

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик "НТВО"»

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и
встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5)»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

НТ-152-5-ПЗУ

Том N 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	130-22	<i>В.И.Иванова</i>	02.22

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик "НТВО"»

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и
встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5)»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

НТ-152-5-ПЗУ

Том N 2

Директор
ГИП



Реутт Д.Г.
Горланова М.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	130-22	<i>Горланова</i>	02.22

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
НТ-152-5-ПЗУ.С	Содержание тома	
НТ-152-5-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	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).	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	ж) Описание решений по благоустройству территории.	
	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства (для объектов производственного назначения).	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

НТ-152-5-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Матвеева				12.21
ГИП	Горланова				12.21
Н.контр.	Крючков				

НТ-152-5-ПЗУ		
Стадия	Лист	Листов
П	1	
Содержание тома		ООО «Проектное Бюро Р1»

	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения).	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) (для объектов производственного назначения).	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства (для объектов непромышленного назначения).	
НТ-152-5-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть:	
	Ситуационный план	
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	План организации рельефа М 1:500	
	План земляных масс М 1:500	
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
	План благоустройства территории. Разбивочный план благоустройства М1:500.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

НТ-152-5-ПЗУ

**А. ХАРАКТЕРИСТИКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектируемая территория, под строительство многофункционального жилого комплекса с объектами инфраструктуры и подземной автостоянкой, располагается на намывном участке в акватории Невской Губы Финского залива, западнее Васильевского острова, в приморской части Васильевского административного района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5).

В непосредственной близости от проектируемой территории находятся кварталы 4, 5, 6, 7, 8, 9, утвержденные, действующим проектом планировки с проектом межевания территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова, ограниченной Западным скоростным диаметром, границей территориальной зоны ТД1_2_2, границей территориальной зоны ТЗЖ2, границей территориальной зоны ТД1_2_2, границей территориальной зоны ТЗЖ2, границей территориальной зоны ТД1_2_2, в Василеостровском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2007 № 1430 (с изменениями на 22.12.2014), в части территории кварталов 4, 5, 6, 7, 8, 9 разработан по заказу ООО «НТВО» на основании распоряжений КГА о подготовке документации по планировке территории от 16.05.2016 г. № 211- 223, от 05.09.2016 № 211-807 и от 30.12.2016 № 211-1142.

Территория проектируемой жилой застройки ограничена:

- с северо-востока проектируемой улицей Гончарова;
- с востока и юго-востока – территорией проектируемой школы;
- с юго-запада – проектируемой ул. Челюскина;
- с запада – проектируемым просп.Крузенштерна;

В настоящее время участок проектирования составляет 0,9796 га

Земельный участок расположен на вновь осваиваемых территориях. Транспортную связь с другими районами города предполагается осуществлять наземными видами транспорта: проектом планировки территории предусматривается строительство улиц, ведущих к существующим ул. Мичманской и Морской набережной.

Существующий рельеф в пределах участка спокойный. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 1,54 до 4,75 м с локальным понижением в центральной части, и навалом грунта в северо-восточной части участка.

На территории земельного участка отсутствуют деревья и кустарники. Здания, сооружения и транзитные инженерные сети на территории также отсутствуют.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- 1) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 1.1) 2) Правила землепользования и застройки города Санкт-Петербурга;
- 3) Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 4) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						НТ-152-5-ПЗУ		
1.1	1	изм.	130-22	<i>Андрей</i>	02.22			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разработал		Матвеева		<i>Андрей</i>	12.21	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП		Горланова		<i>Андрей</i>	12.21	Текстовая часть		
Н.контр.		Крючков						

- 5) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию»;
- 7) СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

1.1

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями территории.

Ограничения использования земельного участка определяется ст. 46 Воздушного кодекса РФ. Проектирование, строительство в пределах приаэродромной территории производится с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов.

Учтены ограничения использования территории земельного участка, расположенного в водоохранной зоне водного объекта, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ.

Учтены ограничения использования территории земельного участка, расположенного в рыбоохранной зоне, в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 20.1.2004 (ред. 03.07.2016).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", табл. 7.1.1, проектом предусмотрена разрыв от автостоянок до фасадов жилых зданий не менее 10.0 метров, разрыв от въезда в подземный паркинг не менее 7.0 метров.

СЗЗ от трансформаторной подстанции не менее 10.0 метров.

Проектирование объекта осуществляется в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, в соответствии с утверждённым проектом планировки и проектом межевания территории от 13.11.2007 №1430 (ред. 27.06.2017) «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова, ограниченный Западным скоростным диаметром, границей территориальной зоны ТД1_2_2, границей территориальной зоны ТЗЖ2, границей территориальной зоны ТД1_2_2, в Василеостровском районе»

В. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ 78-1-76-000-2021-1476.

План организации земельного участка разработан в масштабе М 1:500 на топографическом плане выполненном ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" в июле 2021 г. Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение и инженерные сети участка разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и проектируемой застройки.

Согласно Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», участок проектирования расположен в границах функциональной зоны ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных

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

1.1	1	изм.	130-22	<i>Иванов</i>	02.22	НТ-152-5-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом соблюдены предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны «ТЗЖ2»:

- здание расположено в зоне допустимого размещения застройки;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается;

- максимальная высота объекта капитального строительства – 63 метра; (Распоряжение № 212-23 от 13.02.2017 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства».)

- проектом предусмотрено количество надземных этажей здания - 6-18 этажа;

1.1

Проектируемый многофункциональный жилой комплекс с объектами инфраструктуры и подземной автостоянкой представляет собой два корпуса, расположенных вдоль просп.Крузенштерна. Один корпус состоит из трех блок-секций и одноэтажной пристройки, второй - из двух блок-секций.

Внутренний двор располагается в юго-восточной части участка и представляет собой пешеходную пейзажную зону с детской и спортивной площадкой и площадкой для отдыха взрослых.

Вдоль северно-западной границы участка запроектированы открытые автостоянки и площадка для мусорных контейнеров.

Трансформаторная подстанция располагается в северо-восточной части участка.

По периметру участка в юго-восточной и северо-западной части проектом предусмотрены подпорные стенки. Внутренний двор имеет ограждение территории с устройством ворот и калиток для пешеходной доступности пропуска пожарной техники.

Проектные решения застройки данного участка удовлетворяют противопожарным требованиям СП 4.13130.2013. Подъезд пожарной машины к комплексу обеспечен со всех необходимых сторон шириной 4,2 – 6,0 м на расстоянии 8 -10 м от стен здания.

Организация беспрепятственного движения МГН по территории разработана согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В местах пересечения тротуаров и проезжей части выполнены съезды. Пути движения выполнены с покрытием из твердых материалов.

На прилегающей территории просп. Крузенштерна будет расположен вход на станцию метрополитена «Морской фасад»

Г. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели земельного участка

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

1.1	1	изм.	130-22	<i>Handwritten Signature</i>	02.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	НТ-152-5-ПЗУ

Наименование показателя	Ед.изм.	В границах участка	В границах благоустройства ул.Челюскина	В границах благоустройства просп. Крузенштерна	В границах благоустройства ул.Гончарова
Площадь участка в границах землеотвода	Га	3.0796	-	-	-
Площадь благоустраиваемого участка	Га	0.9796	0,0454	0,0092	0,0449
Общая площадь застройки в т.ч.	м ²	3010,0	66,0	69,0	22,6
Площадь застройки надземной части здания	м ²	(2880,65)	-	-	-
БКТП	м ²	(25,20)	-	-	-
Подпорные стенки и лестницы	м ²	(104,15)	(66,0)	(69,0)	(22,6)
Площадь покрытий	м ²	1912	258	23	84
Площадь озеленения	м ²	4874	130	-	342,4
Коэффициент использования территории	%	2			

1.1

Д. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора.

