

ООО «РЕМАРК»

196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 725
Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17
E-mail:remark@lidgroup.ru

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

по адресу:

**Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А,
земельный участок с кадастровым номером
78:12:0007145:4743**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

253/23–ПЗУ

Том 2

ООО «РЕМАРК»

196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 725

Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17

E-mail:remark@lidgroup.ru

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

по адресу:

**Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А,
земельный участок с кадастровым номером
78:12:0007145:4743**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

253/23–ПЗУ

Том 2


Генеральный директор

А.С. Левхов

Главный инженер проекта

Д.П. Макушкин

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ (СТР.)
253/23- ПЗУ.ПЗ.С	Содержание тома	2
	<u>Текстовая часть</u>	
253/23- ПЗУ.ПЗ, стр. 1-9	Пояснительная записка	3-11
	<u>Графическая часть</u>	
253/23- ПЗУ.ПЗ, л.1	Ситуационный план. М1:2000	12
253/23- ПЗУ.ПЗ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	13
253/23- ПЗУ.ПЗ, л.3	Схема организации рельефа. М 1:500	14
253/23- ПЗУ.ПЗ, л.4	План земляных масс. М 1:500	15
253/23- ПЗУ.ПЗ, л.5	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500. Конструкции дорожных одежд. М1:20	16
253/23- ПЗУ.ПЗ, л.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	17
	<u>Приложения</u>	

Ивл.№ подл.	253/23-ПЗУ.ПЗ.С					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Ивл.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	 ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург
			Разработал		Шумович				
			Н. контр.		Булах			10.23	

Основание для разработки проекта

Раздел проектной документации "Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании следующих документов:

- договор на проектирование;
- техническое задание на проектирование, утвержденного Заказчиком.

Данный раздел проектной документации выполнен в соответствии с нормативными документами и материалами:

- Градостроительный план № РФ-78-1-69-000-2023-1992-0;
- Заключение КГА о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям;
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга";
- Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 года № 815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу Постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020г. № 985;
- Приказ Росстандарта от 02.04.2020 N 687 (ред. от 06.07.2022) "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ФЗ-123 от 22.08.2008 г. Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной 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».
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2016 Свод правил. Стоянки автомобилей.
- СП 59.13330.2016 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

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

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

253/23-ПЗУ.ПЗ

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

Земельный участок строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой» (далее проектируемого объекта) расположен по адресу: Санкт-Петербург ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А. Площадь земельного участка (далее ЗУ) с кадастровым номером 78:12:0007145:4743 – 1213 м2. Площадь в границе благоустройства за границей земельного участка - 890 м2 (разрабатывается по отдельному проекту).

В соответствии с Техническим заданием на проектирование, строительство осуществляется в один этап.

Участок свободен от застройки, объекты капитального строительства – не имеется. На период проектирования рассматриваемый участок не используется.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – не имеется.

Земельный участок расположен внутри квартала, который ограничен:

- с северной стороны Белевским переулком;
- с восточной стороны улицей Седова;
- с западной стороны улицей Кибальчича
- с южной стороны улицей Шелгунова.

Земельные участки, имеющие смежные границы с участком проектирования, отсутствуют. Существующая застройка вокруг проектируемого объекта представлена малоэтажными жилыми домами, построенными в послевоенные годы (2-3 этажа) и панельные и кирпичные дома 1960-х годов постройки (5, 9, 16 этажей).

Поверхность площадки строительства относительно ровная. Рельеф участка равнинный с техногенными изменениями. Перепад высот составляет 0,42 м. Абсолютные отметки колеблются от 7,34 м до 7,76м.

На участке расположены существующие недействующие инженерные сети (вводы в демонтированное здание), подлежащие демонтажу. По восточной границе ЗУ проходит транзитная тепловая сеть, которая сохраняется.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно ГПЗУ, земельный участок:

- частично расположен в охранной зоне газораспределительной сети (44 м2);
- частично расположен в охранной зоне канализационных сетей (89 и 131 м2);
- частично расположен в охранной зоне водопроводных сетей (88 м2);
- частично расположен в охранной зоне сетей связи и сооружений связи (10 м2);
- частично расположен в охранной зоне тепловых сетей (194 м2);
- полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3-№6);
- частично расположен в зоне с учетным номером части 78:12:0007145:4743:2.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	253/23-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Зоны с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка приведены на листе 1 ГЧ.

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

Проектируемый объект не включен в санитарную классификацию по СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 и не требует организации санитарно-защитных зон.

Согласно генплану Санкт-Петербурга и реестру санитарно-эпидемиологических заключений, вблизи объекта изысканий крупные производственные предприятия не располагаются, санитарно-защитные зоны отсутствуют.

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

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с действующими градостроительными регламентами ПЗЗ.

Планировочная организация земельного участка предусматривает технические решения, соответствующие ПП РФ от 28 мая 2021 года № 815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Приказу Росстандарта от 02.04.2020 N 687 (ред. от 06.07.2022) "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Планировочная организация земельного участка обеспечивает соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ЗУ не входит в границы утвержденных проектов планировки территории.

ЗУ расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ по ПЗЗ - Многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Размещение объекта «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) является основным видом разрешенного использования земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	253/23-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Коэффициент использования территории

Максимальное значение коэффициента использования территории (далее КИТ) установлено ПЗЗ (приложение 7, п. 1.5.3) и составляет 1,7 для земельного участка средне-этажной жилой застройки (код 2.5) в границах территориальной зоны ТЗЖДЗ.

КИТ составляет $1875,75/1213=1,55$, что менее 1,7 и соответствует ПЗЗ. Здесь 1875,75 м² – общая площадь квартир, 1213 м² – площадь земельного участка.

Минимальная доля озеленения земельного участка

Таблица 2. Расчет доли озеленения земельного участка

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Площадь озеленения, м.кв.	Примечания	
1	Требуемое количество в соответствии с ПЗЗ						
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.6)	1875,75	кв. м	23 м.кв. на 100 кв. м общей площади квартир	432	Табл. 1 ,Прил. 7, ПЗЗ (ПП Спб № 524).	
1.2	Итого:				432		
3	Проектом в границе земельного участка размещено						
3.1	Озеленение на частях земельного участка свободных от застройки:						
3.1.1	- газон по грунту					282	65,1%
3.1.2	- газон по скрытой отмостке					28	6,5%
3.1.3	- дорожки и площадки с набивным покрытием					123	28,4%
3.2	Всего				433	что составляет 100% и соответствует ПЗЗ	
4	Озелененная часть земельного участка, оборудованная элементами благоустройства (дорожки)					123	28,4%, что менее 50% и соответствует ПЗЗ (п. 1.9.2, п. 1.9.3, Прил.7)
5	Озелененная часть земельного участка на застроенных частях земельного участка					-	
6	Озеленение в границах охранных зон объектов коммунального обслуживания (соответствует режимам использования земельных участков в границах указанных охранных зон)					78	18,0%, что менее 20% и соответствует ПЗЗ (п. 1.9 Прил.7)

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка

Таблица 1. Расчет количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
1	Расчетное количество					
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1875,75	кв. м	1 место на 80 кв. м общей площади квартир	24	Таб. 2 ,Прил. 7, ПЗЗ (ПП Спб № 524).
1.2	Итого, в том числе:				24	
1.3	Места на открытых парковках	24	мест	не менее 12,5%	3	п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ

Ивв.№ подл.

Взам.инв.№

Подпись и дата

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

253/23-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

1.4	Места для МГН, в том числе:	24	мест	не менее 10%	3	п. 1.10.7, Прил. 7, ПЗЗ.
1.4.1	- места для инвалидов на кресле-коляске, из которых:	3	мест	30% от мест МГН	1	
1.4.2	- расположенные на открытых парковках	6	мест	10% от мест на открытых парковках	1	п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ.
1.5	Места для электромобилей или гибридных автомобилей (в числе расчетных мест)	1875,75	кв. м	1 место на 1600 кв. м общей площади квартиры	2	п. 1.10.9, Прил. 7, ПЗЗ.
2	Запроектированное количество мест на земельном участке					
2.1	Запроектировано во встроенно-пристроенной автостоянке				18	
2.2	Запроектировано на открытых парковках				6	
2.3	Всего мест на земельном участке, в том числе:				24	
2.3.1	- места для МГН, из которых:				3	на открытых парковках
2.3.1.1	- места для инвалидов на кресле-коляске				2	на открытых парковках
2.3.2	- места для электромобилей или гибридных автомобилей				2	на открытых парковках

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта
Таблица 4. Расчет количества мест для размещения велосипедного транспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
1	Расчетное количество					
1.1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	1875,75	кв. м	1 место на 280 кв. м общей площади квартир	7	Таб. 3, Прил. 7, ПЗЗ (ПП Спб № 524).
1.2	Итого:				7	
2	Запроектированное количество мест на земельном участке					
2.1	Запроектировано на придомовой территории				7	площадью 1,0м2 каждое

з) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 5 Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка				
1	Площадь земельного участка	м2	1213	100%
2	Площадь застройки,	м2	474	39,1%

Взам. инв. №

Ивв. № подл. Подпись и дата

Ивв. № подл. Подпись и дата

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

3	Площадь твердых покрытий, том числе:	м2	306	25,2%
3.1	- проездов и площадок	м2	260	
3.2	- тротуаров	м2	46	
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	433	35,7%
4.1	- газона по грунту	м3	282	
4.2	- газон по скрытой отмостке	м4	28	
4.3	- дорожки и площадки с набивным покрытием	м2	123	
Благоустройство за пределами земельного участка (по отдельному проекту)				
5	Площадь участка	м2	890	

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

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, опасные геологические процессы на территории проектирования отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории направленные на защиту территории от паводковых, поверхностных и грунтовых вод, а также на снижение пучинистости грунтов:

- подсыпка территории земельного участка;
- устройство отмостки у зданий;
- организация рельефа вертикальной планировкой;
- устройство ливневой канализации;
- устройство уклонов для отвода поверхностных вод к дождеприемным колодцам системы ливневой канализации и лотку;
- устройство твердых покрытий, придание уклонов проектируемому рельефу;
- осушение конструкций дорожных одежд за счет устройства дополнительного слоя основания (дренирующего слоя);
- обеспечение морозоустойчивости конструкций дорожных одежд, в том числе: за счет устройства дополнительного слоя основания (морозозащитного), соблюдение требуемого коэффициента уплотнение грунта основания и материалов дорожных одежд, использование непучинистых и слабопучинистых материалов.

