

**ООО «Испытательный Центр»**  
**СТРОЙЭКСПЕРТ»**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик  
“Полюстровский 87”»

**«Многоквартирная жилая застройка», по  
адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский  
проспект, участок с кадастровым номером  
78:10:0512202:5303**

***Стадия П***



**Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка**

**Шифр: СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ**

**Том 2.1**

<b>Изм</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Дата</b>
<b>1</b>	<b>1</b>			<b>12.2022</b>
<b>2</b>	<b>2</b>			<b>04.2023</b>
<b>3</b>	<b>3</b>			<b>08.2023</b>
<b>4</b>	<b>4</b>			<b>09.2023</b>
<b>5</b>	<b>5</b>			<b>11.2023</b>

Санкт-Петербург



## ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение	Обозначение	СЭ_04/22_555-1-ПЗУ		
	Наименование объекта строительства	«Многоквартирная жилая застройка», по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303		
Изм.	Лист(ы) (ТЧ/ГЧ)	Содержание	Код	Прим.
5	Пояснительная записка	<p>Текстовая часть предусмотрена с разделением проектных решений на два этапа строительства. Проект дополнен площадями участков первого и второго этапа строительства. Откорректированы проектные решения в части отступов проектируемых зданий.</p> <p>Откорректирован расчет нормируемых показателей и предусмотрен с разделением в два этапа, в том числе количество машино-мест, машино-мест для МГН, электромобилей, количество веломест, площадь озеленения, площадь детских площадок и отдыха взрослого населения.</p> <p>Откорректированы технико-экономические показатели в границах участка землепользования. Текстовая часть дополнена табл. 5.2 и 5.3 технико-экономическими показателями в границах первого и второго этапа строительства.</p>		
5	Ситуационный план, лист 1	Откорректирована посадка зданий. Нанесены границы этапов строительства		
5	Схема планировочной организации земельного участка, лист 2	<p>Графическая часть предусмотрена с разделением проектных решений на два этапа строительства, Нанесены границы этапов строительства.. В связи с изменением архитектурных решений уточнена посадка и габариты проектируемых зданий и сооружений, в том числе, контуры проектируемых многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземных гаражей. Откорректирована планировка участка. Уточнены технико-экономические показатели.</p> <p>Откорректирован расчет нормируемых показателей и предусмотрен с разделением в два этапа в том числе откорректировано количество машино-мест по этапам, площадь озеленения, площадь детских площадок и отдыха взрослого населения. Откорректированы технико-экономические показатели в границах участка землепользования.</p> <p>Проект дополнен листом 2.1 «Схема планировочной организации земельного участка 1 этап» и листом 2.2 «Схема планировочной организации земельного участка 2 этап».</p>		


Изм. внёс	Емельянова		11.23	<b>ООО «Испытательный Центр» СТРОЙЭКСПЕРТ»</b>		
Нач. отдела	Емельянова		11.23		Лист	Листов
ГИП	Зайцева		11.23			1

5	Схема планировочной организации рельефа, лист 3	Уточнены планировочные отметки в связи с изменением посадки зданий 2 и 3. Нанесены границы этапов строительства		
5	План земляных масс Лист 4	Откорректирована картограмма в связи с изменением положением зданий 2 и 3 и контуров паркингов.		
5	План благоустройства, лист 5	Нанесены границы этапов строительства. Откорректированы ведомости покрытий, тротуаров, газонов, в связи с изменениями л. 2.		
5	Сводный план инженерных сетей, лист 7	Нанесены границы этапов строительства. Откорректирована трассировка инженерных сетей с разделением на этапы строительства. Проект дополнен листом 7.1 «Сводный план инженерных сетей 1 этап» и листом 7.2 «Сводный план инженерных сетей 2 этап».		

Изм. инв. №	
Подпись и дата	
Изм. № подл.	

Код причины изменений	Причины изменения
1	Введение усовершенствований:
2	– конструктивных
3	– архитектурно-строительных
4	– технологических
5	– инженерного обеспечения
6	– в результате стандартизации и унификации
7	Изменение стандартов и норм
8	Дополнительные требования заказчика
9	Устранение ошибок
	Прочие причины (не перечисленные выше)

Изм. внёс.	Денисенко		11.23
Нач. отдела	Емельянова		11.23
ГИП	Зайцева		11.23

**ООО «Испытательный Центр»  
СТРОЙЭКСПЕРТ»**

Лист                      Листов

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	2
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	3
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	7
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	17
6. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	21
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	22
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	22
9. ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	23
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	24


Взам. инв. №

Подпись и дата

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

Инв. № подл.	Разраб.	Емельянова		04.23
	Проверил	Пшеничный		04.23
	Нач. Отд.	Катанова		04.23
	Н.контролер	Коломеец		04.23
	ГИП	Зинчук		04.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «ИЦ «Стройэксперт+»		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

## 1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации «Многоквартирная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Полустровский проспект, с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 разработан на основании:

- договора на выполнение работ № 06-022 от 01.02.2022;
- технического задания Приложение №1 к договору.

1.2. При разработке раздела использованы и учтены требования и сведения :

- Градостроительного плана земельного участка, № РФ-78-2-06-000-2022-0912
- Выписки из ЕГРН от 16.08.2023 (объект права - земельный участок, кадастровый номер 78:10:0512202:5303). Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Выписки из ЕГРН от 16.08.2023 (объект права-трансформаторная подстанция нежилое здание кадастровый номер 78:10:0512202:3054, расположенный в пределах з/у 78:10:0512202:5303; 5305);
- материалы инженерно-топографических изысканий выполненные ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ» по шифру СЭ-04/22-555-ИГИДИ в 2022 году;
- материалы инженерно-геологических изысканий выполненные ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ» по шифру СЭ-04/22-555-ИГИ в 2022 году;
- материалы инженерно-экологических изысканий выполненные ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ» по шифру СЭ-04/22-555-ИЗИ в 2022 году.

1.3. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

1.4. Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление правительства РФ №87 от 16.01.08г;
- ФЗ-123 о техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности»;
- СП4.13130.2016 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

– СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

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

2.1. Земельный участок под строительство площадью 58915м<sup>2</sup>, согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-78-2-06-000-2022-0912, расположен по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Полюстровский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:10:0512202:5303. Категория земель – земли населенных пунктов. Рельеф площадки изысканий характеризуется перепадами высот в 5,0 м – абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале 13,8...18,8 м.

Проектируемый объект «Многоквартирная жилая застройка»

по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303.

Общая площадь земельного участка с КН 78:10:0512202:5303 равна 58915м<sup>2</sup>.

Решениями проектной документации предусмотрено выделение двух этапов строительства.

Площадь участка в границах первого этапа строительства – 29228.31м<sup>2</sup>.

Площадь участка в границах второго этапа строительства – 29614.7м<sup>2</sup>.

Застройка земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Участок расположен в границах территориальной зоны ТД1-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1.

2.2 На момент разработки проектной документации завершены работы по демонтажу зданий и сооружений располагавшихся на земельном участке за исключением здания кад. №78:10:0512202:3054 находящегося в собственности ООО «Специализированный застройщик «Полюстровский 87» ИНН: 7804678582, ОГРН: 1207800174658 согласно выписке ЕГРН от 16.08.2023, в котором размещены объекты электросетевого хозяйства ПАО «Россети Ленэнерго». Демонтируемые объекты согласно выписке ЕГРН на земельный участок сняты с государственного кадастрового учета.

2.3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка. На территории участка действуют следующие ограничения использования:

– Охранная зона газораспределительной сети (78:10:0512202:5303/9), 612м<sup>2</sup>

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ



- Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0512202:5303/15), 464м2

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0512202:5303/10), 13м2

- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0512202:5303/11), 19м2

- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0512202:5303/12), 4м2

- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (здание кад.№78:10:0512202:3054)

Охранные зоны объектов связи:

- Охранная зона связи и сооружений связи (78:10:0512202:5303/13), 127м2

- Охранная зона связи и сооружений связи (78:10:0512202:5303/14), 9м2

Зоны иных градостроительных ограничений:

- Зона градостроительных ограничений - территориальная зона ТУ (78:10:0512202:5303/16), 433м2

- Зона градостроительных ограничений - территориальная зона ТУ (78:10:0512202:5303/17), 46м2

2.4. Земельный участок имеет неправильную форму и ограничен:

- с восточной стороны - существующим проездом и многоквартирным жилым комплексом «Дом на Блюхера»

- с юго-западной стороны - Полюстровским проспектом и участком с кад.№ 78:10:0512202:5305

- с южной стороны проспектом Маршала Блюхера и участком с кад.№ 78:10:0512202:5306

- с северо-западной стороны - участком с кад.№ 78:10:0512202:5086 и согласно ГПЗУ - красной линией, установленной проектом детальной планировки между Лесным и Кондратьевскими проспектами в Ленинграде, утвержденными решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 15.03.1982№126

- с северной стороны - участком с кад.№ 8:10:0512202:5304 и существующим проездом.

2.5. За относительную отметку 0,000 принят уровню пола первого этажа здания, что соответствует абсолютным отметкам в БСВ:

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом №1 +15.50;

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом №2.1 +16.50;

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом №2.2, 2.3 +15.50;

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом №3.1 +18.30

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом №3.2, 3.3 +17.40;

- - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом №4, 5.1, 5.2 +18.80;

2.6. Въезд на территорию проектируемого объекта осуществляется с юго-восточной стороны Кушелевской дороги и далее:

- на продолжение Кантемировской ул., расположенной южнее рассматриваемой территории

- на проектируемую улицу №2, расположенную западнее рассматриваемой территории

С южной стороны - с проспекта Маршала Блюхера, с юго-западной стороны - со стороны Полюстровского проспекта и далее на реконструируемый участок Полюстровского проспекта (строительство второй проезжей части).

2.7. Подключение проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения принято согласно техническим условиям:

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения согласно ТУ ООО «ПромИмпульс» №114/22 от 11.03.2022 г. (см. ИРД);

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения согласно договору №10-126238-ПП-ВС от 15.02.2021г.(см. ИРД);

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения согласно договору №10-126239-ПП-ВО от 15.02.2021г.(см. ИРД);

- Технические условия на подключения объекта капитального строительства к РАСЦО №458/22 от 26.10.2022г;

- Технические условия ООО «Сетевое предприятие «Росэнерго» на подключение к сетям электроснабжения от 23.03.2022г;

- Технические условия на присоединение к сетям связи №030/22 от 20.10.2022г.

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

В гидрогеологическом отношении исследуемый участок характеризуется наличием двух водоносных горизонтов. Первый горизонт грунтовых вод со свободной поверхностью приурочен к насыпным грунтам и озерно-ледниковым пескам и песчано-пылеватым прослоям в глинистых грунтах озерно-ледникового комплекса ИГЭ-1-7а. Подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине от 0.4 до 2.6 м, на абс. отметках от 11.8 до 17.5м. Воды безнапорные. Максимальный уровень грунтовых вод следует ожидать вблизи дневной поверхности с образованием открытого зеркала воды на абс. отметках 13,8...18,8 м (в зависимости от рельефа).

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№докум	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

Второй водоносный горизонт приурочен к пескам (ИГЭ-8,8а), залегающим под толщей супесчано-суглинистых озерно-ледниковых отложений. Горизонт гидравлически связан с безнапорным. Подземные воды напорные, зафиксированы на глубинах 8,8-26,0 м на абс. отметках 5,9...минус 7,6 м, величина напора составляет от 7,1 до 24,0 м. Напор больше на тех участках, где пески залегают глубже, а перекрывающая толща супесчано-суглинистых грунтов больше. Пьезометрический уровень установился на глубине 0,4-2,6 м (абс.отм. 11.8 до 17.8 м). Нижним водоупором являются ледниковые отложения (ИГЭ-9,10).

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

3.1. В соответствии с определениями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории проектируемого объекта (в границах земельного участка) строительство объектов требующих создание санитарно-защитных зон не предусматривается.

3.2. Проектируемый объект размещается вне границ санитарно - защитных зон и разрывов от объектов, расположенных в непосредственной близости от проектируемого сооружения, для которых установлены:

– участки ООО «ИМЭКТ-Холод-Сервис» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.2, к.5 (кад. № 78:10:0512202:1) и ООО «РСМ» по адресу Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера (ст. Кушелевка , кад. № 78:10:0512202:23) – СанЭпид заключение №78.01.05.000.Т.000603.02.20 от 17.02.2020г.

– ООО «НПП «Инмарк Двигатель» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.2, кор.8, литера А (кад. № 78:10:0512202:42) – СанЭпид заключение №78.01.05.000.Т.00656.03.20 от 02.03.2020г.

– АЗС №352 ООО «ТАТНЕФТЬ-АЗС-СЕВЕРО-ЗАПАД» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.2, корп.7, лит.А – СанЭпид заключение №78.01.05.000.Т.001255.05.20 от 08.05.2020г.

– Площадка Филиала ОАО «РЖД» октябрьская железная дорога по адресу г.Санкт-Петербург, участок ж/д «Кушелевская дор.-ул.Карбышева, 16-й км (от 16км613м до 18км 284м) (кад.№ 78:10:0512202:31) – СанЭпид заключение №78.ДЦ.01.000.Т000033.03.20 от 17.03.2020г.

– ООО «Селигер» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.4, кор.1, литера А (кад. № 78:10:0512202:24) – СанЭпид заключение №78.ДЦ.01.05.000.Т.000488.02.20 от 14.02.2020г.

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

– площадка ООО «Трест 2001» по адресу: г.Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д.89, лит.А (кад. № 78:10:0512202:43) – СанЭпид заключение №78.01.05.000.Т.000489.02.20 от 14.02.2020г.

– АЗС №1115 ООО «Шелл Нефть» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.2, к.1, лит.А – СанЭпид заключение №78.01.05.000.Т.000602.02.20 от 17.02.2020г.

#### **4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка**

4.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации «Многоквартирная жилая застройка» разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также градостроительным планом земельного участка.

4.2. Застройка земельного участка площадью 58915м<sup>2</sup> выполнена в соответствии с требованиями градостроительных регламентов земельного участка для зоны ТД1-1 (при условии соблюдения требований для зоны ТЗЖДЗ) установленных в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 г. с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №750 от 01.10.2021г (далее ПЗЗ).

4.3. Функциональное использование земельного участка кад/№ 78:10:0512202:5303 общей площадью 58915м<sup>2</sup> принято в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка, определёнными ПЗЗ:

– часть земельного участка площадью 58615 м<sup>2</sup> – код 2.6 многоквартирная многоэтажная жилая застройка (является предметом разработки настоящей проектной документации), в том числе 29000.31м<sup>2</sup> в границах первого этапа строительства, 29614.7м<sup>2</sup> в границах второго этапа строительства.

