

ООО «Инженерное Дело»



«Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения»
(Многоквартирный жилой дом со встроенным помещениями и подземным гаражом)»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А,
Кадастровый номер: 78:31:0001513:1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Т-2017-ПЗЧ

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

2017 г.

ООО «Инженерное Дело»



«Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения»
«(Многоквартирный жилой дом со встроеннымными помещениями и подземным гаражом)»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А,
Кадастровый номер: 78:31:0001513:1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Т-2017-ПЗЧ

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

Генеральный директор

ГИП



А.Ю. Жучков

Д.В. Холмогоров

2017 г.



Форма выписки утверждена
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 16 февраля 2017 г. № 58

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«10» ноября 2017 г.

(дата)

№ БОП 06-05-1425

(номер)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

«Балтийское объединение проектировщиков»

190103, г.Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 3, лит. Б, info@sropop.ru,

тел.: (812) 251-31-01, 251-10-50 факс: (812) 251-31-01, 251-79-65

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-042-05112009

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 9715290590 полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерное Дело» сокращенное наименование: ООО «Инженерное Дело» адрес места нахождения: 127273, г.Москва, Сигнальный проезд, д.16, стр.27, офис 06212 регистрационный номер члена СРО: 1505 дата регистрации в реестре членов: «19» июня 2017 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 1016-СА/П/17 от 19.06.2017 г. Решение вступило в силу 19.06.2017 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	С 1 июля 2017 года член саморегулируемой организации не вправе принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров.
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Член саморегулируемой организации вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации)
6	Сведения об уровне ответственности члена	Член саморегулируемой организации не подавал

	саморегулируемой организацией по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, не оплачивал взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организацией, в связи с чем, не вправе принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров.
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Право осуществлять подготовку проектной документации не приостановлено.

Настоящая выписка действительна в течение 30 дней со дня выдачи.

Первый заместитель директора

должность уполномоченного лица

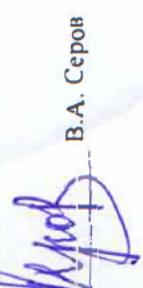
(подпись)

В.А. Серов

фамилия, инициалы



В настоящем документе прошито и
пронумеровано 2 (два) листа.
Первый заместитель директора
Ассоциации СРО «БОП»


V.A. Серов



СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ:

<i>Содержание пояснительной записки</i>	1
<i>1. Общие положения</i>	2
<i> 1.1.Перечень нормативно-технической документации, в соответствии с которой выполнен данный проект.</i>	2
<i> 1.2.Характеристика земельного участка.</i>	3
<i>2. Обоснование планировочной организации участка</i>	3
<i>3. Технико-экономические показатели.</i>	5
<i>4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.</i>	6
<i>5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.</i>	6
<i>6. Описание решений по благоустройству территории.</i>	7
<i>7. Зонирование территории земельного участка.</i>	7
<i>8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.</i>	7

						<i>Согласовано</i>						
<i>Инв. № подл.</i>	<i>№ Годпись и дата</i>	<i>Взам. инв.№</i>	<i>Схема планировочной организации земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>						
						<i>T-2018-П-ПЗЧ.П3</i>						
						<i>Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроеннымными помещениями</i>						
						<i>Разработал</i>	<i>Кузнецова</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						<i>ГИП</i>	<i>Холмогоров</i>	<i>Схема планировочной организации земельного участка</i>	<i>П</i>	<i>1</i>	<i>7</i>	
						<i>Н. контр.</i>	<i>Сараев</i>	<i>Пояснительная записка</i>		<i>ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО</i>		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРОЙ ВЫПОЛНЕН ДАННЫЙ ПРОЕКТ

Проект выполнен в соответствии с постановлением от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию».

Проект разработан на основании задания на проектирование и выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Постановление №87 от 16.02.08 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;
- Федеральный Закон РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008г.;
- Федеральный Закон РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009г.;
- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
- ТСН 30-306-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»;
- ГОСТ 21.204-93. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

Инф. № подл.	№ подпись и дата	Взам. инф.№	Согласовано		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

T-2018-Л-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Рассматриваемый участок, выделенный под строительство жилого дома, расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Тележная улица, д.17-19, лит. А.

