



- Условные обозначения**
- Красные линии
  - Граница земельного участка 78:40:0008341:4 с поворотной точкой и ее номером
  - Линии отступа от красных линий, определенные в составе ПМТ от 09.02.2022 №94
  - Границы в пределах которых разрешается строительство ОКС (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка (в соответствии с ПТЗУ))
  - Границы территории, в отношении которой утвержден ПП с ГМТ для размещения линейного объекта регионального значения "Красносельско-Калининская линия метрополитена от станции "Казовская" до станции "Сосновая Поляна" постановлением Правительства СПб от 09.02.2022 №94" (в соответствии с ПТЗУ)
  - Граница благоустройства за границей земельного участка
  - Проектируемые наземные части здания (в том числе в уровне цоколя)
  - Проектируемые наземные части здания (в уровне цоколя) с отображением благоустройства на кровле 1 этажа
  - Проектируемые нависающие над землей части здания
  - Проектируемые проезды
  - Проектируемые подъезды и площадки
  - Проектируемые стоянки
  - Проектируемые пешеходные дорожки
  - Проектируемые площадки
  - Проектируемый газон
  - Проектируемый газон на кровле 1 этажа (не выше отм. 2 эт.)
  - Проектируемые парковочные места
  - Места автостоянки МГН
  - Места автостоянки инвалидов на кресле-коляске
  - Проектируемая крытая контейнерная площадка

Сведения о характеристиках точек границы земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Порядок координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	86343.56	106357.96
2	86315.43	106420.77
3	86312.73	106419.24
4	86309.97	106417.85
5	86307.14	106416.59
6	86304.26	106415.46
7	86301.32	106414.48
8	86298.34	106413.64
9	86295.33	106412.94
10	86292.38	106412.38
11	86289.22	106411.98
12	86286.13	106411.71
13	86283.04	106411.48
14	86279.94	106411.24
15	86276.85	106411.02
16	86273.78	106410.82
17	86270.72	106410.63
18	86267.69	106410.45
19	86264.69	106410.27
20	86261.73	106410.13
21	86258.82	106410.02
22	86255.96	106410.17
23	86253.17	106410.5
24	86249.67	106423.96
25	86246.29	106427.51
26	86243.04	106432.16
27	86239.91	106436.89
28	86236.91	106441.7
29	86234.04	106446.59
30	86231.3	106451.55
31	86228.69	106456.58
32	86226.21	106461.69
33	86223.88	106466.85
34	86221.68	106472.08
35	86219.62	106477.36
36	86217.71	106482.7
37	86215.93	106488.09
38	86214.3	106493.52
39	86212.82	106498.99
40	86211.48	106504.5
41	86210.29	106510.04
42	86209.24	106515.61
43	86208.35	106521.21
44	86207.61	106526.84
45	86194.07	106557.05
46	86147.71	106536.29
47	86155.23	106519.52
48	86154.37	106515.09
49	86153.67	106510.64
50	86153.17	106506.17
51	86152.7	106501.68
52	86152.44	106497.18
53	86152.32	106492.68
54	86152.36	106488.17
55	86152.54	106483.67
56	86149.18	106479.18
57	86153.15	106474.7
58	86153.97	106470.24
59	86154.74	106465.8
60	86155.66	106461.38
61	86156.72	106457.01
62	86157.92	106452.66
63	86159.27	106448.36
64	86160.75	106444.11
65	86162.38	106439.91
66	86164.14	106435.76
67	86166.04	106431.68
68	86168.08	106427.66
69	86169.63	106423.88
70	86174.56	106390.57
71	86180.45	106356.26
72	86186.63	106322.08
73	86192.8	106287.02
74	86199.05	106251.09
75	86205.38	106215.29
76	86211.79	106179.62
77	86218.26	106143.08
78	86224.81	106106.47
79	86231.43	106069.84
80	86238.12	106033.27
81	86244.97	106000.78
82	86252.5	106019.85

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой	Корпус №1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой	Корпус №2
3	Детская игровая площадка	
4	Площадка для отдыха	
5	Спортивная площадка	
6.1	Контейнерная площадка для накопления ТКО	
6.2	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	
7	Открытая автостоянка	
8	Место размещения трансформаторной подстанции	
9	Погрузочно-разгрузочная площадка	