– часть земельного участка площадью 156м<sup>2</sup> – код 3.1.1 предоставление коммунальных услуг для размещение автоматической блочной котельной (разрабатывается отдельной проектной документацией). Участок под размещение котельной предусмотрен в границах первого этапа строительства.

– часть земельного участка площадью 144м<sup>2</sup> – код 3.1.1 предоставление коммунальных услуг для размещения ТП (разрабатывается отдельной проектной документацией), в том числе 72м<sup>2</sup> в границах первого этапа строительства, 72м<sup>2</sup> в границах второго этапа строительства.

4.4. Решения проектной документации разработаны на застройку части земельного участка общей площадью 58615м<sup>2</sup>.

Согласно решений проектной документации на части земельного участка предусматривается строительство следующих зданий жилого комплекса из 5-ти многоквартирных жилых домов:

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№докум	Подпись	Дата

**СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ**

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 79м/м

- Общая площадь квартир - 13202,68 м<sup>2</sup>
- Общая площадь встроенных помещений - 2047,62 м<sup>2</sup>
- 93 м/м, в т.ч. на открытых стоянках 14 м/м, в подземном гараже 79 м/м
- Площадь застройки - 4021,3 м<sup>2</sup>, в т.ч. 2971,4 м<sup>2</sup> надземная часть, 1049,9 м<sup>2</sup> подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

Многоквартирный жилой дом № 2.1, №2.2, №2.3 со встроенно-пристроенными помещениями и общим подземным гаражом на 398 м/м

- Общая площадь квартир - 36483,77 м<sup>2</sup>
- Общая площадь встроенных помещений - 3465,79 м<sup>2</sup>
- 454 м/м, в т.ч. на открытых стоянках 56 м/м, в подземном гараже 398 м/м
- Площадь застройки - 12337,1 м<sup>2</sup> в т.ч. 6438,1 м<sup>2</sup> надземная часть, 5899,0 м<sup>2</sup> подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

Многоквартирный жилой дом № 3.1, №3.2, №3.3 со встроенно-пристроенными помещениями и общим подземным гаражом на 404 м/м

- Общая площадь квартир - 35752,56 м<sup>2</sup>
- Общая площадь встроенных помещений - 3459,34 м<sup>2</sup>
- 458 м/м, в т.ч. на открытых стоянках 54 м/м, в подземном гараже 404 м/м
- Площадь застройки - 12337,1 м<sup>2</sup> в т.ч. 6438,1 м<sup>2</sup> надземная часть, 5899,0 м<sup>2</sup> подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

Многоквартирный жилой дом № 4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 174 м/м

- Общая площадь квартир - 4436,0 м<sup>2</sup>
- Общая площадь встроенных помещений - 4362,31 м<sup>2</sup>
- 185 м/м, в т.ч. на открытых стоянках 11 м/м, в подземном гараже 174 м/м
- Площадь застройки - 4033,1 м<sup>2</sup> в т.ч. 2955,1 м<sup>2</sup> надземная часть, 1078,0 м<sup>2</sup> подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

Многоквартирный жилой дом № 5.1, № 5.2, со встроенно-пристроенными помещениями и общим подземным гаражом на 88 м/м

- Общая площадь квартир - 9522,64 м<sup>2</sup>
- Общая площадь встроенных помещений - 1016,28 м<sup>2</sup>
- 122 м/м, в т.ч. на открытых стоянках 34 м/м, в подземном гараже 88 м/м
- Площадь застройки - 4293,5 м<sup>2</sup> в т.ч. 1848,3 м<sup>2</sup> надземная часть, 2459,0 м<sup>2</sup> подземная часть, выходящая за абрис проекции здания;

Решениями проектной документации также предусмотрено:

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№докум	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

- благоустройство территории в границах участка с организацией проездов автотранспорта, тротуаров, проездов пожарных автомобилей;

- озеленение, устройство площадок для игр и отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей, а также место стоянки автотранспортных средств.

4.5. Встроенные помещения предусмотренные в зданиях и сооружения общей площадью 14351.34м<sup>2</sup>, не превышающей 15 % общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов.

Встроенные помещения предусмотрены с функциональным назначением - обеспечение занятий спортом с кодом использования 5.1.2.

Согласно требований Классификатора ВРИ №П/0412 утвержденного 10 ноября 2020г. размещение встроенных помещений общей площадью не более 15 % от общей площади дома относится к виду разрешенного использования код 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

4.6. Решениями по подготовке территории на части земельного участка в границах которой осуществляется проектирование предусматривается ликвидация объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Ленэнерго»:

- Демонтаж здания кад № 78:10:0512202:3054
- Ликвидация подстанции №7890 размещенной в здании кад№78:10:0512202:3054
- Магистральных сетей 6 кВА подключения подстанции №7890

Решения о ликвидации объектов электросетевого хозяйства подтверждено Соглашением о компенсации №22-903644 от 14.08.2023г. заключенным между ООО «СЗ «Полюстровский 87» и ПАО «Россети Ленэнерго».

4.7. Возможность реализации решений проектной документации в иных зонах с особыми условиями использования территории расположенных в границах части земельного участка определено:

- Ликвидацией охранной зоны газораспределительной сети (78:10:0512202:5303/9), 612м<sup>2</sup> в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;

- Ликвидацией охранной зоны водопроводных сетей (78:10:0512202:5303/15), 464м<sup>2</sup> в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;

- Ликвидацией охранной зоны подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0512202:5303/10), 13м<sup>2</sup> в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;

- Ликвидацией охранной зоны подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0512202:5303/11), 19м<sup>2</sup> в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;

- Ликвидацией охранной зоны подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0512202:5303/12), 4м<sup>2</sup> в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЗ\_04/22\_555\_ПЗУ

- Ликвидацией охранной зоны подстанций и других электротехнических сооружений (здание кад.№78:10:0512202:3054) в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;
- Ликвидацией охранной зоны связи и сооружений связи (78:10:0512202:5303/13), 127м2 в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;
- Ликвидацией охранной зоны связи и сооружений связи (78:10:0512202:5303/14), 9м2 в связи с ликвидацией внутриплощадочных сетей подключения демонтированных объектов капитального строительства;
- в зоне градостроительных ограничений (территориальная зона ТУ (78:10:0512202:5303/16), 433м2) – не предусмотрено ведение строительства;
- в зоне градостроительных ограничений – территориальная зона ТУ (78:10:0512202:5303/17), 46м2 – не предусмотрено ведение строительства.

4.8 В соответствии с требованиями п.1.4.2 приложения №7 Правил землепользования и застройки №524 от 21.06.2016г. Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №750 от 01.10.2021 г., для земельных участков многоквартирной жилой застройки устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории – 1,7.

Всего площадь участка в границах землепользования под размещение кода 2.6 равна 58615м2, общая площадь квартир без летних помещений 99397.62 м2 в том числе:

- площадь участка первого этапа строительства под размещение кода 2.6 равна 29000.31м2, общая площадь квартир без летних помещений – 49686,45 м<sup>2</sup>;
- площадь участка второго этапа строительства под размещение кода 2.6 равна – 29614.7 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир без летних помещений – 49711,17 м<sup>2</sup>.

Таким образом, значение коэффициента использования территории в границах участка землепользования:  $99397.62 / 58615 = 1,69$ , что соответствует требованиям.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков.

В соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 Правил землепользования и застройки №524 от 21.06.2016г. Санкт-Петербурга с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №750 от 01.10.2021г., максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – 40/43м:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

4.3 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Максимальная высота зданий от поверхности земли до верха парапета кровли составляет 39.94 м и не превышает регламентируемую.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков приняты согласно ПЗЗ в ред. 26.02.2021 г, Приложение 7, п.2.8.7.3:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м.

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований: по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м.

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 м.

Проектными решениями предусмотрены отступы:

а) от северной границы участка – 11.15–19.70 м;

б) от северо-восточной границы участка – 1.30–3.00 м;

в) от восточной границы участка – 4.05–4.20 м;

г) от южной границы участка – 10.69–22.58 м;

д) от юго-западной границы участка – 5.76– 7.19 м;

е) от юго-восточной границы участка – 10.01 м;

ж) от северо-западной границы участка – 1.55–23.60 м;

4.9. Решения по обеспечению населения проектируемого объекта (жителей многоквартирных жилых домов, персонала а так же посетителей встроенных помещений) приняты исходя из требований Приложения 7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 г. с изменениями по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №750 от 01.10.2021.г для функционального назначения планируемых к строительству объектов установленных проектной документацией:

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ



Многоквартирные жилые дома – код 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Встроенные помещения для обеспечения занятий спортом – код 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Минимальная доля озеленения

В соответствии с приложением №7 таблица 1 ПЗЗ норматив для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) – 23 м.кв. на 100 м.кв. общей площади квартир и 15 м.кв. на 100 м.кв. общей площади встроенных помещений (код 5.1.2).

Всего в границах участка землепользования общая площадь квартир составляет 99397.62 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 14351.34 м<sup>2</sup>. том числе:

-в границах первого этапа строительства общая площадь квартир без летних помещений – 49686,45 кв.м, общая площадь встроенных помещений 5513.41кв.м. Требуемая минимальная площадь озеленения в границах первого этапа строительства  $49686.45 \cdot 23/100 + 5513.41 \cdot 15/100 = 12254.90$  кв.м.

-в границах второго этапа строительства общая площадь квартир без летних помещений – 49711,17 кв.м, общая площадь встроенных помещений 8837.93кв.м. Требуемая минимальная площадь озеленения в границах второй этапа строительства  $49711.17 \cdot 23/100 + 8837.93 \cdot 15/100 = 12759.3$  кв.м.

Итого общая потребность озеленения составляет в границах участка землепользования составляет – 25014 .20 кв.м.

Всего проектной документацией предусмотрено – 25014.20 м<sup>2</sup>, в том числе:

- в границах первого этапа строительства –12254.90кв.м;
- в границах второго этапа строительства –12759.3 кв.м.

Минимальное количество мест для стоянки автотранспорта.

В соответствии с таблицей 2 приложения №7 ПЗЗ для кода 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» расчет требуемого количества машино-мест для кода 2.6 составляет 1 место на 80 кв.м. общей площади квартир, для встроенных помещений (код 5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях) – 1 м/м на 5 раб в мах смену, 1 м/м на 10 одновременных посетителей :

Всего в границах участка землепользования общая площадь квартир составляет 99397.62 кв.м, общее количество работников и посетителей во строенных встроенных помещениях – 88 раб. 431 пос. Всего требуемая обеспеченность машино-местами в границах участка землепользования составляет  $(99397.62/80) + (88/5 + 431/10) = 1242 м/м + 61 = 1303 м/м$  , в том числе:

-для первого этапа строительства общая площадь квартир без летних помещений – 49686,45 кв.м, общее количество работников и посетителей во строенных встроенных помещениях – 10 раб. 120 пос. Всего требуемая обеспеченность машино-местами  $-(49686,45/80) + (10/5 + 120/10) = 621 м/м + 14 = 635 м/м$ ;

- для второго этапа строительства общая площадь квартир без летних помещений – 49711,17 кв.м, общее количество работников и посетителей во

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

строенных встроенных помещениях – 78 раб. 311 пос. Всего требуемая обеспеченность машино-местами  $-(49686,45/80) +(78/5+311/10)=621\text{м/м} +47=668\text{м/м}$ .

Всего в границах участка землепользования проектом предусмотрено 1442 м/м, из них 1264 м/м в подземных автостоянках, и 178 м/м (не менее 12.5%, что соответствует требованиям ПЗЗ п.1.10.5) на открытых парковках., в том числе:

- для первого этапа строительства предусмотрено 635 м/м, из них 541 м/м в подземных автостоянках, и 94 м/м (не менее 12.5%) на открытых парковках;

- для второго этапа строительства предусмотрено 807 м/м, из них 723 м/м в подземных автостоянках, и 84 м/м (не менее 12.5%) на открытых парковках;

Расчёт требуемого количества машино-мест для маломобильных групп населения.

Согласно п.1.10.7 приложения №7 ПЗЗ не менее 10 % от требуемого количества м/м (но не менее 1 места) должно быть выделено для автотранспорта инвалидов, в том числе 30% для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле – коляске.

Требуемое количество машино-мест для транспорта маломобильных групп населения составляет:  $1303 \times 0.1 = 130\text{м/м}$ , из них  $130 \times 0.3 = 39\text{м/м}$  для инвалидов на кресле-коляске, в том числе:

- для первого этапа строительства требуемое количество м/м для транспорта инвалидов 64м/м, в т.ч.20 м/м специализированные;

- для второго этапа строительства требуемое количество м/м для транспорта инвалидов 67м/м, в т.ч.20 м/м специализированные.

Проектом предусмотрено: 131 м/м, в том числе 51 м/м для инвалидов на кресле-коляске. 40 м/м для ММГН размещено на открытых парковках, 91 место в гаражах в том числе:

- в границах первого этапа строительства предусмотрено транспорта инвалидов 64м/м, в т.ч.20 м/м специализированные. 20 м-м для ММГН размещены на открытых парковках, 44 места в гаражах;

- в границах второго этапа строительства предусмотрено транспорта инвалидов 67м/м, в т.ч.20 м/м специализированные. 20 м-м для ММГН размещены на открытых парковках, 47 места в гаражах.

Расчёт требуемого количества веломест.

В соответствии с таблицей 3 приложения №7 ПЗЗ для кода 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» расчет требуемого количества веломест для кода 2.6 составляет 1 место на 280 кв.м. общей площади квартир, для

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

встроенных помещений (код 5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях) – 1 вело/место на 50 работников в максимальную смену, 1 вело/м на 50 одновременных посетителей:

Всего в границах участка землепользования общая площадь квартир составляет 99397.62 кв.м, общее количество работников и посетителей востроенных помещений – 88 раб. 431 пос. Всего требуемая обеспеченность веломестами в границах участка землепользования составляет =3558/м +128/м =3686/м, в том числе:

– для первого этапа строительства общая площадь квартир без летних помещений – 49686,45 кв.м, общее количество работников и посетителей востроенных помещений – 10 раб. 120 пос. Всего требуемая обеспеченность веломестами=1778/м +4 =1818/м.;

– для второго этапа строительства общая площадь квартир без летних помещений – 49711,17 кв.м, общее количество работников и посетителей востроенных помещений – 78 раб. 311 пос. Всего требуемая обеспеченность веломестами=1788/м +8=1866/м.

Всего в границах участка землепользования проектом предусмотрено 3686/м, в том числе:

– для первого этапа строительства предусмотрено 181 в/м;

– для второго этапа строительства предусмотрено 186 в/м.