Кадастровый номер 78:31:0001513:1. Площадь участка в границах – 7532,0 кв.м.

Согласно ГПЗУ № RU781800027796 весь выделенный земельный участок располагается в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2 (31) и в пределах ТД1-1_1 (общественно-деловой подзоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры).

Участок размещен на пересечении улиц Кременчугская (с западной стороны) и Миргородская (с южной стороны), а также ограничен с восточной стороны – территорией колледжа строительной индустрии и городского хозяйства, с северной стороны – территорией сквера вдоль ул. Тележная.

В границах отведенного участка расположено административное здание. Объектов культурного наследия и исторических зданий на участке не имеется.

Все существующие здания и сооружения, расположенные на выделенном участке проектирования, подлежат сносу и демонтажу.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки с учетом прилегающих территорий. Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданию с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом общественной доступности и удобства,
- соблюдение санитарно-гигиенических и противопожарных требований,
- организация благоустройства территории проектирования.

Проектируемое здание состоит из двух корпусов, на высоту корпуса, расположенного по ул. Кременчугская и ул. Тележная распространяется действие закона Зоны ОЗРЗ-1, поэтому его высота не может быть выше примыкающего к нему исторического здания, расположенного в квартале. Это здание №21 по Тележной улице. Высоты данного корпуса составляют (отметка карниза 6-го этажа) – 21,60 м. и (отметка парапета 7-го этажа с отступом от линии фасада) – 25,90 м. Высота корпуса, расположенного по ул. Миргородская попадает под требования для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32) Санкт-Петербурга и составляет (отметка карниза 8-го этажа) – 28,00 м. и (отметка парапета 9-го этажа с отступом от линии фасада) – 33,00 м.

Въезд на территорию осуществляется с ул. Миргородская через сквозной проезд (арку) шириной 6,86 м, высотой 8,95 м, а также с восточной стороны вдоль территории колледжа.

Ширина центрального въезда 6,0 м, восточного – 4,2 м и располагаются согласно противопожарным нормативным требованиям на расстоянии 8-10м от стены здания для обеспечения доступа пожарных лестниц в каждую квартиру.

Инф. № подл.	№ подл.	№ Годность и дата	Взам. инф.№	Согласовано						

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

T-2018-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

Площадка для сбора мусора предусмотрена с восточной стороны участка при въезде на территорию. Площадка предназначается для обслуживания жилого дома (только крупногабаритный мусор) и помещений коммерции. Для мелкого мусора в каждом подъезде жилого дома размещена мусоросборная камера.

Автостоянки личного автотранспорта предусмотрены в подземном паркинге и частично на придомовой территории. Размер одного парковочного м/места – 2,3х2,5 м; для маломобильных групп населения – 6,0х3,6 м.

Въезд в подземный паркинг осуществляется с ул. Миргородская.

Расчет потребности в автостоянках для жилого дома и помещений коммерции

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» прил.8, п.1.10.1., табл.2.2. для многоэтажной жилой застройки минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта 1 маш.-место на 120 кв.м общей площади квартиры.

$$17660/120=147 \text{ маш.-мест.}$$

Для помещений, предназначенных для бытового обслуживания, делового управления общей площадью 2011,0 кв.м. – 1 маш.-место на 70 кв.м общей площади.

$$2011,0/70=29 \text{ маш.-мест.}$$

Таким образом получается:

$$147 + 29 = 176 \text{ маш.-мест.}$$

Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 4.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов.

$$176 \times 0,1 = 18 \text{ маш.-мест,}$$

$$\text{в т.ч. } 5 + (176 \times 0,03) = 10 \text{ маш.-мест}$$

для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3%.