**Основные показатели по генплану**

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008341:4				
1	Площадь земельного участка	м²	18999	100%
2	Площадь застройки Корпусов №1 и №2, в том числе:	м²	6387	
2.1	- наземных частей зданий (в уровне цоколя), в числе которых:	м²	6264	33.0%
2.1.1	- площадь многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (Корпус №1)	м²	2717	
2.1.2	- площадь многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (Корпус №2)	м²	3547	
2.2	- нависающих над землей частей зданий, выступающих за плоскость стены наземных частей зданий (в уровне цоколя), многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (Корпус №2)	м²	123	3670 м2
3	Площадь сооружений и оборудования вспомогательного использования (БКТП)	м²	50	0.3%
4	Площадь твердых покрытий на участках свободных от застройки, том числе:	м²	8362	44.1%
4.1	- проезды	м²	2127	
4.2	- подъезды и площадки	м²	1809	
4.3	- стоянки	м²	1104	
4.4	- пешеходные дорожки *	м²	3322	
5	Площадь площадок с упругим покрытием на участках свободных от застройки *	м²	663	3.5%
6	Площадь озеленения (газоны) на участках свободных от застройки	м²	3620	19.1%
Благоустройство на кровлях 1 этажей Корпусов №1 и №2				
7	Площадь твердых покрытий на кровлях 1 этажей, в том числе:	м²	302	
7.1	- на Корпусе №1	м²	168	
7.2	- на Корпусе №2	м²	134	
8	Площадь озеленения на кровлях 1 этажей, в том числе:	м²	1880	с толщиной грунтового слоя менее 1,5 м
8.1	- на Корпусе №1	м²	842	
8.2	- на Корпусе №2	м²	1038	
Доля озеленения земельного участка				
9	Площадь озелененной территории, в том числе:	м²	9485	100%
9.1	- газоны на участках свободных от застройки	м²	3620	38.2%
9.2	- газоны на застроенных частях земельного участка	м²	1880	19.8%
9.3	- площадки с упругим покрытием и пешеходные дорожки на участках свободных от застройки **	м²	3985	42.0%
10	Доля, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка (см. п. 8.3)	%	42.0	п. 1.9.2, Прил. 7, ПЗЗ
* - учитывается при подсчете озелененной территории				
** - на основании п. 1.9.3, Приложения 7 к ПЗЗ - площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.				
В границе благоустройства за границей земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008341:4				
1	Площадь участка	м²	259	
2	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	243	
2.1	- проезды	м²	141	
2.2	- подъезды и площадки	м²	76	
2.3	- пешеходные дорожки	м²	26	
3	Площадь озеленения (газоны)	м²	16	

**Расчет количества мест для стоянок (размещение) индивидуального автотранспорта**

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
<b>Требуемое количество в соответствии с ПЗЗ</b>						
1.1	Многоэтапная жилая застройка (код 2.6)	40050,00	кв. м	1 место на 80 кв. м общей площади квартир	501	
1.2	Встроенный объект культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	90	пос.	1 место на 5 работников в максимальной смену	1	Таб. 2, Прил. 7, ПЗЗ (ПП СПб №524)
1.3	Встроенный магазин (код 4.4)	150,00	кв. м	1 место на 10 единовременных посетителей, максимальное количество посетителей - не более 50 человек	9	
1.4	Итого:				514	
1.5	Места на открытых парковках	514	мест	не менее 12,5%	62	п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ
1.6	Места для МГН, в том числе:	514	мест	не менее 10%	55	
1.6.1	Места для МГН (3,4 кв.м), из которых:	52	мест	30% от указанных мест инвалидов	16	п. 1.10.7, Прил. 7, ПЗЗ
1.6.2	МГН (3,4 кв.м) на открытых парковках	65	мест	10% от мест на открытых парковках	7	п. 1.10.8, Прил. 7, ПЗЗ
1.7	Места для электромобилей или гибридных автомобилей (в составе расчетных мест)	40050	кв. м	1 место на 1600 кв. м общей площади квартал	26	п. 1.10.9, Прил. 7, ПЗЗ
<b>Требуемое количество в соответствии с ППТ</b>						
2.1	Требуемое количество м.м				498	
2.2	Размещенное количество м.м всего, в т.ч.:				498	
2.2.1	во встроенно-пристроенной автостоянке Корпуса №1				70	
2.2.2	во встроенно-пристроенной автостоянке Корпуса №2				70	
2.2.3	на открытых парковках				56	в границе земельного участка
2.2.4	в границе квартала в гараже-стоянке на 400 машино-мест (Ленинский пр., участок 12 (северо-восточное пересечение с ул. Дюбнети), здание №23 и здание №24 согласно ППТ)				302	302 м.м за границей земельного участка
<b>Запроектированное количество мест на земельном участке</b>						
3.1	во встроенно-пристроенной автостоянке Корпуса №1				70	согласно ППТ - 70 машино-мест
3.2	во встроенно-пристроенной автостоянке Корпуса №2				70	согласно ППТ - 70 машино-мест
3.3	на открытых парковках				69	согласно ППТ - 56 машино-мест
3.4	Всего мест, в том числе:				209	согласно ППТ - 196 машино-мест
3.4.1	- места для МГН, из которых:				52	23 - во встроенных автостоянках, 29 - на открытых парковках
3.4.1.1	- специализированные места МГН (3,4 кв.м), для инвалидов на кресле-коляске				16	на открытых парковках
3.4.2	- места для электромобилей или гибридных автомобилей				26	во встроенных автостоянках
<b>Запроектированное в границах квартала за границей земельного участка</b>						
3	В границе квартала в гараже-стоянке на 400 машино-мест (Ленинский пр., участок 12 (северо-восточное пересечение с ул. Дюбнети), здание №23 согласно ППТ)				144	См. ситуационный план
3.2	В границе квартала в гараже-стоянке на 400 машино-мест (Ленинский пр., участок 12 (северо-восточное пересечение с ул. Дюбнети), здание №24 согласно ППТ)				145	См. ситуационный план
3.3	Всего мест в границах квартала за границей земельного участка **				289	на земельном участке в пределах автостоянок
4	Всего запроектированных мест				498	на земельном участке в пределах автостоянок