Расчёт требуемого количества электромобилей и (или) гибридных автомобилей

1) Для общей площади квартир 99397.62 м<sup>2</sup> для многоквартирного жилого дома (код 2.6) – 1 м/место на 1600 м<sup>2</sup> общей площади квартир, но не менее 1 места

$99397.62 / 1600 = 62$  места, из них:

– для первого этапа строительства требуется разместить –  $49686,45 \text{ кв.м} / 1600 = 31$  место;

– для второго этапа строительства требуется разместить –  $49711,17 \text{ кв.м} / 1600 = 31$  место;

Площадки для игр детей (ТСН 30-305-2002 СПб, табл.1, прим.6) – 0.4 кв.м. на 1 человека. Общее количество жителей всего – 3550 человек. Требуемая площадь в границах участка землепользования составляет  $3550 * 0.4 = 1420$  кв.м, в том числе:

– Общее количество жителей в границах первого этапа строительства =1775 чел. Требуемая площадь – составляет  $1775 * 0.4 = 710.0$  м.кв.;

– Общее количество жителей в границах второго этапа строительства =1775 чел. Требуемая площадь – составляет  $1775 * 0.4 = 710.0$  м.кв.;

Площадки для отдыха взрослых (ТСН 30-305-2002 СПб, табл.1, прим.6) – 0.1 кв.м. на 1 человека. Всего количество жителей – 3550 человек.

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

Требуемая площадь в границах участка землепользования составляет  $3550 \times 0.1 = 355.1$  кв.м, в том числе:

- Общее количество жителей в границах первого этапа строительства = 1775 чел. Требуемая площадь - составляет  $1775 \times 0.1 = 177.5$  м.кв.;

- Общее количество жителей в границах второго этапа строительства = 1775 чел. Требуемая площадь - составляет  $1775 \times 0.1 = 177.5$  м.кв.;

Проектом предусмотрено **2039.4** м<sup>2</sup> площади площадок (в т.ч. 154 м<sup>2</sup> площадок для проектируемого жилого дома, разраб. отдельным проектом), в том числе:

- в границах первого этапа строительства - 1132.2 кв.м

- в границах второго этапа строительства - 907.2 кв.м

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Техничко-экономические показатели по проектируемому объекту в границах участка землепользования приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА кад.№78:10:0512202:5303				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	40/43	
2	Общая площадь квартир - код 2.6	м <sup>2</sup>	99397.62	
3	Общая площадь встроенных помещений (обеспечение занятий спортом в помещениях) - код 5.1.2	м <sup>2</sup>	14351.34	
4	Количество жителей	чел.	3550	
5	Количество автостоянок в границе земельного участка, в том числе:	шт.	1442	
5.1	- на открытых стоянках, в том числе:	шт.	178	
5.1.1	- открытые стоянки	шт.	116	
5.1.2	- открытые стоянки для электромобилей	шт.	62	
5.2	- стоянки во встроенно-пристроенных подземных гаражах	шт.	1264	
6	Количество автостоянок для ММГН в границе земельного участка, в том числе:	шт.	131	
6.1	- на открытых стоянках, в том числе:	шт.	21	
6.1.1	- на открытых стоянках для ММГН (М1-М3)	шт.	6	
6.1.2	- на открытых стоянках для электромобилей ММГН (М1-М3)	шт.	3	
6.1.3	- на открытых стоянках для ММГН (М4)	шт.	9	
6.1.4	- на открытых стоянках для электромобилей ММГН (М4)	шт.	3	
6.2	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах, в том числе:	шт.	110	
6.2.1	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах для ММГН (М1-М3)	шт.	71	
6.2.2	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах для ММГН (М4)	шт.	39	
7	Коэффициент использования территории	-	1.69	
8	Территориальная зона	-	ТД1-1_1	при условии соблюдения требований к размещению регламентом зоны ТЗЖДЗ
9	Площадь земельного участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	58915.0	
9.1	Площадь участка жилой застройки (код 2.6)	м <sup>2</sup>	58615.0	
9.2	Площадь участка под размещение котельной (код 3.1.1)	м <sup>2</sup>	156.0	
9.3	Площадь участка под размещение ТП (код 3.1.1)	м <sup>2</sup>	144.0	

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

10	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	37022.1	в т.ч. 20651м <sup>2</sup> надземная часть, 17137м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.1	- многоквартирный жилой дом №1	м <sup>2</sup>	4021.3	в т.ч. 2971.4м <sup>2</sup> надземная часть, 1049.9м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.2	- многоквартирный жилой дом №2 (2.1, 2.2, 2.3)	м <sup>2</sup>	12337.1	в т.ч. 6438.1м <sup>2</sup> надземная часть, 5899м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.3	- многоквартирный жилой дом №3 (3.1, 3.2, 3.3)	м <sup>2</sup>	12337.1	в т.ч. 6438.1м <sup>2</sup> надземная часть, 5899м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.4	- многоквартирный жилой дом №4	м <sup>2</sup>	4033.1	в т.ч. 2955.1м <sup>2</sup> надземная часть, 1078м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.5	- многоквартирный жилой дом №5 (5.1, 5.2)	м <sup>2</sup>	4293.5	в т.ч. 1848.3м <sup>2</sup> надземная часть, 2459м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
11	Площадь озеленения, в т.ч:	м <sup>2</sup>	25014.2	
11.1	- площадь озеленения на грунте, в т.ч:	м <sup>2</sup>	7504.28	
11.1.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	6833.95	
11.1.2	- площадь набивного покрытия (дорожки)	м <sup>2</sup>	670.33	
11.2	- площадь озеленения на застроенной территории при толще грунтового слоя более 1.5м, в т.ч:	м <sup>2</sup>	12507.12	
11.2.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	8347.75	в т.ч. 1277.5м <sup>2</sup> искусственная земляная насыпь
11.2.2	- площадь набивного покрытия (дорожки и площадки отдыха)	м <sup>2</sup>	3556.07	
11.2.3	- площадь покрытия отсыпки из гальки речной	м <sup>2</sup>	603.30	
11.3	- площадь озеленения на застроенной территории при толще грунтового слоя менее 1.5м, в т.ч:	м <sup>2</sup>	5002.83	
11.3.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	5002.83	
12	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	12949.8	
12.1	- площадь покрытий проездов	м <sup>2</sup>	6773.3	
12.2	- площадь покрытий тротуаров	м <sup>2</sup>	6176.5	

Технико-экономические показатели по проектируемому объекту в границах первого этапа строительства приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 ЭТАПА УЧАСТКА				
кад.№78:10:0512202:5303				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	40/43	
2	Общая площадь квартир - код 2.6	м <sup>2</sup>	49686.45	
3	Общая площадь встроенных помещений (обеспечение занятий спортом в помещениях) - код 5.1.2	м <sup>2</sup>	5513.41	
4	Количество жителей	чел.	1775	
5	Количество автостоянок в границе земельного участка, в том числе:	шт.	635	
5.1	- на открытых стоянках, в том числе:	шт.	94	
5.1.1	- открытые стоянки	шт.	63	
5.1.2	- открытые стоянки для электромобилей	шт.	31	
5.2	- стоянки во встроенно-пристроенных подземных гаражах	шт.	541	

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

6	Количество автостоянок для ММГН в границе земельного участка, в том числе:	шт.	64	
6.1	- на открытых стоянках, в том числе:	шт.	20	
6.1.1	- на открытых стоянках для ММГН (М1-М3)	шт.	6	
6.1.2	- на открытых стоянках для электромобилей ММГН (М1-М3)	шт.	3	
6.1.3	- на открытых стоянках для ММГН (М4)	шт.	8	
6.1.4	- на открытых стоянках для электромобилей ММГН (М4)	шт.	3	
6.2	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах, в том числе:	шт.	4	
6.2.1	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах для ММГН (М1-М3)	шт.	3	
6.2.2	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах для ММГН (М4)	шт.	1	
7	Коэффициент использования территории	-	1.70	
8	Территориальная зона	-	ТД1-1_1	при условии соблюдения требований к размещению регламентом зоны ТЗЖДЗ
9	Площадь земельного участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	29228.31	
9.1	Площадь участка жилой застройки (код 2.6)	м <sup>2</sup>	29000.31	
9.2	Площадь участка под размещение котельной (код 3.1.1)	м <sup>2</sup>	156.0	
9.3	Площадь участка под размещение ТП (код 3.1.1)	м <sup>2</sup>	72.0	
10	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	16358.4	в т.ч. 9409.5м <sup>2</sup> надземная часть, 6948.9м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.1	- многоквартирный жилой дом №1	м <sup>2</sup>	4021.3	в т.ч. 2971.4м <sup>2</sup> надземная часть, 1049.9м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.2	- многоквартирный жилой дом №2 (2.1, 2.2, 2.3)	м <sup>2</sup>	12337.1	в т.ч. 6458.1м <sup>2</sup> надземная часть, 5899м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
11	Площадь озеленения, в т.ч:	м <sup>2</sup>	12254.9	
11.1	- площадь озеленения на грунте, в т.ч:	м <sup>2</sup>	3676.47	
11.1.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	3246.53	
11.1.2	- площадь набивного покрытия (дорожки)	м <sup>2</sup>	429.94	
11.2	- площадь озеленения на застроенной территории при толще грунтового слоя более 1.5м, в т.ч:	м <sup>2</sup>	6127.45	
11.2.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	4112.73	в т.ч. 649.05м <sup>2</sup> искусственная земляная насыпь
11.2.2	- площадь набивного покрытия (дорожки и площадки отдыха)	м <sup>2</sup>	1723.72	
11.2.3	- площадь покрытия отмостки из гальки речной	м <sup>2</sup>	291.0	
11.3	- площадь озеленения на застроенной территории при толще грунтового слоя менее 1.5м, в т.ч:	м <sup>2</sup>	2450.98	
11.3.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	2450.98	
12	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	7335.91	
12.1	- площадь покрытий проездов	м <sup>2</sup>	3497.66	
12.2	- площадь покрытий тротуаров	м <sup>2</sup>	3838.25	

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

Технико-экономические показатели по проектируемому объекту в границах второго этапа строительства приведены в таблице 5.3.

Таблица 5.3.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2 ЭТАПА УЧАСТКА кад.№78:10:0512202:5303				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	40/43	
2	Общая площадь квартир - код 2.6	м <sup>2</sup>	49711.17	
3	Общая площадь встроенных помещений (обеспечение занятий спортом в помещениях) - код 5.1.2	м <sup>2</sup>	8837.93	
4	Количество жителей	чел.	1775	
5	Количество автостоянок в границе земельного участка, в том числе:	шт.	807	
5.1	- на открытых стоянках, в том числе:	шт.	84	
5.1.1	- открытые стоянки	шт.	53	
5.1.2	- открытые стоянки для электромобилей	шт.	31	
5.2	- стоянки во встроенно-пристроенных подземных гаражах	шт.	723	
6	Количество автостоянок для ММГН в границе земельного участка, в том числе:	шт.	67	
6.1	- на открытых стоянках, в том числе:	шт.	20	
6.1.1	- на открытых стоянках для ММГН (М1-М3)	шт.	6	
6.1.2	- на открытых стоянках для электромобилей ММГН (М1-М3)	шт.	3	
6.1.3	- на открытых стоянках для ММГН (М4)	шт.	8	
6.1.4	- на открытых стоянках для электромобилей ММГН (М4)	шт.	3	
6.2	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах, в том числе:	шт.	8	
6.2.1	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах для ММГН (М1-М3)	шт.	6	
6.2.2	- во встроенно-пристроенных подземных гаражах для ММГН (М4)	шт.	2	
7	Коэффициент использования территории	-	1.70	
8	Территориальная зона	-	ТД1-1_1	при условии соблюдения требований к размещению регламентом зоны ТЗЖДЗ
9	Площадь земельного участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	29686.69	
9.1	Площадь участка жилой застройки (код 2.6)	м <sup>2</sup>	29614.7	
9.2	Площадь участка под размещение ТП (код 3.1.1)	м <sup>2</sup>	72.0	
10	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	20663.7	в т.ч. 11241.5м <sup>2</sup> надземная часть, 9436м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.3	- многоквартирный жилой дом №3 (3.1, 3.2, 3.3)	м <sup>2</sup>	12337.1	в т.ч. 6438.1м <sup>2</sup> надземная часть, 5899м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.4	- многоквартирный жилой дом №4	м <sup>2</sup>	4033.1	в т.ч. 2955.1м <sup>2</sup> надземная часть, 1078м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания
10.5	- многоквартирный жилой дом №5 (5.1, 5.2)	м <sup>2</sup>	4293.5	в т.ч. 1848.3м <sup>2</sup> надземная часть, 2459м <sup>2</sup> подземная часть выходящая за абрис проекции здания

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ



11	Площадь озеленения, в т.ч:	м <sup>2</sup>	12759.3	
11.1	- площадь озеленения на грунте, в т.ч:	м <sup>2</sup>	3827.78	
11.1.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	3587.39	
11.1.2	- площадь набивного покрытия (дорожки)	м <sup>2</sup>	240.39	
11.2	- площадь озеленения на застроенной территории при толще грунтового слоя более 1.5м, в т.ч:	м <sup>2</sup>	6379.63	
11.2.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	4234.98	в т.ч. 628.45м <sup>2</sup> искусственная земляная насыпь
11.2.2	- площадь набивного покрытия (дорожки и площадки отдыха)	м <sup>2</sup>	1832.35	
11.2.3	- площадь покрытия отсыпки из гальки речной	м <sup>2</sup>	312.30	
11.3	- площадь озеленения на застроенной территории при толще грунтового слоя менее 1.5м, в т.ч:	м <sup>2</sup>	2551.85	
11.3.1	- площадь газона	м <sup>2</sup>	2551.85	
12	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	5613.9	
12.1	- площадь покрытий проездов	м <sup>2</sup>	3275.64	
12.2	- площадь покрытий тротуаров	м <sup>2</sup>	2338.25	

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

6.1. Проектное решение по организации рельефа территории принято с учётом удобного подъезда и пешеходных подходов, архитектурно-планировочного решения застройки участка, увязки с существующим рельефом прилегающей территории и условий поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод решен планировкой территории с обеспечением нормативных уклонов для сбора поверхностных вод в колодцы дождевой канализации.

6.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство:

- системы поверхностного водоотвода.

6.3. Система поверхностного водоотвода на объекте предусматривается микропланировкой территории со сбросом поверхностных вод в колодцы проектируемой ливневой канализации.

6.4. Система защиты территории от подтопления паводковыми водами – выполнена путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление, а также организацией водоотвода, исключающего поступление воды с прилегающей территории на проектируемый земельный участок.

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

7.1. Вертикальная планировка территории разработана с устройством локальных выемок и насыпей.

7.2. Планировочные отметки назначены исходя из:

- отметок существующей дорожно-транспортной сети;
- в увязке с проектируемой улицы №2 и реконструируемым участком Плюстровского проспекта (строительство второй проезжей части).
- создания единого планировочного решения жилой застройки;
- минимизации объемов земляных работ;
- обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;
- обеспечения водоотвода.