Для предохранения грунтов основания от возможных изменений их свойств на период эксплуатации предусмотрены следующие водозащитные мероприятия:

- планировка территории, обеспечивающая отвод ливневых и талых вод от стен здания. Отвод воды с территории предусмотрен закрытым способом в сеть ливневой канализации за границами отведенного участка;
- устройство гидроизоляции подземных частей зданий;
- недопущение утечек воды из подземных коммуникаций.

Для защиты от ветровой и водной эрозии на участках без устройства твердых покрытий устроены участки озеленения с посевом газонных трав, с уклонами поверхности не вызывающими размыв грунта.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, проектная документация для данного объекта не должна содержать перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
1.1	1	изм.	130-22	<i>Андрей</i>	02.22

					Лист
					4

НТ-152-5-ПЗУ

Е. ПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м..

Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от от 1,54 до 4,75 м с локальным понижением в центральной части, и навалом грунта в северо-восточной части участка.

Отвод поверхностных дождевых и талых стоков с проектируемой территории предусматривается открытым способом по твердым покрытиям на прилегающие проезжие части ул. Гончарова и ул.Челюскина в расположенные там существующие дождеприемные колодцы.

Отвод дождевых и талых вод с кровли вновь проектируемого здания, с эксплуатируемой кровли паркинга и случайных дренажных стоков выполняется внутренними водостоками через водосточные воронки в подземную проектируемую сеть дождевой канализации.

За директивные отметки при проектировании вертикальной планировки были приняты существующие отметки дорожного покрытия ул. Гончарова и ул.Челюскина, расположенные северо-восточнее и юго-западнее от проектируемого участка соответственно.

Абсолютная отметка чистого пола (нулевая отметка) проектируемого здания (+4,550) назначена исходя из отметок сопредельных участков.

Продольные уклоны проектируемых проездов для автотранспорта, тротуаров и парковочных площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 (табл.11.2).

Минимальный запроектированный уклон тротуаров составляет – 0,5%, максимальный – 5%.

Ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории решено в увязке с существующим благоустройством, инженерными сетями, а также в увязке с прилегающим рельефом.

Мероприятиями по благоустройству территории предусмотрено:

- устройство плиточного покрытия,
- устройство проездов из асфальтобетона и площадок под парковочные места,
- устройство грунтовых дорожек для движения пешеходов и проезда пожарной техники;
- устройство набивного покрытия площадок отдыха для детей и взрослых;
- устройство газонов;
- посадка деревьев и кустарников;
- установка малых архитектурных форм, установка конструкций под велопарковки;
- мусоросборные камеры;

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м. Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.екст

Выданы задания на внеплощадочные участки благоустройства по ул.Челюскина, просп. Крузенштерна, ул.Гончарова для учета в объемах разработки документации проектируемых ул. Челюскина, просп. Крузенштерна, ул.Гончарова.

1.1

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

1.1	1	изм.	130-22		02.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НТ-152-5-ПЗУ

Лист
5

3. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется, т.к. объект непроизводственного назначения.

И. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется, т.к. объект непроизводственного назначения.

К. ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется, т.к. объект непроизводственного назначения.

Л. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Территория проектируемого объекта, согласно ППТ, будет имеет связь с улично-дорожной сетью города посредством планируемых улиц к существующим ул. Мичманской и Морской набережной.

Ширина запроектированного проезда на стоянке автомобилей, составляет 8,0 м, что позволяет реализовать двух стороннее движение. Ширина пожарных проездов составляет не менее 4,2 м.

Основные въезд-выезд на отведенный участок запроектирован с ул. Гончарова. Расстояние от стоянок, въезда в встроенно-пристроенную подземную автостоянку и подъезда к ним принято в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ширина пожарного проезда вдоль внешнего периметра здания составляет не менее 4,2 – 6,0 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания (секции) высотой до 28 метров — 8 метров; здания (секции) высотой более 28 метров — 8 — 10 метров. Разворотные площадки не требуются так как пожарные проезды закольцованы. Проектом предусматривается ограничение въезда индивидуального автотранспорта на внутривортовые территории комплекса, допускается только проезд специализированного автотранспорта (пожарные машины, машины скорой помощи, такси, снегоуборочная техника и т. п.).

ёРасчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке согласно ПЗиЗ СПб п. 1.10.1 таблица 2, должно составлять не менее 1 места на 80 кв. м жилищного фонда. В границах земельного участка согласно п. 1.10.5 ПЗиЗ приложение 7, д.б. не 50% требуемых мест для стоянки индивидуального автотранспорта.

По расчетам необходимое количество парковочных мест для жильцов – 245 м/мест, для посетителей и работников встроенно-пристроенных помещений - 20 м/мест, итого 265 м/мест. В границах участка размещается 177+33=210 парковочных мест (79% от требуемых), из них 10% (210/100*10=21 м/место)

1.1

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

1.1	1	изм.	130-22	<i>Андрей</i>	02.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

выделено для индивидуального автотранспорта инвалидов, из них 30% для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресло коляске ($21/100 \cdot 30 = 6$ м/мест). Минимум в границах участка по ПЗиЗ - 12,5% $265/100 \cdot 12,5 = 33$ м/место на открытой автостоянке, 177 м/м – в подземной автостоянке.

Недостающее количество машино-мест (55 м/мест) планируется к размещению на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 6 (западнее Васильевского острова, квартал 4, согласно Проекту планировки с проектом межевания территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова.

1.1

Здания расположены на участке с учетом проезда по территории спецтехники.

Разрыв от проездов автотранспорта из подземной и открытой автостоянок до фасадов жилых домов - не менее 7 метров.

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

1.1	1	изм.	130-22	<i>Handwritten signature</i>	02.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

НТ-152-5-ПЗУ

Лист
7



Ведомость чертежей раздела ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Ситуационный план	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
ПЗУ-3	План организации рельефа М 1:500	
ПЗУ-4	План земляных масс М 1:500	
ПЗУ-5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
ПЗУ-6	План благоустройства территории М1:500.	

1.1 Дополнение

Баланс территории

Наименование	Ед. изм.	В границах участка	В границах благоустройства ул.Челюскина	В границах благоустройства просп. Крузенштерна	В границах благоустройства ул.Гончарова
Площадь отведенного участка 78:43:0000000:4	га	3.0796	-	-	-
Площадь благоустраиваемого участка	га	0.9796	0.0454	0.0092	0.0449
Площадь застройки в т.ч.	м ²	3010.00	66.00	69.00	22.60
Надземная часть	м ²	2880.65	-	-	-
БКТП	м ²	25.20	-	-	-
Подпорные стенки и лестницы	м ²	104.15	66.00	69.00	22.60
Площадь покрытий в т.ч.	м ²	1921	258	23	172
Асфальтобетонное покрытие откосы	м ²	24	-	-	-
Асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	1257	96	-	88
- по кровле подземного паркинга	м ²	842	-	-	-
- на свободной и незастроенной территории	м ²	415	96	-	88
Плиточное покрытие в т.ч.	м ²	640	-	-	84
- по кровле подземного паркинга	м ²	405	-	-	-
- на свободной и незастроенной территории	м ²	235	162	23	84
Площадь озеленения в т.ч.	м ²	4799	130	-	254.4
Набивное покрытие	м ²	2561	-	-	-
- по кровле подземного паркинга	м ²	1813	-	-	-
- на свободной и незастроенной территории	м ²	748	-	-	-
Озеленения	м ²	2238	-	-	-
- по кровле подземного паркинга	м ²	1296	-	-	-
- на свободной и незастроенной территории	м ²	943	130.00	-	254.4

Примечание

- В границах проектирования отсутствуют территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- Выданы задания на внеплощадочные участки благоустройства по ул.Челюскина, просп. Крузенштерна, ул.Гончарова для учета в объемах разработки документации проектируемых ул. Челюскина, просп. Крузенштерна, ул.Гончарова.