После строительно-монтажных работ и прокладки инженерных коммуникаций необходимо провести работы по организации микрорельефа осваиваемой территории в соответствии с проектом вертикальной планировки, а также мероприятия по защите площадки от поверхностных вод.

Ивв.№ подл. Подпись и дата

Взам.инв.№

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка решена в увязке с существующим высотным положением примыкающих проездов.

Отвод атмосферных осадков на проектируемых проездах осуществляется по проезжей части в проектируемые дождеприемные колодцы с последующим спуском в ливневую канализацию. Водоотвод на тротуарах, площадках и газонах решен поперечными уклонами в сторону проездов.

Сплошная вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок.

За относительную отметку нуля проектируемого здания принята абсолютная отметка в Балтийской системе высот чистого пола первого этажа равная: 8,05м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Территория земельного участка полностью благоустраивается.

Мероприятиями по благоустройству территории предусматривается:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтовым покрытием;
- организация мест стоянки личного автотранспорта с асфальтобетонным покрытием, включая машино-места для МГН, в том числе для специализированного автотранспорта инвалидов на кресле-коляске;
- организация мест стоянки велосипедов;
- устройство газонов с посевом многолетних трав.

Размещение контейнерной площадки в границе земельного участка не предусмотрено. Используется существующая контейнерная площадка, расположенная на расстоянии не далее 100 м от входа в здание.

Размещение площадок: для отдыха взрослого населения, детской игровой, для занятий физкультурой в границе земельного участка не предусмотрено. Используются существующие площадки в границе квартала на расстоянии пешеходной доступности не более 100 м - для детской игровой площадки и площадки для отдыха взрослого населения и 800 м - площадки для занятия физкультурой.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Не требуется для объекта непроизводственного назначения.

Ивв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	253/23-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

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

Не требуется для объекта непромышленного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не требуется для объекта непромышленного назначения.

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

На территорию земельного участка предусмотрены 2 въезда:

- с севера с существующего проезда, ведущего от Белевского переулка;
- с юга – с проектируемого проезда в границе благоустройства за границей земельного участка (разрабатывается по отдельному проекту).

Во встроенно-пристроенную автостоянку, расположенную на первом этаже здания предусмотрены 7 въездов с проектируемой отметки земли.

Подъезд пожарной техники предусмотрен с двух продольных сторон здания, имеет ширину не менее 4,2м и расположены на расстоянии 5-8 м от стен.

Вокруг проектируемого здания предусмотрены тротуары шириной не менее 2,0м. Пешеходные пути оборудованы местными понижениями бортовых камней в местах пересечения с проездами для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения.

Конструкция пожарных проездов рассчитана на нормативную нагрузку от пожарной автотехники.

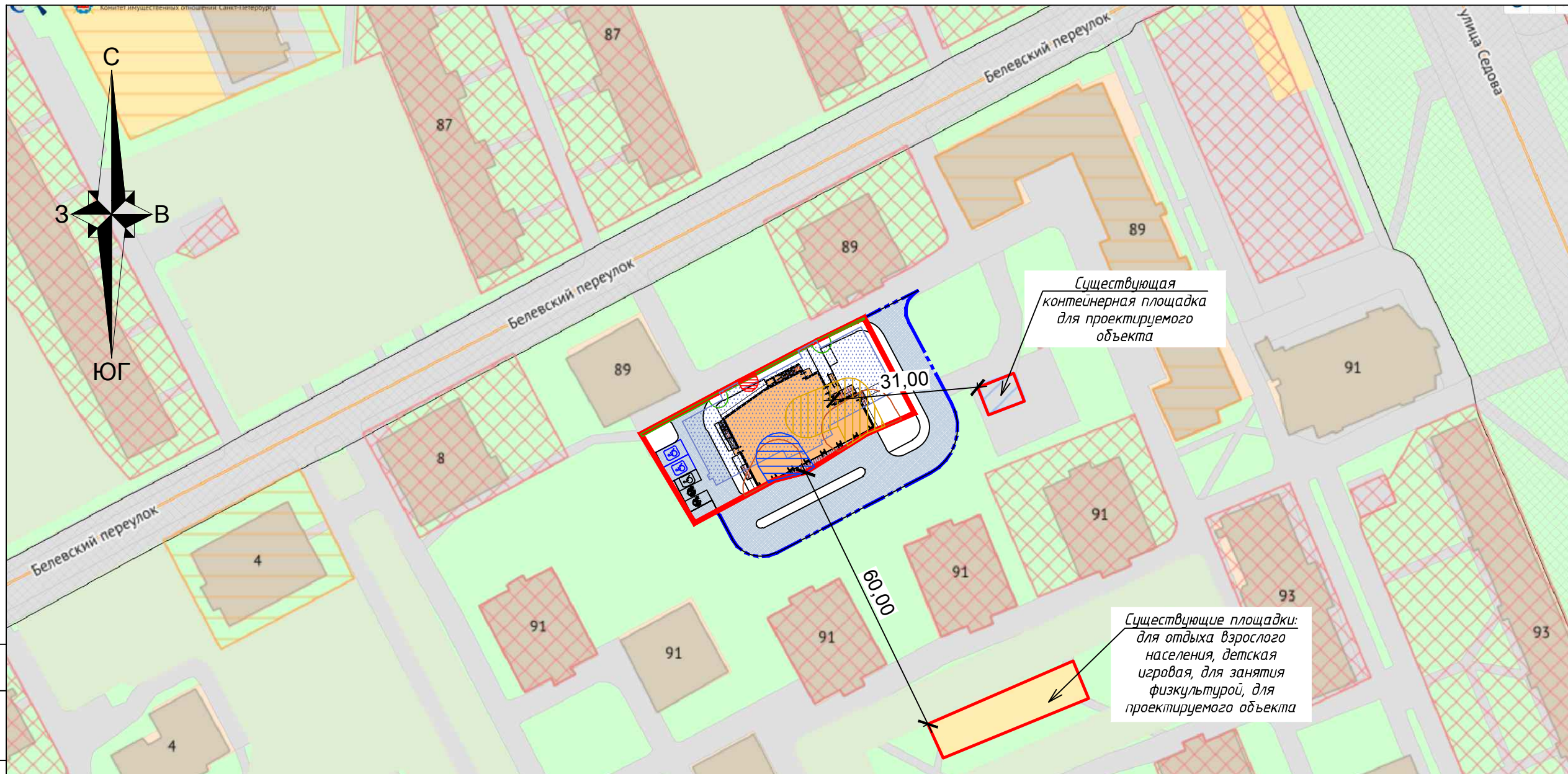
Схема движения пожарных автомобилей указана на листе 1 «Ситуационный план» ГЧ раздела ПБ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №



Существующая
контейнерная площадка
для проектируемого
объекта

Существующие площадки:
для отдыха взрослого
населения, детская
игровая, для занятия
физкультурой, для
проектируемого объекта

Условные обозначения

- Граница земельного участка 78:12:0007145:4743
- Граница благоустройства за границей земельного участка (разрабатывается по отдельному проекту)
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтовым покрытием
- Охранная зона газораспределительной сети (по ГПЗУ)
- Зона с учетным номером 78:12:0007145:4743/2 (по ГПЗУ)
- Охранная зона канализационных сетей (по ГПЗУ)
- Охранная зона водопроводных сетей (по ГПЗУ)
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи (по ГПЗУ)
- Охранная зона тепловых сетей (по ГПЗУ)

Примечания:
1. Согласно ГПЗУ, земельный участок полностью расположен в границах, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5.
2. Согласно ГПЗУ, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5, 6)