## 8. Описание решений по благоустройству территории

8.1. Мероприятиями по благоустройству и озеленению территории предусмотрено:

- устройство газонов с подсыпкой растительного грунта слоем 0.20 м.
- посадка кустарников и деревьев;
- устройство тротуаров;
- устройство проездов в т.ч. для спецтехники;
- устройство наливных покрытий на площадках отдыха и детских игр;
- установка малых архитектурных форм и переносных изделий;
- устройство площадок для хозяйственных целей, в т.ч. с отдельным накоплением отходов;
- установка бетонных бортовых камней тип БР 100.30.15 и БР 100.20.8. – в местах отделения тротуаров от газонов.
- устройство площадок социального обеспечения граждан

8.3. Проезды автотранспорта на земельном участке выполнены шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием. Для движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров и пешеходных дорожек шириной не менее 2.0 м с покрытием из тротуарной плитки.

Проезды для движения пожарных автомобилей предусмотрены шириной не менее 4.2м с покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарных машин:

- проезды с покрытием из асфальтобетона шириной 6.0 м;
- проезды из тротуарной плитки, шириной 4.2 м;
- из укрепленного наливного покрытия, шириной не менее 4.2м;

8.4. Внутриплощадочные сети запроектированы в соответствии с требованиями технических условий соответствующих служб, размещены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

8.5. Планировочными решениями предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступности зданий для маломобильных групп посетителей.

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№докум	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

Система пешеходных тротуаров и дорожек обеспечивает безопасное и удобное движение пешеходов.

### **9. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства**

9.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемых зданий с учетом обеспечения:

- требований градостроительного плана земельного участка;
- размещения требуемых элементов благоустройства в границах земельного участка;
- нормативных внешних разрывов пожаро- и взрывобезопасности, санитарных разрывов от проектируемых объектов.
- требования об обеспечении расчетного уровня инсоляции и КЕО проектируемого объекта.

9.2. Проектными решениями предусматривается выделение следующих зон:

- 1) Зона размещения зданий многоквартирных домов
- 2) Зона размещения площадок под инженерные сооружения
- 3) Зона размещения площадок для хранения автомобилей
- 4) Зона размещения контейнерных площадок, в т.ч. с отдельным накоплением отходов
- 5) Зона размещения площадок для игр детей и отдыха взрослых

### **Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

9.1 На земельный участок предусмотрено 4 въезда с существующих подъездов к участку (в том числе для пожарной техники). Два въезда с восточной стороны, один въезд с северо-западной стороны и один въезд с северной стороны.

9.2 Подъезд пожарного транспорта организован с двух продольных сторон проектируемых зданий. Проезд осуществляется по проектируемому проезду из асфальтобетона шириной не менее 6.0 м, тротуару из бетонной плитки шириной не менее 4.2 м, по набивному покрытию шириной не менее 4.2 м, рассчитанного на нагрузку от пожарной машины.

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

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ**



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №

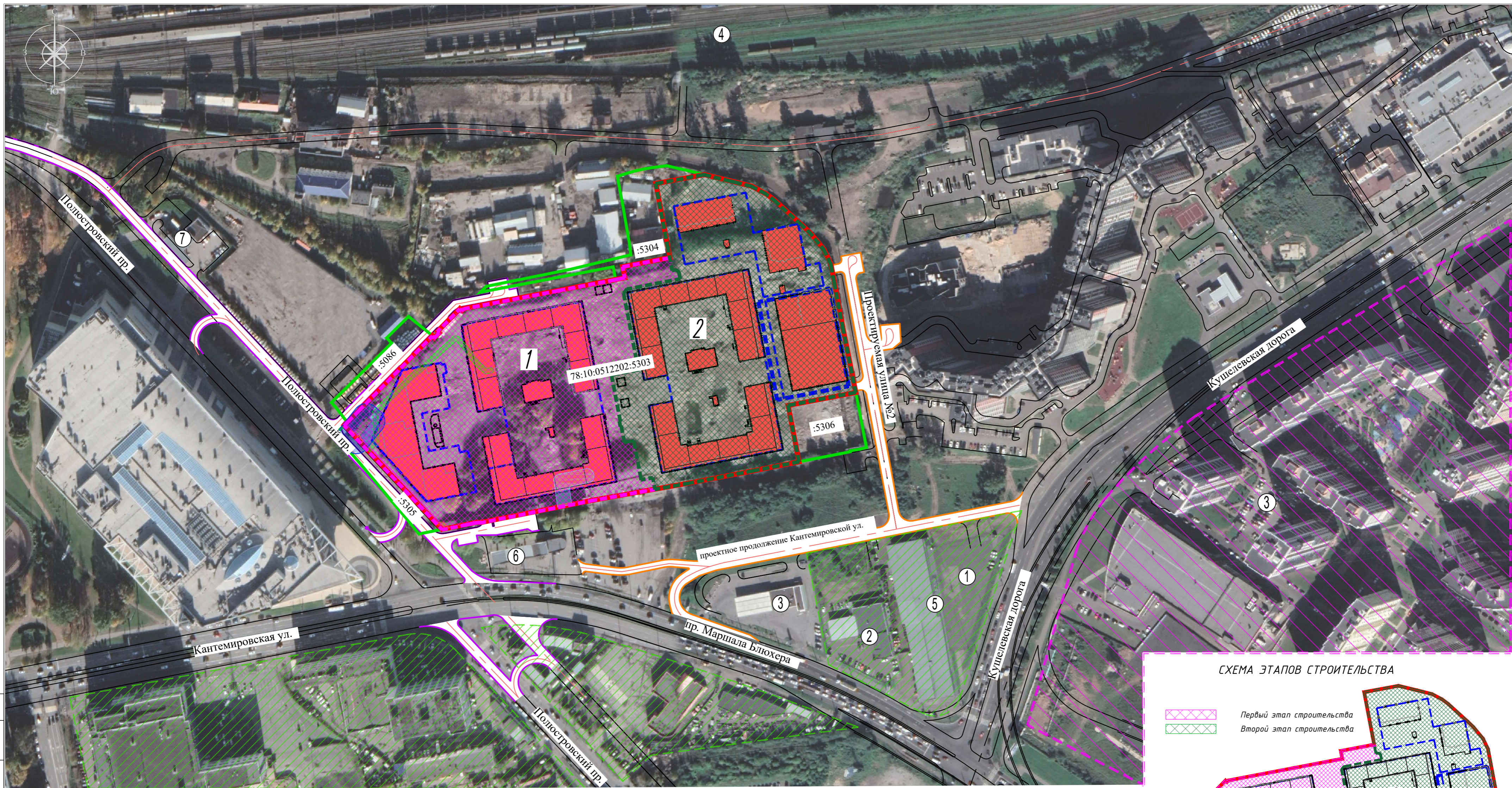
Подпись и дата

Инв. № подл.




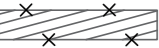
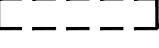







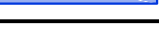

5	-	Зам	5		11.23
3	-	Зам	3		08.23
2	-	Зам	2		04.23
1	-	Зам	1		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

Лист



Условные обозначения:

-  Границы проектируемого з/у кад.№78:10:0512202:5303
-  Границы смежных земельных участков
-  Здания и сооружения проектируемые (жилая застройка)
-  Контур подземного гаража
-  Здания и сооружения демонтируемые
-  Участки под размещение инженерных сооружений, выполняемых в рамках других проектов
-  Зона застройки многоквартирными многоэтажными домами, расположенная за Кушелевской дорогой
-  Зона застройки, в основном административными и торговыми зданиями различной этажности расположенной с прочих сторон
-  Охранная зона водоснабжения
-  Охранная зона электрокабелей
-  Охранная зона газораспределительной сети
-  Охранная зона сетей связи и сооружений связи
-  Зона градостроительных ограничений
-  Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Участки предприятий не оказывающих негативное воздействие на территорию:

- ① ООО «ИМЭКТ-Холод-Сервис»
- ② ООО «НПП «Инмарк Двигатель»
- ③ АЗС №352 ООО «ТАТНЕФТЬ-АЗС-СЕВЕРО-ЗАПАД»
- ④ Площадка Филиала ОАО «РЖД»
- ⑤ ООО «Селигер»
- ⑥ АЗС №1115 ООО «Шелл Нефть»
- ⑦ АЗС Лукойл

5	-	Зам.	5		11.23
4	-	Зам.	4		09.23
3	-	Зам.	3		08.23
2	-	Зам.	2		04.23
1	-	Зам.	1		12.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
					04.23
					04.23
					04.23
Н.контр.		Коломеец			04.23

СЭ\_04/22\_555\_ПЗУ

Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303

«Многоквартирная жилая застройка»	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Ситуационный план М 1:2000			ООО «Испытательный Центр» СТРОЙЭКСПЕРТ»

Согласовано

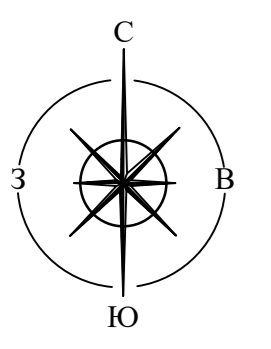
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №





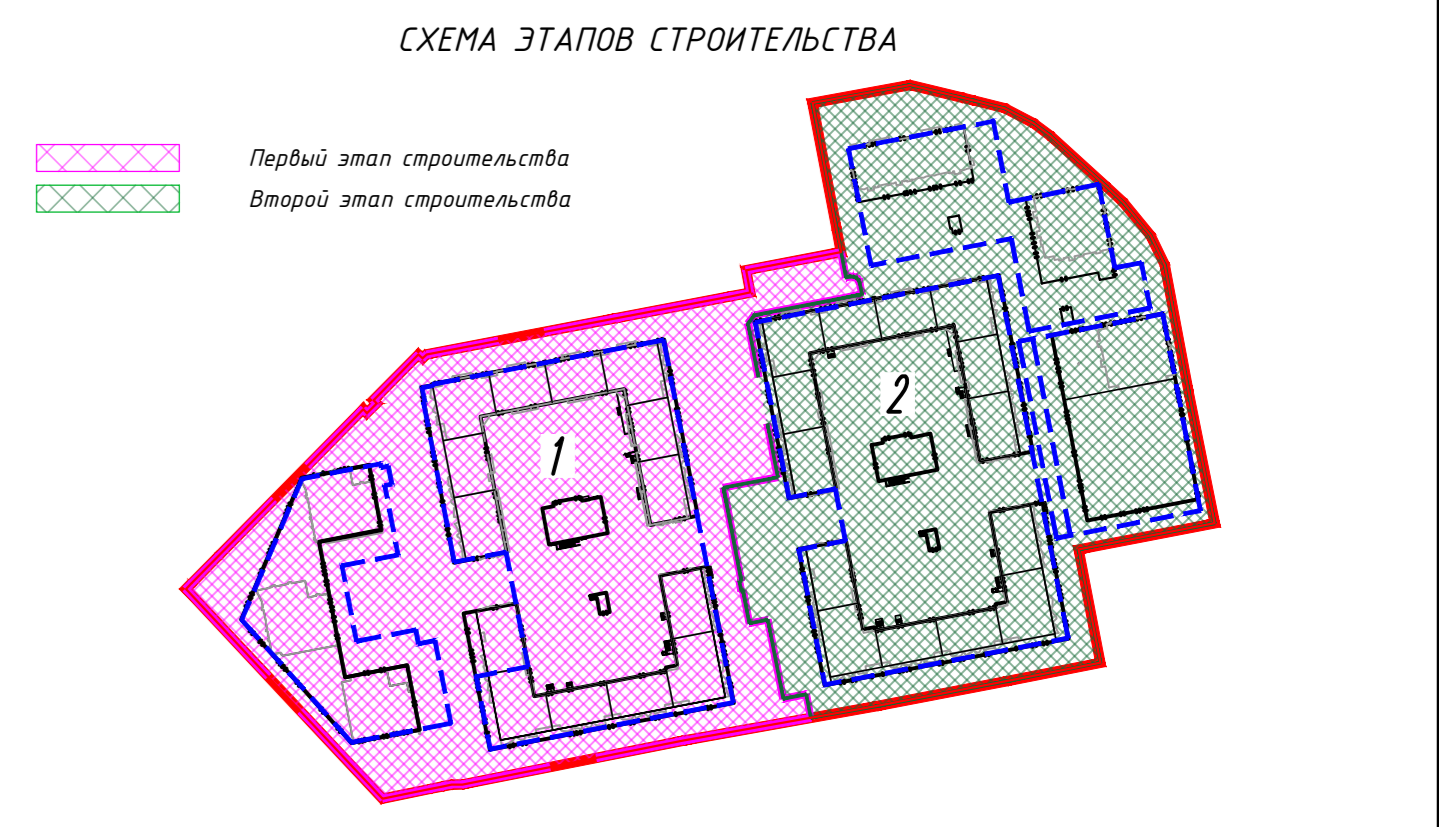
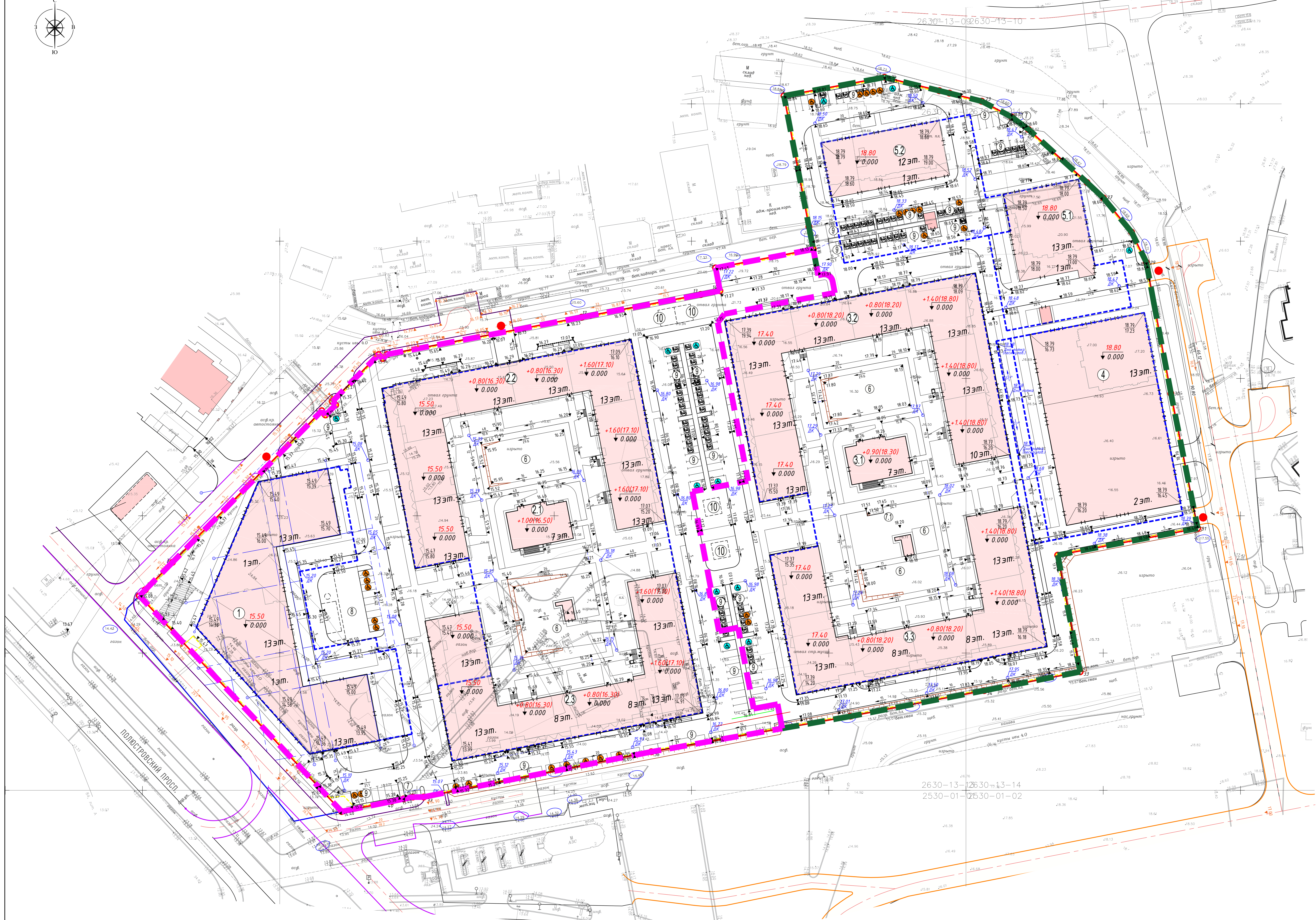






ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ УЧАСТКА кал.№78:10:0512202:5303			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 86 м²	1	1,13
2.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,13
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	7
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,8,13
3.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,10,13
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,8,13
3.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,8,13
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 177 м²	1	2,13
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,13
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,12
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	5	
7	Котельная площадка	2	
7.1	Котельная площадка с раздельным накоплением отходов	1	
8	Место под размещение котельной	1	
9	Площадка для хранения автомобилей общей вместимостью 178 м² (6 т.ч. гостевого хранения)	20	
10	Место под размещение ТП	4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница з/у кал.№78:10:0512202:5303 с поворотными точками
	Граница проектируемого благоустройства
	Граница 1 этажа проектируемая
	Граница 2 этажа проектируемая
	Зу кал.№78:10:0512202:5305
	Участки под размещение инженерных сооружений, выходящих в рамках других проектов
	Здания и сооружения деэмультируемые
	Контуры подземного гаража
	Локальное понижение бортового камня
	Проектные отметки
	Уклоноуказатели
	Отметки окружающей территории
	Водоотводный лоток проектируемый
	Бортовые камни проектируемые
	Машинно-места для ММГП (М1-М3)
	Машинно-места для ММГП (М4) специализированные
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГП (М1-М3)
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГП (М4)
	Выходы на участки
	Проектные отметки окружающей застройки и территории по отсечному профилю
	Откос проектируемый
	Проектируемая улица местного значения в жилой застройке №2, расположенная восточнее рассматриваемой территории (2 полосы движения и разворотная кольцевая).
	Продолжение Кантемировской ул., расположенной южнее рассматриваемой территории, до Кузнецкой дороги.
	Реконструкция Павловского пр. на участке от Кантемировской ул. до перспективного продолжения Бестужевской ул. в параметрах магистральной улицы городского значения регулируемого движения (2 полосы) путем строительства второй проезжей части.



**ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"**

Для служебного пользования		Изготовлено 4 экз.	
Топографический план М 1:500		Уведомление № 2204-22 от 27.04.2022г. ГГО ИСР	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, расположенная на земельном участке кадастровый номер 78:10:0512202:5303		Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съемки	Плечевой части	на март 2022г.	Координат - местная 1984 г. Высота - Балтийская
Нач. отдела ИИ	Дмитров А.В.	Корректор	Гришина Д.А.
Геодезист	Комаров Р.Н.	Киртогарев	Клишин А.Е.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.04.2022 № 2204-22  
Санкт-Петербурга  
Составлен по материалам съемки  
Начальник отдела геодезии  
Денисов Ф.Ф.  
Худяев А.Н.  
Парфенова В.В.  
Рег. №

Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080  
Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети

- Примечания:
1. Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре № 2204-22 от 27.04.2022 по состоянию на март 2022 г. с привязкой к п.п. 15940, 18836, 108.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
  3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
  4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

5	-	Зам.	5	11.23
4	-	Зам.	4	20.23
3	-	Зам.	3	08.23
2	-	Зам.	2	04.23
1	-	Зам.	1	12.22
Разработал	Емельянова	04.23		
Проверил	Пшеничный	04.23		
Нач.Од.	Катанова	04.23		
Нач.отд.	Котомени	04.23		

СЭ 04\_22\_555\_ПЗУ

Санкт-Петербург, Полыстровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303

«Многоквартирная жилая застройка»

Страница Лист Листов

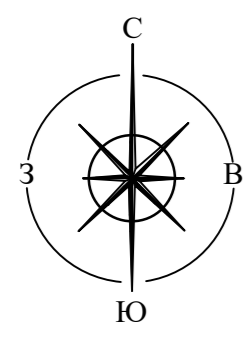
II 3

Схема планировочной организации рельефа М 1:500

ООО «Изыскатель» Центр СТРОЙЭКСПЕРТ

Формат А0





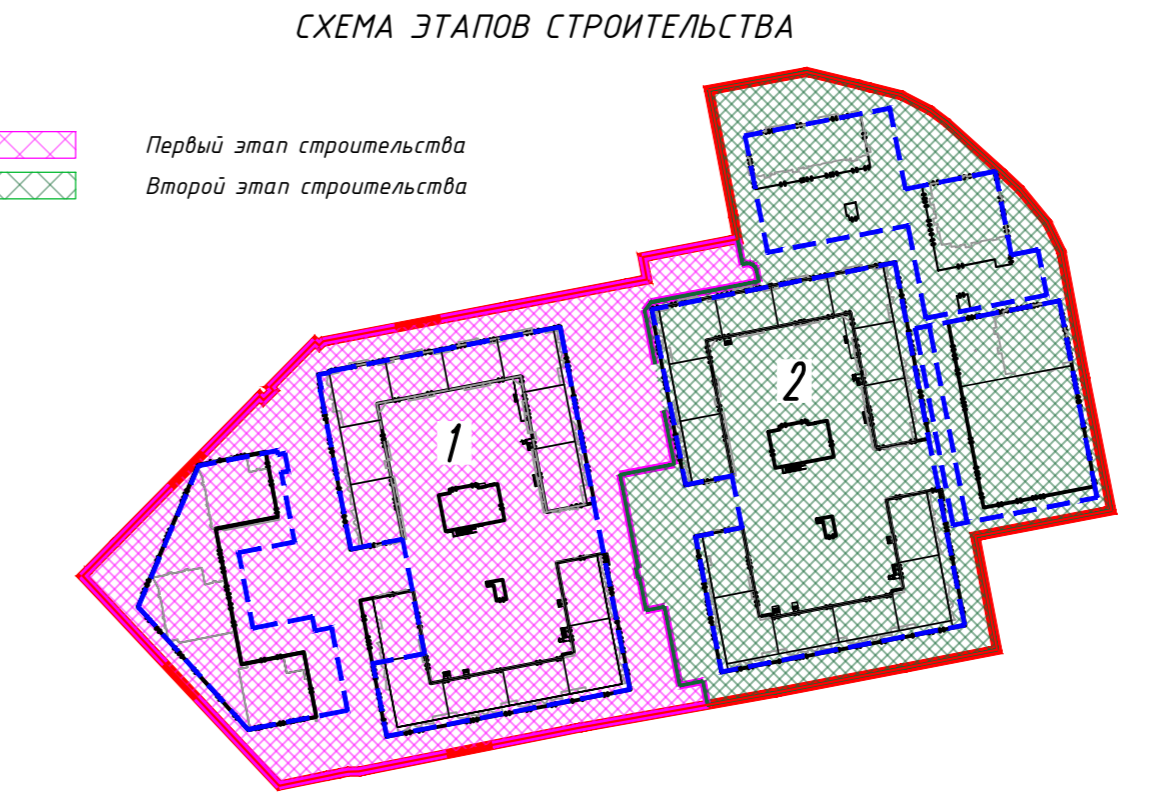
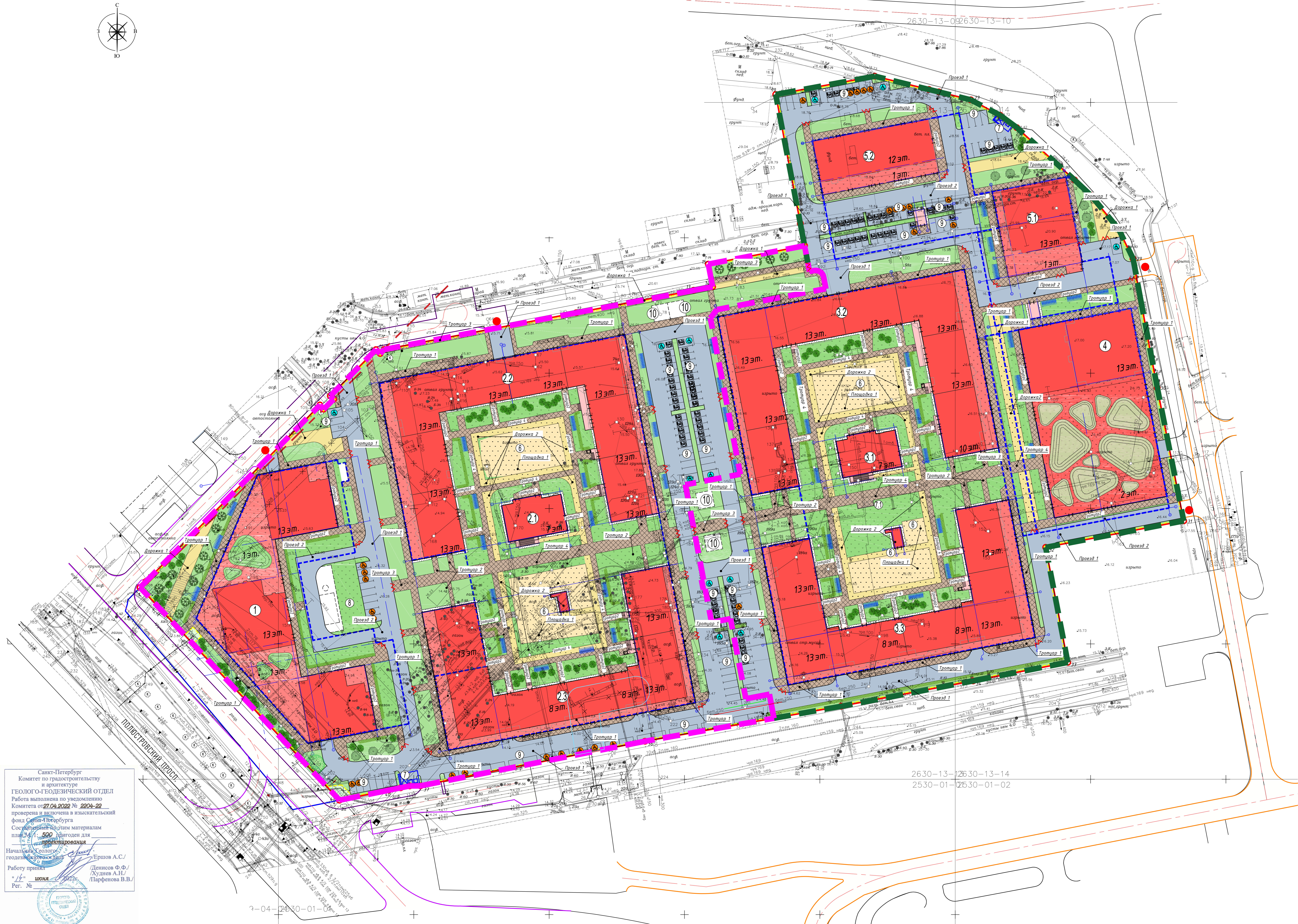
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ УЧАСТКА №78-10-0512202-5303			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 36 машино-мест	1	1,13
2.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,13
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	7
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,8,13
3.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,10,13
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	7
3.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 177 машино-мест	1	1,8,13
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	2,13
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,13
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,12
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	5	
7	Котельная площадка	2	
7.1	Котельная площадка с раздельным накоплением отходов	1	
8	Место под размещение котельной		
9	Площадка для хранения автомобилей общей вместимостью 178 м.м (в т.ч. гостевой хранения)	20	
10	Место под размещение ТП	4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условный знак	Наименование
	Граница з/у кад.№78-10-0512202-5303 с поворотными точками
	Граница проектируемого благоустройства
	Граница 1 этажа проектируемая
	Граница 2 этажа проектируемая
	З/у кад.№78-10-0512202-5303
	Здания и сооружения проектируемые (кипкая застройка)
	Участки под размещение инженерных сооружений, выполняемых в рамках других проектов
	Здания и сооружения демонтируемые
	Существующие подвалы и подполья к земельному участку
	Контуры подземного гаража
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые
	Набывное покрытие проектируемое на незастроенной территории
	Газоны проектируемые на незастроенной территории, б-1.5м
	Газоны проектируемые на застроенной территории, б-1.5м
	Газоны проектируемые на эксплуатируемой кровле ВПП б-1.5м
	Газоны проектируемые на эксплуатируемой кровле ВПП б-1.5м
	Покрытие отмостки проектируемое
	Машино-места для ММГП (М1-М3)
	Машино-места для ММГП (М4) специализированные
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГП (М1-М3)
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГП (М4)
	Локальное понижение бортового камня
	Велопарковки
	Выходы на участок
	Бортовые камни проектируемые
	Искусственная земляная насыль
	Демонтируемые конструкции
	Красная линия, установленная проектом детальной планировки между Лесным и Кондратьевским проспектами в Ленинграде, утвержденная решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 15.03.1982№126
	Проектируемая улица местного значения в жилой застройке №2, расположенная восточнее рассматриваемой территории (2 полосы движения и разворотное кольцо)
	Продолжение Катипировской ул., расположенной южнее рассматриваемой территории, до Кушелевской дороги
	Реконструкция Подпольского пр. на участке от Катипировской ул. до перспективного продолжения Басуринской ул. в направлении магистральной улицы городского значения регулируемого движения (2 полосы) путем строительства второй проезжей части.

