нормативном санитарном расстоянии (7 м) от территории ДДУ (участок 9). Для проезда пожарных машин по рассматриваемой территории предусмотрены, как проезды шириной 5,5 м, так и асфальтобетонный тротуар шириной 4,2 м (по периметру дворовой территории корпуса 2 и частично вдоль восточного фасада корпуса 1). Все проезды обеспечивают подъезд пожарной техники к фасадам жилого дома, находясь от них на нормативном расстоянии 8,0 м.

Вдоль всех проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала. На участках, свободных от застройки, инженерных коммуникаций и дорожных покрытий, предусматривается устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников.

Мусороудаление предусмотрено путем выноса мусора населением на мусоросборные площадки. Далее, по мере накопления, весь мусор вывозится спецтранспортом по схеме мусороудаления квартала.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

| NN п/п | Наименование | Количество кв. м | Примечание |
|--------|---|----------------------------|----------------------------|
| 1. | Площадь земельного участка в границе землепользования | 37882 | Градплан ЗУ RU47504302-453 |
| 2. | Площадь застройки, в том числе, корпус 1, корпус 2 БКТП | 7737 2340 5370 27 | С крыльцами, пандусами |
| 3. | Площадь отмостки | 685 | |
| 4. | Площадь проездов | 7583 | |
| 5. | Площадь тротуаров из асфальтобетона | 3395 | |
| 6. | Площадь тротуаров из бетонной плитки | 787 | |
| 7. | Площадь покрытия из щебеночного отсева | 2880 | |
| 8. | Площадь газонов | 14815 | |
| 9. | Процент застройки | 20% | |
| 10. | Процент озеленения | 47% | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | сМ4.01.18 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 1.3 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

Расчет парковочных мест автомобилей.

Расчет выполнен в соответствии с

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для МГН».
- №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ"

| | |
|---|-------------|
| Общая площадь жилых помещений | 58609 кв. м |
| Количество жителей из расчета 30 кв. м/чел. | 1954 чел. |
| Норма стоянок на 1000 жителей | 350 м/м |
| Количество необходимых стоянок | 684 м/м |
| Количество необходимых стоянок постоянного хранения (90% от расчетного количества стоянок) | 616 м/м |
| Количество необходимых стоянок временного хранения (70% от расчетного количества стоянок), | 479 м/м |
| В том числе, в жилом районе (25%) | 120 м/м |
| Итого количество необходимых стоянок, | 736 м/м |
| в том числе, специализированных мест МГН (10% от общего количества) | 74 м/м |
| из них для инвалидов-колясочников (8 м/м + 2% от количества мест 201-1000) | 19 м/м |
| Всего размещено на земельном участке, | 110 м/м, |
| в том числе специализированных машиномест для МГН | 74 м/м |
| из них для инвалидов-колясочников | 19 м/м |

Размещение недостающего количества машиномест в соответствии с ППТ предусматривается на участке 11 жилого квартала 1 в многоуровневой автостоянке вместимостью 1200 м/м и на открытых автостоянках территории общего пользования.

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

Инженерно-геологические условия участка работ, в соответствии с СП 47.13330.2012, относятся ко II (средней сложности) категории сложности.

На исследуемой площадке встречено три горизонта грунтовых вод.

Грунтовые воды первого от дневной поверхности водоносного горизонта приурочены к верхнечетвертичным пескам и песчаным прослоям в глинистых грунтах. Уровень грунтовых вод этого горизонта зафиксирован на глубине 0,6-1,3 м (на абс. отметках от 22,5 до 23,1 м). Горизонт безнапорный. Данный водоносный горизонт имеет повсеместное распространение.

Второй от поверхности водоносный горизонт встречен только одной скважиной и приурочен к гравелистым пескам в верхнечетвертичных ледниковых грунтах. Горизонт встречен на глубине 7.1 м, на абсолютной отметке 16.3 м. Вода этого горизонта, имеет напор 6.3 м (статический уровень на абсолютной отметке 22.8 м).

Третий от поверхности водоносный горизонт имеет достаточно широкое распространение и приурочен к среднечетвертичным озерно-ледниковым пескам. Горизонт встречен на глубинах 7.7 – 20.6 м, на абсолютных отметках 3.5 – 16.0 м. Вода этого горизонта, имеет напор 6.8 – 19.3 м (статический уровень на абсолютной отметке 22.2 – 23.0 м).

Максимальный уровень грунтовых вод в периоды активного снеготаяния и выпадения дождей следует ожидать вблизи поверхности земли (на абс. отметке ~ 22.5 - 23 м) с образованием открытого зеркала на пониженных участках.

Территория является естественно подтопленной.

Учитывая инженерно-геологические условия проектируемого участка и особенности архитектурно-планировочных решений здания, проектом предусмотрено как устройство прифундаментного дренажа, так и

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | сМ4.01.18 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 1.4 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

дренаж грунтовых площадок отдыха. Также В связи с высоким уровнем грунтовых вод в лотке проезжей части проектируемых проездов устраивают дорожный дренаж мелкого заложения из п/э труб Ø 110 мм в обертке геосинтетическим материалом «Тураг SF40» с дренажной обсыпкой из песка с коэффициентом фильтрации 5 м/сут. Дренаж укладывают параллельно лотку проезжей части на расстоянии 40 см от линии борта.

Описание конструкций дорожных одежд.

Выбор конструкции дорожной одежды произведен в соответствии с альбомом «Типовые конструкции дорожных одежд городских улиц», разработанному Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР Ордена Трудового Красного Знамени Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова. Толщина каждого слоя асфальтобетонного покрытия и слой геосинтетического материала в основании конструкции позволяют принимать нагрузку в 16 т на ось.

Ко всем входам и въездам в здание запроектированы подъезды и тротуары. На проездах принята следующая конструкция дорожной одежды:

- асфальтобетон мелкозернистый плотный типа Б марки I, толщиной 0,05 м
- асфальтобетон крупнозернистый пористый марки I, толщиной 0,07 м
- щебень гранитный марки М 1000-1200, фракции 40-70 мм с расклинкой, толщиной 0,30 м
- мелкий песок толщиной 0,60 м
- геосинтетический материал «Тураг SF40»

Конструкция тротуаров принята по типу I и II, площадок и садовых дорожек по типу III.

Tun I.

- асфальтобетон песчаный плотный типа Г, Д марки III, IV толщиной 0.05 м
- щебень гранитный марки М 600-1000, фракции 20-40 мм, толщиной 0,15 м
- мелкий песок толщиной 0,30 м
- Геотекстиль «Тураг SF40»

Tun II.

- плитка тротуарная бетонная толщиной 0.06 м
- сухая цементопесчаная смесь 1:10 толщиной 0.03 м
- щебень известняковый М 400 фракции 20-40 мм, толщиной 0,15 м
- мелкий песок толщиной 0,26 м
- Геотекстиль «Тураг SF40»

Tun III.

- Щебень гранитный марки 1000-1200 фракции 3-10 мм толщиной 0,05 м
- щебень гранитный марки 1000-1200 фракции 20-40 мм толщиной 0,15 м
- мелкий песок толщиной 0,30 м
- Геотекстиль «Тураг SF40»

На отмотке принята следующая конструкция:

Tun IV.