Инф. № подл.	№ подл.	№ Годпись и дата	Взам. инф.№	Согласовано	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

T-2018-Л-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста размещена в центральной части двора.

Расчет потребности в детских и спортивных площадках

Расчет выполнен на основании требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.7.4 , п.7.5.

Таблица 2.1

Расчет площадок для жилого дома

Площадки	Удельные размеры	По расчету, м ²	По проекту, м ²
Для игр детей дошкольного и школьного возраста	10% от всей площади	753,2	243,3
Многофункциональные площадки отдыха			30,0

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» прил.8, табл. 1.2 минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов должна составлять 20% от площади земельного участка.

$$7532,0 * 0,2 = 1521,9 \text{ кв. м.}$$

По проекту получается 1281,6 кв.м, что составляет 17%. Отдельным проектом предполагается дополнительное благоустройство смежного земельного участка с северной стороны, с целью компенсации на нем недостатка 3% озеленения и многофункциональных площадок для отдыха и игр.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Технико-экономические показатели представлены в табл.1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Площадь, кв.м	%
1	Площадь земельного участка	7532,0	100,00
2	Площадь застройки	3920,5	52,1
3	Площадь дорожных покрытий	2104,5	27,9
4	Площадь озеленения	1507,0	20,0

Согласовано	Инф. № подл.	№ подпись и дата	Взам. инф.№						

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	T-2018-Л-ПЗУ.ПЗ				Лист
										5

4. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Профилактические методы защиты территории от затопления и заболачивания предусматривают организацию рельефа территории, отведение поверхностного стока, надежную эксплуатацию инженерных коммуникаций, изоляционную защиту здания и сооружений, создание биодренажа (посев газонных трав) для использования транспортирующей способности насаждений с целью понижения уровня ливневых вод.

5. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Организация рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающий выполнение технологических и архитектурных требований по взаимному высотному размещению элементов площадки строительства здания, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

План организации рельефа участка выполнен в увязке с существующими отметками прилегающих территорий.

Для отвода поверхностных вод по территории участка произведена вертикальная планировка, которая решена методом проектных горизонталей из условия полного отвода поверхностных вод от здания, минимально допустимого уклона при существующем рельефе, минимума земляных работ и увязана с общим рельефом прилегающей территории.

Отвод ливневых стоков организован по спланированной поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации.

Красные горизонтали запроектированы с шагом 0,1 м. Продольные уклоны проезжей части и внешних пешеходных коммуникаций взяты в пределах допустимых норм и в полной увязке с прилегающей территорией. Поперечный уклон по проездам частям принят 10-20 %.

В пределах искусственных покрытий необходимо выполнить корыто в соответствии с конструктивными разрезами применяемых дорожных одежд. Грунт в насыпи и основании корыта проездов послойно уплотняется, величина слоя отсыпки зависит от средств уплотнения, приводящих к 98% плотности насыпаемого грунта от оптимального значения. В соответствии с требованиями СП 25.13330.2012 отсыпка насыпи должна проводиться непучинистыми при промерзании и непросадочными при оттаивании грунтами, обладающие высокими фильтрационными характеристиками.

Избыток грунта, образованный при планировке территории и устройстве корыта под дорожную одежду, вывозят за пределы строительной площадки.

Баланс земляных масс подсчитан на основании проекта вертикальной планировки с учетом грунта, вынутого из корыта под покрытие дорожной одежды, корыта под растительный слой для озеленения.

При подсчете объемов земляных работ учтены объемы грунта на уплотнение (СП 45.13330.2012).

Инв. № подл.	№ подл.	№ Годпись и дата	Взам. инв.№	Согласовано		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

T-2018-Л-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

6. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Благоустройство территории участка предусматривает:

- устройство тротуаров для прохода пешеходов и движения маломобильных групп населения;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство газонов (по слою растительного грунта толщиной не менее 0,2 м);
- посадка кустарника различной высоты;
- посадка групп деревьев.

7. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Плановая посадка здания удовлетворяет требованиям по размещению зданий с учетом возможности следования транспорта и выполнения норм 123-ФЗ в части пожарных разрывов, обеспечения проездов пожарной техники.

Въезд на территорию предполагается осуществлять с южной стороны участка через проектируемые ворота, шириной 4,1 м.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТА ДЛЯ ГРАЖДАН, ОТНОСЯЩИХСЯ К МАЛОМОБИЛЬНОЙ ГРУППЕ НАСЕЛЕНИЯ

При разработке проекта учитывалась необходимость создания условий беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения на всей территории, согласно требованиям градостроительных норм.

Ширина пути движения в чистоте не менее: при движении кресла-коляски в одном направлении - 1,5 м, при встречном движении - 1,8 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%. В местах пешеходных переходах выполнены бордюрные пандусы.

Проектируемое положение пешеходных коммуникаций находится в соответствии с требованиями.

Инф. № подл.	№ подпись и дата	Взам. инф. №	Согласовано		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

T-2018-Л-ПЗУ.ПЗ

Лист

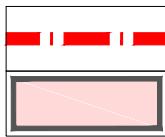
7



Согласовано

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

Условные обозначения:



- Граница земельного участка
- Проектируемое здание

0.000=8,100

T-2018-П-ПЗЧ

Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения
(многоквартирный жилой дом со встроенным помещениями
и подземным гаражом) по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова							
ГИП	Холмогоров							
Н.контр.	Сараев							

Схема планировочной организации
земельного участка

ИНЖЕНЕРНОЕ
ДЕЛО

Ситуационный план.
М1:2000

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип проекта (индивиду)	Примечание
1	Жилой корпус	проект.	
2	Площадка для сбора мусора (крупногабаритного)	проект.	
3	Гостевая парковка на 10 маш.-мест	проект.	
4	Гостевая парковка на 5 маш.-мест	проект.	
5	Гостевая парковка на 7 маш.-мест	проект.	
6	Спортивная площадка	проект.	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проект.	
8	Проектируемая детская площадка со смешанной возрастной категорией	проект.	

Баланс территории в границе землеотвода

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	7532	
2	Площадь застройки проектируемого здания	м ²	3920,5	
3	Площадь проектируемых покрытий, в том числе:	м ²	2104,5	
	- проектируемые тротуары из бетонной плитки	м ²	706,6	
	- восстановляемые тротуары из асфальтобетона	м ²	88	
	- проектируемые проезды из бетонной плитки	м ²	1309,9	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	1507,0	Согласно таб.1.2 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. таб.1.2 - 20% земельного участка
	- озеленение на незастроенной территории	м ²	453,0	Согласно п.19.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. таб.1.2 - 30% от требуемой площади озеленения располагается на части участка под которой опускаются подземные части здания, сооружения, инженерные сети (по расчету - 452м ²)
	- озеленение на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м ²	301,0	Согласно п.19.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. таб.1.2 - не более 20% от требуемой площади озеленения располагается на застроенной части участка при толщине грунтового слоя менее 1,5м (по расчету - 301м ²)
	- озеленение на эксплуатируемой кровле при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	м ²	753,0	Согласно п.19.1 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. таб.1.2 - 50% от требуемой площади озеленения располагается на застроенной части участка при толщине грунтового слоя не менее 1,5м (по расчету - 753м ²)
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	20,0	

Расчет мест для временного хранения велосипедного транспорта

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир, м ²	Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
Жилой дом	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.3 280м ² общей площади квартир	1 место	17660,0 кв.м		63 места
Встроенные помещения	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.3 100м ² общей площади	1 место	2011,0 кв.м		20 мест
Итого потребность в местах хранения:					83 места
Всего по проекту:					83 места