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ						
Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип
	Начала	Конца				
Проезд 1					5279.3	1
Проезд 2					1494.0	1а

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК					
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания	
1	Тротуар 1	1	3900.0		
2	Тротуар 2	2а	1564.9		6176.5
3	Тротуар 3	3	277.3		
4	Тротуар 4	3а	534.3		
5	Дорожка 1	4	682.0		
6	Дорожка 2	4а	834.7		
7	Площадка 1	4а	2039.4		2874.07
8	Отмостка	5	603.3		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ					
Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт	Примечание
1		Газон 1, б-0.20м	-	6834.0	Тип 6
2		Газон 2	-	7070.3	Тип 6а
3		Газон 3	-	5002.8	Тип 6а
4		Газон 4 (искусственная насыль)	-	1277.5	-
Зеленые насаждения					
1		Клен остролистный	5-10	15 дер.	с комом 1.0х1.0х0.9м
2		Лох серебристый	5-10	1 дер.	с комом 1.0х1.0х0.9м
3		Ирга канадская	5-10	8 дер.	в кашках
4		Сирень обыкновенная	2-5	83 шт/83 м²	групповая посадка, на 1 м² - 1 шт.
5		Кизильник блестящий	2-5	1154шт/577 м²	однорядная посадка, на 1 м² - 2 шт.



Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.04.2022 № 2204-22  
проверена и валирована в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составлен по материалам плана № 1:500, выданным для проектирования  
Начальник геолого-геодезической службы: Ерипов А.С./  
Работу принял: Денисов Ф.Ф./ Худяков А.П./ Парфенова В.В./  
16 июля 2022г.  
Пер. №

**ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"**

Для служебного пользования

Исполнено: 4 экз.  
Качество листов в одном экз.: 1

Топографический план М 1:500

Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, расположенная на земельном участке кадастровый номер 78-10-0512202-5303

Уведомление № 2204-22 от 27.04.2022г.  
ГТО КГА

Масштаб 1:500

Составлен по материалам Плановой части Высотной части Подзем.сооруж.

на март 2022г.

Координат - метрическая 1964 г. в. Высот - государственная нивелирная сеть. Валидована

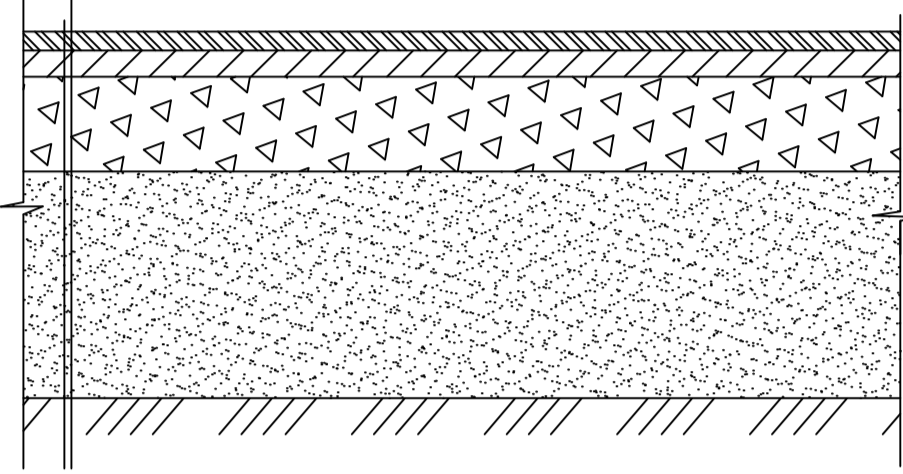
Нач. отдела ИИ: Антонов А.В. Корректор: Гришина Д.А.  
Геодезист: Комаров Р.Н. Картограф: Кичин А.Е.

Примечания:  
1.Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре N 2204-22 от 27.04.2022 по состоянию на март 2022 г. с привязкой к п.п. 15940, 18836, 108.  
2.Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.  
3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.  
4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланшетно.

СЭ_04/22_555_ПЗУ			
Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78-10-0512202-5303			
«Многоквартирная жилая застройка»			
Исполн.	Состав	Лист	Листов
Исполн.	П	5	
Исполн.	Коломен	04.23	
Исполн.	Коломен	04.23	

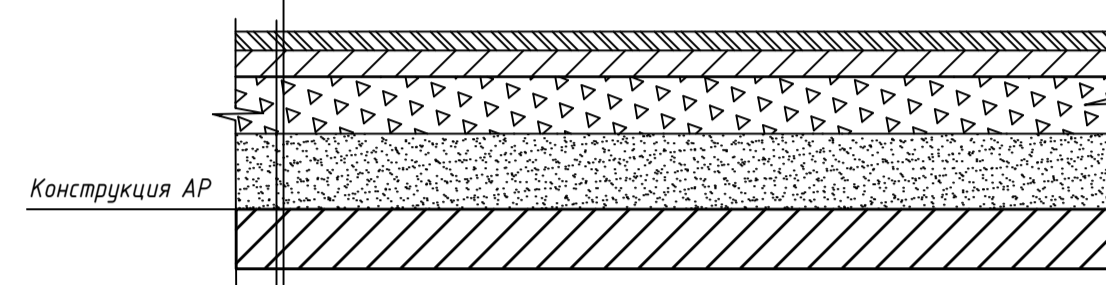
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗДА  
Тип 1. (М 1:20)

Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013 с прокладкой битумной эмульсией	-0.07
Щебень гранитный М1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.60
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



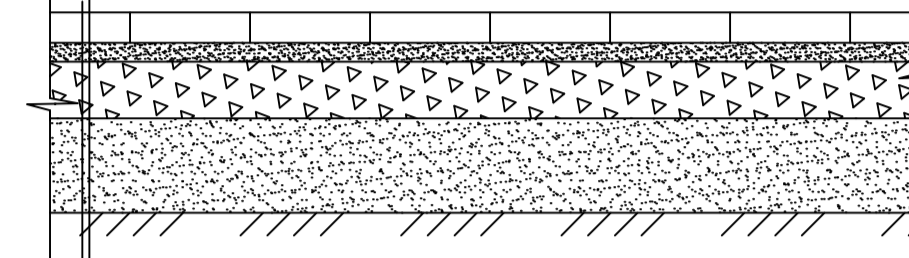
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗДА  
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип 1а. (М 1:20)

Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013 с прокладкой битумной эмульсией	-0.07
Щебень гранитный М1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.20
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



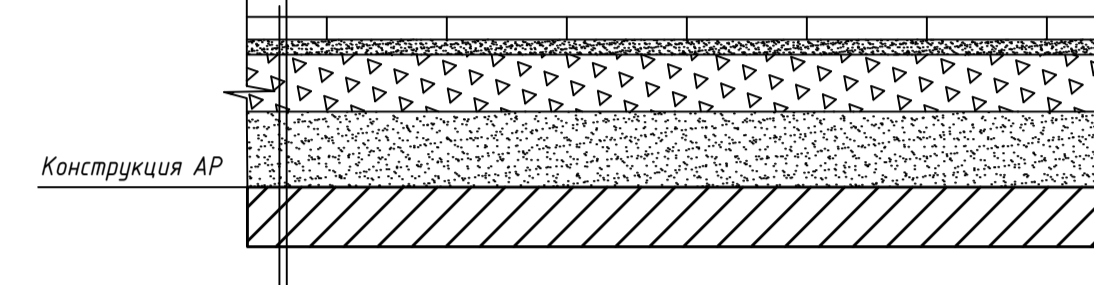
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА  
Тип 2. (М 1:20)

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.06
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.05
Щебень М 800 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.25
Геотекстиль 200 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



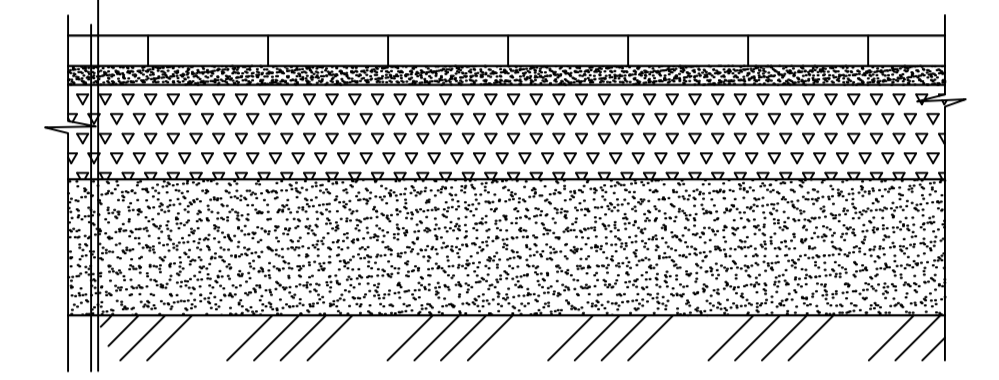
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА  
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип 2а. (М 1:20)

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.06
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень гранитный, М 800, фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93(изм. №4), уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.20
Геотекстиль 200 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



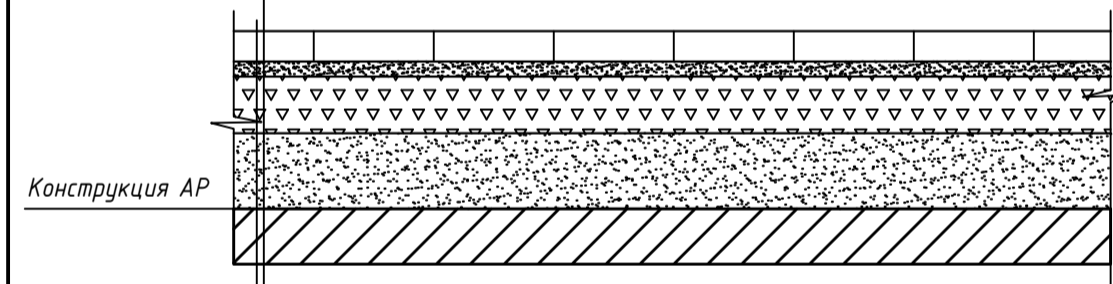
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА,  
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ  
Тип 3. (М 1:20)

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.08
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.05
Щебень М 800 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.20
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.40
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



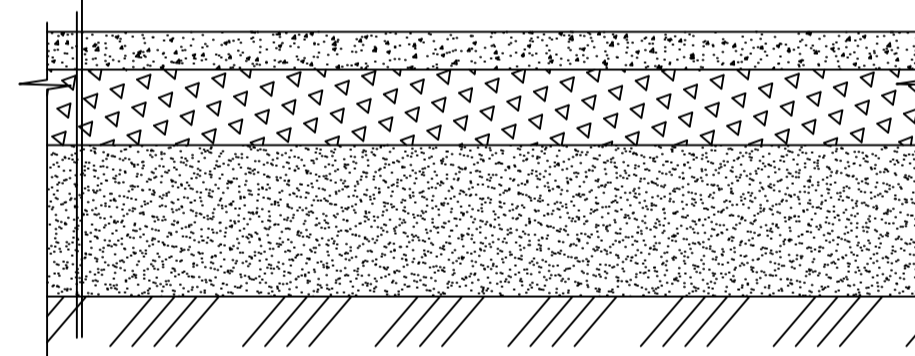
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА,  
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ  
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип 3а. (М 1:20)

Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, ГОСТ 17608-2017	-0.08
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень гранитный, М 800 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93(изм. №4), уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.13
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.20
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



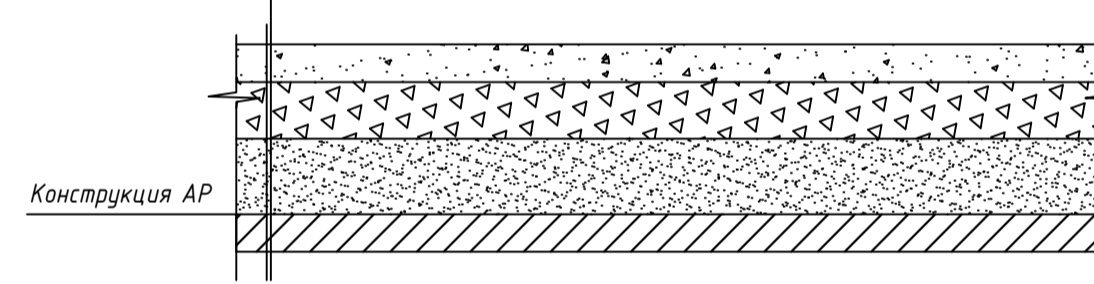
КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО  
ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ  
Тип 4. (М 1:20)

Гранитный отсев М 1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.10
Щебень М 800 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.20
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.40
Геотекстиль 300г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



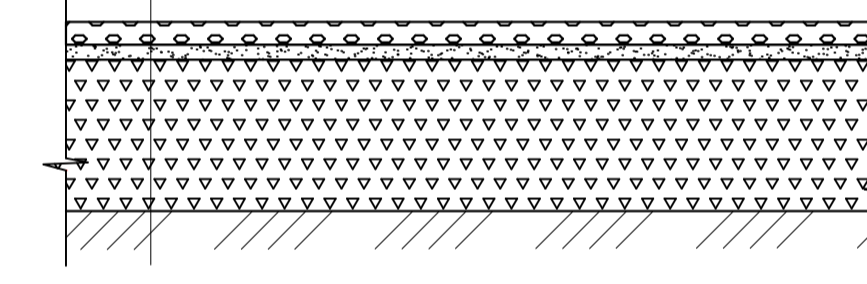
КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК  
И ДОРОЖЕК НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип 4а. (М 1:20)

Гранитный отсев М 1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.10
Щебень М 800 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу заклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.15
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.20
Геотекстиль 200 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	

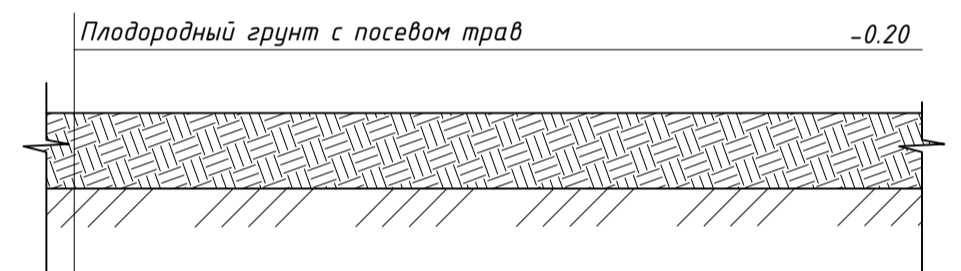


КОНСТРУКЦИЯ "СКРЫТОЙ" ОТМОСТКИ  
Тип 5. (М 1:20)