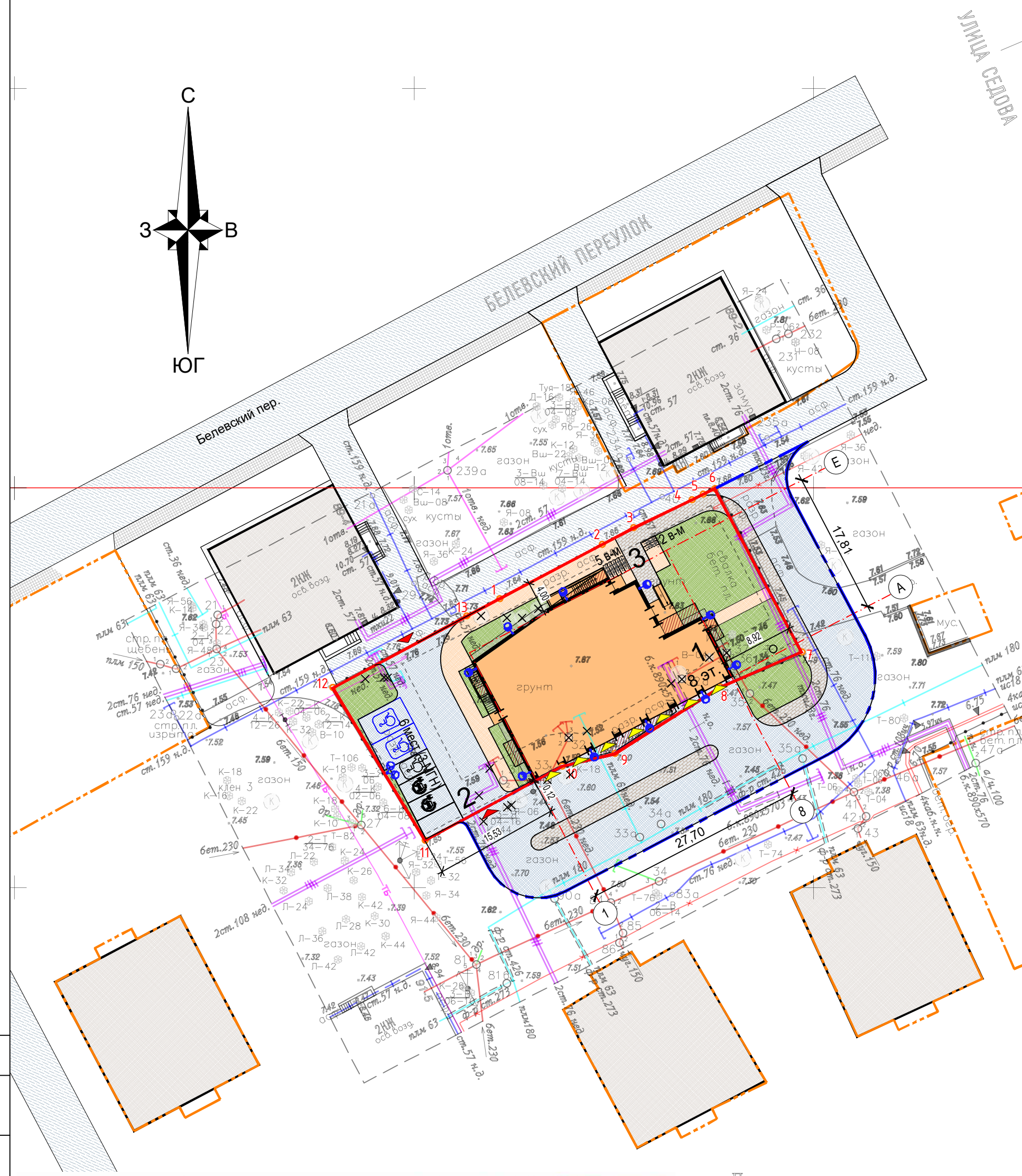
253/23-ПЗУ					
Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Шумович			10.2023
ГИП		Макушкин			10.2023
Н. контр.		Макушкин			10.2023
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург	
				Ситуационный план. М 1:1000	
Формат А3					

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер характерной точки	Перечень координат характерных точек	
	X	Y
1	86736.09	120660.66
2	86733.92	120656.58
3	86724.97	120639.82
4	86705.91	120651.34
5	86715.15	120668.52
6	86716.72	120675.08
7	86725.07	120688.33
8	86729.46	120698.51
9	86749.91	120687.61
10	86749.2	120686.13
11	86748.47	120684.75
12	86744.97	120677.47
13	86742.9	120673.52
1	86736.09	120660.66

Расчет доли озеленения земельного участка

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Площадь озеленения, м.кв.	Примечания
Требуемое количество в соответствии с ПЗЗ						
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.6)	1875,75	кв. м	23 м.кв. на 100 кв. м общей площади квартир	432	Табл. 1, Прил. 7, ПЗЗ (ПП СПб № 524).
1.2	Итого:				432	
Проектом в границе земельного участка размещено						
3.1	Озеленение на частях земельного участка свободных от застройки:					
3.1.1	- газон по грунту				282	65,1%
3.1.2	- газон по скрытой отмостке				28	6,5%
3.1.3	- дорожки и площадки с набивным покрытием				123	28,4%
3.2	Всего				433	что составляет 100% и соответствует ПЗЗ
4	Озелененная часть земельного участка, оборудованная элементами благоустройства (дорожки)				123	28,4%, что менее 50% и соответствует ПЗЗ (п. 1.9.2, п. 1.9.3, Прил.7)
5	Озелененная часть земельного участка на застроенных частях земельного участка				-	
6	Озеленение в границах охраняемых зон объектов коммунального обслуживания (соответствует режимам использования земельных участков в границах указанных охраняемых зон)				78	18,0%, что менее 20% и соответствует ПЗЗ (п. 1.9 Прил.7)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность, включен. тех. этаж	Кол-во			Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	жителей	застройки	общая, квартир		здания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой	8	1	40	67	474	1875,75	3321,30	12057,25

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
2	Автостоянка	
3	Велопарковка	

Основные показатели по СПОЗУ

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка				
1	Площадь земельного участка	м2	1213	100%
2	Площадь застройки	м2	474	39,1%
3	Площадь твердых покрытий, том числе:	м2	306	25,2%
3.1	- проездов и площадок	м2	260	
3.2	- тротуаров	м2	46	
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	433	35,7%
4.1	- газона по грунту	м3	282	
4.2	- газон по скрытой отмостке	м4	28	
4.3	- дорожки и площадки с набивным покрытием	м2	123	
Благоустройство за пределами земельного участка (по отдельному проекту)				
5	Площадь участка	м2	890	

Расчет количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
Расчетное количество						
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1875,75	кв. м	1 место на 80 кв. м общей площади квартир	24	Таб. 2, Прил. 7, ПЗЗ (ПП СПб № 524).
1.2	Итого, в том числе:				24	
1.3	Места на открытых парковках	24	мест	не менее 12,5%	3	п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ
1.4	Места для МГН, в том числе:	24	мест	не менее 10%	3	п. 1.10.7, Прил. 7, ПЗЗ.
1.4.1	- места для инвалидов на кресле-коляске, из которых:	3	мест	30% от мест МГН	1	
1.4.2	- расположенные на открытых парковках	6	мест	10% от мест на открытых парковках	1	п. 1.10.5, Прил. 7, ПЗЗ.
1.5	Места для электромобилей или гибридных автомобилей (в числе расчетных мест)	1875,75	кв. м	1 место на 1600 кв. м общей площади квартир	2	п. 1.10.9, Прил. 7, ПЗЗ.
Запроектированное количество мест на земельном участке						
2.1	Запроектировано во встроено-пристроенной автостоянке				18	
2.2	Запроектировано на открытых парковках				6	
2.3	Всего мест на земельном участке, в том числе:				24	
2.3.1	- места для МГН, из которых:				3	на открытых парковках
2.3.1.1	- места для инвалидов на кресле-коляске				2	на открытых парковках
2.3.2	- места для электромобилей или гибридных автомобилей				2	на открытых парковках

Расчет количества мест для размещения велосипедного транспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетный показатель	Ед. изм.	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечания
Расчетное количество						
1.1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	1875,75	кв. м	1 место на 280 кв. м общей площади квартир	7	Таб. 3, Прил. 7, ПЗЗ (ПП СПб № 524).
1.2	Итого:				7	
Запроектированное количество мест на земельном участке						
2.1	Запроектировано на придомовой территории				7	площадью 1,0м2 каждое

- Примечания:
- Плано-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референциальных станций КГА СПб.
 - На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии №№ б) реперы №№ При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - Экспликация колодцев подземных сооружений оставлена попланшетно.
- Примечания:
- В соответствии с Техническим заданием на проектирование, строительство осуществляется в один этап.
 - Зоны с особыми условиями использования территории (согласно ГПЗУ) - см. лист 1 "Ситуационный план".
 - Обоснование соответствия принятым проектным решениям допустимым значениям коэффициента использования территории приведено в п. в) пояснительной записки данного раздела.

Условные обозначения

	Граница земельного участка 78:12:0007145:4743 с поворотными точками и их номерами		Проектируемый газон по скрытой отмостке
	Граница благоустройства за границей земельного участка (разрабатывается по отдельному проекту)		Проектируемый газон
	Граница окружающих земельных участков		Проектируемые парковочные места (5,3x2,5м)
	Проектируемое здание		Проектируемые места для электромобилей или гибридных автомобилей с оборудованием места для их зарядки
	Нависящая часть здания		Места автостоянки МГН (5,3x2,5м)
	Существующие здания и сооружения окружающей застройки		Места автостоянки инвалидов на кресле-коляске (6,0x3,6м)
	Существующие проезды и площадки с асфальтовым покрытием		Веломеста площадью 1,0 м2 каждое, количество мест
	Проектируемые проезды и площадки с асфальтовым покрытием		Въезд / выезд на участок
	Существующие тротуары		Въезд / выезд во встроено-пристроенную автостоянку
	Проектируемые тротуары		Светильник наружного освещения
	Проектируемые пешеходные дорожки и площадки с набивным покрытием		

Открытое акционерное общество
"Артест геодезических работ и инженерных изысканий"

Уч. № 41 по кенге № 61

Исполнено - 1 вкз. Количество листов в одном вкз. - 1

Топографический план
Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, д. 89, корп. 3, лит. А
земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743

Шифр заказа: 477-23(342)
Дата: 03.07.2023 г.
Масштаб: 1:500

Объект: для проектирования объекта капитального строительства: "Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной автостоянкой"

План составлен по: Плановой части на июль 2023 г. Система координат - местная 1964 г.
Высотной части на июль 2023 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Подземных сооружений на июль 2023 г.

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде

И.о. главного инженера	Детковская О.Г.	Нач. камер, группа	Метелюгова Е.В.
Нач. отдела	Детковская О.Г.	Вед. картограф	Дашкова И.С.
Нач. экспедиции	Боткин С.Н.	Топограф	Рыбалко О.И.
			Казачков А.Э.