1.2

ИТ-152-5 -ПЗУ-ГЧ					
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5)					
1	2	изм.	130-22	02.22	
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Выполнил	Матвеева				12.21
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	5
ГИП	Горланова			12.21	
Н.контр.	Крючков			12.21	
				Ситуационный план.	
				ООО "Проектное бюро Р1"	

ФОРМАТ А2х1 (420х594)

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл.
Подпись и дата
Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	6-18	2	373	373	2880.65	2880.65	-	-	147924.1	147924.1
2	БКТП	1	1	-	-	25.20	25.20	-	-	-	-
3	Проектируемый павильон метро станции "Морской фасад"										

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	Проектируемая
Дп	Детская площадка	Проектируемая
Вп	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Х	Хозяйственная площадка (Площадка для мусорных контейнеров)	Проектируемая

Условные обозначения:

- Граница отведенного участка
- Красная линия
- Граница благоустройства
- ▨ Проезд для пожарной техники
- Детские и взрослые площадки по кровле подземного паркинга
- Набивное покрытие (тип 1)
- Набивное покрытие (тип 2)
- Плиточное покрытие тротуаров по кровле подземного паркинга (тип 3)
- Плиточное покрытие тротуаров по грунту (тип 4)
- Газоное покрытие по кровле подземного паркинга
- Газоное покрытие по грунту
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (тип 5)
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок по кровле подземного паркинга (тип 6)
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемый откос
- Ограждение металлическое панельное h=1,5 м
- Ворота
- Проектируемый дождеприемник
- Парковочные места для автомобилей
- Парковочные места для велосипедов

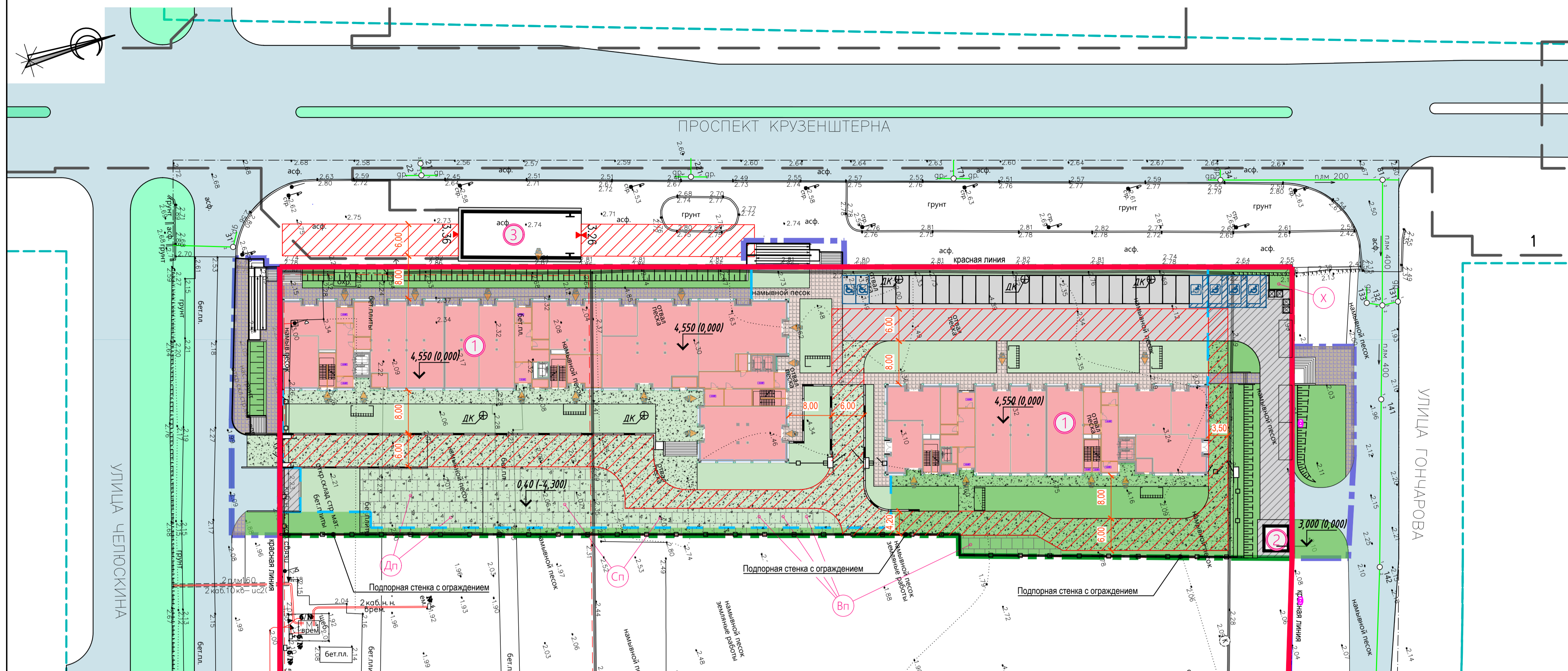
Примечание

1. Из-за сложности конфигурации проектируемого комплекса зданий разбивку необходимо производить совместно с планами этажей /архитектурная часть проекта/.

Примечание:

1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 17334, 15721, 15688/15900

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 гравиметрической сети"



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание	Нормативный документ
1	Площадь земельного участка		30796		
	Площадь вновь образуемого З.У.№5 по ППТ	м²	9796.00		
	Площадь вновь образуемого З.У.№6 по ППТ		21000		
2	Площадь застройки:		7413.18		
	Площадь застройки надземная	м²	2880.65		
	Площадь застройки подземная		7258.15		
3	Коэффициент застройки территории	%	-	максимальный процент застройки в границах земельного участка ТЗК2 не подлежат установлению	на основании ПЗиЗ Пункт 2.6.7.13
4	Площадь асфальтобетонных покрытий проездов	м²	842.22		
5	Площадь озеленения по расчету	м²	4774	19588.60 / 100 * 23 = 4505.38 и 15 м² на 100 м² общей площади квартир	на основании ПЗиЗ Прил.7, Табл.1: 23 м². площади озеленения на 100 м² общей площади квартир
	Площадь озеленения по генплану в том числе:		4787	1788.870000 / 100 * 15 = 268.33	и 15 м² на 100 м² общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений
	не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения	м²	1752		
	не более 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	%	37		на основании ПЗиЗ Пункт 1.9.1
	не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	м²	1505		
		%	32		
3	Количество площадок для населения, в том числе:	м²	856	По расчету - 70 + 280 + 350 + 70 = 770 м²	
	- для отдыха взрослых	м²	118	по расчету - 0,1 м² на человека - 700 * 0,1 = 70 м²	по ТСН 30-305-2002 Пункт 5.5
	- для игр детей	м²	282	по расчету - 0,4 м² на человека - 700 * 0,4 = 280 м²	
	- спортивные	м²	381	по расчету - 0,5 м² на человека - 700 * 0,5 = 350 м²	
	- хозяйственные	м²	75	по расчету - 0,1 м² на человека - 700 * 0,1 = 70 м²	
4	КИТ		2		на основании ПЗиЗ Пункт 1.5.3