- асфальтобетон песчаный плотный типа Г, Д марки II толщ.0,04 м
- щебень гранитный М 1000-1200 фракции 20-40 мм толщиной 0,12 м
- мелкий песок толщиной 0,15 м

Для укрепления кромки проезжей части и тротуаров предусматривается установка бортового камня типа БР 100.30.15 по краю проезжей части и БР 100.20.8 по краю тротуаров и отмотки. Высота превышения края тротуара или газона над проезжей частью принята 0,10-0,20 м. Для облегчения передвижения маломобильной группы населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0,015 м в соответствии с СП 59.13330.2016.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | сМ4.01.18 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 1.5 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа участка решена в увязке с проектными отметками проезда общего пользования и улично-дорожной сети квартала.

Водоотвод с участка решен поверхностным способом со сбором ливневых вод в дождеприемные колодцы с дальнейшим их поступлением в сеть внутриквартальной дождевой канализации.

Для организации рельефа на участке устраивается насыпь. Для ее устройства используется грунт от устройства фундаментов, корыта земляного полотна под конструкцию дорожной одежды и подземных коммуникаций. Для устройства газонов и посадки деревьев и кустарников используется чистый предварительно снятый с участка плодородный слой почвы.

ж) Описание решений по благоустройству территории

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий проектной документацией предусматривается благоустройство территории с устройством необходимых для нормального проживания граждан площадок, тротуаров и пешеходных дорожек. На дворовых территориях предусмотрено размещение зон отдыха с площадками для игр детей дошкольного, младшего школьного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения и для занятия спортом и физкультурой. Функционально площадки разделены газонами.

Все площадки размещены с учетом нормативного расстояния от окон проектируемых жилых домов, автостоянок и хозяйственных площадок. На площадках отдыха на следующей стадии проектирования будет предусмотрена установка малых архитектурных форм соответствующего функционального назначения. Также планируется расстановка скамеек для отдыха, урн и бетонных цветочных ваз по всей территории участка.

На территории, не занятой застройкой и покрытиями, предусмотрено устройство газонов и посадка деревьев и кустарников. Процент озеленения участка с учетом всех площадок отдыха составляет 47%.

Обоснование решений по инженерно-техническому обеспечению.

Непосредственно под пятном застройки существующие инженерные коммуникации отсутствуют. Инженерное обеспечение жилого дома планируется от магистральных и внутриквартальных инженерных коммуникаций, проекты которых разрабатываются в настоящее время. В данном проекте трассы магистральных и внутриквартальных сетей приняты в соответствии с трассами, предусмотренными проектом ИТР при разработке внутриквартального проезда общего пользования.

В проекте инженерного обеспечения жилого дома предусматривается устройство: водопроводного кольца вдоль внешнего периметра зданий с устройством по два ввода в каждый жилой дом, прокладка хозяйственно-бытовой и дождевой канализаций, низковольтных кабелей от БКТПП к ГРЩ жилых секций, вводы телефонной канализации в корпуса 1 и 2. Ввод тепловой сети осуществляется от камеры, установленной на внутриквартальной тепловой сети, в корпус 1, далее транзитом по подвалу в корпус 2. По всему участку предусмотрена прокладка кабелей наружного освещения с установкой опор освещения. Выпуск грунтовых вод, как от прифундаментного дренажа, так и от дренажа грунтовых площадок отдыха, осуществляется в проектируемую дождевую канализацию. В юго-восточной части участка располагаются локальные очистные сооружения (ЛОС) служащие для очистки дождевой канализации и для последующего сброса очищенных стоков в существующую канаву, проходящую вдоль восточной границы участка. Сброс осуществляется путем прокладки напорной канализации от ЛОС до канавы. Проектируемые трассы сетей приняты с минимальным количеством пересечений и с учетом трасс инженерных сетей, разрабатываемых проектом инженерной подготовки территории.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Объекты производственного значения в пределах границы земельного участка отсутствуют.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|-----------------|------|
| | | | | | | сМ4.01.18 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 1.6 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Объекты производственного значения в пределах границы земельного участка отсутствуют.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

Объекты производственного значения в пределах границы земельного участка отсутствуют.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.

Поселок Бугры обслуживается железнодорожным транспортом (направление на Приозерск и Петрозаводск) и автомобильным транспортом. С территории проектирования существует удобный выезд по автомобильной дороге местного значения (дорога на Мурино) на Кольцевую автомобильную дорогу вокруг Санкт-Петербурга. Расстояние от территории проектирования до въезда на КАД составляет менее 3,5 км. Расстояние от территории проектирования до железнодорожной станции и совмещенной с ней станции метро «Девяткино» - менее 1,5 км. В районе территории проектирования планируются мероприятия по развитию улично-дорожной сети, которые позволят связать район проектируемой жилой застройки с южной частью Санкт-Петербурга, а также значительно повысят уровень транспортной доступности, обеспечивая более комфортные условия дорожного движения и пропускной способности прилегающих территорий в целом. В настоящее время проекты автодорог и внутриквартальных проездов проектируемой к развитию территории разработаны Институтом Территориального Развития на стадии «Проект». В связи с этим, в данном проекте использованы планировочные решения проекта ИТР по трассировке дорог и сопутствующих тротуаров.

На территорию участка предусмотрено 3 въезда с северной и юго-западной сторон участка. Все въезды на участок осуществляются с внутриквартального проезда общего пользования (уч.19), проект которого разработан ООО «ИТР» Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД, получивший положительное заключение ГАУ «Леноблэкспертиза» №47-2-1-3-001-17 от 17.01.17 г. Данный внутриквартальный проезд примыкает к Воронцовскому бульвару, проходящему вдоль восточной границы земельного участка, проект которого (Шифр 0013-16.13 ООО «ИТР») также получил положительное заключение ГАУ «Леноблэкспертиза» №47-1-1-3-0018-18 от 01.02.18 г.. Все въезды на участок соединяются дворовым проездом, проходящим вдоль северной, восточной и южной границ участка. Южный проезд проходит на нормативном санитарном расстоянии (7 м) от территории ДДУ (участок 9). Для проезда пожарных машин по рассматриваемой территории предусмотрены, как проезды шириной 5,5 м, так и асфальтобетонный тротуар шириной 4,2 м (по периметру дворовой территории корпуса 2 и частично вдоль восточного фасада корпуса 1). Все проезды обеспечивают подъезд пожарной техники к фасадам жилого дома, находясь от них на нормативном расстоянии 8,0 м.

Вдоль всех проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала.

проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документацией об использовании земельного участка для строительства, 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.