Расчет нормируемых элементов территории многоквартирной жилой застройки

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель	Расчетное количество	Количество по проекту
Количество жителей 67 чел					
1	Детские игровые площадки	м2	0,40	26,8	-
2	Площадка для занятия физкультурой взрослого населения	м2	0,50	33,5	-
3	Площадки отдыха взрослого населения	м2	0,10	6,7	-
4	Площадки для хозяйственных целей	м2	0,03	2,01	-

Примечания к таблице:

- Количество жителей принято по материалам утвержденного архитектурно-градостроительного облика.
- Удельные площади элементов благоустройства приняты согласно п. 8.3 СП 476.1325800.2020.
- В соответствии с ТСН 30-306-2002 проектируемый участок расположен на территории доиндустриальной застройки советского периода (ДЗСП) в периферийном районе города исторически среднего района (ИСП) №204. Нормируемые площадки на проектируемом участке не предусмотрены т.к. размеры озелененной территории не позволяют их нормативное размещение (см. абз. 2 п. 6.45, ТСН 30-306-2002). Возможно использование площадок, расположенных в местах общего пользования квартала.
- В рамках социальных обязательств городу будет передано выполненное благоустройство школьной территории, школьного стадиона и подхода к нему ГБОУ СОШ №334 Невского района, Санкт-Петербурга. Передаваемый школьный стадион располагается за пределами участка проектирования в границах квартала в пределах пешеходной доступности.
- Размещение контейнерной площадки в границе земельного участка не предусмотрено. Используется существующая контейнерная площадка, расположенная на расстоянии не далее 100 м от входа в здание.
- Размещение площадок для отдыха взрослого населения, детской игровой, для занятий физкультурой в границе земельного участка не предусмотрено. Используется существующие площадки в границе квартала на расстоянии пешеходной доступности не более 100 м - для детской игровой площадки и площадки для отдыха взрослого населения и 800 м - площадки для занятия физкультурой.

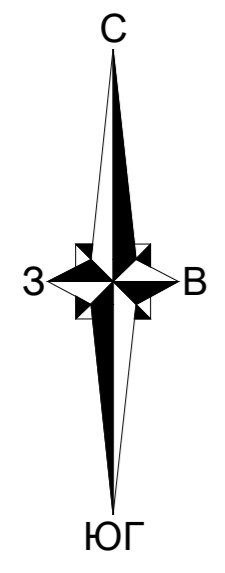
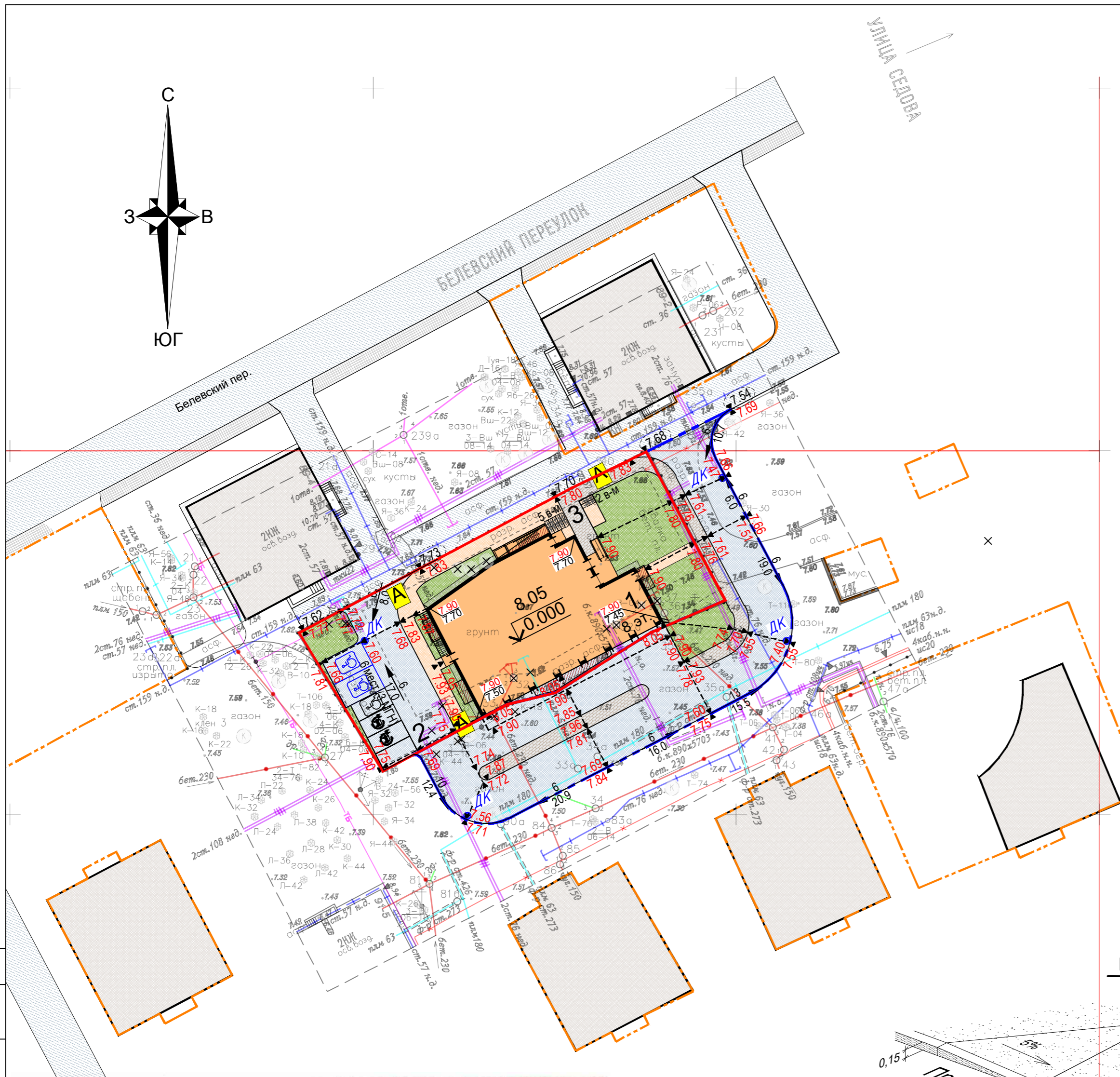
253/23-ПЗУ

Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					10.2023	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной автостоянкой	П	2
Разработал					10.2023			
ГИП								
Н. контр.					10.2023	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		

ПРОЕКТО-ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО Санкт-Петербург

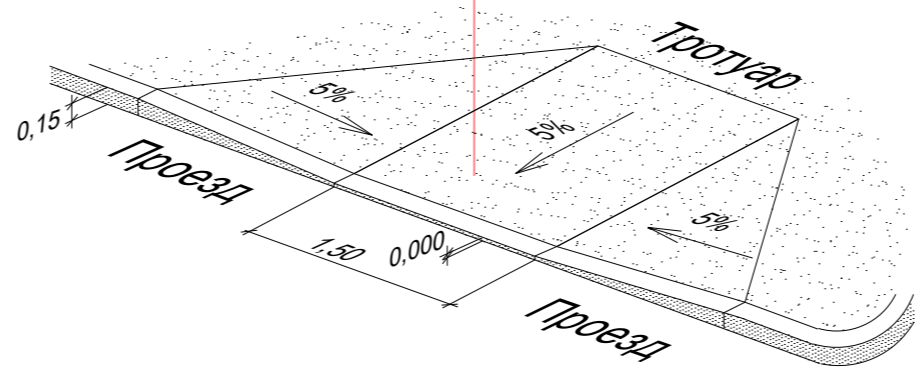
Формат 841x424



УЛИЦА СЕДОВА

БЕЛОВСКИЙ ПЕРЕУЛОК

Виды А



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность, включая тех. этаж	Кол-во			Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	жителей	застройки	общая, квартир		общая, здания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой	8	1	40	67	474	1875,75	3321,30	12057,25

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
2	Автостоянка	
3	Велопарковка	

Условные обозначения

- Граница земельного участка 78:12:0007145:4743
- - - Граница благоустройства за границей земельного участка (разрабатывается по отдельному проекту)
- - - Граница окружающих земельных участков
- Проектируемое здание
- Нависающая часть здания
- Существующие здания и сооружения окружающей застройки
- Существующие проезды и площадки с асфальтовым покрытием
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтовым покрытием
- Существующие тротуары
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые пешеходные дорожки и площадки с набивным покрытием
- Проектируемый газон по скрытой отсыпке
- Проектируемый газон
- Проектируемые парковочные места (5,3x2,5м)
- Проектируемые места для электромобилей или гибридных автомобилей с оборудованием места для их зарядки
- Места автостоянки МГН (5,3x2,5м)
- Места автостоянки инвалидов на кресле-коляске (6,0x3,6м)
- Дождеприемный колодец ливневой канализации проектируемый
- 8.05 Абсолютная отметка
- 0.000 Относительная отметка
- 7.95 Проектная отметка покрытия у здания
- 7.50 Отметка по рельефу
- 7.60 Проектная отметка
- 7.70 Существующая отметка прилегающего благоустройства принятая за директивную
- 5/20.0 Уклон в промилле и направление
- A Расстояние в метрах
- A Местное понижение бортового камня

Примечания:

- Плано-высотная съёмка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референционных станций КГА СПб.
- На план нанесены геодезические знаки:
 - пункты полигонометрии №№
 - реперы №№
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
- Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
- Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Открытое акционерное общество
"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Уч. № 41 по книге № 61

Изготовлено - 1 экз.
 Количество листов в одном экз. - 1

Топографический план
 Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, д. 89, корп. 3, лит. А
 земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743

Шифр заказа: 477-23(342)
 Дата: 03.07.2023 г.
 Масштаб: 1:500

Объект: для проектирования объекта капитального строительства: "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой"

