

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЭТАЛОНПРОЕКТ»**

---

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литер А. тел.: (812) 602-25-65  
[www.etalon-project.ru](http://www.etalon-project.ru), e-mail: [etalonproject@etalongroup.com](mailto:etalonproject@etalongroup.com)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16.07.2014**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

**СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ**

**ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ПРОФЕССОРА ПОПОВА, ДОМ 47,  
ЛИТЕРА А, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 78:07:0003209:1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

**22.011-ЛДМ-П-ПЗУ**

**Том 2**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭТАЛОНПРОЕКТ»

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литер А. тел.: (812) 602-25-65  
[www.etalon-project.ru](http://www.etalon-project.ru), e-mail: [etalonproject@etalongroup.com](mailto:etalonproject@etalongroup.com)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16.07.2014**

**ЗАКАЗЧИК:**  
**ООО «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ  
ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ПРОФЕССОРА ПОПОВА, ДОМ 47,  
ЛИТЕРА А, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 78:07:0003209:1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

**22.011-ЛДМ-П-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

А.И. Журихин

Главный инженер проекта

И.А. Савинкова

Взам.и	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Санкт-Петербург  
2022



**ООО «МПИ Девелопмент»**

199406, г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д.51, литер А, кв. 14  
е-mail: [mpi-office@yandex.ru](mailto:mpi-office@yandex.ru)  
Решение Совета Ассоциации СРО «СПО» №18/20 от 07.04.2020г.

**Заказчик**

**ООО «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

**СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ**

**ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ПРОФЕССОРА ПОПОВА, ДОМ 47,  
ЛИТЕРА А, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 78:07:0003209:1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

**22.011-ЛДМ-П-ПЗУ**

**Том 2**

Исполнительный директор

Талантов И.С.

Главный инженер проекта


Долгов М.А.

**Санкт-Петербург  
2022 год**

Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.С	Содержание тома	
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка.	
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план. М 1:2000	
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ГЧ	План организации рельефа. М 1:500	
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ГЧ	План земляных масс. М 1:500	
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ГЧ	План благоустройства. М 1:500	
22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ГЧ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Состав проектной документации выпущен отдельным томом 22.011-ЛДМ-П-СП.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам.инв. N										
			22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.С									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
			Разработал	Веренич				11.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Долгов				11.22		П	1	1
			Н. контр.	Перминова				11.22		 ООО «МПИ Девелопмент»		

### Содержание:

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка. ....	5
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
5. 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.....	9
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	9
7. Описание решений по благоустройству территории. ....	10
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10

Взам.инв. N		Подп. и дата		22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ТЧ									
Инв. N подл.				Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
				Разработал	Веренич			11.22			П	1	10
				Проверил	Долгов			11.22			 ООО «МПИ Девелопмент»		
				Н. контр.	Перминова			11.22					

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

Участок проектирования расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Профессора Попова, дом 47, литера А. Кадастровый номер земельного участка 78:07:0003209:1.

Участок проектирования ограничен:

- с севера – объектом улично-дорожной сети - Песочная набережная;
- с востока – объектом улично-дорожной сети - улица Даля;
- с юга – объектом улично-дорожной сети - улица Профессора Попова;
- с запада – объектом улично-дорожной сети - улица Профессора Попова.

В границах земельного участка располагаются существующее здание и сооружения, подлежащие сносу.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга;
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01;
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5).

Территория земельного участка частично расположена в границах следующих зон с особым режимом использования:

- аренда;
- водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260);
- охранный зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением - гидрометеорологические, морские станции и посты государственной наблюдательной сети (департамент Росгидромета по СЗФО);
- прибрежная защитная полоса реки Малой Невки;
- охранный зона объектов электроэнергетики «Кабельная линия 110 кВ К-103».

Абсолютные отметки земельного участка находятся в пределах от 2,55 м до 4,24 м.

Низшая примыкающая к зданию высотная отметка поверхности земли (грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия), зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования +2,85 м (см. лист 2 ГЧ).

## Климатические условия

Климат района умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. Для района характерны: сравнительно продолжительная, но не суровая зима, преимущественно прохладное лето, значительная облачность, большое количество осадков, высокая влажность и общая неустойчивость погоды. В течение большей части года наблюдается активная циклоническая деятельность, определяющая ветреную пасмурную погоду. Району свойственно относительно продолжительные весна и осень, а также постепенность смены сезонов.

Среднегодовое температура воздуха составляет +5,4 °С. Средняя температура самого тёплого месяца (июля) составляет +18,3 °С, а самого холодного (января) - -6,6 °С. Абсолютный максимум составляет +37 °С, абсолютный минимум составляет -36 °С.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата	22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Инд. N подл.	Подп. и дата	Взам.инв. N

Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ТЧ





ИГЭ-18. Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые дислоцированные с обломками песчаника.

ИГЭ-19. Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые слоистые с прослоями песчаника.

### Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения (до 35,0 м) характеризуются наличием одного безнапорного горизонта и одного напорного водоносного горизонта подземных вод.

Подземные воды водоносного горизонта со свободной поверхностью, в период изысканий (июль, сентябрь 2022 г.), были вскрыты на глубине от 1,5 до 3,0 м, на абс. Отметках от 1,0 до 1,8 м.

По архивным данным подземные воды со свободной поверхностью вскрыты на глубине 1,0 – 2,3 м на абс. отметках 0,5 – 1,4 м.

Водовмещающими породами являются: современные техногенные насыпные грунты (ИГЭ-1) и современные пески пылеватые (ИГЭ-2), мелкие (ИГЭ-5) и средней крупности (ИГЭ-4, ИГЭ-4а), и прослой песка в супесях (ИГЭ-3) озерно-морского происхождения, а также верхнечетвертичные прослой песка в суглинках (ИГЭ-6, ИГЭ-7, ИГЭ-8) озерно-ледникового происхождения.

Водоупорными породами являются среднечетвертичные суглинки и супеси ледникового происхождения (ИГЭ-9, 12). Данные уровни можно отнести к среднегодовым. Питание водоносного горизонта атмосферное, подземные воды производят разгрузку в р. Малая Невка.

В неблагоприятные периоды года (периоды дождей и снеготаяния) и вследствие нагонных явлений максимальные уровни подземных вод первого водоносного безнапорного горизонта можно ожидать встреченными на глубине от 0,5 до 2,0 м (абс. отм. от 2,0 до 2,8 м). В понижениях рельефа возможно образование зеркала открытой воды.

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

В пределах границ земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства с установленными санитарно-защитными зонами.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, участок расположен в двух территориальных зонах:

ТД1-1\_1 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТР2 - зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам.инв. N
--------------	--------------	-------------

Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

Земельный участок располагается в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01.

Принятые проектными решениями основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (код 2.6);
- деловое управление (код 4.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- объект культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Границы земельного участка совпадают с улицами, поэтому минимальные отступы от стен зданий, строений и сооружений устанавливаются 0 метров в соответствии с п. 1.6.1 и 2.34.6.3 ПЗЗ.