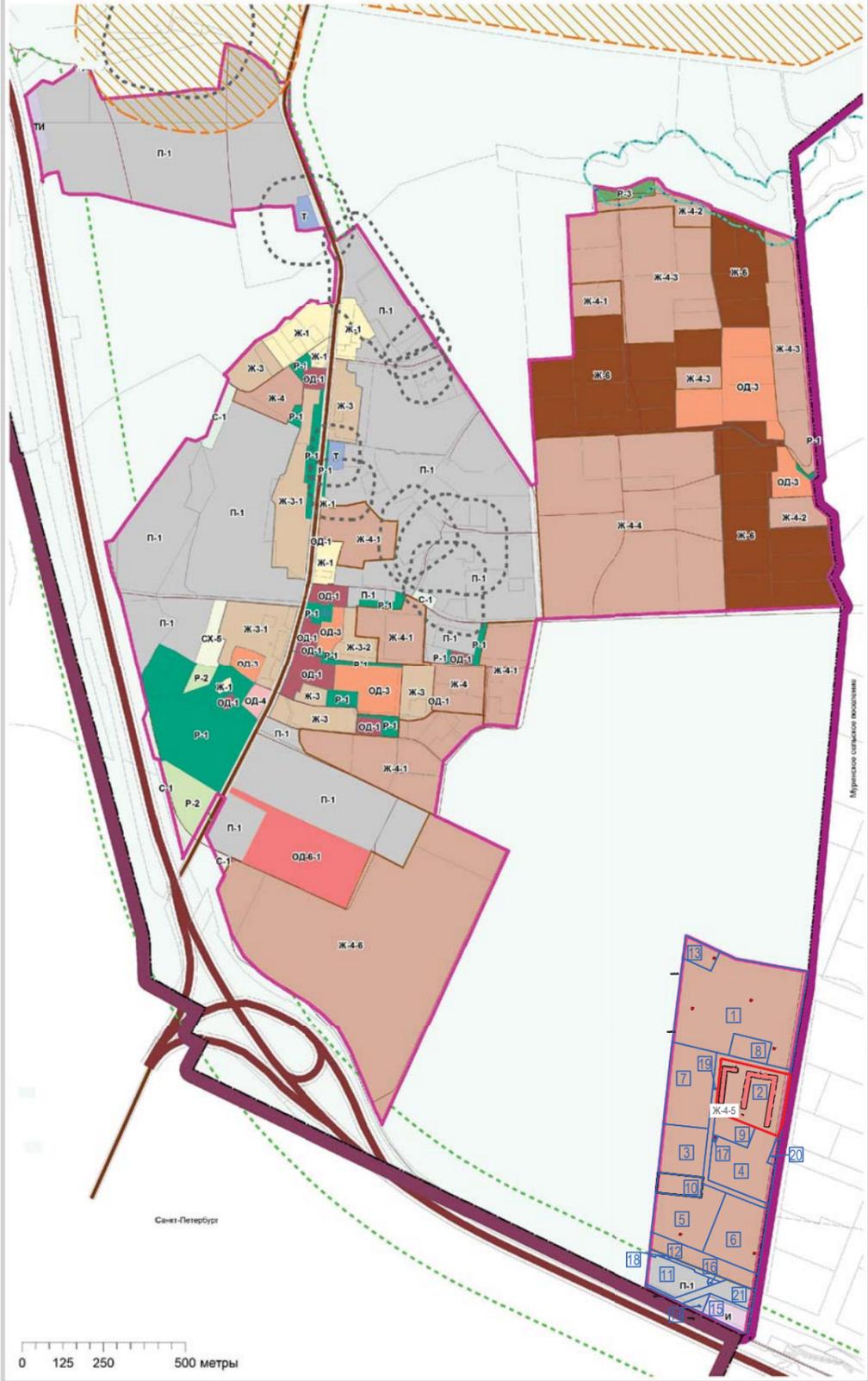
Главный инженер проекта

Лисицын А.В.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | сМ4.01.18 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 1.7 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница Ленинградской области
 - граница муниципального образования Бугровское
 - сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области
 - граница населённого пункта
- Территориальные зоны**
- жилые зоны**
- Ж-1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-3, Ж-3-1
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами I типа
 - Ж-3-2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами II типа
 - Ж-4, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-4-3, Ж-4-4, Ж-4-5, Ж-4-6
Зона застройки многоэтажными жилыми домами I типа
 - Ж-6
Зона застройки многоэтажными жилыми домами III типа
- общественно-деловые зоны**
- ОД-1
Зона размещения общественно-деловой застройки
 - ОД-2
Зона размещения объектов здравоохранения
 - ОД-3
Зона размещения объектов образования и воспитания
 - ОД-4
Зона размещения культовых сооружений
 - ОД-6-1
Зона размещения общественных центров
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П-1
Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности
 - И
Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Т
Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - ТИ
Зона транспортной инфраструктуры
- рекреационные зоны**
- Р-1
Зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2
Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов
 - Р-3
Зона зеленых насаждений водоохраных зон
- зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ-3
Зона многофункционального сельскохозяйственного использования
- зоны специального назначения**
- С-1
Зона зеленых насаждений специального назначения
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- водоохранной зоны
 - прибрежной защитной полосы
 - санитарных разрывов и охранных зон инженерной инфраструктуры
 - санитарно-защитной зоны
 - придорожной полосы
- Прочие территории**
- территории общего пользования
 - Границы формируемых земельных участков
 - Граница земельного участка по град. плану
 - Проектируемые здания и сооружения
 - 2 Номер земельного участка



Инф. N подг. Подпись и дата. Взамен инф. N

| | | | | | |
|--|----------|------|--------|-----------------|------|
| сМ4.01.18 – ПЗУ | | | | | |
| Юго-восточное пос. Буеры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области кадастровый номер 47:07:0713003:984 (участок 2) | | | | | |
| Изм. | Ном. уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
| ГИП | Лищин | | | | |
| Разраб. | Нефедова | | | | |
| Многokвартирные многоэтажные жилые дома | | | | Стадия | Лист |
| Ситуационный план. | | | | П | 1 |
| М 1:5000 | | | | ООО "Ступня М4" | |
| Н.контр. | Богданов | | | | |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