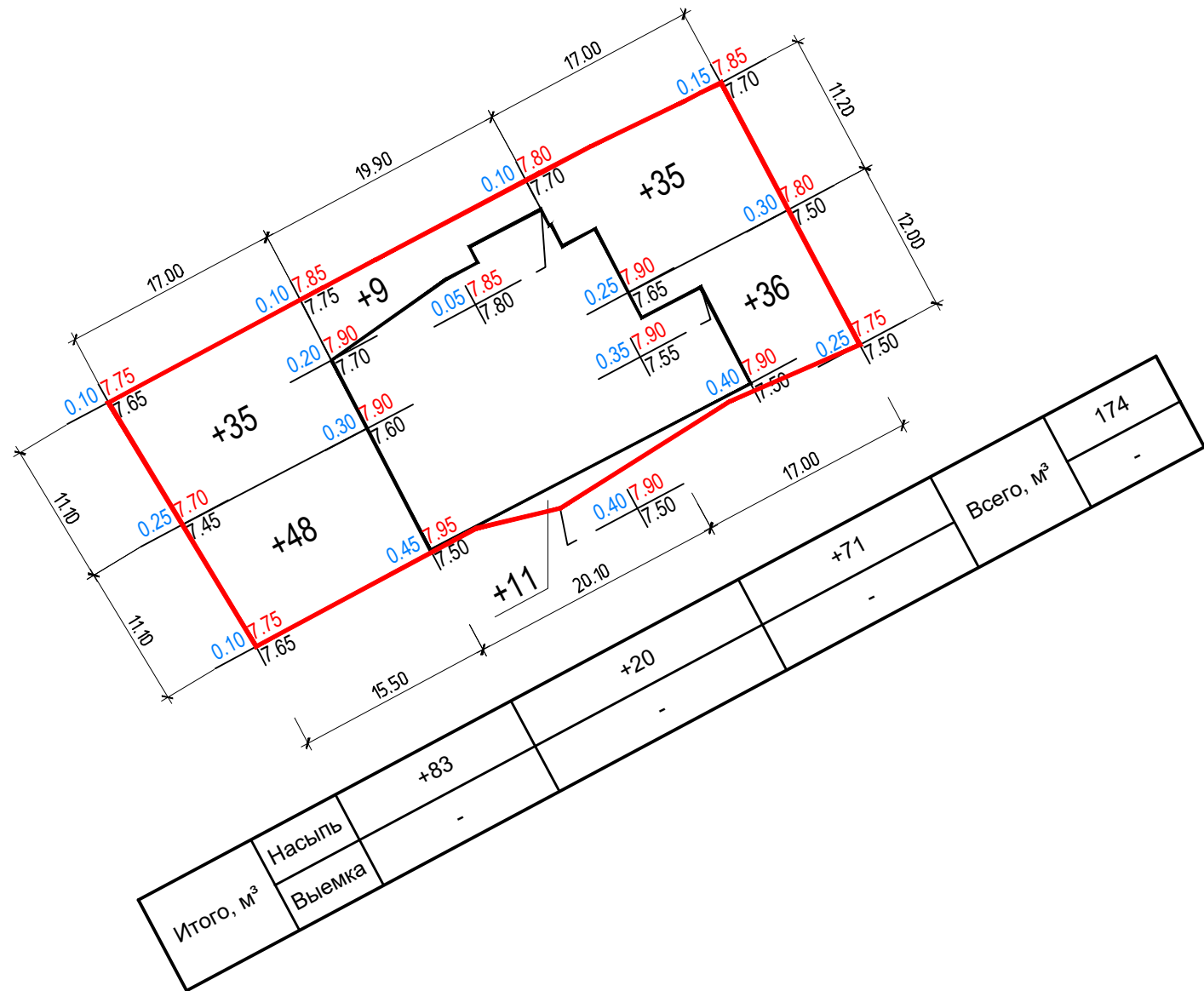
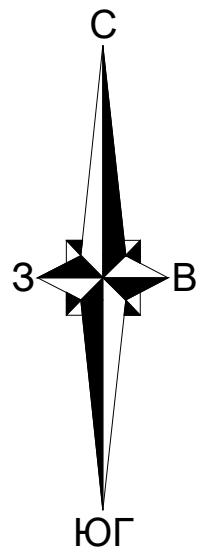
План составлен по материалам: Плановой части на июнь 2023 г., Высотной части на июнь 2023 г., Подземных сооружений на июнь 2023 г.

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

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде

И.о. главного инженера		Детковская О.Г.	Нач. камер. группы		Метелогова Е.В.
Нач. отдела		Детковская О.Г.	Вед. картограф		Данькова И.С.
Нач. изыскания		Ботин С.Н.	Топограф		Казычков А.В.

253/23-ПЗУ					
Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					10.2023
Разработал	Шумович				
ГИП	Макушкин				10.2023
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой					
План организации рельефа. М 1:500					
Н. контр.	Макушкин				10.2023
			 ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург		



Итого, м³	Насыпь	Выемка	Всего, м³
	+83	-	174
	+20	-	-
	+71	-	-

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечания
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	174	—	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	—	1619	
а) подземных частей зданий	—	(1136)	
б) проездов и стоянок	—	(299)	
в) тротуара	—	(31)	
г) дорожек	—	(74)	
д) отмостки	—	(17)	
е) плодородной почвы на участках озеленения	—	(62)	
Всего пригодного грунта	174	1619	
3. Избыток пригодного грунта	1445	—	вывоз
4. Плодородный грунт, всего, в том числе	—	—	
- используемый для озеленения территории	62	—	
5. Недостаток плодородного грунта	—	62	привозной грунт
6. Итого перерабатываемого грунта	1681	1681	

Условные обозначения

- Граница земельного участка 78:12:0007145:4743
- Контур проектируемого здания
- 0.40 | 7.90 | 7.50 Рабочая отметка | Проектная отметка | Отметка по рельефу