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание	Нормативный документ
5	Общая площадь здания	м²	31813.8		
6	Общая продаваемая площадь жилья (с учетом неотапливаемых помещений)	м²	19588,6		
7	Суммарная продаваемая площадь	м²	21472,55		
8	Количество жителей	чел.	700	норматив жилищной обеспеченности 28 м² 19588.60/28=700 жителей	в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 N 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга", Раздел "Жилищный фонд"
9	Общая площадь коммерции	чел.	1788.87	по ППТ предусматривается 1800м²	
	Общее количество м/м, в т.ч.	м/м	265		
	- для жилья	м/м	245	по расчету - 19588.60 / 80 = 245 м/м, из них не менее 25 для МГН	на основании ПЗиЗ Прил.7, Табл. 2: 1 место на 80 м² общей площади квартир
	- для коммерции	м/м	20	1. Кафе-пекарня - 98 м² (на 25 посадочных мест и 4 сотрудника) = 4 м/м (в т.ч. 1 для МГН) 2. Продовольственный магазин (супермаркет) = 231,2 кв.м. / 70 = 4 м/м (в т.ч. 1 для МГН) 3. Комьюнити-центр = 216,5 / 70 = 3 м/м (в т.ч. 1 для МГН) 4. Кофейня - 58,4 м² (на 10 посадочных мест + 6 сотрудников) = 3 м/м (в т.ч. 1 для МГН) 5. Ресторан - (на 30 посадочных мест + 12 сотрудников) = 6 м/м (в т.ч. 1 для МГН) 6. Оставшиеся коммерческие помещения представляют собой магазины общей площадью менее 100 м², для которых кол-во м/мест не нормируется	на основании ПЗиЗ Прил.7, Табл.2: 1) 1 место на 70 кв.м общей площади (за исключением площади машино-мест) 2) 1 м/м на 5 работников в максимальную смену, 1 м/м на 10 одновременных посетителей при максимальном их количестве
11	Общее количество на открытой парковке м/м	м/м	33	-по схеме генплана	
		м/м	33	- по расчету, из них не менее 3 для МГН	на основании ПЗиЗ Прил.7 Пункт 1.10.5
12	Количество машиномест в подземном паркинге на участке	м/м	177		
14	Количество мест для хранения велосипедного транспорт	мест	70	1 место на 280 кв.м общей площади квартир	на основании ПЗиЗ Пункт 1.13.1
15	Обеспеченность населения дошкольными образовательными организациями	мест	43	по расчету - 61 место на 1000 жителей (700 / 1000 * 61 = 43 мест)	на основании ПЗиЗ Пункт 2.6.9.1
16	Количество мест необходимых в школе	мест	84	по расчету - 120 мест на 1000 жителей (700 / 1000 * 120 = 84 мест)	на основании ПЗиЗ Пункт 2.6.9.1

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 24.08.21 №891-21
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " октября 2021г. /Парфенова В.В./
Рег. № 4591-21/1

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

	ЛЕНТИСИЗ Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru	Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»
Топографический план		Уведомление № 4591-21 от 24.08.21
Адрес: г. Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, Невская губа, участок 6 (западнее Васильевского острова, квартал 4) кадастровый номер зем. участка 78:06:0002923:1		ГТО КГА СПб Шифр: 230-21 Арх.№: 14729
Заказчик: ООО "СЗ "НТВО"		Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Масштаб 1:500	Дата: июль 2021г.	
Приложение: экспликация колодезев	И изготовлено экз. 1	Количество листов 1
Нач.отдела	Л.Б. Баранова	Картограф
Рук.группы	Е.В. Золдина	Лист 1 Е.В. Литвиненко А.В. Зарецкий

ИТ-152-5 -ПЗУ-ГЧ			
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5)			
1	зам.	130-22	02.22
Изм.	Коп.	Лист	Дата
Выполнил	Матвеева	Подпись	12.21
Стадия	Лист	Листов	
	П	2	
ГИП	Горланова	12.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
Н.контр.	Кречков	12.21	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

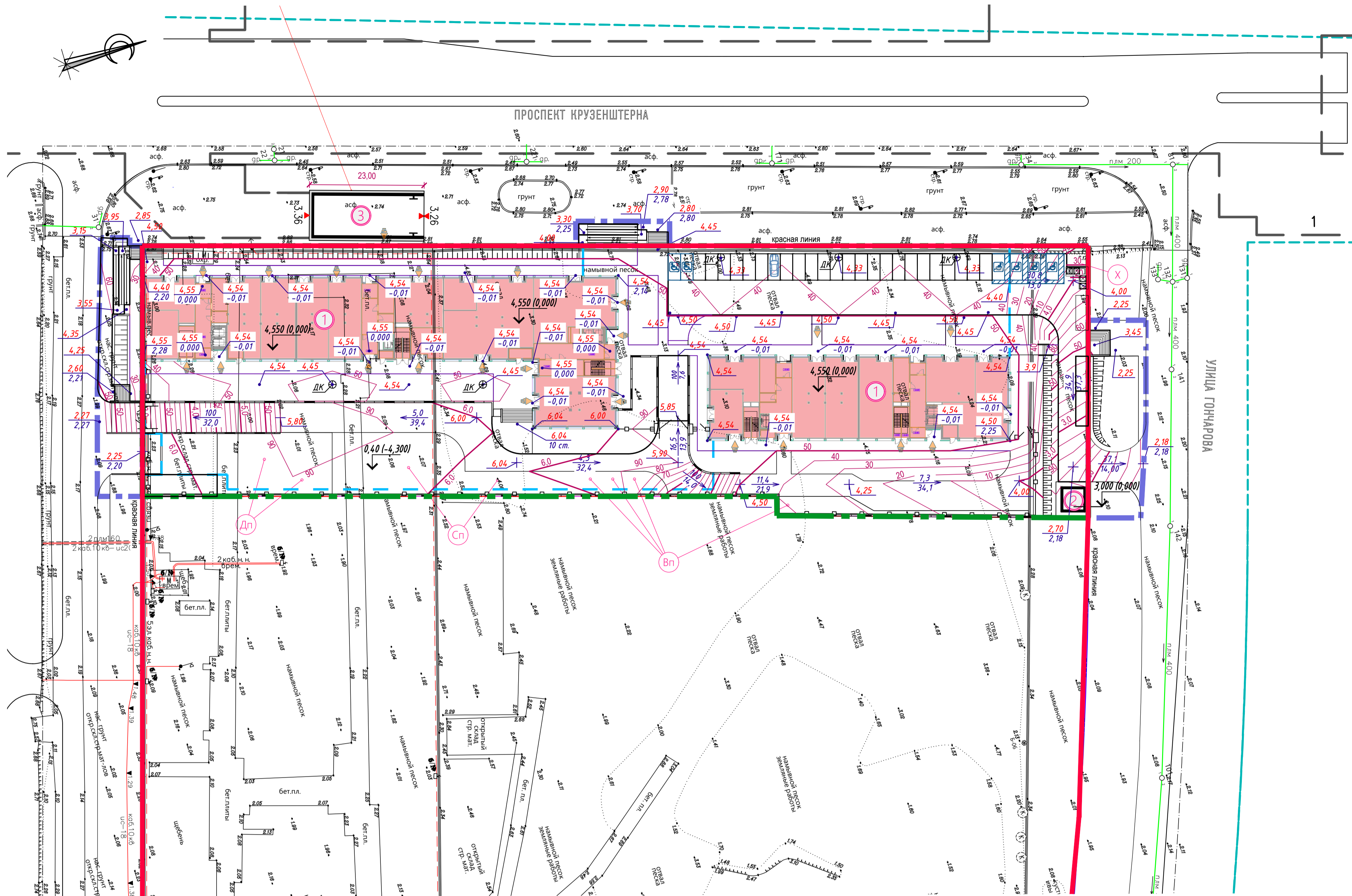
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	6-18	2	373	373	2880.65	2880.65	-	-	147924.1	147924.1
2	БКТП	1	1	-	-	25.20	25.20	-	-	-	-
3	Проектируемый павильон метро станции "Морской фасад"										

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	Проектируемая
Дп	Детская площадка	Проектируемая
Вп	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
X	Хозяйственная площадка (Площадка для мусорных контейнеров)	Проектируемая

Примечание:

1. План организации рельефа увязан с отметками прилегающих территорий.