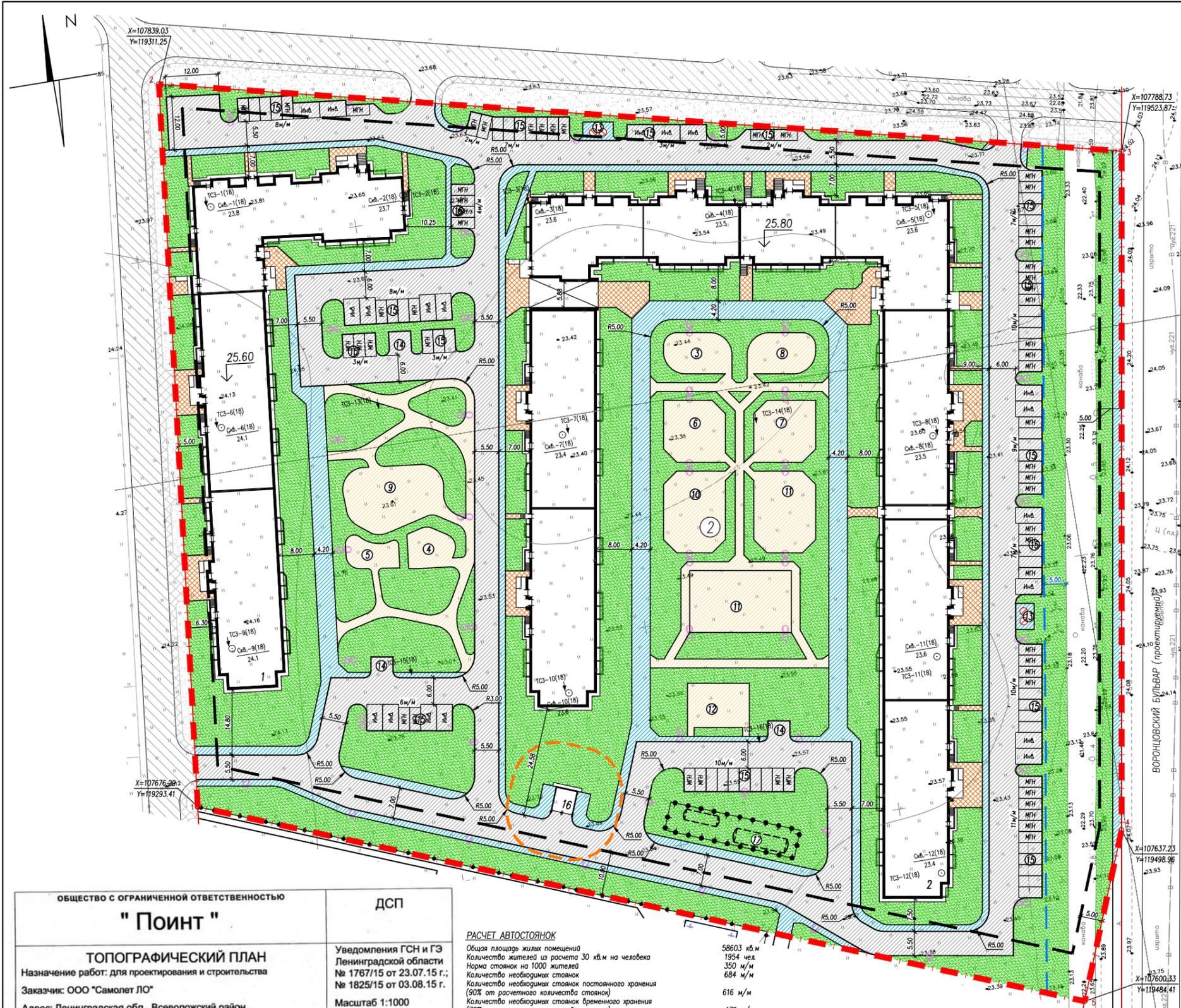
| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|----------------|---|--------------------------------|
| 1 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 1 | |
| 2 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 2 | |
| 3 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 4 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для тихого отдыха взрослых | |
| 5 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 6 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для отдыха взрослых | |
| 7 | Площадка для игр детей школьного возраста | |
| 8 | Площадка отдыха взрослого населения | |
| 9 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста | |
| 10 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей школьного возраста | |
| 11 | Площадка для занятий физкультурой | 2 шт. |
| 12 | Площадка для хозяйственных целей населения | |
| 13 | Мусоросборная площадка для заглубленных контейнеров МОЛОК | 2 шт. |
| 14 | Мусоросборная площадка | 3 шт. |
| 15 | Открытые автостоянки | 110 м/м, в т.ч. 19 м/м для ИиА |
| 16 | Место для размещения БКТП | |
| 17 | ЛОС | |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| Номер п/п | Наименование | Количество кв. м | Примечание |
|----------------------------|---|----------------------------|--------------------------------|
| В границе землепользования | | | |
| 1. | Площадь земельного участка в границе землепользования | 37882 | График участка RU 47504302-453 |
| 2. | Площадь застройки в том числе, корпус 1 корпус 2 БКТП | 7737 2340 5370 27 | С крышами |
| 3. | Площадь отмостки | 685 | |
| 4. | Площадь проездов | 7583 | |
| 5. | Площадь тротуаров из асфальтобетона | 3395 | |
| 6. | Площадь тротуаров из бетонной плитки | 787 | |
| 7. | Площадь покрытия из щебеночного отсева | 2880 | |
| 8. | Площадь газонов | 14815 | |
| 9. | Процент застройки | 20% | |
| 10. | Процент озеленения | 47% | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования участка
- Красные линии
- Проектируемые здания
- Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из бетонной плитки
- Покрытие площадок и дорожек из щебеночного отсева
- Проектируемое покрытие газонов
- Номер участка в соответствии с ППТ
- Ограждение территории ДДУ
- Линия отступа от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно ГПУ
- Скв.-1(14) 6.4 Рабочая скважина ее номер и год бурения Абсолютная отметка устья, м
- ТСЗ-1(14) Точка статического зондирования и ее номер (год промера)
- Охранная зона БКТП (10м)
- Граница береговой полосы канала (5 м) в соответствии с Решением Комитета по природным ресурсам
- Опоры освещения
- Внутриквартальные проезды (участок 19) Проект ООО "ИТР" Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД
- Внутриквартальные тротуары (участок 19) Проект ООО "ИТР" Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД
- Внутриквартальные газоны (участок 19) Проект ООО "ИТР" Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД



РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК
 Общая площадь жилых помещений 58603 кв.м
 Количество жителей из расчета 30 кв.м на человека 1954 чел.
 Норма стоянок на 1000 жителей 350 м/м
 Количество необходимых стоянок 684 м/м
 Количество необходимых стоянок постоянного хранения (90% от расчетного количества стоянок) 616 м/м
 Количество необходимых стоянок временного хранения (70% от расчетного количества стоянок, в том числе, в жилом районе (25%)) 479 м/м
 120 м/м
 Итого количество необходимых стоянок 736 м/м
 в том числе, специализированных мест МПН (10% от общего количества) 74 м/м
 из них для инвалидов-колясочников 19 м/м
 (8 м/м + 2% от количества мест 201-1000)
 Всего размещено на земельном участке 110 м/м
 в том числе, специализированных мест МПН 74 м/м
 из них для инвалидов-колясочников 19 м/м

Справочно:
 Каталог координат. Перевод из СК 64 в МСК 47 зона 2

| № точки по чертежу | X | Y |
|--------------------|------------|-------------|
| 1 | 449473.336 | 2220430.062 |
| 2 | 449635.804 | 2220450.238 |
| 3 | 449582.454 | 2220662.114 |
| 4 | 449431.330 | 2220635.030 |
| 5 | 449394.639 | 2220619.951 |

РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ (в соответствии с РНПТ ЛО, пункты 2.2.26, 2.2.31)

| Номер п/п | Элемент территории | кв.м на 1-го жителя | ВСЕГО (кв. м) | | Примечание |
|-----------|--|------------------------|---------------|------------|--|
| | | | по норме | по проекту | |
| 1 | Озеленение | 5,00 | 9770 | 14815 | |
| 2 | Минимально допустимые размеры площадок ВСЕГО | 5% от общей площади ЗУ | 1894 | 2035 | зона Б (мерной урбанизации) кар-во жилых - 1954 чел. |
| | Детские площадки | - | не менее 70 | 665 | |
| | Площадки для отдыха взрослого населения | - | не менее 15 | 130 | |
| | Площадки для занятия физкультурой | - | не менее 250 | 1100 | |
| | Площадка для хозяйственных целей | - | - | 140 | |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОИНТ" ДСП

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
 Назначение работ: для проектирования и строительства
 Заказчик: ООО "Самолет ЛО"
 Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский район, м/к Центральный, уч. 91, юго-восточнее п. Бугры

Уведомления ГСН и ГЗ Ленинградской области № 1767/15 от 23.07.15 г.; № 1825/15 от 03.08.15 г.
 Масштаб 1:1000
 Дата: 04.08.2015 г.

Координат - Местная 1964 г. Высот - Балтийская

Исготовлено: 1 экземпляр
 Количество листов в 1 экз. - 1 Лист 1

Директор: Борисов П.Л. Корректор: Зинченко С.А.
 Нач. отдела: Зинченко С.А. Картограф: [подпись]
 Геодезист: Ложкин С.П.