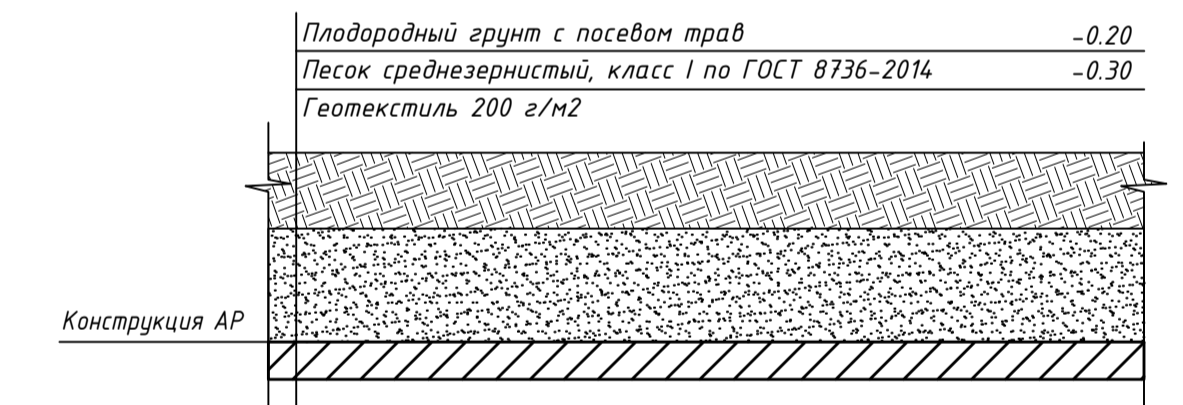
Галька серая речная фракция 20-40 мм на основе полимерных вяжущих ElastoGrave	-0.06
Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1	-0.04
Щебень М 800 фр.20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93 по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.40
Геотекстиль 200 г/м <sup>2</sup>	
Уплотненный грунт $K_{\phi}=0.98$	



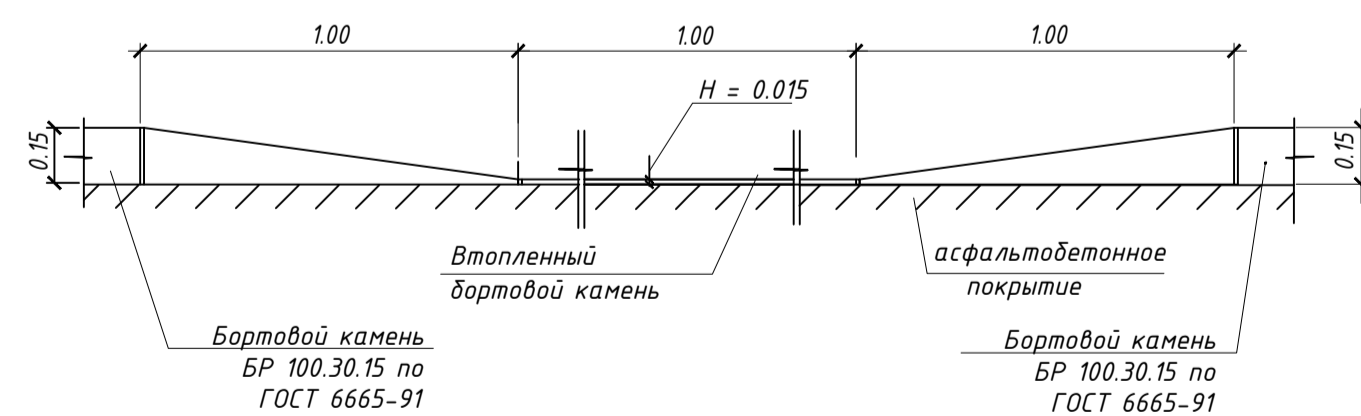
КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА  
Тип 6. (М 1:20)



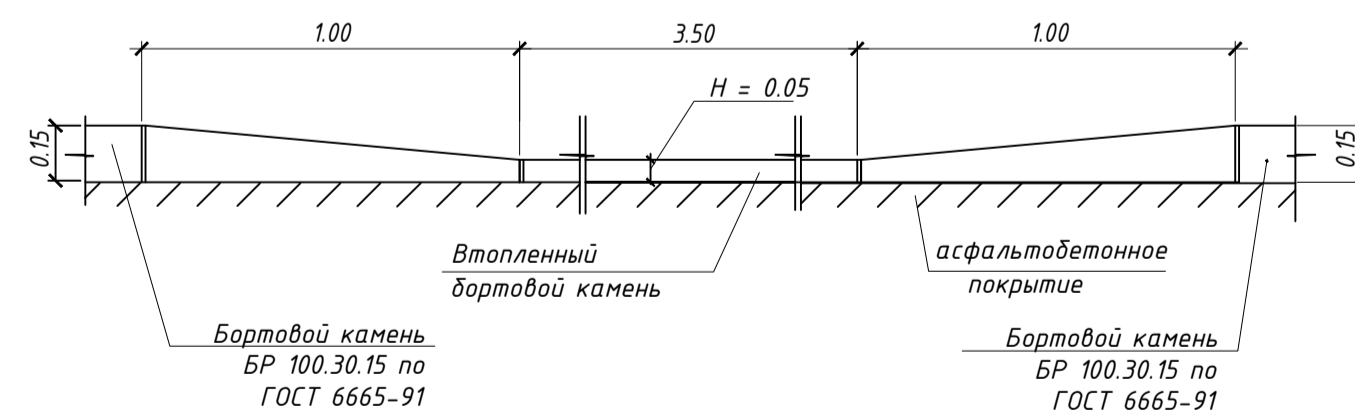
КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА  
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
Тип 6а. (М 1:20)



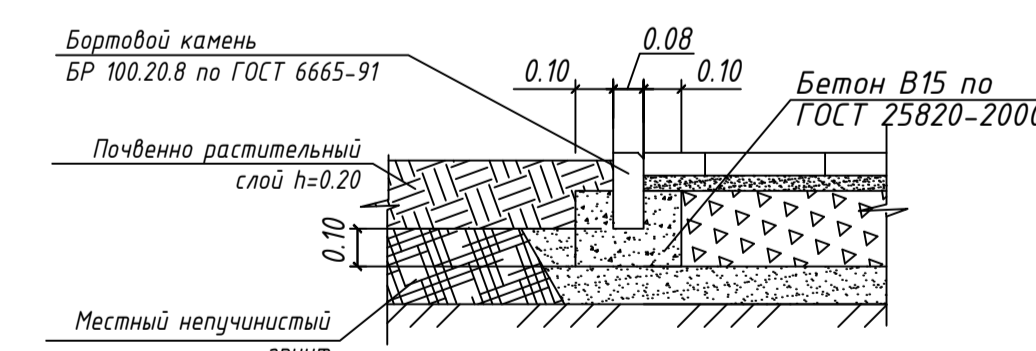
ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА МЕСТНОГО ПониЖЕНИЯ БОРТОВОГО КАМНЯ  
НА ПУТИ ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ (М 1:20)



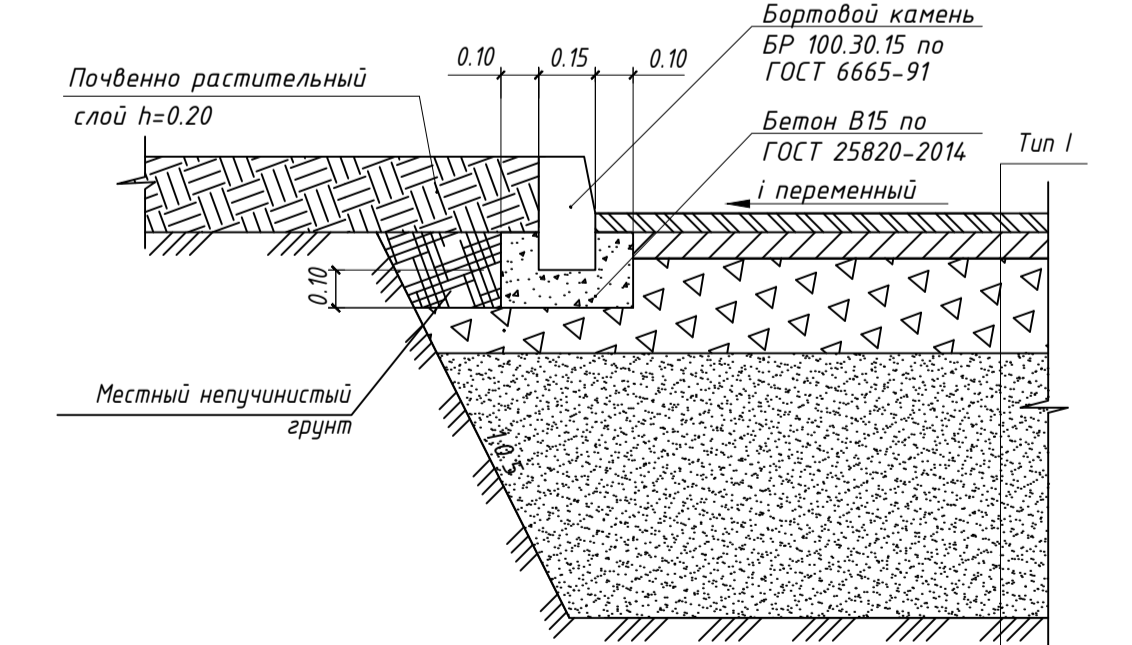
ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА МЕСТНОГО ПониЖЕНИЯ БОРТОВОГО КАМНЯ  
НА ВЪЕЗДАХ (М 1:20)



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА ВТОПЛЕННОГО  
БОРТОВОГО КАМНЯ М 1:20

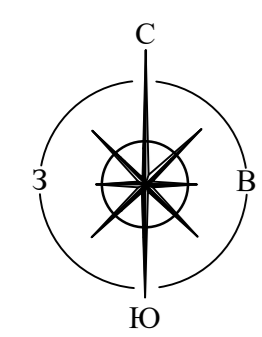


ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ  
НА ПРОЕЗДАХ И ПЛОЩАДКАХ  
(М 1:20)



Примечание:  
1. В конструкции дорожных одежд коэффициент уплотнения насыпи указан в соответствии с СП 82.13330.2016 п. 4.13  
2. Земляное полотно в выемках должно быть в естественном уплотнении

СЭ_04/22_555_ПЗУ			
Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303			
1	Нов.	1	12.22
Изм.	Колуч.	Лист	Подл. Дата
Разработал	Емельянова		12.22
Проверил	Пшеничный		12.22
Нач.Огд.	Катанова		12.22
Конструкции дорожных одежд			ООО «Испытательный Центр» СТРОЙЭКСПЕРТ
Н.контр.	Коломеец		12.22



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ УЧАСТКА КАД.№78-10-0512202-5303

№	Наименование	Кол-во	Общая площадь, кв.м
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 86 машино-места	1	1,113
2.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,113
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	7
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,8,13
3.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,10,13
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	7
3.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,8,13
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на 177 машино-места	1	2,13
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,113
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,112
6	Площадки для игр детей и отдыха взрослых	5	
7	Конференц-помещение с раздельным накоплением отходов	2	
8	Место под размещение мотельной	1	
9	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью 178 м.м (в т.ч. гостевого хранения)	20	
10	Место под размещение ТП	4	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Границы у/у кад.№78-10-0512202-5303 с поворотными точками
	Граница проектируемого благоустройства
	Граница 1 этапа проектирования
	Граница 2 этапа проектирования
	Здания и сооружения проектируемые (жилая застройка)
	У/у кад.№78-10-0512202-5303
	Участки под размещение инженерных сооружений, выполняемых в рамках других проектов
	Здания и сооружения демонтируемые
	Контуры подземного гаража
	Бертовые камни проектируемые
	Демонтаж
	Машино-места для ММГН (М1-М3)
	Машино-места для ММГН (М4) специализированные
	Стойки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей
	Стойки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГН (М1-М3)
	Стойки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГН (М4)
	Водосточный лоток проектируемый
	Пожарный гидрант проектируемый
	Охранная зона электрокабелей
	Охранная зона газораспределительной сети
	Проектируемая улица местного значения в жилой застройке №2, расположенная восточнее рассматриваемой территории (2 полосы движения и размерное кольцо). Продолжение Катменниковой ул., расположенной южнее рассматриваемой территории, до Кушелевской дороги.
	Реконструкция Поговского пр. на участке от Катменниковой ул. до перекрестного продолжения Бесугежской ул. в параметрах магистральной улицы городского значения регулируемого движения (2 полосы) путем строительства второй проезжей части.
	Проектируемая кабельная канализация связи
	Воздуховод проектируемый
	Канализация ливневая проектируемая
	Канализация бытовая проектируемая
	Сеть электроснабжения 10кВ проектируемая
	Сеть электроснабжения 0,4кВ проектируемая
	Сеть наружного освещения проектируемая
	Коридор теплотехнический проектируемый
	Опрыскиватели проектируемые
	Коридор сети газоснабжения проектируемый