Условные обозначения:

- Граница отведенного участка
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Проезд для пожарной техники
- Проектная /красная/ отметка
- Существующая /черная/ отметка
- Уклон в тысячных, ‰
- Расстояние в метрах
- Проектные /красные/ горизонталы
- Отметка чистого пола 1-го этажа (±0,00/)
- Проектируемая подпорная стена
- Проектируемый откос
- Ограждение металлическое панельное h=1,5 м
- Ворота
- Проектируемый дождеприемник
- Парковочные места для автомобилей

Примечание:

1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№:17334, 15721, 15688/15900

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 гравиметрической сети"

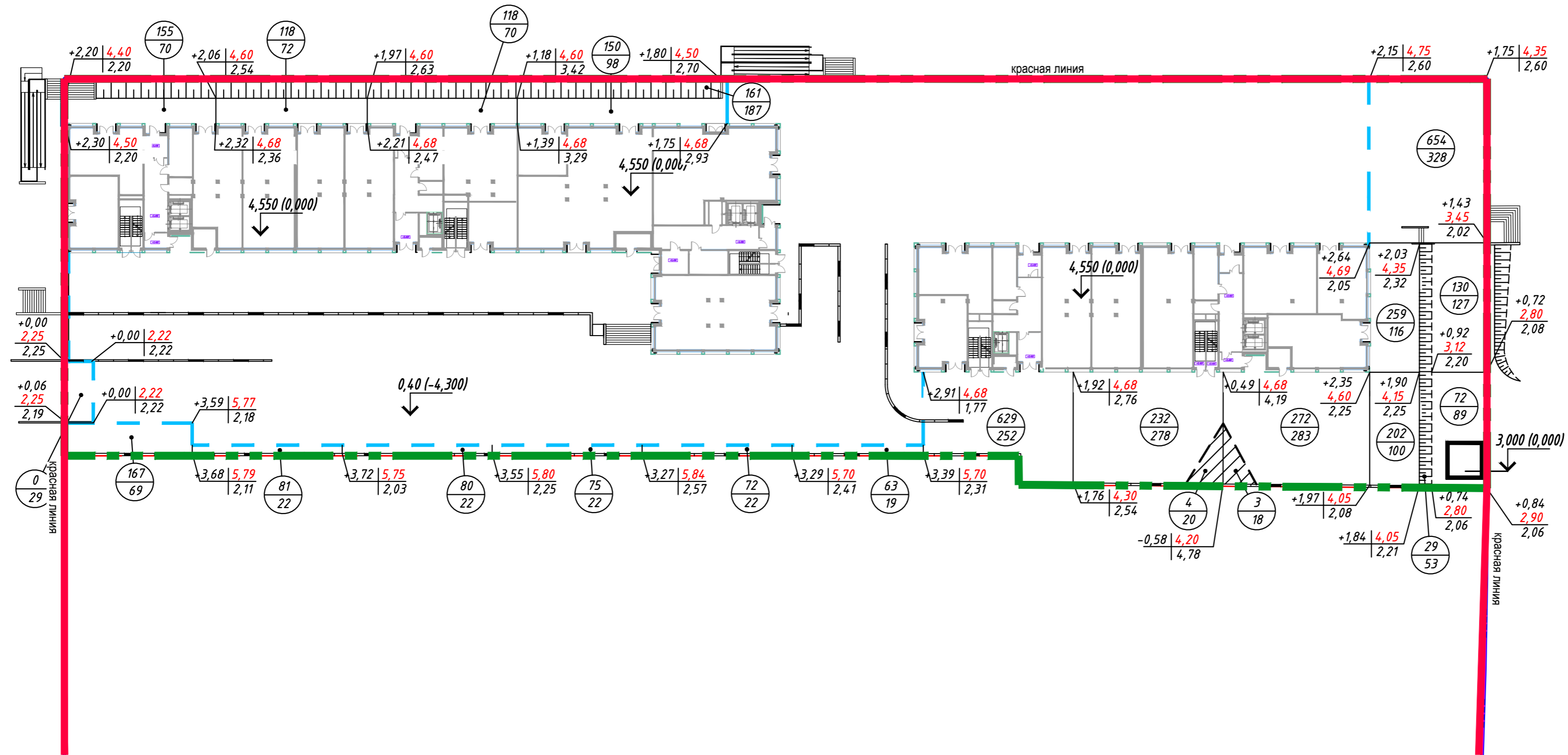
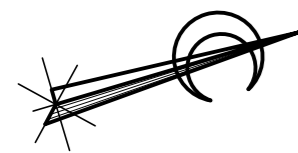
Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 24.08.21 №591-21
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования строительства

Начальник Геолого-
геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
" " октября 2021г. /Парфенова В.В./
Рез. № 4591-21/1

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

<p>ЛЕНТИСИЗ Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru</p>		<p>Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»</p>	
<p>Топографический план</p>		<p>Уведомление № 4591-21 от 24.08.21</p>	
<p>Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, Невская губа, участок 6 (западнее Васильевского острова, квартал 4) кадастровый номер зем. участка 78:06:0002923:1</p>		<p>ГТО КГА СПб Шифр: 230-21 Арх.№: 14729</p>	
<p>Заказчик: ООО "СЗ "НТВО"</p>		<p>Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская</p>	
<p>Масштаб 1:500</p>	<p>Дата: июль 2021г.</p>	<p>Иготовлено экз. 1 Количество листов 1</p>	<p>Лист 1</p>
<p>Приложение: экспликация колодезь</p>	<p>Нач.отдела Л.Б. Баранова</p>	<p>Картограф Е.В. Литвиненко</p>	<p>Лист 1</p>
<p>Рук.группы Е.В. Золина</p>	<p>Топограф</p>	<p>А.В. Зарецкий</p>	<p>Лист 1</p>

НТ-152-5 -ПЗУ-ГЧ					
1	-	зам.	130-22	02.22	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5)
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Дата	
Выполнил	Матвеева	Подпись	Дата	12.21	Стадия Лист Листов П 3
ГИП	Горланова	Дата	12.21	12.21	
Н.контр.	Кречиков	Дата	12.21	12.21	ООО "Проектное бюро Р1"



В границах I этапа

Итого, м ³	Насыпь	322	199	198	297	63	629	232	272	1317	Всего, м ³	3529
	Выемка	0	0	0	0	0	0	4	3	-		7

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Участок автостоянки	
	насыпь +/м ³	выемка -/м ³
Грунт планировки территории	3529	7
Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	28053,0
а) подземных частей зданий и сооружений	-	27064
б) автодорожных покрытий	-	842,0
в) подземных коммуникаций	-	18,0
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	129,0
Грунт для устройства откосов	190,0	-
Всего пригодного грунта	3719,0	28060,0
Избыток пригодного грунта	24341,0	-
Плодородный грунт необходимый для озеленения	129,0	-
Недостаток плодородного грунта	-	129,0
Итого перерабатываемого грунта	28189,0	28189,0

НТ-152-5 -ПЗУ-ГЧ					
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Матвеева		<i>[Signature]</i>	12.21
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					4
					Листов
ГИП	Горланова			<i>[Signature]</i>	12.21
Н.контр.	Крючков				12.21
План земляных масс М1:500					ООО "Проектное бюро Р1"

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.М

Подпись и дата

Инв.М подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	6-18	2	373	2880.65	2880.65	-	147924.1
2	БКТП	1	1	-	25.20	25.20	-	-
3	Проектируемый павильон метро станции "Морской фасад"							

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	Проектируемая
Дп	Детская площадка	Проектируемая
Вп	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Х	Хозяйственная площадка (Площадка для мусорных контейнеров)	Проектируемая

Условные обозначения:

- Граница отведенного участка
- Красная линия
- В1 — Проектируемые сети водопровода
- К1 — Проектируемые сети канализации
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- W1 — Проектируемые электрические сети
- Т1 — Проектируемая теплосеть
- Проектируемые сети связи
- Проектируемая подпорная стена
- Проектируемый откос
- Ограждение металлическое панельное h=1,5 м
- Ворота
- Мачта освещения
- Проектируемый дождеприемник

Примечание:

1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 17334, 15721, 15688/15900

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

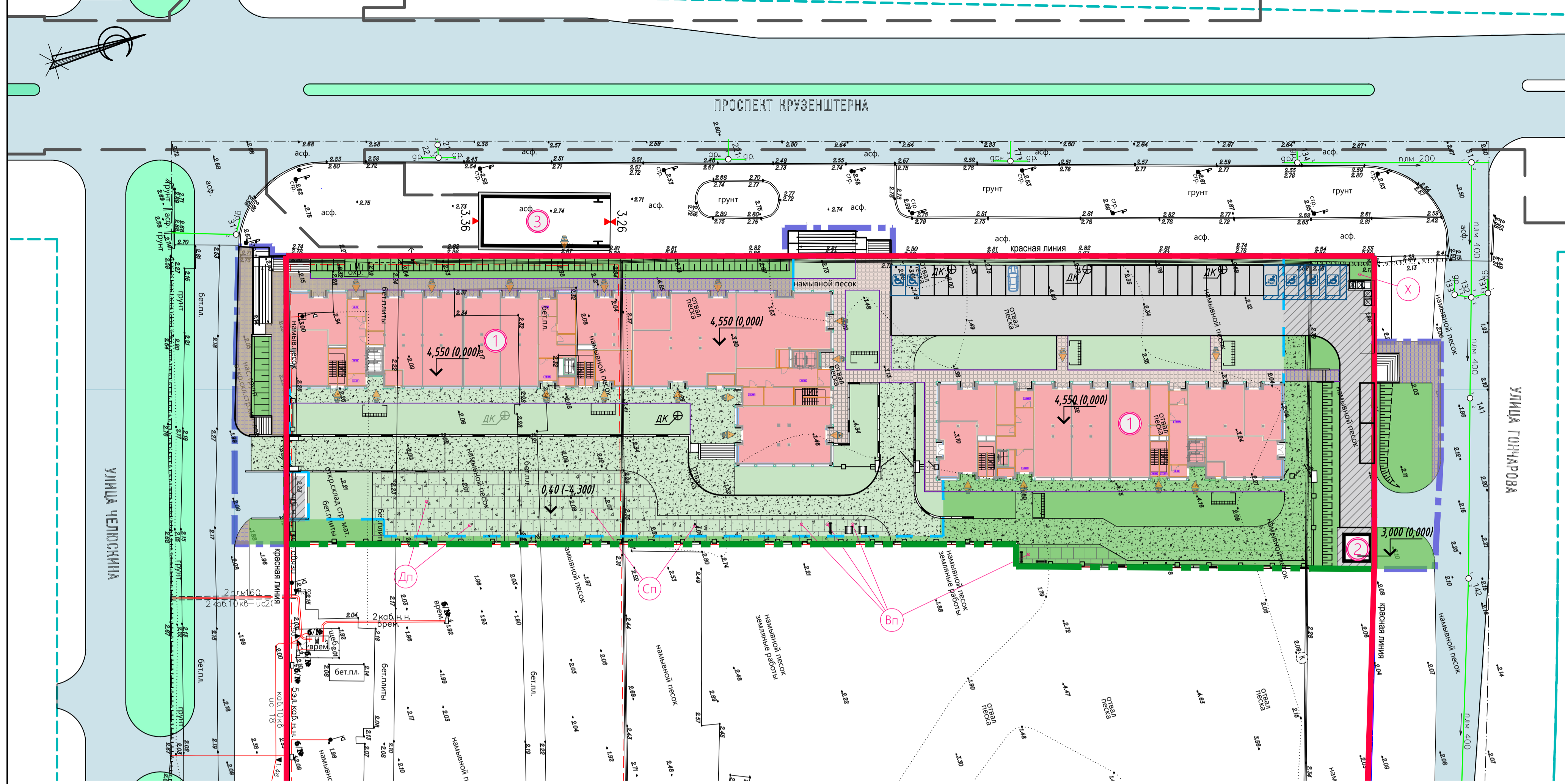


Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 24.08.21 №891-21
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " октября 2021г. /Парфенова В.В./
Рег. № 4591-21/1

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

 Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru	Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»
	Уведомление № 4591-21 от 24.08.21 ГГО КГА СПб Шифр: 230-21 Арх.№: 14729 Координатно-местная 1964г. Высотно-Балтийская
Топографический план Адрес: г.Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, Невская губа, участок 6 (западнее Васильевского острова, квартал 4) кадастровый номер зем. участка 78:06:0002923:1	Заказчик: ООО "СЗ "НТВО" Масштаб 1:500 Дата: июль 2021г. Изготовлено экз. 1 Количество листов 1
Приложение: экспликация колодезь Нач.отдела /Л.Б. Баранова/ Рук.группы /Е.В. Золина/	Картограф /Е.В. Литвиненко/ Топограф /А.В. Зарецкий/

ИТ-152-5 -ПЗУ-ГЧ			
1	зам.	130-22	02.22
Изм.	Кол.	Лист	Дата
Выполнил	Матвеева	12.21	
Сводный план инженерных сетей М1:500			ООО "Проектное бюро Р1"
ГИП	Горланова	12.21	
Н.контр.	Кречиков	12.21	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	6-18	2	373	2880.65	2880.65	-	147924.1
2	БКТП	1	1	-	25.20	25.20	-	-
3	Проектируемый павильон метро станции "Морской фасад"							