Расчет выполнен в соответствии с:
 - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
 - СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для МПН";
 - "Н181-ФЗ" о социальной защите инвалидов в РФ

Размещение недостающего количества машиномест в соответствии с ППТ предусматривается в многоуровневой автостоянке вместимостью 1200 м/м (участок № 11 см. чертеж "Ситуационный план" л1) и на открытых автостоянках на территории квартала.

ПРИМЕЧАНИЯ
 1. Генеральный план выполнен на основании:
 а) задания на проектирование
 б) Градостроительного плана земельного участка RU 47504302-453
 2. Буровые скважины и точки статического зондирования нанесены по Плану расположения скважин М 1:500 Отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО "БК "ГеоСервис" в феврале 2018 г. Шифр В-М-III-ПИР. Скважины и точки статического зондирования нанесены Неведрой И. С.
 3. Планировка проездов и тротуаров к внутриквартальному проезду (уч.19) увязаны с планировочными решениями, разработанными ООО "ИТР". Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД. Положительное заключение ГАУ «Ленблагэкспертиза» №47-2-1-3-001-17 от 17.01.17г.

с М4.01.18 - ПЗУ

Восточное пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области кадастровый номер 47:07:0713003:984 (участок 2)

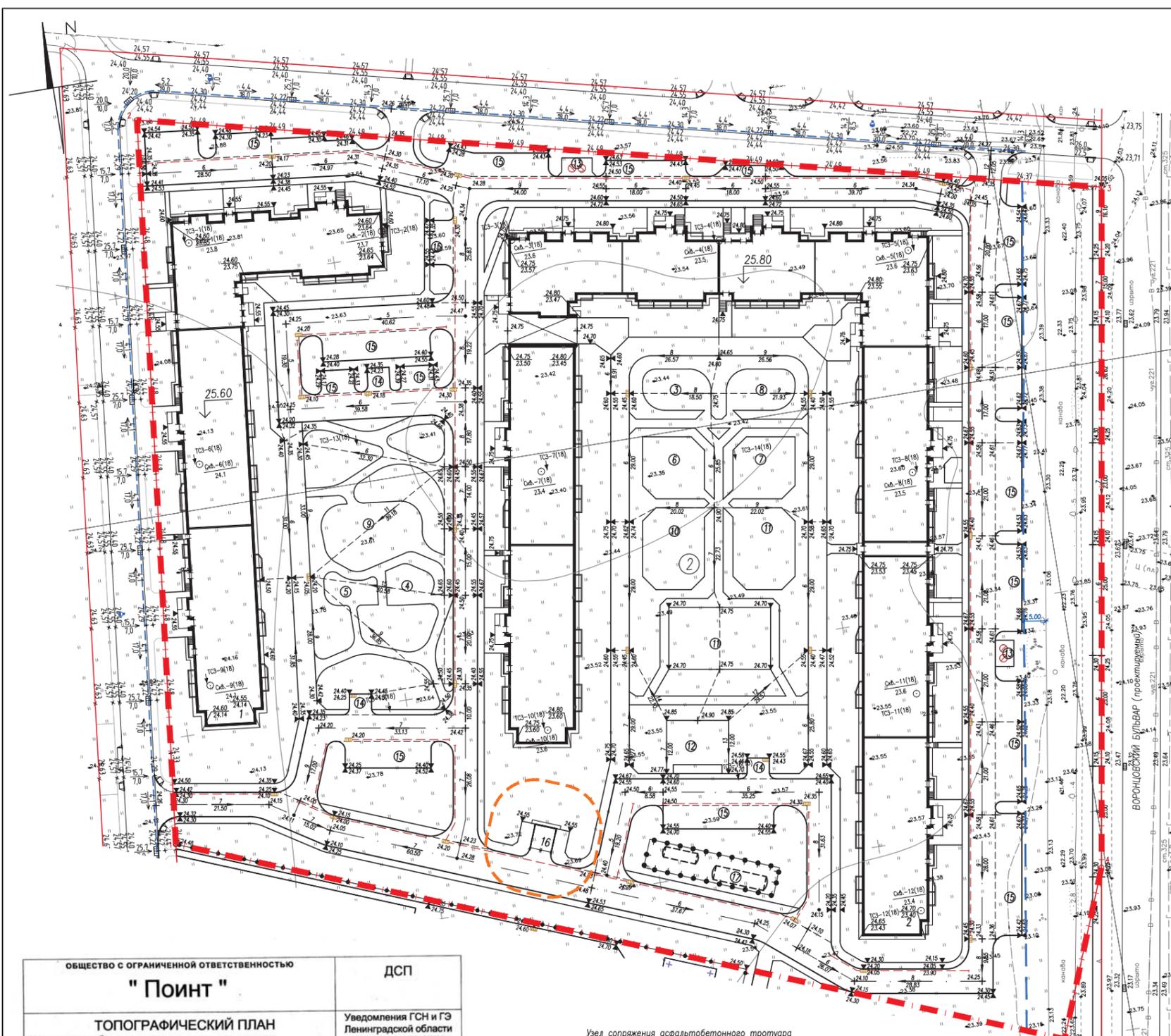
| Изм. | Лист | Лист | Лист | Лист |
|----------|-----------|------|------|------|
| Изм. | Лист | Лист | Лист | Лист |
| Разраб. | Неведрова | | | |
| Н.контр. | Богданов | | | |

Многоквартирные многоэтажные жилые дома

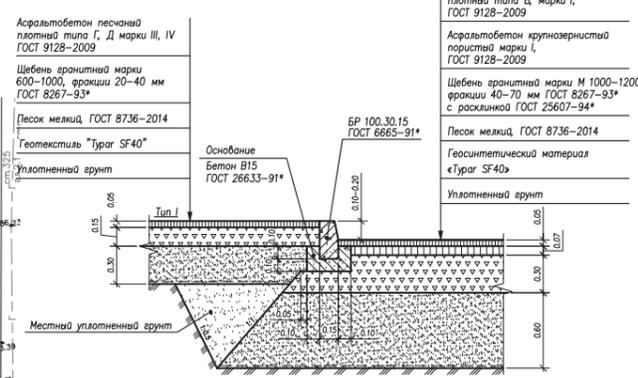
Страница: П 2

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

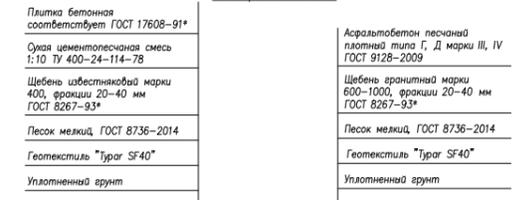
ООО "Студия М4"



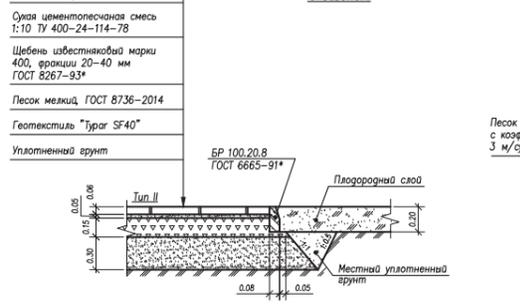
Узел сопряжения проезда с асфальтобетонным тротуаром



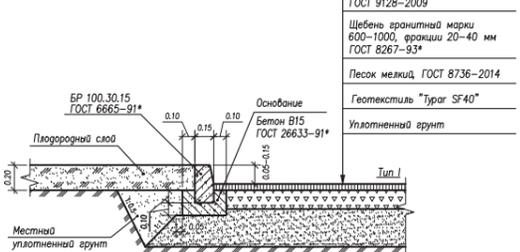
Узел сопряжения тротуара из плит с тротуаром из асфальтобетона