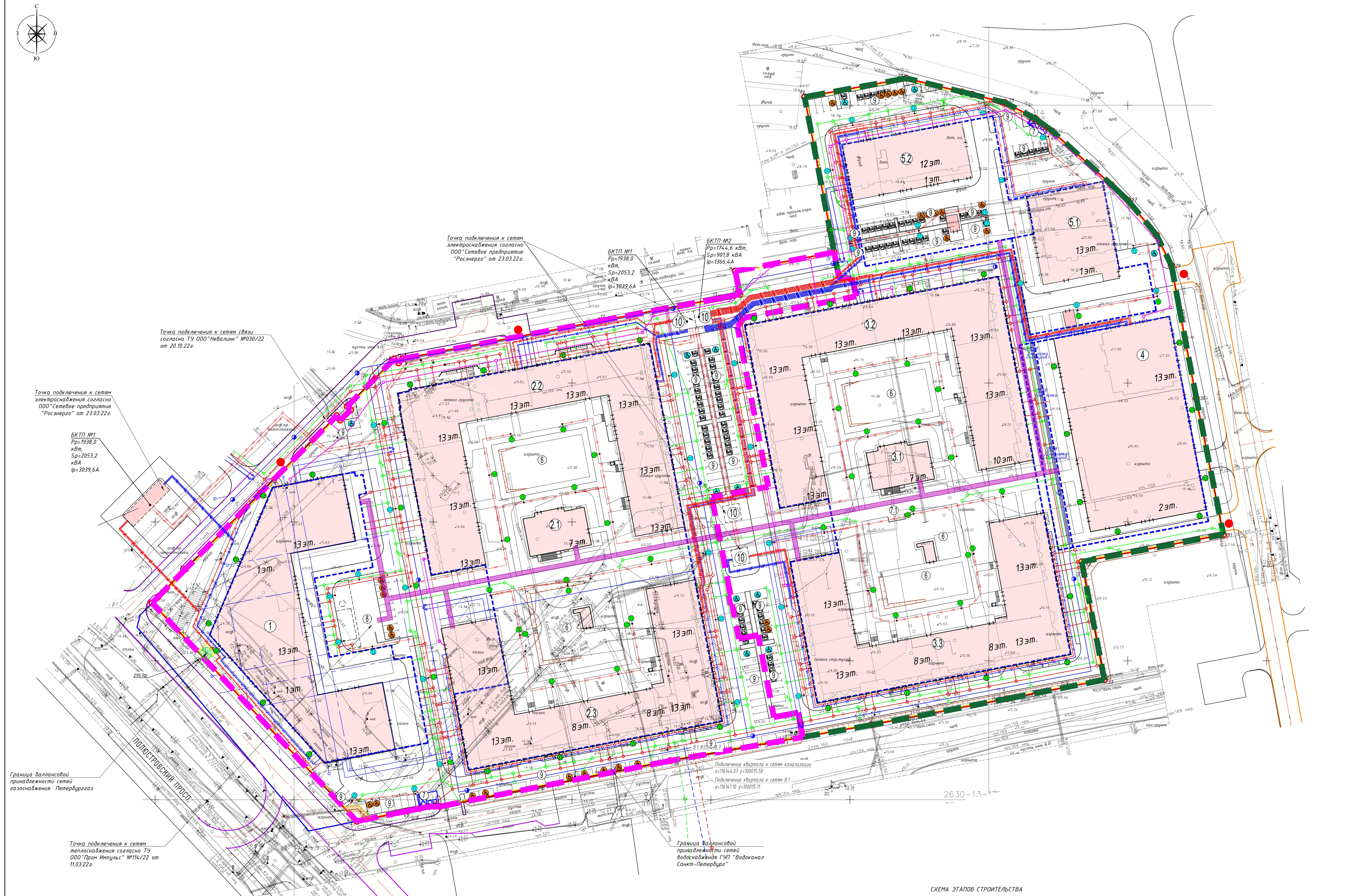
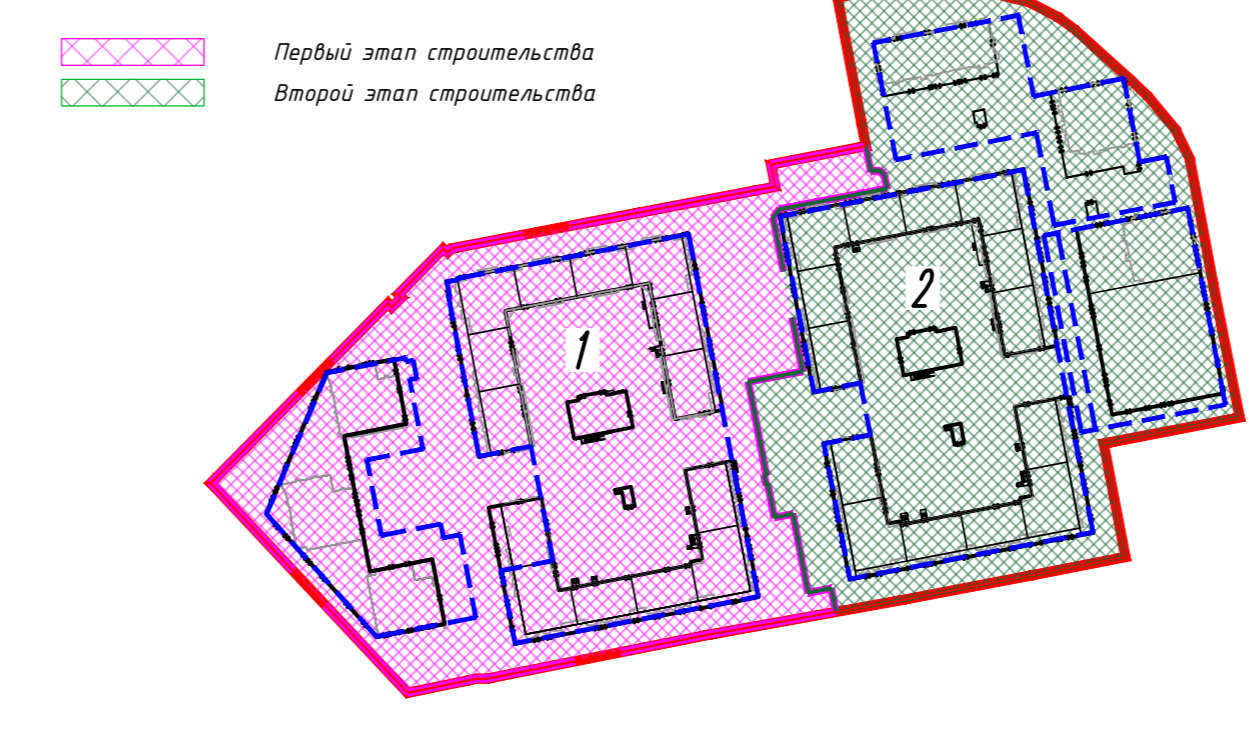


СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА



ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования		Изготовлено 4 экз. Количество листов в одном экз.: 1	
Топографический план М 1:500		Уведомление № 2204-22 от 27.04.2022г. ГГО КГА	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, расположенная на земельном участке кадастровый номер 78-10-0512202-5303		Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съемки	Пленовой части	на март 2022г.	Высоты Балтийская
Нач. отдела ИИ	Антропов А.В.	Корректор	Гришина Д.А.
Геодезист	Комаров Р.Н.	Киртоярцев	Кичин А.Е.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.04.2022 № 2204-22  
Составлен в соответствии с материалами съемки  
Начальник отдела геодезии: *Денисов А.С./Худяев А.Н./Парфенова В.В.*  
Работу принял: *ШОЯ*  
Рег. №: *ШОЯ*

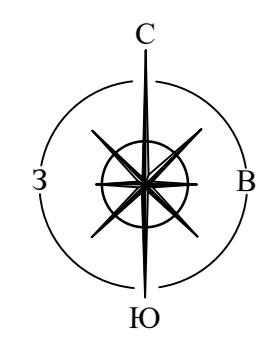
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080  
«Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети»

Примечания:  
1. Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре № 2204-22 от 27.04.2022 по состоянию на март 2022 г. с привязкой к п.п. 15940, 18836, 108.  
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.  
3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.  
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Примечание:  
1. Участок проектирования согласно ТИ "Городского мониторингового центра" СВТКУ "ГМУ" № 458/22 от 26.10.2022 будет присоединен к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСО).

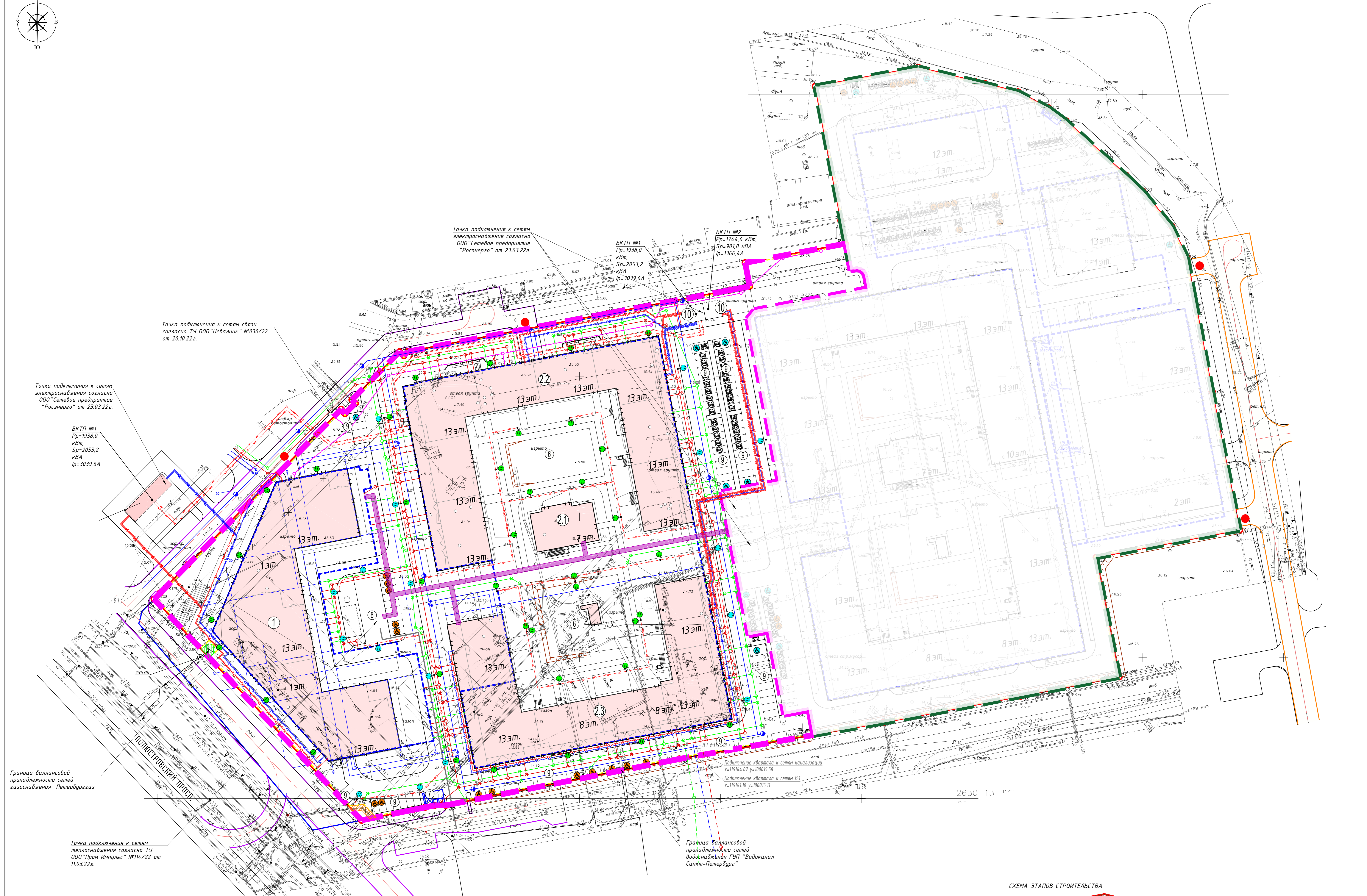
5	Зам.	5	11.23
4	Зам.	4	09.23
3	Зам.	3	08.23
2	Зам.	2	04.23
1	Зам.	1	12.22
Изм.	Лист	Лист	Лист
Разработал	Емельянов	04.23	
Проверил	Пшеничный	04.23	
Нач.Од.	Катанова	04.23	
Нач.пр.	Котомен	04.23	

СЭ\_0422\_555\_ПЗУ  
Санкт-Петербург, Ползотровский проспект, участок с кадастровым номером 78-10-0512202-5303  
«Многоквартирная жилая застройка»  
Страна: Лист: Листов  
II 7  
Сводный план инженерных сетей  
М 1:500  
ООО «Изыскательный Центр СТРОЙЭКСПЕРТ»  
Формат А0



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I ЭТАПА УЧАСТКА КАД.№78:10-0512202:5303			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,13
2.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,13
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	7
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом	1	1,8,13
6	Площадки для игр детей и отдыха взрослых	2	
7	Континуальная площадка	1	
8	Место под размещение котельной	1	
9	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью 94 м/м (в т.ч. гостевого хранения)	10	
10	Место под размещение ТП	2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условный знак	Наименование
	Границы у/кв.№78:10-0512202:5303 с поворотными точками
	Граница проектируемого благоустройства
	Граница 1 этапа проектируемая
	Граница 2 этапа проектируемая
	Здания и сооружения проектируемые (жилая застройка)
	У/кв.№78:10-0512202:5305
	Участки под размещение инженерных сооружений, выполняемых в рамках других проектов
	Здания и сооружения демонтируемые
	Контур подземного гаража
	Бертовые камни проектируемые
	Демонтаж
	Машинно-места для ММГН (М1-М3)
	Машинно-места для ММГН (М4) специализированные
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГН (М1-М3)
	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей для ММГН (М4)
	Водосточный лоток проектируемый
	Пожарный гидрант проектируемый
	Охранная зона электрокабелей
	Охранная зона газораспределительной сети
	Проектируемая улица местного значения в жилой застройке №2, расположенная восточнее рассматриваемой территории (2 полосы движения и размерное кольцо). Продолжение Кантемировской ул., расположенной южнее рассматриваемой территории, до Кушелевской дороги.
	Реконструкция Поговского пр. на участке от Кантемировской ул. до перспективного продолжения Бестужевской ул., в параметрах магистральной улицы городского значения регулируемого движения (2 полосы) путем строительства второй проезжей части.
	Водопровод проектируемый I этап строительства
	Канализация бытовая проектируемая I этап строительства
	Сеть электроснабжения 10кВ проектируемая I этап строительства
	Сеть электроснабжения 0,4кВ проектируемая I этап строительства
	Сеть наружного освещения проектируемая I этап строительства
	Коридор теплосети проектируемый I этап строительства
	Проектируемая кабельная канализация связи I этап строительства
	Опрыскиватели проектируемые I этап строительства
	Коридор сети газоснабжения проектируемый I этап строительства



**ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"**

Для служебного пользования

Исходно: 4 экз.  
Количество листов в одном экз.: 1

Топографический план М 1:500  
№ 2204-22 от 27.04.2022г.  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, территория, расположенная на земельном участке кадастровый номер 78:10-0512202:5303

Уведомление  
от 27.04.2022г.  
ГГО КГА

Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки

Плновой части

на март 2022г.

Высотной части

Подземн. сооруж.

Высот: Балтийская

Нав. отдел ИИ

Гвоздевит

Антропов А.В. Корректор

Комаров Р.Н. Киртоярф

Гришина Д.А. Клишин А.Е.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.04.2022 № 2204-22

Санкт-Петербург  
Составлен в соответствии с материалами съемки

Начальник геодезического отдела

Денисов Ф.Ф./Худяев А.Н./Парфенова В.В.

Рег. №

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети»

Примечания:  
1. Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре № 2204-22 от 27.04.2022 по состоянию на март 2022 г. с привязкой к п.п. 15940, 18836, 108.  
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.  
3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.  
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Примечание:  
1. Участок проектирования согласно ТИ "Городского мониторингового центра" СПбКУ "ГМУ" № 458/22 от 26.10.2022 будет присоединен к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСО).

№	Пов.	Лист	Листов
4	Зам.	4	09-23
3	Зам.	3	08-23
2	Зам.	2	04-23
1	Зам.	1	12-22

СЭ\_0422\_555\_ПЗУ

Санкт-Петербург, Полстровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10-0512202:5303

Изм.	Испол.	Лист	Листов	Дата
Разработал	Евельмина	04-23		
Проверил	Пшеничный	04-23		
Нач.Од.	Катанова	04-23		

«Многоквартирная жилая застройка»

Станция

Лист

Листов

II

7.1

Свой или инженерных сетей

1:500

М 1:500

ООО «Испытательный Центр «СТРОЙЭКСПЕРТ»

Формат А0