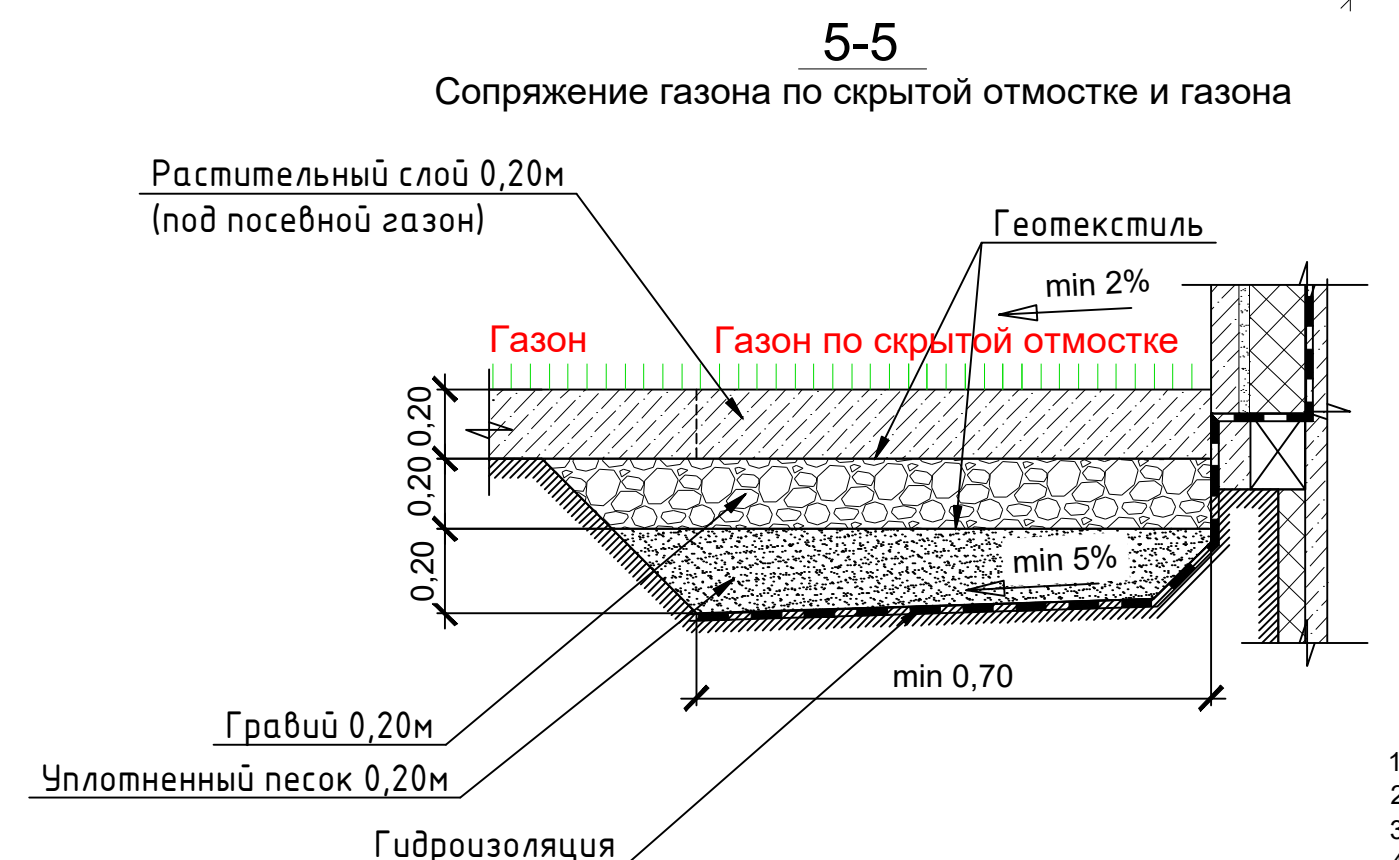
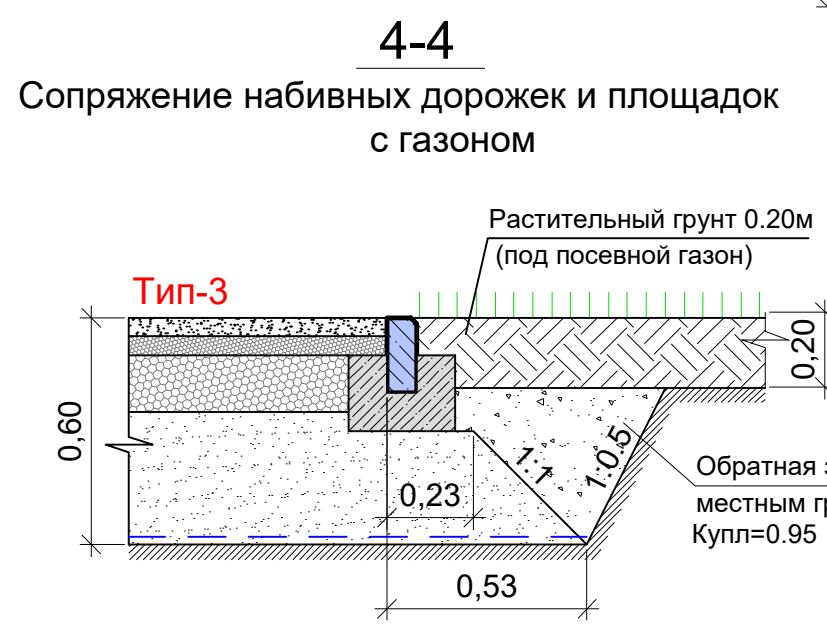
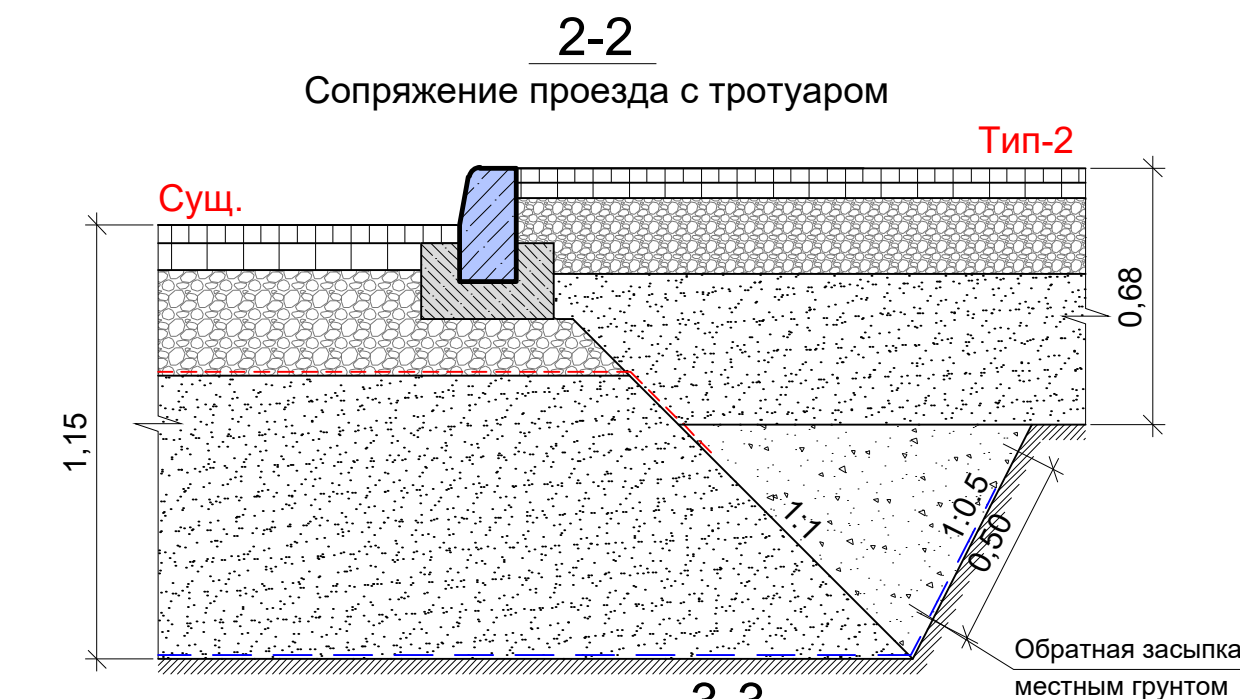
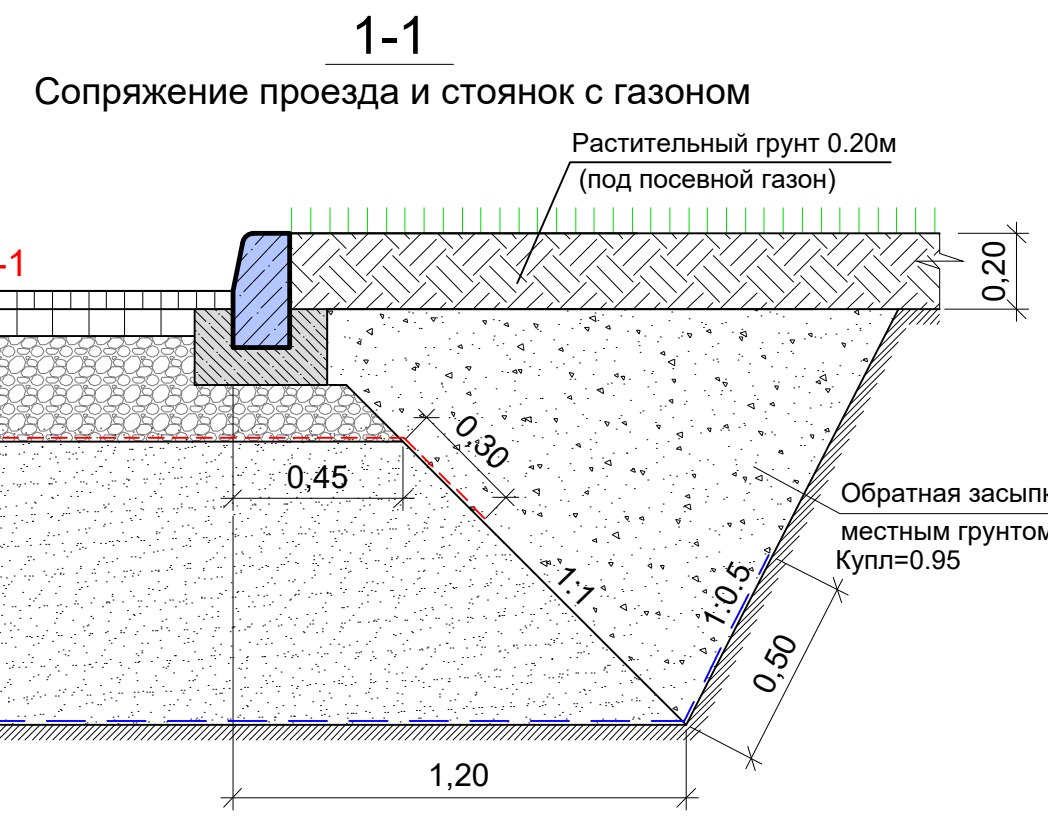
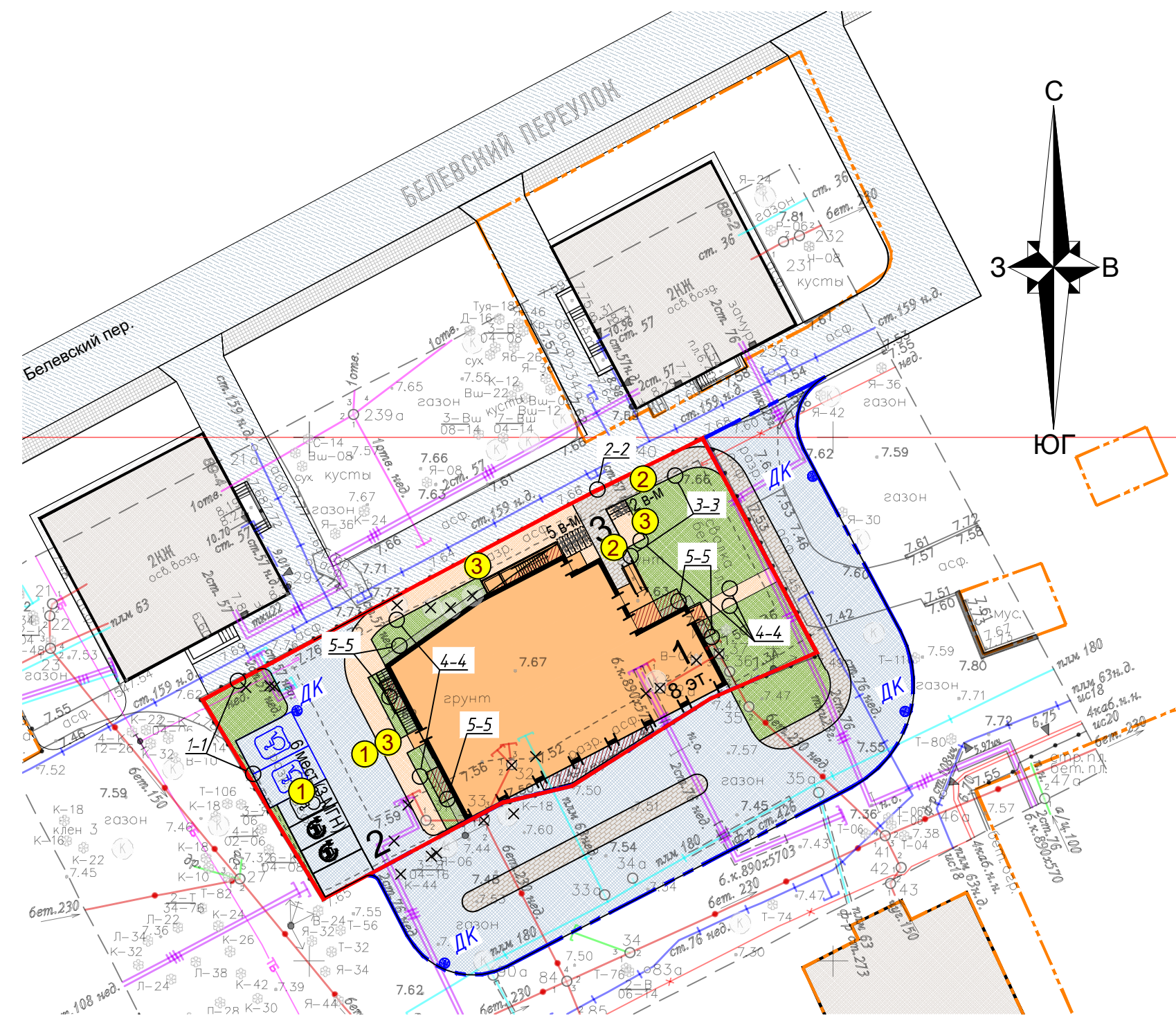
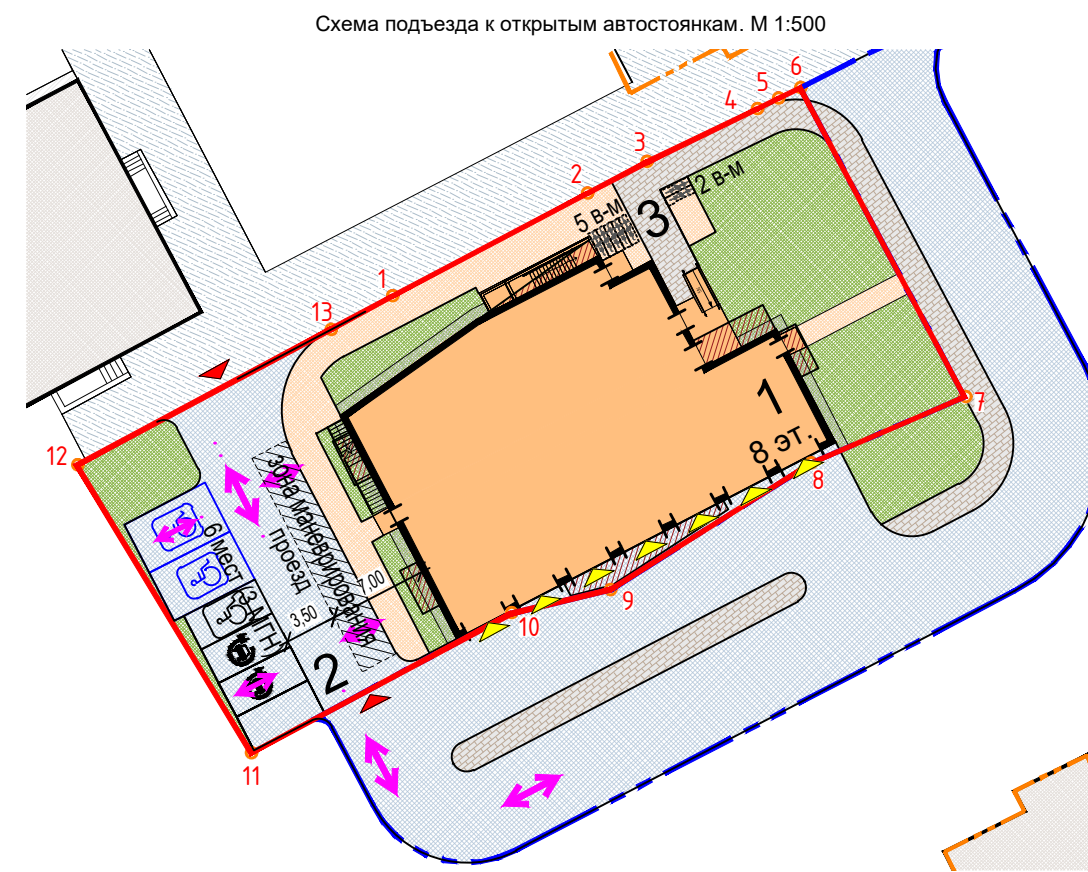
Примечания:

- Ведомость объемов земляных масс посчитана без учета грунта, вытесненного при устройстве инженерных сетей.
- На плане земляных масс проектные отметки даны по верху покрытий.
- Ведомость объемов земляных масс посчитана в плотном теле.
- План земляных масс выполнен в границе земельного участка.
- Согласно Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр 4134-22-ИЭИ), категория загрязнения почв (грунта) по химическим, санитарно-бактериологическим, санитарно-паразитологическим и санитарно-энтомологическим показателям относится к категории "чистая", используется без ограничений.
- Согласно Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям - покрытия, предусматривающие растительный грунт - отсутствуют, согласно Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, почвенно-растительный слой зафиксирован только в одной скважине из 4-х и имеет мощность 0,12м. Срезка растительного грунта проектом не предусмотрена ввиду невозможности определения области его залегания, а также незначительной мощности в месте обнаружения.

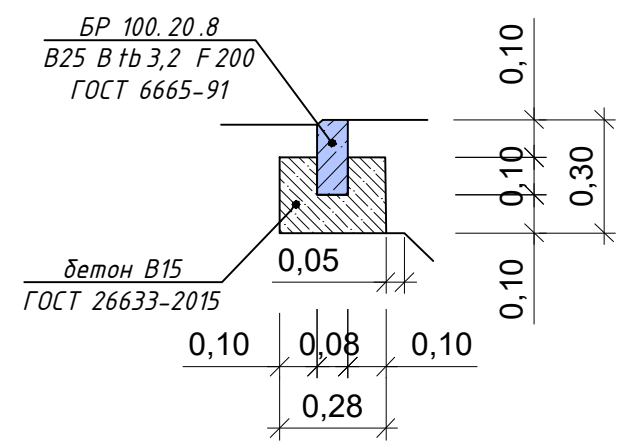
253/23-ПЗУ					
Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Шумович			10.2023
ГИП		Макушкин			10.2023
Н. контр.		Макушкин			10.2023
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой			Стадия	Лист	Листов
План земляных масс. М 1:500			П	4	
РЕМАРК ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург					

Согласовано

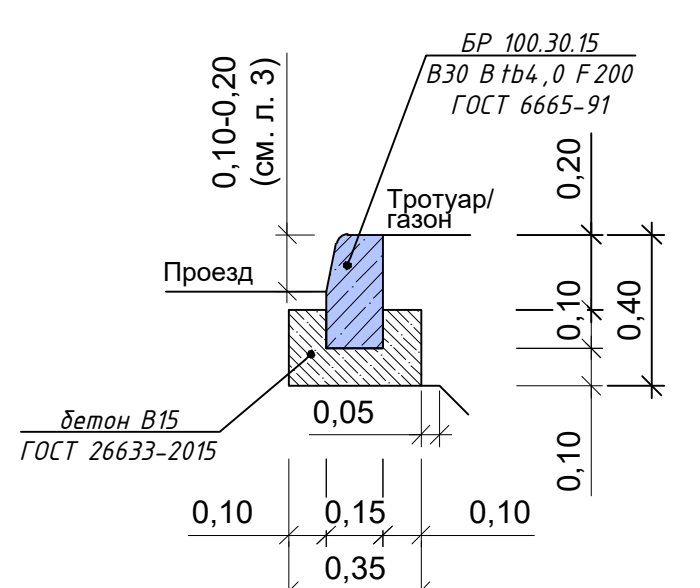
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.



Узел устройства бордюра из бортового камня БР 100.20.8 в бетонной обойме



Узел устройства бордюра из бортового камня БР 100.30.15 в бетонной обойме



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка 78:12:0007145:4743
 - - - Граница благоустройства за границей земельного участка (разрабатывается по отдельному проекту)
 - - - Граница окружающих земельных участков
 - Проектируемое здание
 - Нависающая часть здания
 - Существующие здания и сооружения окружающей застройки
 - Существующие проезды и площадки с асфальтовым покрытием
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтовым покрытием
 - Существующие тротуары
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые пешеходные дорожки и площадки с набивным покрытием
 - Проектируемый газон по скрытой отсытке
 - Проектируемый газон
 - Проектируемые парковочные места (5,3x2,5м)
 - Проектируемые места для электромобилей или гибридных автомобилей с оборудованием места для их зарядки
 - Места автостоянки МГН (5,3x2,5м)
 - Места автостоянки инвалидов на кресле-коляске (6,0x3,6м)
 - Веломеста площадью 1,0 м2 каждое, количество мест
 - Дождеприемный колодец ливневой канализации проектируемый

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
№ на плане	Наименование	Этажность, включая тех. этаж	Кол-во			Площадь, м2		Строительный объем, м3
			зданий	квартир	жителей	застройки	общая, здания	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой	8	1	40	67	474	1875,75 / 3321,30	12057,25

Экспликация площадок		
Номер на плане	Наименование	Примечания
2	Автостоянка	
3	Велопарковка	

Ведомость проездов, тротуаров и площадок				
№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
1	Проезд и стоянки с асфальтовым покрытием	1	260	
2	Тротуар с асфальтовым покрытием	2	46	
3	Дорожки и площадки с набивным покрытием	3	123	
4	Газон по скрытой отсытке	-	28	см. АР

Ведомость элементов озеленения				
№ п/п	Наименование	Тип	Кол.	Примечания
1	Газон обыкновенный по слою растительного грунта 0,20м	-	282	м²