Проектом предусмотрены следующие минимальные отступы:

- с севера (со стороны Песочной набережной) – 25,96 м;
- с востока (со стороны ул. Даля) – 22,70 м;
- с юга (со стороны ул. Профессора Попова) – 0,60 м;
- с запада (со стороны ул. Профессора Попова) – 29,36 м.

Проектом не предусматриваются выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка.

Строительство на участке предусматривается без выделения этапов.

#### **Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка**

Расчет минимальной площади озеленения в границах ОЗРЗ-2 выполнен в соответствии с п.1.9 табл. 1.2 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Минимальная площадь озеленения для жилого дома (код 2.6) определяется из расчета 20 % площади земельного участка.

$$40485 * 0,2 = 8097 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено озеленение площадью 6649,9 кв.м. на незастроенных частях здания и 3113,0 кв.м. на застроенных частях здания при толщине грунтового слоя менее 1,5 м.

Всего предусмотрено 9762,9 кв.м. озеленения, следовательно, требования ПЗЗ выполняются.

#### **Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения)**

##### **индивидуального автотранспорта на земельном участке**

Расчет стоянок автотранспорта в границах ОЗРЗ-2 произведен в соответствии с п.1.10 табл. 2.2 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Требуемое количество машино-мест для многоквартирного жилого дома (код 2.6) составляет 1 м/место на 120 м<sup>2</sup>:  $44557,5/120 = 371$  м/место.

Требуемое количество машино-мест для встроенных помещений (код 4.1) составляет 1 м/место на 70 м<sup>2</sup> общей площади помещений:  $2780,7/70 = 40$  м/мест.

Требуемое количество машино-мест для помещений офиса врача общей практики (код 3.4.1) составляет 1 м/место на 5 работников и 1 м/место на 40 посетителей:

$$17/5 = 3 \text{ м/м; } 45/40 = 1 \text{ м/м. Всего } 4 \text{ м/места.}$$

Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата
Индв. N подл.	Подп. и дата	Взам.инв. N			



Проектом предусмотрено размещение 192 вело-места на открытых площадках в границах земельного участка (установка велопарковок).

Планировочная организации земельного участка, разработана в соответствии с требованиями 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» (СП 59.13330.2020).

На участок предусматриваются три въезда/выезда: два – с восточной стороны с ул. Даля шириной 6,0 м (один въезд и один выезд), третий – с западной стороны с ул. Профессора Попова шириной 6,0 м. Въезд/выезд в подземный гараж предусматриваются через Корпус 3. Движение автотранспорта по участку предусматривается в зоне открытых автостоянок, проезд во внутреннем дворе отсутствует (кроме спецтехники). Для проезда пожарной техники предусматриваются проезды по тротуарам с усиленным основанием и укрепленному газону.

Все входы в корпуса (жилая часть и встроенные помещения) обеспечивают доступ для маломобильных групп населения. Ширина тротуаров для подхода к корпусам на путях движения МГН принята не менее 2,0 м.

На территории предусматривается устройство следующих площадок:

- детская площадка;
- площадка для отдыха взрослых;
- спортивная площадка;
- площадки для КГО;
- контейнерная площадка для раздельного накопления отходов.

Для сбора бытовых отходов в каждом корпусе предусматриваются мусоросборные камеры.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

Наименование	Ед. изм.	Количество		Всего
		По грунту	На кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	
Площадь участка по Градостроительному плану	м2			<b>40485,00</b>
Площадь участка благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности, в т.ч.:	м2			<b>7128,4</b>
Площадь тротуаров	м2			4089,4
Площадь озеленения (газон, набивное покрытие)	м2			3039,0
Площадь застройки надземной части здания	м2			<b>9675,8</b>
Площадь РТП (по отдельному проекту)	м2			<b>56,0</b>
Площадь благоустройства	м2			<b>23624,8</b>
<u>Площадь покрытий, в т.ч.:</u>	<u>м2</u>	<u>7198,7</u>	<u>6663,2</u>	<u>13861,9</u>
Площадь проездов	м2	2186,1	716,6	2902,7
Площадь тротуаров	м2	4878,3	5946,6	10824,9
Площадь газонной решетки	м2	134,3	0,0	134,3
<u>Площадь озеленения, в т.ч.</u>	<u>м2</u>	<u>6649,9</u>	<u>3113,0</u>	<u>9762,9</u>
Площадь газона	м2	6532,6	2377,5	8910,1
Площадь набивного покрытия	м2	117,3	0,0	117,3
Площадь площадок	м2	0,0	735,5	735,5

**5. 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.**

В качестве инженерной подготовки территории производится снос (демонтаж) существующего здания и сооружений, вынос существующих подземных инженерных сетей.

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях опасные геологические процессы на земельном участке отсутствуют.

Для защиты проектируемых зданий от поверхностных и грунтовых вод предусматривается гидроизоляция фундаментов.

**6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Для проектирования схемы вертикальной планировки территории исходными материалами послужили:

- Топографическая съемка в масштабе 1:500;

- Технический отчет о производстве инженерно-геологических изысканий для разработки проекта строительства.

За относительную отметку 0,000 здания принята отметка пола первого этажа корпусов 2-6, соответствующая абсолютной отметке 2,85 м в Балтийской системе высот. Входы в корпус 3 приняты на отметки +0,150 (3,00 м БСВ).

Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части и тротуарам в дождеприемные колодцы и водоотводные лотки, далее в смотровые колодцы

Изм. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата	22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

проектируемой канализации. Водоотвод на газонах решен поперечными уклонами от зданий в сторону тротуаров и проездов. Уклоны поперечные приняты для проездов 20%, отмостка - с уклоном 30%. Поперечные уклоны приняты в соответствии с климатическим районом размещения объекта строительства, продольные уклоны назначены от 5%.

### 7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем:

- устройство дорожных покрытий;
- организация озеленения территории;
- организация детской площадки;
- организация спортивной площадки;
- организация площадки для отдыха взрослых;
- организация наружного освещения;
- расстановка ограждений.

Дорожные покрытия предусмотрены в проекте нежесткие – из асфальтобетона.

Тротуары - из тротуарной плитки.

Детские, спортивные площадки и площадка для отдыха взрослых выполнены из резинового покрытия.

Газоны и тротуары отделяются от проезжей части бортовым камнем БР100.30.15 высотой 10-15 см.

Для возможности проезда пожарной техники предусматривается усиленное покрытие тротуара и укрепленный газон.