Ведомость площадок

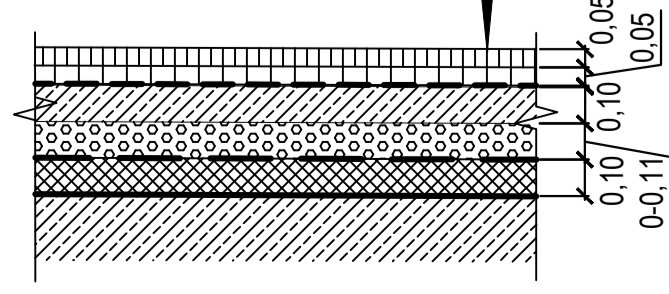
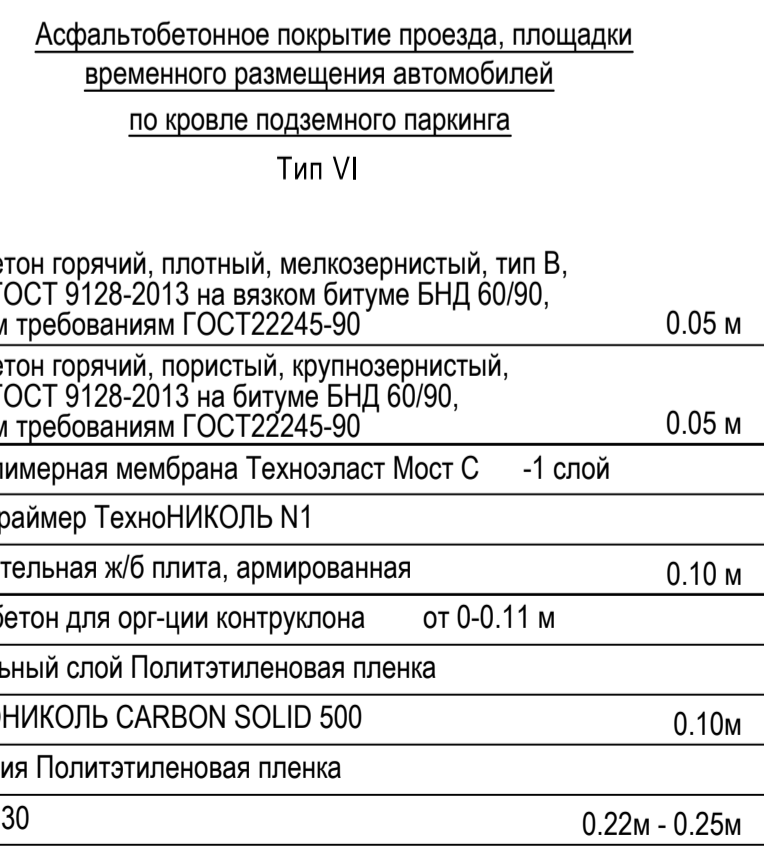
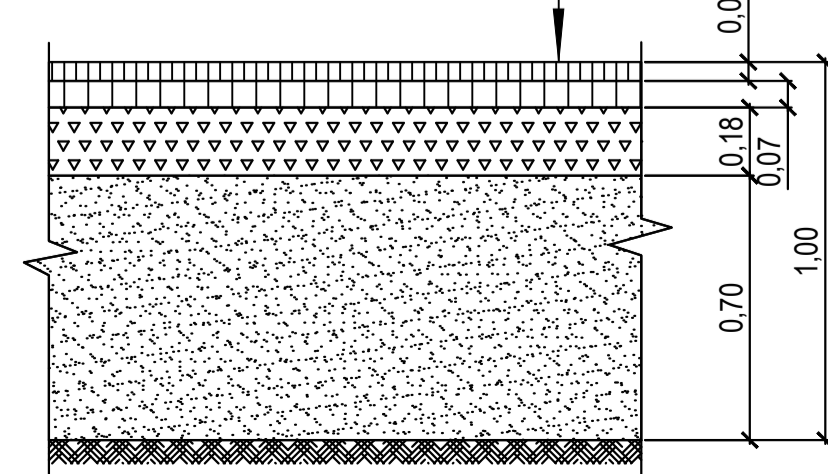
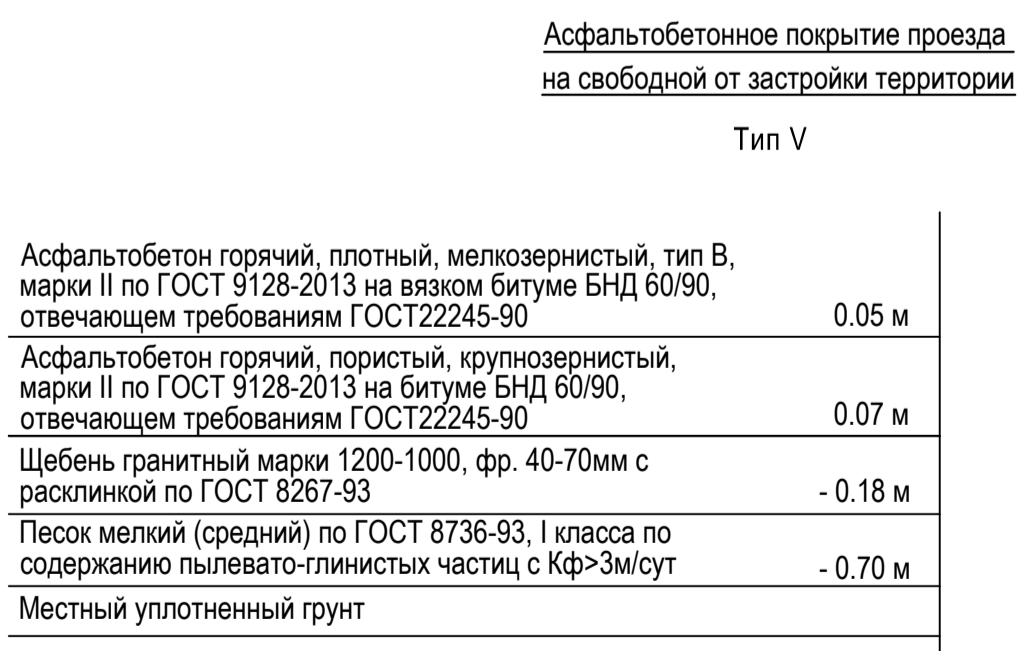
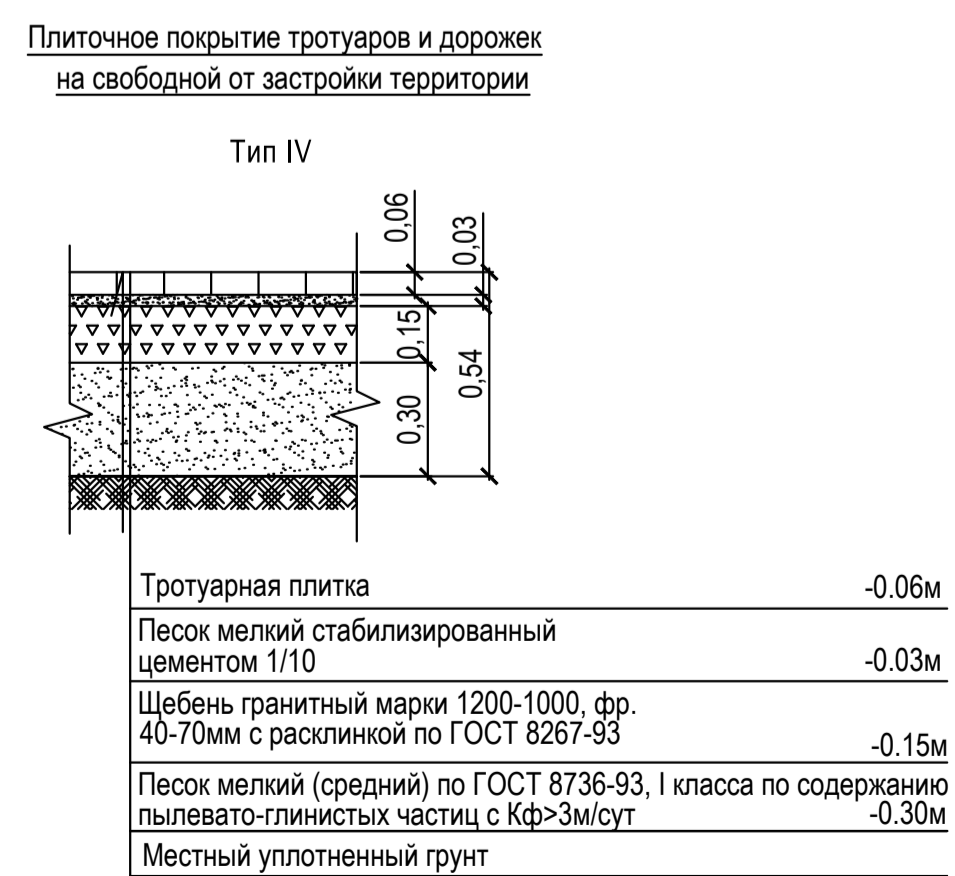
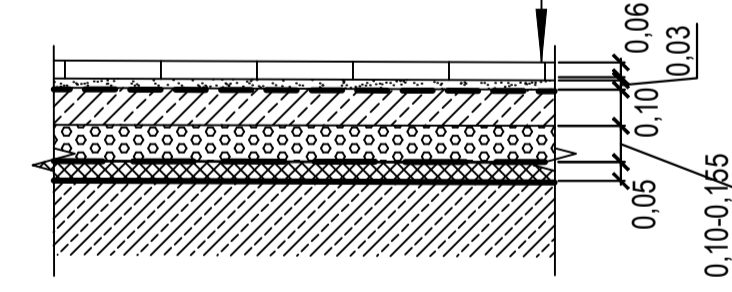
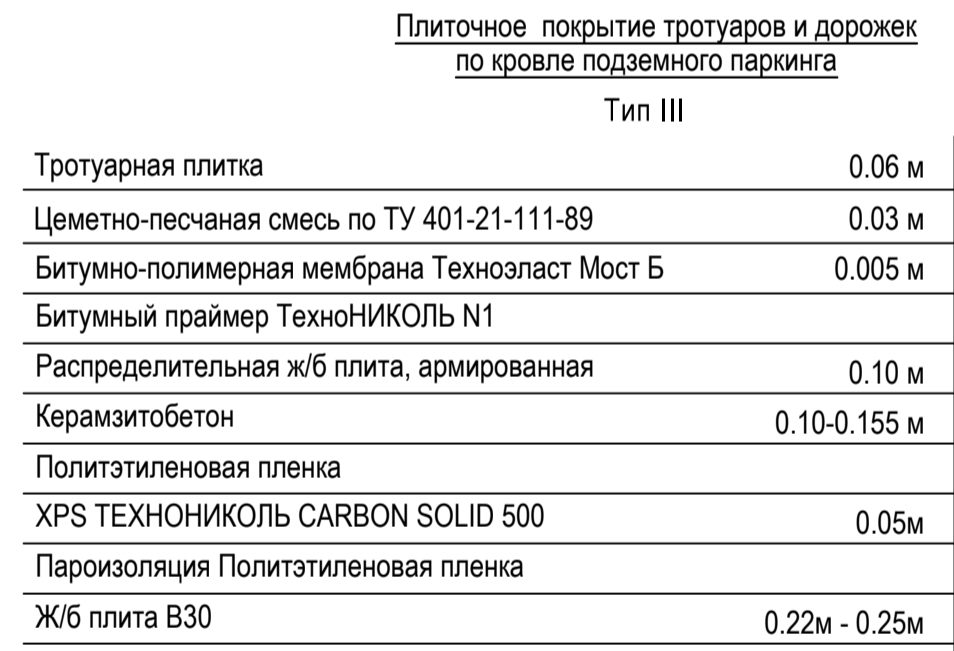
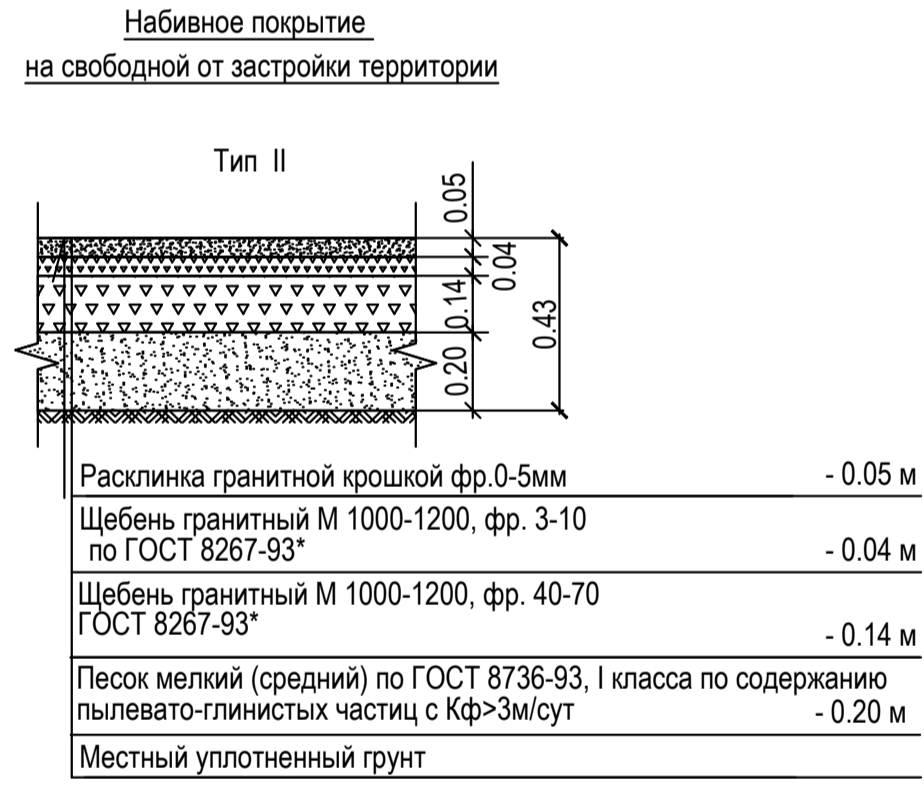
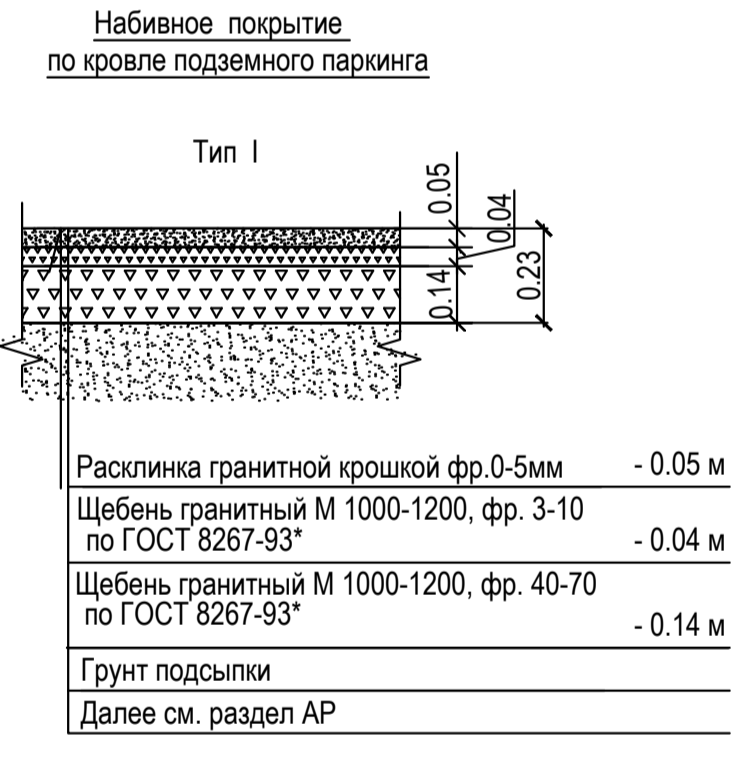
Обозн. на плане	Наименование	Примечание
Сп	Спортивная площадка	Проектируемая
Дп	Детская площадка	Проектируемая
Вп	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
X	Хозяйственная площадка (Площадка для мусорных контейнеров)	Проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L = 80 м	V	415	
2	Проезд с асфальтобетонным покрытием по кровле подземного паркинга с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L = 81 м	VI	842	
3	Тротуар с плиточным покрытием на щебеночном основании с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L = 171 м	IV	235	
4	Тротуар с плиточным покрытием по кровле подземного паркинга с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L = 255 м	III	405	
5	Асфальтобетонное покрытие отмости БКТП	V	24	
			Итого:	1921
5	Набивное покрытие по кровле подземного паркинга	I	1813	
6	Набивное покрытие на свободной от застройки территории	II	748	
			Итого:	2561

Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 17334, 15721, 15688/15900

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 гравиметрической сети"



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 24.08.21 №891-21
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
/Парфенова В.В./
" " октября 2021г.
Рег. № 4591-21/1

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

Лентисиз
Иммерсионная геодезия
Основан в 1962 г.
www.lentisiz.ru

Санкт - Петербург
Закрытое акционерное общество «Лентисиз»

Топографический план
Уведомление № 4591-21 от 24.08.21
ГТО КГА СПб
Шифр: 230-21
Арх.№: 14729
Координат-местная 1964г.
Высот-Балтийская

Адрес: г. Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, Невская губа, участок 6 (западнее Васильевского острова, квартал 4) кадастровый номер зем. участка 78:06:0002923:1

Заказчик: ООО "СЗ "НТВО"

Масштаб 1:500 | Дата: июль 2021г.

Приложение: экспликация колодцев | Изготовлено экз. 1 | Количество листов 1 | Лист 1

Нач.отдела | Л.Б. Баранова | Картограф | Е.В. Литвиненко
Рук.группы | Е.В. Золина | Топограф | А.В. Зарский

НТ-152-5 -ПЗУ-ГЧ			
1	зам.	130-22	02.22
Изм.	Кол.	Лист	Дата
Выполнил	Матвеева	12.21	
			Стадия
			Лист
			Листов
			П
			6
ГИП	Горланова	12.21	План благоустройства территории М1:500. Разбивочный план благоустройства.
Н.контр.	Кречков	12.21	
			ООО "Проектное бюро Р1"