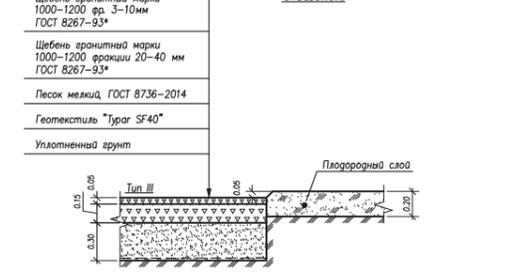
Узел сопряжения тротуара из плит с газоном



Узел сопряжения тротуара из асфальтобетона с газоном



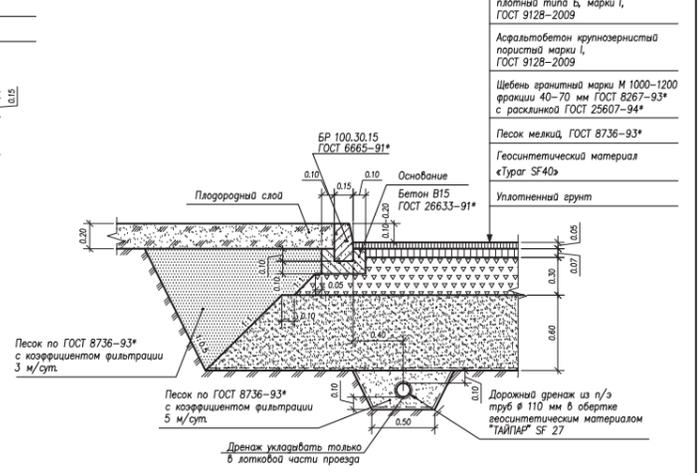
Узел сопряжения тротуара из асфальтобетона с набитым покрытием



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|----------------|---|-------------------------------|
| 1 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 1 | |
| 2 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 2 | |
| 3 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 4 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для тихого отдыха взрослых | |
| 5 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 6 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для отдыха взрослых | |
| 7 | Площадка для игр детей школьного возраста | |
| 8 | Площадка отдыха взрослого населения | |
| 9 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста | |
| 10 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей школьного возраста | |
| 11 | Площадка для занятий физкультурой | 2 шт. |
| 12 | Площадка для хозяйственных целей населения | |
| 13 | Мусоросборная площадка для заглубленных контейнеров MLOK | 2 шт. |
| 14 | Мусоросборная площадка | 3 шт. |
| 15 | Открытые водоотстойники | 110м/ч, в п.ч. 19м/м для ИвБ. |
| 16 | Место для размещения БКТП | |
| 17 | ЛОС | |

Узел сопряжения проезда с газоном



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования участка
- Красные линии
- Проектируемые здания
- Отметка уклона и расстояния по автомобильной дороге (этап 2)

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Директивные отметки по автомобильной дороге разработаны Институтом территориального развития.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОИНТ" ДСП

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
 Назначение работ: для проектирования и строительства
 Заказчик: ООО "Самолет ЛО"
 Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Центральный, уч. 91, юго-восточнее п. Бургы

Уведомления ГСН и ГЭ Ленинградской области № 1767/15 от 23.07.15 г.; № 1825/15 от 03.08.15 г.
 Масштаб 1:1000
 Дата: 04.08.2015 г.

Координат - Местная 1964 г.
 Высот - Балтийская

Исходные материалы: плановой части, высотной части, подземн. сооруж.

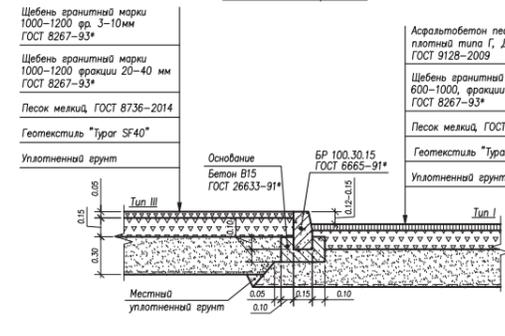
Изготовлено: 1 экземпляр
 Количество листов в 1 экз. - 1
 Лист 1

Директор: Борисов П.Л.
 Нач. отдела: Зинченко С.А.
 Геодезист: Ложкин С.П.

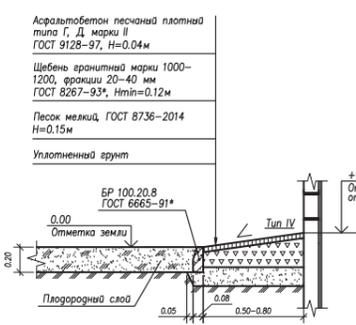
Корректор: Зинченко С.А.
 Картограф: Ложкин С.П.

Зинченко С.А.
 Костюченкова А.М.

Узел сопряжения асфальтобетонного тротуара с набитым покрытием



Узел сопряжения отмостки с газоном



сМ4.01.18 - ПЗУ

Кв-восточнее пос. Бурга Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области кадастровый номер 47:07:0713003:984 (участок 2)

| | | | | |
|---------|----------|------------|---------|------|
| Изм. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | Лицензия | Нефедорова | | |

Многоквартирные многоэтажные жилые дома

План организации рельефа М 1:500
 Конструкции дорожных одежд М 1:50

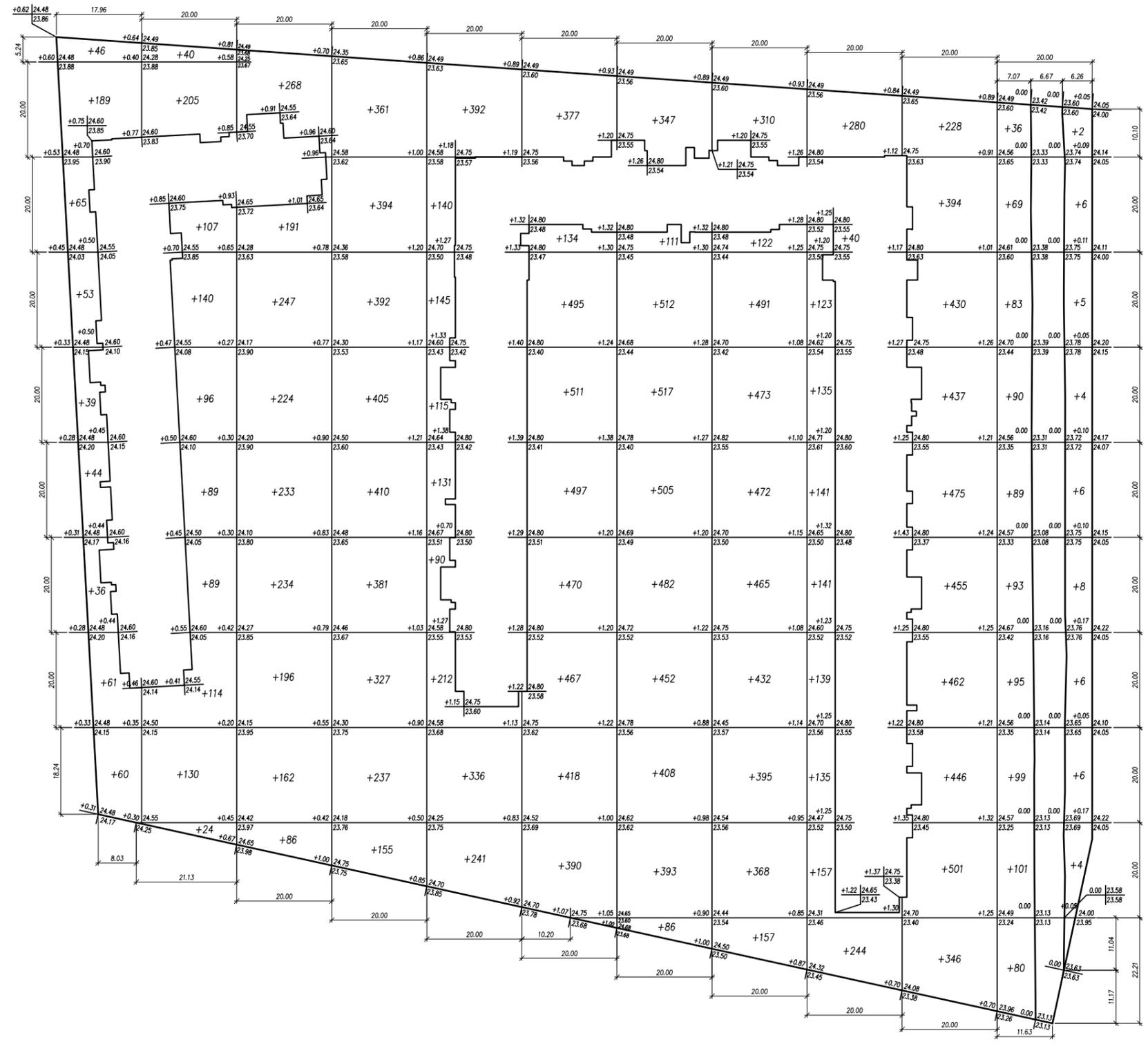
ООО "Студия М4"

Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество, куб. м | | Примечание |
|--|--------------------|------------|------------|
| | Насыль (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории, в том числе | 26180 | 0 | |
| 2. Снятие чистого плодородного грунта, глубиной 0,3 м | | 10692** | |
| 3. Замена чистого плодородного грунта, глубиной 0,3 м, на минер. грунт | 8370 | | |
| 4. Вытесненный грунт | | 46705 | |
| в том числе, при устройстве: | | | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | (27900*) | |
| б) автостоянок покрытий | | (13895) | |
| в) подземных сетей | | (1800) | |
| г) плодородной почвы на участках озеленения | | (3110) | |
| 5. Поправка на уплотнение | 3455 | | |
| Всего пригодно грунта | 38005 | 46705 | |
| 6. Избыток пригодно грунта | 8700 | | |
| 7. Плодородный грунт, всего | | 10692** | |
| в том числе: | | | |
| а) используемый для озеленения территории | | 3110** | |
| б) избыток плодородного грунта | | 7582** | |
| 8. Итого перерабатываемого грунта | 57397 | 57397 | |

ПРИМЕЧАНИЯ

- * - при подсчете вытесненного грунта от подземных частей зданий, глубина котлована уменьшена на 0,30 м (разница между снятием загрязненного и чистого растительного грунта по всему участку и заменой его на чистый минеральный грунт только по расчетной территории, с исключением пятна застройки на участке насыпи).
- ** - грунт, непригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с участка строительства
- *** - плодородный слой почвы



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|----|-------|-------|
| Насыль | Итого | 593 | 1034 | 1841 | 3062 | 1802 | 3759 | 3813 | 3685 | 1535 | 4174 | 835 | 47 | Всего | 26180 |
| Выемка | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |

| | | | | | |
|---|----------|------|--------|-----------------|------|
| сМ4.01.18 – ПЗУ | | | | | |
| Део-восточное пос. Бурья Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области кадастровый номер 47:07:0713003:984 (участок 2) | | | | | |
| Изм. | Изм. уч. | Лист | № фак. | Подпись | Дата |
| ГПИ | Лищин | | | | |
| Разраб. | Нефедова | | | | |
| Многоквартирные многоквартирные жилые дома | | | | Страница | Лист |
| | | | | П | 4 |
| План земляных масс М 1:500 | | | | ООО "Студия М4" | |
| И.контр. | Боеданов | | | | |



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

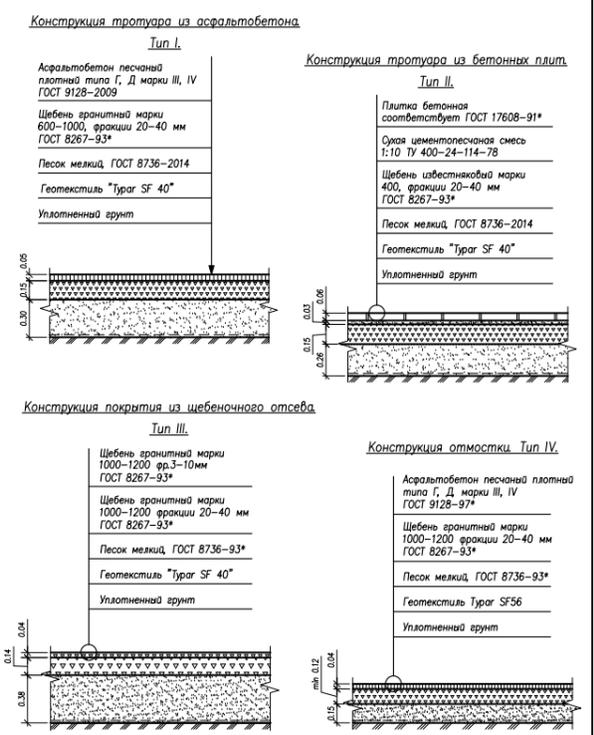
| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст лет | Количество, шт. | | Примечание |
|---|---|-------------|-----------------|---------|----------------------------|
| | | | Проект | Сохран. | |
| I | Дерева | | 75 | - | |
| 1 | Липа мелколиственная | 8 | 12 | - | Ком 1.0л.0л.6 |
| 2 | Береза бородавчатая | 8 | 13 | - | Ком 1.0л.0л.6 |
| 3 | Клен остролистный | 8 | 9 | - | Ком 1.0л.0л.6 |
| 4 | Рябина обыкновенная | 8 | 10 | - | Ком 1.0л.0л.6 |
| 5 | Листовница европейская | 8 | 13 | - | Ком 1.0л.0л.6 |
| 6 | Ель обыкновенная | 8 | 8 | - | Ком 1.0л.0л.6 |
| 7 | Черемуха обыкновенная | 8 | 10 | - | Ком 1.0л.0л.6 |
| II | Кустарники | | 4945 | - | |
| 8 | Сирень обыкновенная | 3-5 | 440 | - | Саженец группа |
| 9 | Снежноягодник | 3-5 | 370 | - | Саженец односторонняя пос. |
| 10 | Чубушник | 3-5 | 526 | - | Саженец фубраная пос. |
| 11 | Калина бульденеж | 3-5 | 374 | - | Саженец фубраная пос. |
| 12 | Снежноягодник | 3-5 | 613 | - | Саженец фубраная пос. |
| 13 | Сирень венгерская | 3-5 | 910 | - | Саженец фубраная пос. |
| 14 | Кизильник блестящий | 3-5 | 696 | - | Саженец фубраная пос. |
| 15 | Дерен белоа | 3-5 | 435 | - | Саженец фубраная пос. |
| 16 | Роза морщинистая | 3-5 | 581 | - | Саженец фубраная пос. |
| III | Площадь под посадками, кв. м | | 13543.00 | | |
| Дерева | | | 270.75 | - | Sдер=3.61 кв. м |
| Кустарники | | | 750.57 | - | |
| а). Посадка в группах | | | 110.00 | | |
| б). Посадка в живой изгороди | | | 640.57 | | См.л.=0.7 кв. м |
| Газон обыкновенный | | | 12521.68 | | |
| IV Объем растительного грунта, куб. м | | | 3109.87 | | |
| Дерева | | | 230.25 | - | Vдер=3.07 куб. м |
| Кустарники | | | 375.28 | | |
| а). Посадка в группах | | | 55.00 | | h=0.50 м |
| б). Посадка в живой изгороди | | | 320.28 | | Ум.л.=0.35 куб. м |
| Газон обыкновенный | | | 2504.34 | | h=0.20 м |
| V Вывоз трав в пристольном круге, кв. м | | | 211.50 | - | Sдер=2.82 кв. м |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|----------------|---|-----------------------------|
| 1 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 1 | |
| 2 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 2 | |
| 3 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 4 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для тихого отдыха взрослых | |
| 5 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 6 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для отдыха взрослых | |
| 7 | Площадка для игр детей школьного возраста | |
| 8 | Площадка отдыха взрослого населения | |
| 9 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста | |
| 10 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей школьного возраста | |
| 11 | Площадка для занятий физкультурой | 2 шт. |
| 12 | Площадка для хозяйственных целей населения | |
| 13 | Мусоросборная площадка для заглубленных контейнеров MLOK | 2 шт. |
| 14 | Мусоросборная площадка | 3 шт. |
| 15 | Открытые водоотстойники | 110м/м в т.ч. 19м/м для ИиБ |
| 16 | Место для размещения БКТП | |
| 17 | ЛОС | |