На участках, предусмотренных под озеленение, предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой. Посадочный материал для работ по озеленению должен быть закуплен в специализированных питомниках, должен иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

### 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

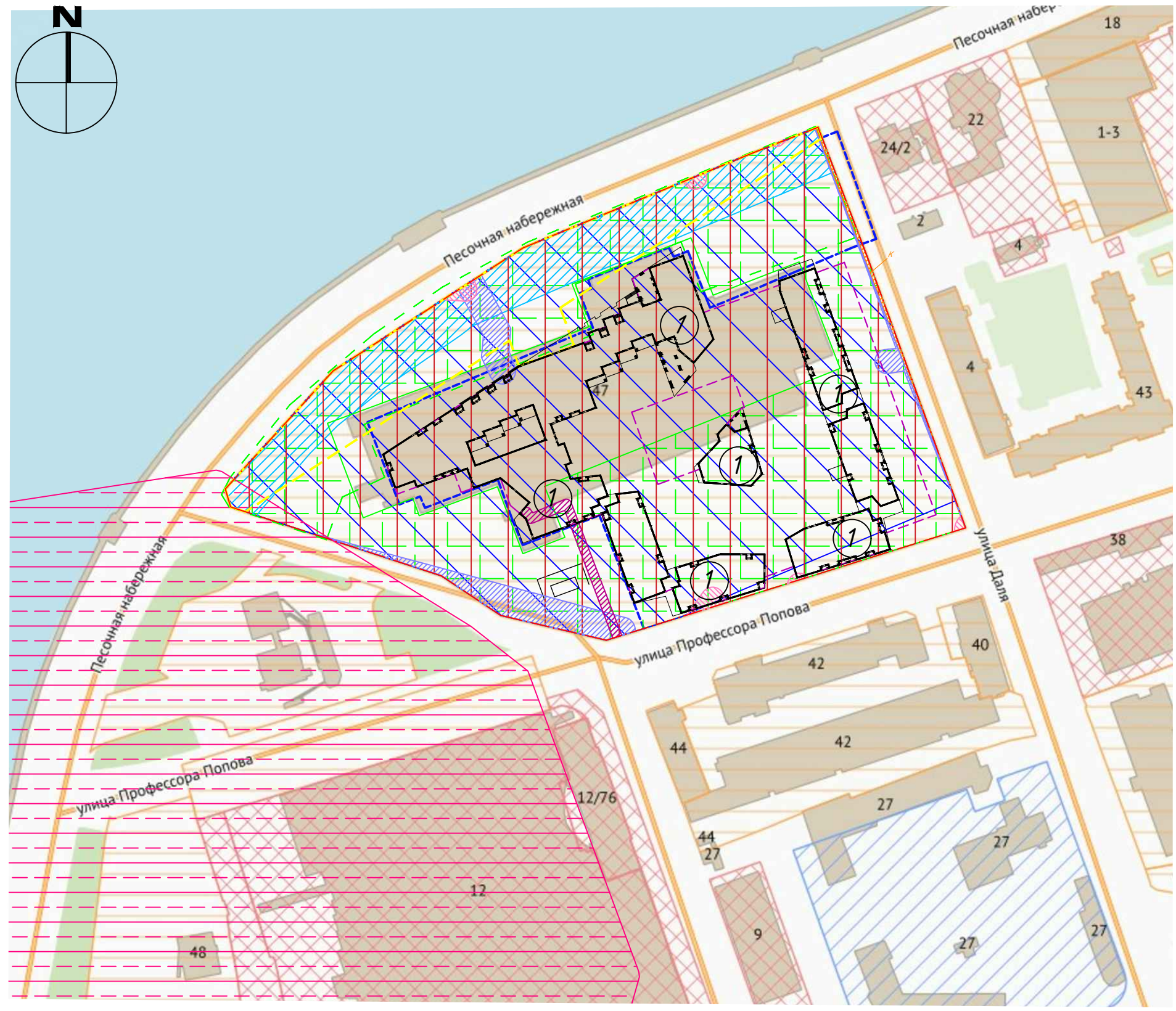
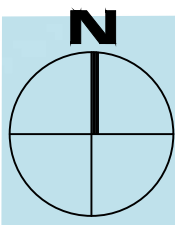
На участок предусматриваются три въезда/выезда: два – с восточной стороны с ул. Даля шириной 6,0 м (один въезд и один выезд), третий – с западной стороны с ул. Профессора Попова шириной 6,0 м. Въезд/выезд в подземный гараж предусматриваются в корпусе 3. Движение автотранспорта по участку предусматривается в зоне открытых автостоянок, проезд во внутреннем дворе отсутствует (кроме спецтехники).

Для проезда пожарной техники предусматриваются проезды по тротуарам с усиленным основанием (допускается по укрепленному газону).

Принятые проектные решения обеспечивают беспрепятственный подъезд пожарной и иной техники к зданию. В соответствии с «Документом предварительного планирования», пожарный проезд на расстоянии не менее 1 м составляет не менее 4,2 м.

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам.инв. N

Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	22.011-ЛДМ-П-ПЗУ.ТЧ	Лист 10



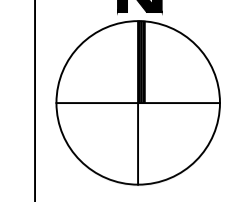
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003209:1
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница подземного гаража
- Граница территориальных зон ТД1-1\_1 и ТР2
- Граница исторических зеленых насаждений
- Граница благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
- Номер здания и сооружения по экспликации
- Аренда
- Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260)  
Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением – гидрометеорологические, морские станции и посты государственной наблюдательной сети (департамент Росгидромета по СЗФО) (согласно выписке о зоне с особыми условиями использования территории №КУВИ-001/2023-180194.704 от 09.08.2023 г.)
- Прибрежная защитная полоса реки Малой Невки
- Охранная зона объектов электроэнергетики "Кабельная линия 110 кВ К-103"
- Земельный участок полностью расположен в границах:  
- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга;  
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01  
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи

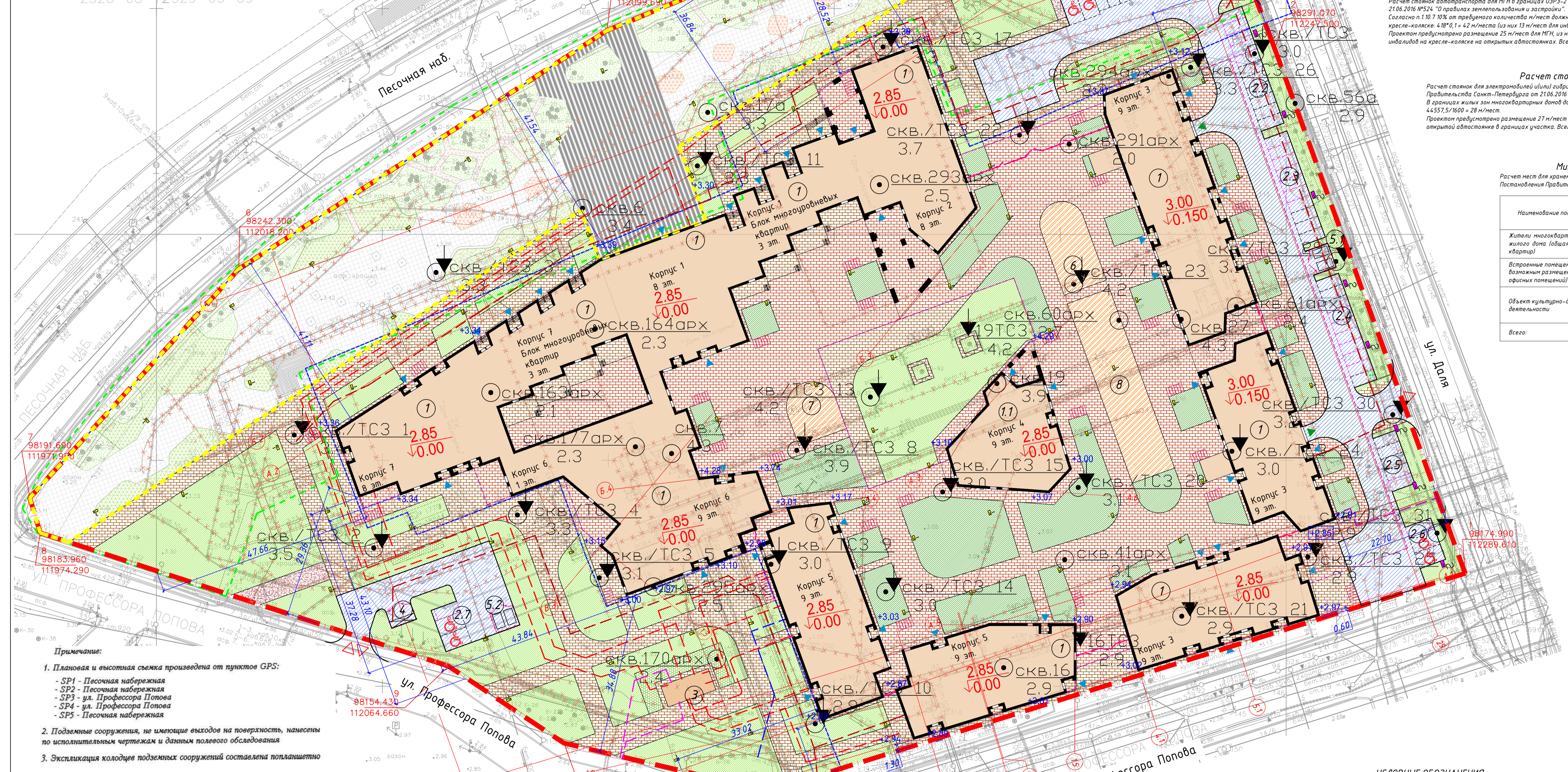
**Экспликация зданий и сооружений**

Инв.№ по обл.	Номер по ГП	Наименование	Примечание
	1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Проектируемый

22.011-ЛДМ-П - ПЗУ.ГЧ					
г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Веренич				11.22
Проверил	Долгов				11.22
Н. контр.	Перминова				11.22
			Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом		
			Ситуационный план М 1:2000		
			ООО "МПИ Девелопмент"		



Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению  
Комитета от 09.09.21г. № 5022-21  
протвержена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга  
Составлены на этом материале  
план М. 1:500, пригоден для  
проектирования строительства  
Наименование: **Генеральный  
геодезический отдел**  
Работу выполнили:  
/Ершов А.С./  
/Денисов Ф.Ф./  
/Ларфонова В.В./  
/Худяков А.Н./  
Февраль 2022г.  
Рег. № 5022-21Л



**Примечания:**  
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов GPS:  
- SP1 - Песочная набережная  
- SP2 - Песочная набережная  
- SP3 - ул. Профессора Попова  
- SP4 - ул. Профессора Попова  
- SP5 - Песочная набережная  
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования  
3. Экспликация колодезьных сооружений составлена по плану

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

<b>ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"</b> Для служебного пользования		Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	
Уведомление № 5022-21 от 09.09.21г. КГА в Санкт-Петербурге	УЧ № 66 по книге 284	Земля № 33 Дата: 09.09.21г. Масштаб: 1:500 Лист 1	
Топографическая съемка Адрес: СПб, Петроградский р-н, ул. Профессора Попова, д.47, лит.А, кадастровый номер 78:07:0003209:1			
Составлен по материалам съемки		на июль 2021г.	
Директор И.И.И.	Сметное В.О.	Чертеж И.И.И.	Ролина Т.А.
Нач. отдела И.И.И.	Шароков А.Г.	Корректор И.И.И.	Гичко С.В.
Топограф И.И.И.	Алеев Ю.А.		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003209:1		Граница исторических зеленых насаждений
	Проектируемые здания и сооружения		Велопарковка на 6 мест
	Консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м		Светильники наружного освещения
	Граница подземного гаража		Демонтируемые здания, сооружения и инженерные сети
	Граница территориальных зон ТД-1_1 и ТР2		Проектируемая тепловая сеть
	Граница благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности		Проектируемая водопровод
	Номер здания и сооружения по экспликации		Проектируемая канализация
	Покрытие проездов по грунту		Проектируемая электрическая кабель 0,4 кВ
	Покрытие проездов на кровле гаража		Проектируемый электрический кабель 10 кВ
	Покрытие тротуаров (в т.ч. по усиленному основанию) по грунту		
	Покрытие тротуаров (в т.ч. по усиленному основанию) на кровле гаража		
	Проектируемый газон по грунту		
	Проектируемый газон на кровле гаража		
	Площадки на кровле гаража		
	Проектируемая газонная решетка по грунту		

**ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПАРКОВЫЕ МЕСТА**

	Проектируемые парковочные места		Проектируемые парковочные места в границах участка
	Проектируемые специальные парковочные места для автотранспорта инвалидов		Подземные
	Проектируемые парковочные места с возможностью для зарядки электромобилей (или) гибридных автомобилей		открытые
	Проектируемые специальные парковочные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске		ВСЕГО
	Въезд/выезд на земельный участок		
	Въезд/выезд во встраиваемый подземный гараж		
	Входные группы		
	Ограждение территории с воротами и калитками		
	Геологические скважины/точки статического зондирования		
	Граница исторических зеленых насаждений		
	Велопарковка на 6 мест		
	Светильники наружного освещения		
	Демонтируемые здания, сооружения и инженерные сети		
	Проектируемая тепловая сеть		
	Проектируемая водопровод		
	Проектируемая канализация		
	Проектируемая электрическая кабель 0,4 кВ		
	Проектируемый электрический кабель 10 кВ		

**ПРИКЛЮЧЕНИЕ К ЗАДАНИЮ**

22.01-ЛДМ-П - ПЗУ.ГЧ

г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А,  
кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоскваирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Статья	Лист	Листов
					11.22		п	2	
Н. контр.	Перникова				11.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1500			

**Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков**

Расчет минимальной площади озеленения в границах ОЗРЗ-2 произведен в соответствии с п.19 табл.12 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Наименование	коэффициент	минимальная площадь озелененной территории, кв.м.	проектируемая площадь озелененной территории, кв.м. (% от требуемой)		ВСЕГО
			по азимуту (часть земельного участка, под которой отсутствуют части зданий, сооружений и не выше отметки конструкции, а также сети инженерного обеспечения) (не менее 30%)	на застроенных частях зданий, расположенных вне строительного объема здания, стропильной и кровельной конструкций, а также надземного этажа при толщине грунтового слоя менее 1,5 м (не более 20%)	
Многоскваирный жилой дом	2,6	8097 кв.м (20% проектной площади участка * 40485 кв.м)	664,90 (8,21%)	3113,00 (38,4%)	9762,90 (120,6%)

\* - указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

**Расчет стоянок автотранспорта для МГН**

Расчет стоянок автотранспорта для МГН в границах ОЗРЗ-2 произведен в соответствии с п.110.7 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки". Согласно п.110.7.10% от требуемого количества мест должно быть предусмотрено для МГН, из них 30% мест должно быть выделено для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске в ОЗРЗ-1 и 4,2 м/мест (из них 1,2 м/мест для инвалидов на кресле-коляске). Проект предусмотрено размещение 25 м/мест для МГН, из них 7 м/мест для инвалидов на кресле-коляске в подземном паркинге и 28 м/мест для МГН, из них 8 м/мест для инвалидов на кресле-коляске на открытых автостоянках. Всего предусмотрено 53 м/места для МГН, из них 15 м/мест для инвалидов на кресле-коляске.

**Расчет стоянок для электромобилей (или) гибридных автомобилей**

Расчет стоянок для электромобилей (или) гибридных автомобилей в границах ОЗРЗ-2 произведен в соответствии с п.110.9 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки". В границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места из расчета 1 место на 100 кв.м общей площади квартир: 44557,5/1000 = 44,5575 м/мест.

Проект предусмотрено размещение 27 м/мест с возможностью зарядки для электромобилей (или) гибридных автомобилей в подземном гараже и 1 м/места на открытой автостоянке в границах участка. Всего предусмотрено 28 м/мест.

**Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта**

Расчет мест для хранения велосипедного транспорта в границах ОЗРЗ-2 произведен в соответствии с п.113 табл.3 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Наименование показателя	код вида разрешенного использования по ПЗЗ	кол-во	расчетная единица	число мест на расч. ед.	треб. кол-во мест	проектируемые места в границах участка
Жилые многоквартирные жилые дома (общая площадь квартир)	2,6	44557,5 кв.м	200 кв.м	1	159	192
Встроенные помещения (с возможным размещением офисных помещений)	4,1	2780,7 кв.м	100 кв.м	1	28	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3,6.1	5	50 расч.	1	1	
Всего		20	50 расч.	1	1	

**Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта**

Расчет стоянок автотранспорта в границах ОЗРЗ-2 произведен в соответствии с п.110 табл. 2.2 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Наименование показателя	код вида разрешенного использования по ПЗЗ	кол-во	расчетная единица	число мест на расч. ед.	треб. кол-во м/мест	проектируемые парковочные места в границах участка	ВСЕГО
Жилые многоквартирные жилые дома (общая площадь квартир без балконов)	2,6	44557,5 кв.м	120 кв.м	1	371	470 (6 т.ч. 7 м/мест для автомобилей инвалидов на кресле-коляске)	523 (6 т.ч. 15 м/мест для автомобилей инвалидов на кресле-коляске)
Встроенные помещения (с возможным размещением офисных помещений)	4,1	2780,7 кв.м	70 кв.м	1	40		
Объект общей практики	3,4.1	17	5 расч.	1	3		
Объект культурно-досуговой деятельности	3,6.1	5	5 расч.	1	1		
Всего		20	10 расч.	1	2	48	52

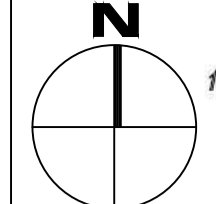
**Экспликация зданий и сооружений**

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоскваирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.2	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.3	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.4	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.5	Открытая автостоянка на 5 машиномест	Проектируемая
2.6	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
2.7	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
3	РТП	Проектируемая (по отдельному проекту)
4	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	Проектируемая
5	Площадка для КГО	Проектируемая
5.2	Площадка для КГО	Проектируемая
6	Детская площадка	Проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
8	Спортивная площадка	Проектируемая

**Технико-экономические показатели в границах участка**

Наименование	Ед. изм.	Количество		Всего
		по группе	на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	
Площадь участка по Градостроительному плану	м²			40485,00
Площадь участка благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности, в т.ч.:	м²			7128,40
Площадь тротуаров	м²			4089,40
Площадь озеленения (газон, набивное покрытие)	м²			3039,00
Площадь застройки надземной части здания	м²			9675,80
Площадь РТП (по отдельному проекту)	м²			56,00
Площадь благоустройства	м²			23624,80
Площадь покрытий, в т.ч.:	м²			7198,70
Площадь проездов	м²			2186,10
Площадь тротуаров	м²			4878,30
Площадь газонной решетки	м²			134,30
Площадь озеленения, в т.ч.:	м²			664,90
Площадь газона	м²			6532,60
Площадь набивного покрытия	м²			117,30
Площадь площадок	м²			735,50





- Примечания:**
- Планировочная и высотная съемка произведена от пунктов GPS:
    - SP1 - Песочная набережная
    - SP2 - Песочная набережная
    - SP3 - ул. Профессора Попова
    - SP4 - ул. Профессора Попова
    - SP5 - Песочная набережная
  - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
  - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланиметно

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N1080 "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 09.09.21г. № 5022-21  
Составлены на основании материалов план М 1:500, пригоден для проектирования строительства  
Начальник геодезического отдела Работы  
Иванов И.И.  
Февраль 2022г.  
Рег. № 5022-21/Л