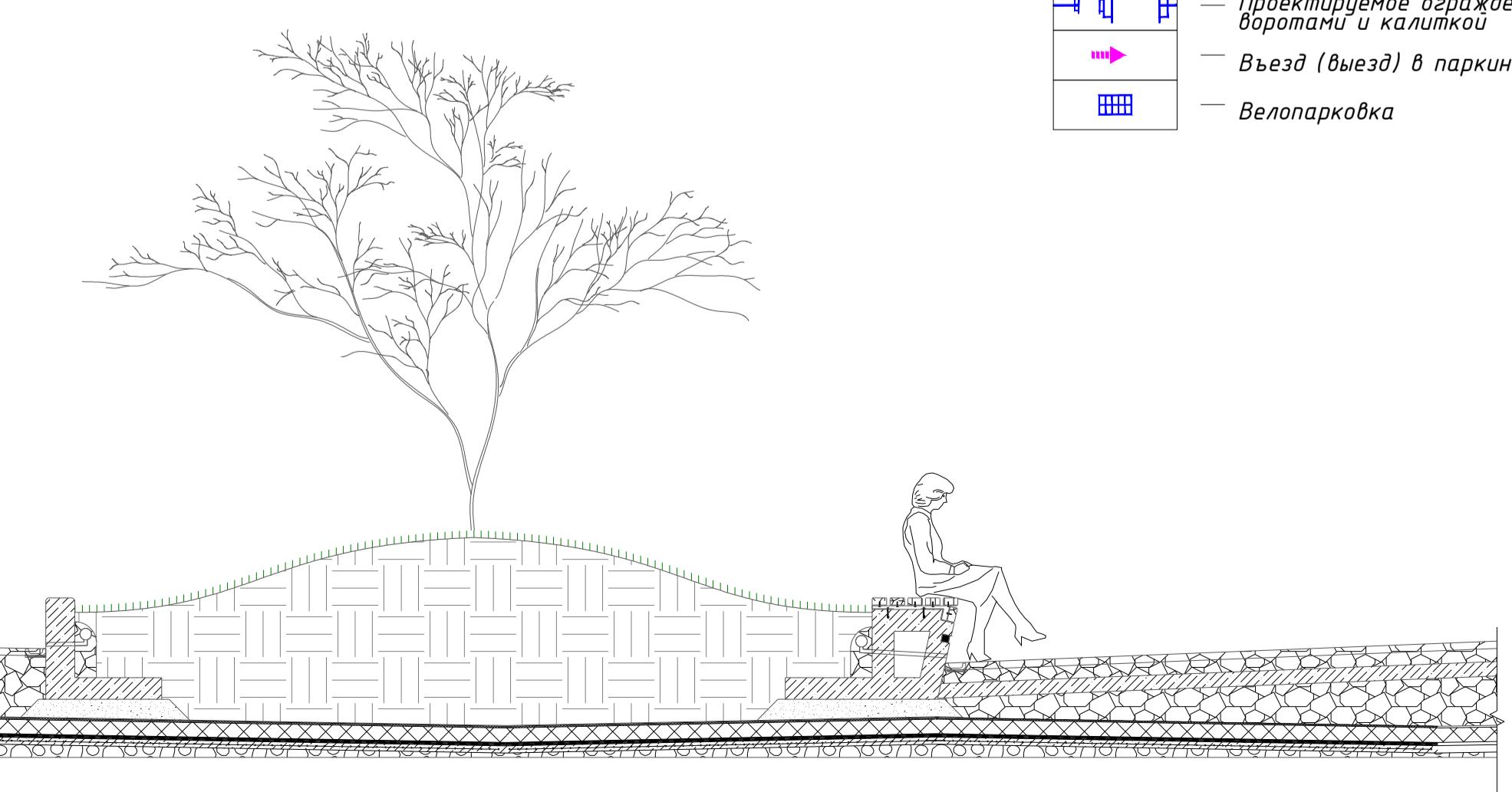
Расчет стоянок для временной парковки автомобилей