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь кв. м | Примечание |
|------|--|-----|---------------|-------------|
| 1 | Тротуар N 1 (из асфальтобетона) | I | 3395 | БР 100.20.8 |
| 2 | Тротуар N 2 (из бетонной плитки) | II | 787 | |
| 3 | Тротуар N 3 (площадки и дорожки из щебеночного отсева) | III | 2880 | |
| 4 | Отмостка | IV | 685 | БР 100.20.8 |



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
" ПОИНТ " ДСП

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
Назначение работ: для проектирования и строительства
Заказчик: ООО "Самолет ЛО"
Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Центральный, уч. 91, юго-восточнее п. Бурья

Уведомления ГСН и ГЭ Ленинградской области № 1767/15 от 23.07.15 г.; № 1825/15 от 03.08.15 г.
Масштаб 1:1000
Дата: 04.08.2015 г.

План составлен по материалам плановой части высотной части подземн. сооруж. на июль 2015

Координат - Местная 1964 г. Высот - Балтийская

Изготовлено: 1 экземпляр
Количество листов в 1 экз. - 1 Лист 1

Директор: Борисов П.Л. Корректор: Зинченко С.А.
Нач. отдела: Зинченко С.А. Картограф: Ложкин С.П.
Геодезист: Ложкин С.П.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница землепользования участка
 - Красные линии
 - Проектируемые здания
 - Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
 - Проектируемые тротуары из асфальтобетона
 - Проектируемые тротуары из бетонной плитки
 - Покрание площадок и дорожек из щебеночного отсева
 - Проектируемое покрытие газонов
 - Номер участка в соответствии с ППТ
 - Ограждение территории ДДУ

сМ4.01.18 - ПЗУ

Кво-восточнее пос. Бурья Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области кадастровый номер 47:07:3003:984 (участок 2)

| | | | | |
|---------|----------|------------|---------|------|
| Изм. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | Лицензия | Нефедорова | | |

Многоквартирные многоэтажные жилые дома

План благоустройства территории М 1:500

000 "Студия М4"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|----------------|---|--------------------------------|
| 1 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 1 | |
| 2 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, корпус 2 | |
| 3 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 4 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для тихого отдыха взрослых | |
| 5 | Площадка для игр детей дошкольного возраста | |
| 6 | Площадка для игр детей дошкольного возраста, совмещенная с площадкой для отдыха взрослых | |
| 7 | Площадка для игр детей школьного возраста | |
| 8 | Площадка отдыха взрослого населения | |
| 9 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей дошкольного возраста | |
| 10 | Комплексная физкультурно-спортивная площадка для детей школьного возраста | |
| 11 | Площадка для занятий физкультурой | 2 шт. |
| 12 | Площадка для хозяйственных целей населения | |
| 13 | Мусоросборная площадка для заглубленных контейнеров MOLOK | 2 шт. |
| 14 | Мусоросборная площадка | 3 шт. |
| 15 | Открытые автостоянки | 110м/м в т.ч. 19м/м для ИнВ |
| 16 | Место для размещения БКТП | |
| 17 | ЛОС | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования участка
- Красные линии
- Проектируемые здания
- Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из бетонной плитки
- Покраска площадок и дорожек из щебеночного отсева
- Проектируемое покрытие газонов
- Номер участка в соответствии с ППТ
- Ограждение территории ДДУ
- Движение транспорта по внутриквартальной территории
- Движение спецтранспорта и внутренние перевозки по участку
- Движение пожарных машин
- Внутриквартальные проезды (участок 19)
Проект ООО "ИП" Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД
- Внутриквартальные тротуары (участок 19)
Проект ООО "ИП" Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД
- Внутриквартальные газоны (участок 19)
Проект ООО "ИП" Шифр 0013_2-16.13-ТКР.АД



| | | | |
|---|--|---|--|
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОИНТ" | | ДСП | |
| ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Назначение работ: для проектирования и строительства Заказчик: ООО "Самолет ЛЮ" Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Центральный, уч. 91, юго-восточнее п. Бугры | | Уведомления ГСН и ГЭ Ленинградской области № 1767/15 от 23.07.15 г.; № 1825/15 от 03.08.15 г. Масштаб 1:1000 Дата: 04.08.2015 г. | |
| План составлен во материалам съемки "ПОИНТ" Приложение: нет | плановой части высотной части подземн. сооруж. | на июль 2015 | Системы Координат - Местная 1964 г. Высот - Балтийская |
| Изготовлено: 1 экземпляр Количество листов в 1 экз. - 1 | | Лист 1 | |
| Директор Нач. отдела Геодезист | Борисов П.Л. Зинченко С.А. Ложкин С.П. | Корректор Картограф | Зинченко С.А. Костюченкова А.М. |

| | | | | | | |
|-----------|----------|------|---------|---|------|--------------------------------------|
| | | | | сМ4.01.18 – ПЗУ | | |
| | | | | Юго-восточнее пос. Бугры Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области кадастровый номер 47:07:0713003:984 (участок 2) | | |
| Иск. | Ном. уч. | Лист | И. док. | Подпись | Дата | |
| Гип. | Лищин | | | | | |
| Разраб. | Нефедова | | | | | |
| | | | | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | | Страница Лист Листов П 7 |
| | | | | Схема движения транспорта на земельном участке. М 1:500 | | ООО "Студия М4" |
| И. контр. | Боеданов | | | | | |