Лершов А.С./  
Денисов Ф.Ф./  
Парфенова В.В./  
Хулиев А.Н./

2528-08-2529-05-09

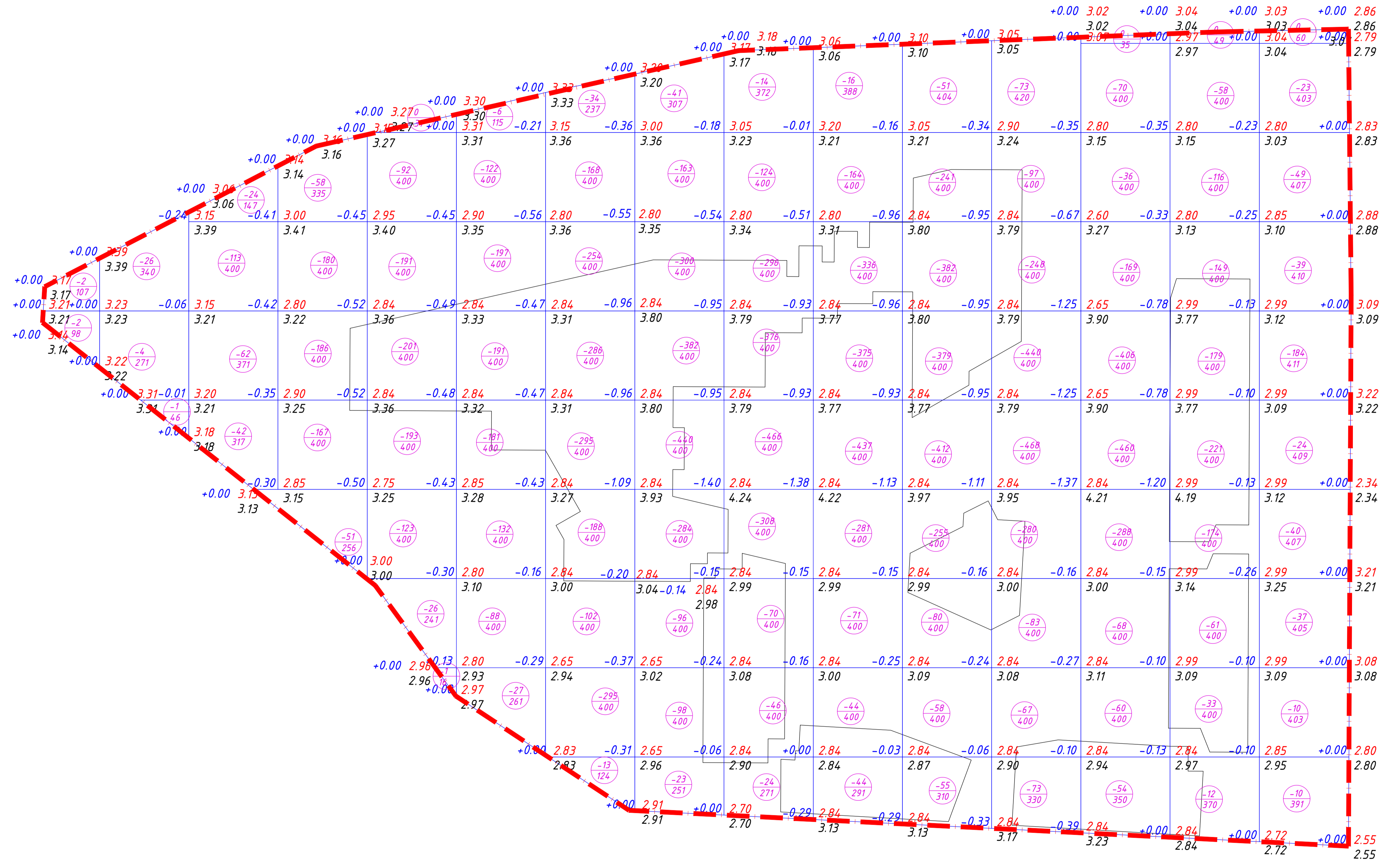
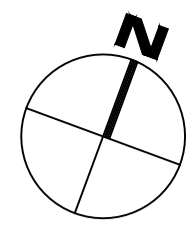


ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"			
Для служебного пользования			
Уведомление N 5022-21 от 09.09.21г. КГА в Санкт-Петербурге	УЧ N 66 по книге 264	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	
Топографическая съемка Адрес: СПб, Петроградский р-н, ул. Профессора Попова, д.47, лит.А, кадастровый номер 78:07:0003209:1		Заказ: N 33 Дата: 09.09.21г. Масштаб: 1:500 Лист 1	
Составлен по материалам съемки	Планировочной части Высотной части Подземных сооруже- ний	на номер 2021г.	
Координат - система 1964 г. Высот - Балтийская			
Директор	Смирнов В.О.	Чертыш	Розина Т.А.
Нач. отдела	Шарбок А.Г.	Корректор	Гицк С.В.
Топограф	Алеев Ю.А.		

Экспликация зданий и сооружений		
Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.2	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.3	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.4	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.5	Открытая автостоянка на 5 машиномест	Проектируемая
2.6	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
2.7	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
3	РПП	Проектируемая
4	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	Проектируемая
5.1	Площадка для КТО	Проектируемая
5.2	Площадка для КТО	Проектируемая
6	Детская площадка	Проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
8	Спортивная площадка	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003209:1
	Проектируемые здания и сооружения
	Консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м
	Граница подземного гаража
	Граница территориальных зон ТД1-1 и ТР2
	Граница благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
	Номер здания и сооружения по экспликации
	Покрывание проездов по грунту
	Покрывание проездов на кровле гаража
	Покрывание тротуаров (в т.ч. по усиленному основанию) по грунту
	Покрывание тротуаров (в т.ч. по усиленному основанию) на кровле гаража
	Проектируемый газон по грунту
	Проектируемый газон на кровле гаража
	Площадки на кровле гаража
	Проектируемая газонная решетка по грунту
	Покрывание тротуаров в границах благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
	Озеленение в границах благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности (газон, кустарники, цветники)
	Набивное покрытие в границах благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
	Проектируемые парковочные места
	Проектируемые специальные парковочные места для автотранспорта инвалидов
	Проектируемые парковочные места с возможностью для зарядки электромобилей и (или) гибридных автомобилей
	Проектируемые специализированные парковочные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
	Въезд/выезд на земельный участок
	Въезд/выезд в встроенный подземный гараж
	Входные группы
	Ограждение территории с воротами и калитками
	Проектная отметка
	Проектируемые дождеприемный колодец
	Проектируемый водоотводный лоток (лотки без уклона или каскадом)
	Граница исторических зеленых насаждений
	Существующая сохраняемая отметка

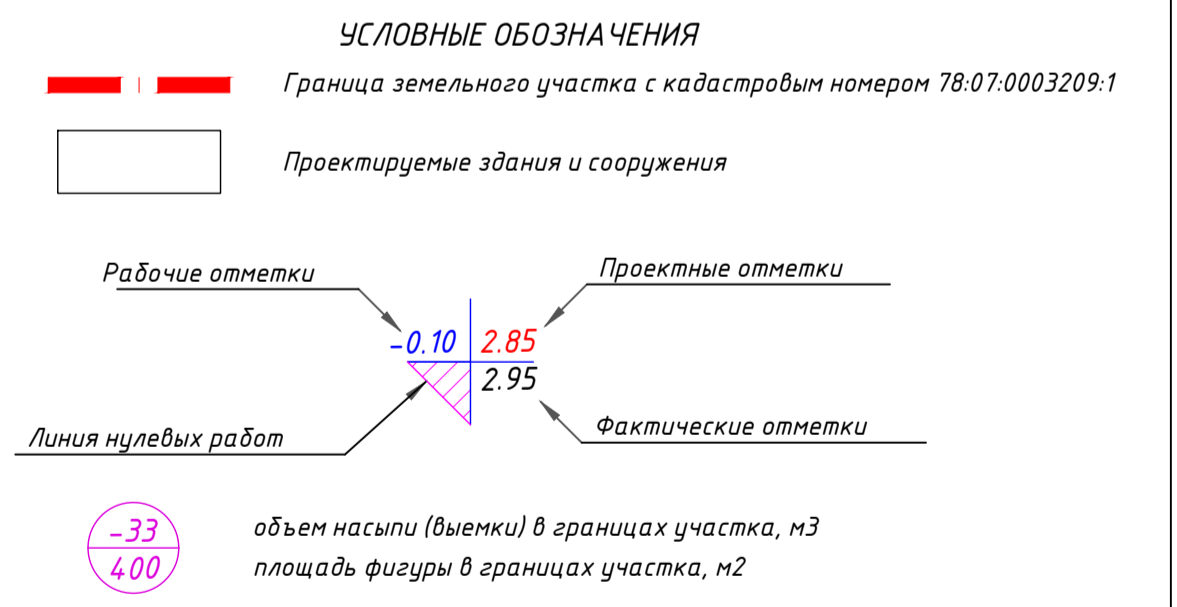
22.011-ЛДМ-П - ПЗУ.ГЧ					
г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Веренич	11.22			11.22
Проверил	Долгов	11.22			
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом				Стандия	Листов
				п	3
Н. контр.	Перминова	11.22	План организации рельефа М 1:500		



Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	0	16415	категория "чрезвычайно опасная"
2. Замена загрязненного грунта пригодным на глубину 1,0 м под газонами	9439	9439	категория "чрезвычайно опасная"
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		197511	
а) Подвзетных частей зданий (сооружений)		188207	в т.ч. 21857 м <sup>3</sup> загрязненный грунт, 16650 м <sup>3</sup> пригодный грунт
б) Асфальтобетонных покрытий		2186	категория "чрезвычайно опасная"
в) Покрытий из тротуарной плитки		2851	категория "чрезвычайно опасная"
г) Покрытий из тротуарной плитки на усиленном основании		1551	категория "чрезвычайно опасная"
д) Плодородной почвы на участках озеленения (h=0,2 м)		1888	
е) Резиновой покрытия		0	
ж) Газоной решетки		68	категория "чрезвычайно опасная"
з) Набивного покрытия		43	категория "чрезвычайно опасная"
и) Инженерных сетей		717	категория "чрезвычайно опасная"
<b>Всего грунта:</b>	<b>9439</b>	<b>223365</b>	
4. Избыток загрязненного грунта:		54827	
5. Избыток пригодного грунта:		159099	
6. Плодородный грунт, всего:		0	
а) Используемый для озеленения территории (h=0,20м)		1888	
б) Недостаток плодородного грунта для устройства газонов (h=0,20м)		1888	
<b>Итого перерабатываемого грунта:</b>	<b>225253</b>	<b>225253</b>	

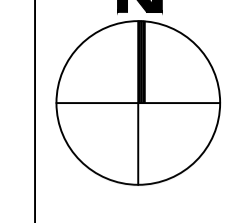
\* - загрязненный грунт категории "чрезвычайно опасная", подлежит вывозу на полигон.  
 \*\* - в отвал (на вывоз).  
 \*\*\* - привозной.

Примечание  
 1. Избыток загрязненного грунта в границах участка составляет 54827 м<sup>3</sup>  
 2. Избыток пригодного грунта в границах участка составляет 159099 м<sup>3</sup>  
 3. Недостаток плодородного грунта в границах участка составляет 1888 м<sup>3</sup>  
 4. Расчет объема земляных масс выполнен в твердом теле.  
 5. Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях уровень загрязнения почвы на участке соответствует категории "чрезвычайно опасная" на глубину 0,0-0,2-1,0 м, категории "опасная" на глубину 1,0-2,0-3,0 м, категории "допустимая" на глубину 1,0-2,0 м, категории "чистая" на глубину 3,0-10,0 м.  
 6. Замена загрязненного грунта категории "чрезвычайно опасная" производится под газонами на глубину 1,0 м: (6508,6+2930,2)\*1,0 = 9439 м<sup>3</sup>



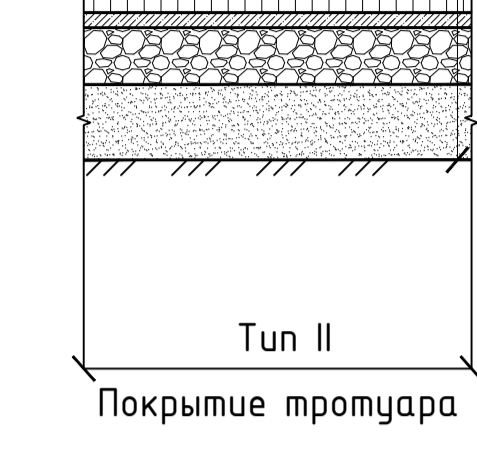
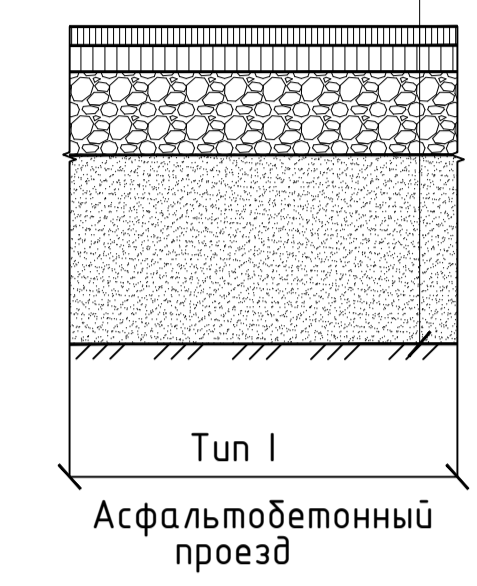
Вариант №	Насыль (+)															Итого	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Выемка (-)	4	31	241	642	827	944	1635	1827	1724	1768	1913	1829	1611	1003	416	Итого:	16415

22.011-ЛДМ-П - ПЗУГЧ			г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1						
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подвзетными гаражами	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Веренич				11.22				
Проверил	Долгов				11.22	План земляных масс М 1:500	МПИ	000	МПИ Девелопмент
Н. контр.	Перминова				11.22				



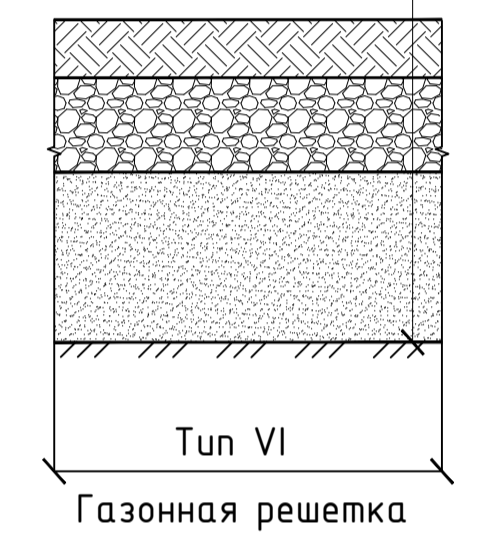
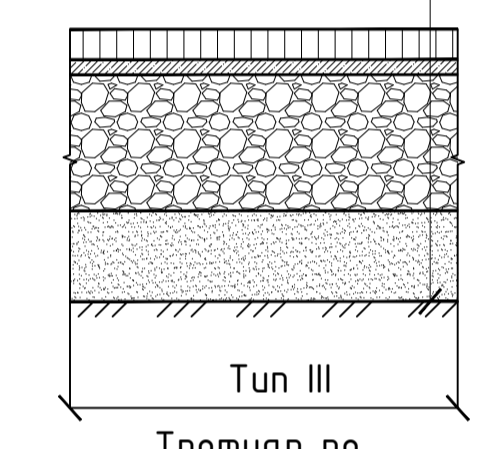
Асфальтобетон мелкозернистый, плотный, тип Б, марки I по ГОСТ 9128-2013 - 0.05м  
 Асфальтобетон крупнозернистый, пористый марки I по ГОСТ 9128-2013 - 0.07м  
 Щебень гранитный М1000 фр.40-70мм с расклевкой по ГОСТ 8267-93 - 0.22м  
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 - 0.66м  
 Утрамбованный грунт основания