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир, м ²	Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
1	Жилой дом	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.2: 120м ² общей площади квартир	1 м/место	17660,0 кв.м		147 м/мест
Встроенные помещения						
2.2	Бытовое обслуживание, деловое управление	Согласно постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. прил.8 таб.2: 70м ² общей площади	1 м/место	2011,0 кв.м		29 м/мест
Итого потребность в стоянках:						176 м/мест
Проектируется:						
1) подземный гараж						175 м/мест
2) открытая гостевая автостоянка						22 м/места
Всего:						197 м/мест (см. прим.)
Примечание.						
1) Согласно п.1.10.5 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г. - не менее 12,5% требуемых мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка. (по расчету - 22 м/места)						

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по кадастру
- Проектируемое здание
- Опорная застройка
- Контур подземной части паркинга
- Проектируемая подпорная стена
- Проектируемый проезд (плитка)
- Проектируемый тротуар (плитка)
- Существующий тротуар, подлежащий восстановлению
- Асфальтобетонное покрытие
- Скамья с урной
- Кустарник
- Хвойное дерево
- Проектируемый пандус в тротуаре
- Проектируемый цветник
- Проектируемый газон
- Проектируемое набивное покрытие
- Малая архитектурная форма с зоной безопасности
- Скамья с урной
- Проектируемое ограждение с воротами и калиткой
- Въезд (выезд) в паркинг
- Велопарковка

Фрагмент устройства озеленения над паркингом



Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛенТИСИЗ" с привязкой к пунктам топографической съемки.

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

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Согласование №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"



А.С.Гришов

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.
ЗАО "ЛенТИСИЗ"
Санкт-Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий
Топографический план
Уведомление №3165-17 от 28.07.17г. ГТО КГА СПб
Шифр: 143-17
Арх.№: 13462
Координаты: 1964г. Высота: Балтийская
Система
Масштаб 1:500 Дата: август 2017г.
Приложение: экспликация колодцев Изготовлено экз. 1 Количество листов 1 Лист 1
Нач.отдела: Усов В.А. Карточка Золина Е.В.
Топограф: Михайлов А.В. Рук.группы: Золина Е.В.
Масштаб 1:500 Дата: август 2017г.
Документ Ф.Ф. Дата: 2017г. № 3165-17/1
Работу выполнил: Денисов Ф.Ф./ Усов А.Н./ Парфенова В.В.

Согласовано

Подпись и дата

Инв. № подл.

Взам. Инв. №

Изм.	Кол-уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработала Кузнецова					
ГИП Холмогоров					
Н.контр. Сараев					

0.000=8,100

Многоквартирная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенным помещением с подземным гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия: П Лист: 3 Листов:

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

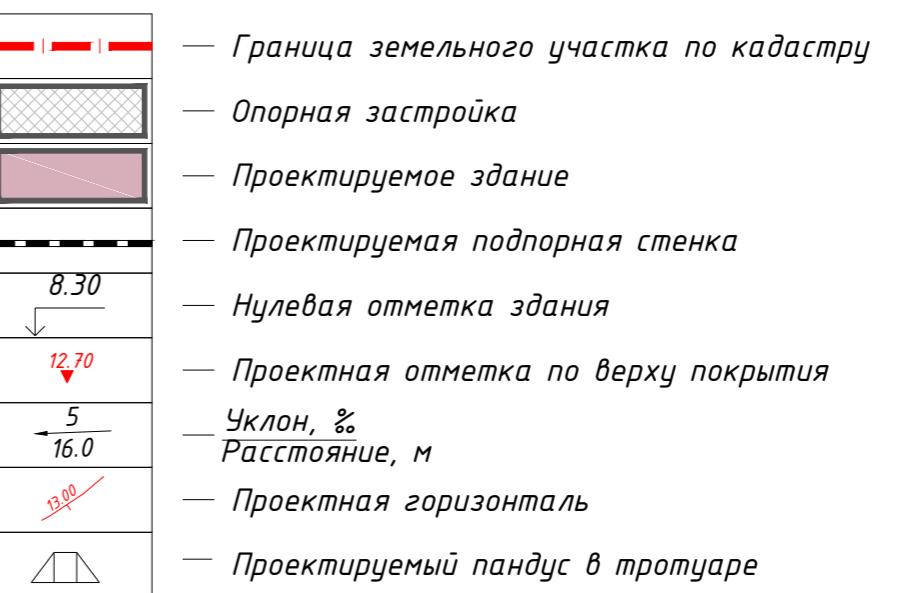
ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип проекта (индивидуал)	Примечание
1	Жилой корпус	проект.	
2	Площадка для сбора мусора (крупногабаритного)	проект.	
3	Гостевая парковка на 10 маш.-мест	проект.	
4	Гостевая парковка на 5 маш.-мест	проект.	
5	Гостевая парковка на 7 маш.-мест	проект.	
6	Спортивная площадка	проект.	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проект.	
8	Проектируемая детская площадка со смешанной возрастной категорией	проект.	