**Расчет доли озеленения**

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Площадь озеленения, м.кв.	Примечания
<b>Расчетное количество</b>						
1.1	Многоэтапная жилая застройка (код 2.6)	40050,00	кв. м	23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	9212	Таб. 1, Прил. 7, ПЗЗ (ПП СПб №524)
1.2	Встроенно-пристроенные помещения объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) и хранения автотранспорта (код 2.7.1)	150,00	кв. м	15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенно-пристроенных помещений	23	Таб. 1, Прил. 7, ПЗЗ (ПП СПб №524)
1.2	Итого:				9235	Таб. 1, Прил. 7, примечания к таблице, ПЗЗ (ПП СПб №524)
<b>На придомовой территории запроектировано</b>						
2	Итого:				9485	
<b>Доля озеленения в границах земельного участка, в том числе:</b>						
2.1	газоны на участках свободных от застройки				3620	38,2%
2.1.2	газоны на застроенных частях земельного участка				1880	19,8%
2.1.3	площадки с упругим покрытием и пешеходные дорожки на участках свободных от застройки (на основании п. 1.9.3, Приложения 7 к ПЗЗ)				3985	42,0%
3	Доля, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка				42,0%	не более 50% (п. 1.9.3, Прил. 7, ПЗЗ)

Примечание: доля озеленения на застроенных частях земельного участка с толщиной грунтового слоя менее 1,5 м

**Расчет количества мест для размещения велосипедного транспорта**

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
1	Многоэтапная жилая застройка (код 2.6)	40050,00	кв. м	1 место на 280 кв. м общей площади квартир	144	
1.1	Встроенный объект культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	90	пос.	1 место на 50 работников в максимальной смену, а также 1 место на 30 единовременных посетителей	2	Таб. 3, Прил. 7, ПЗЗ (ПП СПб №524)
1.2	Встроенный магазин (код 4.4)	150,00	кв. м	1 место на 40 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв.м	4	
1.3	Итого:				152	
2	Итого:				152	Запроектированное количество мест на земельном участке
2.1	Запроектировано на придомовой территории				155	площадью 1 кв. м на квартал

Примечания:  
 1. В отношении территории на которой расположен проектируемый земельный участок, разработана и утверждена проект планировки территории и проект межевания территории (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 N 1900 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга".  
 2. Требуемое, размещенное, вынесенное за границу земельного участка количество машино-мест в соответствии с ППТ, а также размещенное запроектированное машино-мест по проекту приняты с учетом письма МА № 01-47-13-2406/23 от 21.04.2023 (см. ИРД)

Примечания:  
 1. В соответствии с Техническим заданием на проектирование, строительство осуществляется в один этап.  
 2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ПП СПб от 13.12.2005 №1900 совпадают с границами земельного участка (согласно ПТЗУ).  
 3. Охранная зона инженерных сетей (согласно ПТЗУ) - см. лист 1 "Ситуационный план".  
 \*\*\*\* - В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2022 № 94 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта регионального значения "Красносельско-Калининская линия метрополитена от станции "Казовская" до станции "Сосновая Поляна" земельный участок расположен вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства (согласно ПТЗУ).

**ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"**  
 Для служебного пользования

Удостоверение N 1796-22 от 11.04.2022г.  
 КГА и Санкт-Петербурга  
 УЧ № 18 по ч. 2 ст. 284

Топографическая съемка  
 Адрес: СПб, Невский р-н, кварталы 6, 6А, С/УН

Составлен на основании:  
 Плановая часть  
 Высотная часть  
 Подземные сооружения  
 от июля 2022г.

Корректировка - июль 1964г.  
 Высота: 1:500  
 Шкала: 1:500  
 Лист: 1

Эршов А.С./  
 Денисов Ф.Ф./  
 Дарфенова В.В./  
 Хундес А.Н./

Июль 2022г.  
 Рег. № 1796-22/1

**245/22-ПЗУ**

Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 1, (северо-восточное пересечение с улицей Дюбнети), 78:40:0008341:4

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шумовин	01.2023			
ГМП	Булах	01.2023			

Жилье дома (Корпус №1, Корпус №2)

Стадия Лист Листов  
 П 2

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург

Формат А1