- Тип-1. Проезд с асфальтовым покрытием, h=1.15м**
- Асфальтобетон горячий мелкозернистый плотный типа А марки I по ГОСТ 9128-2013 на щебне по ГОСТ 8267-93 и модифицированном битуме или битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 - 0.05 м
 - Асфальтобетон горячий крупнозернистый пористый марки I по ГОСТ 9128-2013 на щебне по ГОСТ 8267-93 и модифицированном битуме или битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 - 0.07 м
 - Обработка поверхности битумом либо битумной эмульсией, норма расхода 0,7 л/м2 - 0.28 м
 - ЩПС С4 ГОСТ 25607-2009* - 0.28 м
 - Георешетка Славрос СД-30, либо аналог - 0.75 м
 - Песок средней крупности для строительных работ I класса, ГОСТ 8736-2014, Кф>3 м/сут - 0.75 м
 - Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог - 0.75 м
 - Местный уплотненный грунт, Кулл=0.98

- Тип-2. Тротуар с асфальтобетонным покрытием, h=0.68м**
- Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Г марки II по ГОСТ 9128-2013 на обогащенном песке из отсевов дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 - 0.04 м
 - Асфальтобетон горячий песчаный высокопористый марки II по ГОСТ 9128-2013 на обогащенном песке из отсевов дробления по ГОСТ 31424-2010 и битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 - 0.04 м
 - Обработка поверхности битумом либо битумной эмульсией, норма расхода 0,7 л/м2 - 0.20 м
 - ЩПС С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0.20 м
 - Песок средней крупности для строительных работ I класса по ГОСТ 8736-2014, Кф>3 м/сут - 0.40 м
 - Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог - 0.40 м
 - Местный уплотненный грунт, Кулл=0.98

- Тип-3. Площадки и дорожки с набивным покрытием, h=0.60м**
- Песок очень крупный (из отсевов дробления) марки 1000-1200, фр. 2-5 мм I класс ГОСТ 31424-2010 стабилизированный органическим связующим - 0.05 м
 - Щебень гранитный марки 1000-1200, фр. 5-10 мм ГОСТ 8267-93* - 0.05 м
 - Щебень гранитный марки 1000-1200, фр. 20-40 мм ГОСТ 8267-93* - 0.15 м
 - Песок средней крупности для строительных работ I класса, ГОСТ 8736-2014, Кф>3 м/сут - 0.35 м
 - Геотекстиль Тураг SF 32, либо аналог - 0.35 м
 - Местный уплотненный грунт, Кулл=0.95

253/23-ПЗУ										
Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой		Стадия	Лист	Листов
Разработал				Шумович	10.2023			П	5	
ГИП				Макушкин	10.2023					
Н. контр.				Макушкин	10.2023	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500 Конструкции дорожных одежд. М1-20				

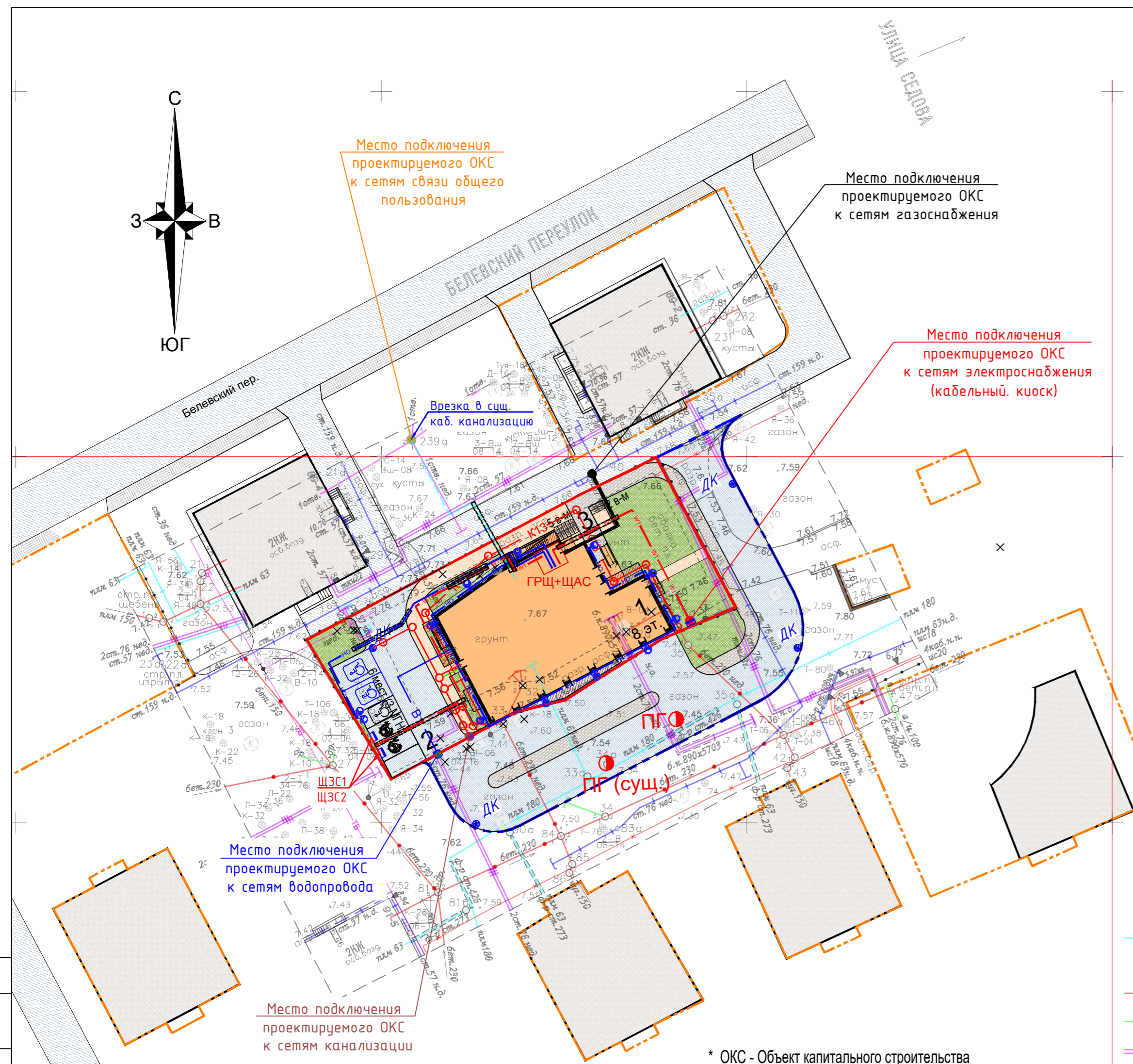
- Примечания:**
- Размеры даны в метрах.
 - Данный лист см. совместно с листом 6.
 - Конструкцию отсытки - см. раздел АР.
 - Все площади посчитаны в границе земельного участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность, включая тех. этаж	Кол-во			Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	жителей	застройки	общая, квартир		общая, здания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой	8	1	40	67	474	1875,75	3321,30	12057,25

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
2	Автостоянка	
3	Велопарковка	



Условные обозначения

- Граница земельного участка 78:12:0007145:4743
- Граница благоустройства за границей земельного участка (разрабатывается по отдельному проекту)
- Граница окружающих земельных участков
- Проектируемое здание
- Нависящая часть здания
- Существующие здания и сооружения окружающей застройки
- Существующие проезды и площадки с асфальтовым покрытием
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтовым покрытием
- Существующие тротуары
- Проектируемые тротуары

Условные обозначения проектируемых инженерных сетей

- Водопровод
- В1
- Канализация общесплавная с колодцем
- К12
- Проектируемый дренаж с колодцем
- К13
- Пожарный гидрант
- ПГ
- Канализация ливневая с колодцем
- КГН
- Колодец-гаситель напора
- ДНС
- Дренажная насосная станция
- Кабельные линии сети связи
- Кабельные линии 0,4кВ
- Кабельные линии наружного освещения
- Труба ПНД или хризотилцементная Ø110мм
- Светильник наружного освещения
- Газопровод низкого давления подземный

Условные обозначения существующих инженерных сетей

- Водопровод
- Пожарный гидрант
- Канализация общесплавная с колодцем
- Канализация ливневая с колодцем
- Теплосеть
- Электрические кабели низкого напряжения
- Электрические кабели высокого напряжения
- Телефон
- Кабель слаботочный
- Газопровод

* ОКС - Объект капитального строительства

Открытое акционерное общество
"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"
 Уч. № 41 по книге № 61
 Изготовлено - 1 экз.
 Количество листов в одном экз. - 1

Топографический план
 Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, д. 89, корп. 3, лит. А
 земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743
 Шифр заказа: 477-23(342)
 Дата: 03.07.2023 г.
 Масштаб: 1:500

Объект: для проектирования объекта капитального строительства: "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой"

План составлен по материалам: Плановой части на июль 2023 г., Высотной части на июль 2023 г., Подземных сооружений на июль 2023 г.
 Система координат - местная 1964 г., Система высот - Балтийская 1977 г.

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде

И.о. главного инженера	Детковская О.Г.	Нач. камер. группы	Метелогова Е.В.
Нач. отдела	Детковская О.Г.	Вед. картограф	Данькова И.С.
Нач. изыскания	Ботин С.Н.	Топограф	Рыбалко О.И.
			Казячков А.В.

- Примечания:
- Плано-высотная съёмка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референсных станций КГА СПб.
 - На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии №№, б) реперы №№. При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети".
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

253/23-ПЗУ

Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 89, корпус 3, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007145:4743

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шумович	10.2023			
ГИП	Макушкин	10.2023			
Н. контр.	Макушкин	10.2023			

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500

Стадия П Лист 6 Листов

РЕМАРК
 ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
 Санкт-Петербург

Формат А2