Условные обозначения:



Согласовано

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

0.000=8.100

T-2018-П-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенным помещениями и подземным гаражом) по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработка	Кузнецова				
ГИП	Холмогоров				
Н.контр.	Сараев				

Схема планировочной организации земельного участка

Генеральный план. М1:500

ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание	
	В границе участка			
	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории с учетом срезки плодородного грунта	25	1262		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2645		
а) подземных частей зданий и сооружений		-		
б) автомобильных покрытий		1427		
в) плодородной почвы на участках озеленения	705	1218		
3. Поправка на уплотнение		3		
Всего пригодного грунта	733	3907		
4. Избыток пригодного грунта		3174		
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.:				
а) используемый для озеленения территории	1923	-		
б) недостаток плодородного грунта		1923		
7. Итого перерабатываемого грунта	5830	5830		

1. Тел. кон. 10м в.
- 2-9. Каб. 10кв
8. Вод. чка 169 недейств.
9. Газ. см. 273 Н.г.
10. Кан. бет. см. 300
- 11-2. Тел. см. 325
13. Дрен. д/ц 150
- 14-18. Каб. 10 кв



Условные обозначения:

	Граница земельного участка.
	Кадастровый номер 78:40:0008501:3278
	Проектируемое здание
	рабочая красная отмечки черная
	Объем земляных масс в условном контуре
	Линии "нулевых" работ

Согласовано

Инв. № подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

0.000=8.100

T-2018-П-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенным помещениями и подземным гаражом) по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Тележная, д. 17-19, литера А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработка	Кузнецова				
ГИП	Холмогоров				
Н.контр.	Сараев				

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия Лист Листов

П 4

План земляных масс. М1:500

ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип проекта (индивиду.)	Примечание
1	Жилой корпус	проект.	
2	Площадка для сбора мусора (крупногабаритного)	проект.	
3	Гостевая парковка на 10 маш.-мест	проект.	
4	Гостевая парковка на 5 маш.-мест	проект.	
5	Гостевая парковка на 7 маш.-мест	проект.	
6	Спортивная площадка	проект.	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проект.	
8	Проектируемая детская площадка со смешанной возрастной категорией	проект.	

Условные обозначения:

	— Граница земельного участка по кадастру
	— Проектируемое здание
	— Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	— Проектируемый пожарный гидрант
	— Проектируемая хозфекальная канализация
	— Проектируемая хозфекальная канализация (общая зона)
	— Проектируемая теплосеть
	— Проектируемый электрокабель

В соответствии с ТУ исх. №473, №474 от 18 декабря 2017 г. (от ЗАО "ЭлектронТелеком") точка присоединения для наружных сетей связи расположена на ул. Боровая.

0.000=8.100					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработала	Кузнецова				
ГИП	Холмогоров				
Н.контр.	Сараев				

T-2017-П-ПЗЧ

Многозэтажная жилая застройка с объектом гаражного назначения (многоквартирный жилой дом со встроенным помещениями и подземным гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гележная, д. 17-19, литера А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия Лист Стадия Лист

П 5

Сводный план инженерных сетей. М1:500

ИНЖЕНЕРНОЕ ДЕЛО

Согласовано

Инв. № подп. Подпись и дата Взам. Инв. №