Плита бетонная тротуарная ПП.6 по ГОСТ 17608-91 - 0.06м  
 Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1 - 0.04м  
 Щебень гранитный М1000 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0.15м  
 Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0.20м  
 Утрамбованный грунт основания

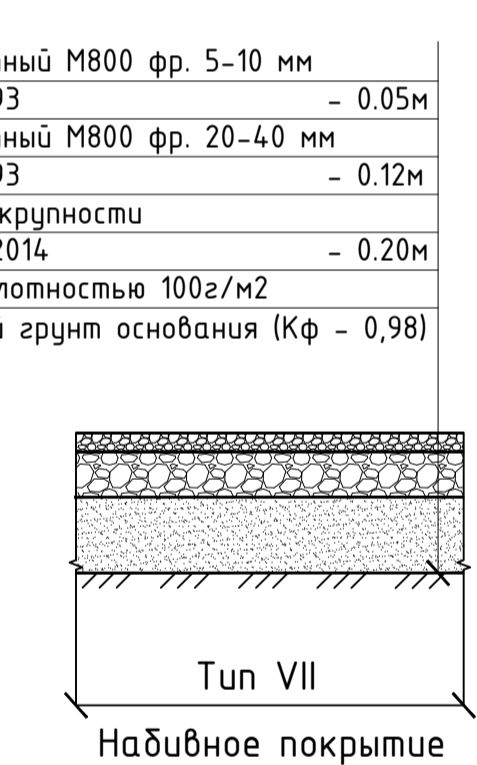
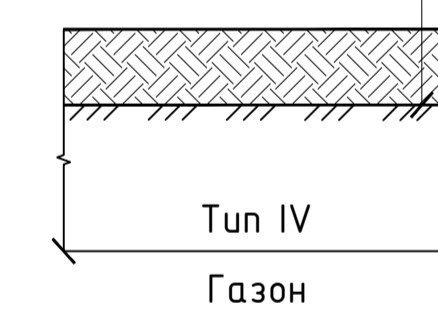


Плита бетонная тротуарная ПП.8 по ГОСТ 17608-91 - 0.08м  
 Песок мелкий стабилизированный цементом 10:1 - 0.04м  
 Щебень гранитный М1000 фр.20-40мм с расклевкой по ГОСТ 8267-93 - 0.22м  
 Геотекстиль Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0.24м  
 Утрамбованный грунт основания

Газонная решетка ECORASTER (с заполнением плодородным грунтом) - 0.05 м  
 Щебень гранитный М1000 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93 - 0.22 м  
 Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0.24 м  
 Геотекстиль плотностью 100г/м2  
 Утрамбованный грунт основания (Кф - 0,98)



Плодородный грунт - 0.20 м  
 Утрамбованный грунт основания



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:003209:1
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м
  - Граница подземного гаража
  - Граница территориальных зон ТД1-1 и ТР2
  - Граница благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
  - Номер здания и сооружения по эксплуатации
  - Проектируемые парковочные места
  - Проектируемые специальные парковочные места для автотранспорта инвалидов
  - Проектируемые парковочные места с возможностью для зарядки электромобилей (и/или) гибридных автомобилей
  - Проектируемые специализированные парковочные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
  - Въезд/выезд на земельный участок
  - Въезд/выезд в автостроительный гараж
  - Входные группы
  - Ограждение территории с воротами и калитками
  - Граница исторических зеленых насаждений
  - Велопарковка на 6 мест

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.2	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.3	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.4	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.5	Открытая автостоянка на 5 машиномест	Проектируемая
2.6	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
2.7	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
3	РТП	Проектируемая
4	Компьютерная площадка для раздельного накопления отходов	Проектируемая
5.1	Площадка для КТО	Проектируемая
5.2	Площадка для КТО	Проектируемая
6	Детская площадка	Проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
8	Спортивная площадка	Проектируемая

**ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ РАБОТ**

Услов.-назначения	Наименование	Ед. изм.	Количество		Всего
			в границах участка	в границах близ-ба	
	Асфальтобетонное покрытие проездов ТИП I	м²	2186,1	-	2186,1
	Асфальтобетонное покрытие проездов на крыше стилобата ТИП Ia (см. раздел АР)	м²	716,6	-	716,6
	Монолитные тротуарные плиты ТИП II	м²	2204,7	-	2204,7
	Монолитные тротуарные плиты на крыше стилобата ТИП Ia (см. раздел АР)	м²	3302,0	-	3302,0
	Усиленное мощение тротуарной плиткой ТИП III	м²	2673,6	-	2673,6
	Усиленное мощение тротуарной плиткой на крыше стилобата ТИП Ia (см. раздел АР)	м²	2644,6	-	2644,6
	Проектируемый газон ТИП IV	м²	6532,6	-	6532,6
	Проектируемый газон на крыше стилобата ТИП IVa (см. раздел АР)	м²	2377,5	-	2377,5
	Резиновое покрытие площадок на крыше стилобата ТИП Va (см. раздел АР)	м²	735,5	-	735,5
	Газонная решетка для возможности проезда пожарной техники ТИП VI	м²	134,3	-	134,3
	Набивное покрытие дорожек ТИП VII	м²	117,3	-	117,3
	Бетонные бортовые камни БР100.30.15 на бетонной подушке сеч. 20x35 см, бетон кл. В 15	пм	690,0	-	690,0
	Бетонные бортовые камни БР100.20.8 на бетонной подушке сеч. 20x28 см, бетон кл. В 15	пм	3439,0	-	3439,0

**ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ РАБОТ (в границах благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности)**

Услов.-назначения	Наименование	Ед. изм.	Количество		Всего
			в границах участка	в границах близ-ба	
	Монолитные тротуарные плиты ТИП II	м²	4089,4	-	4089,4
	Проектируемое озеленение (газон, посадка кустарников и цветника) ТИП IV	м²	2930,2	-	2930,2
	Набивное покрытие дорожек ТИП VII	м²	108,8	-	108,8

**22.011-ЛДМ-П - ПЗУ.ГЧ**

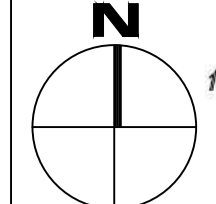
г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:003209:1

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Веренич	11.22			11.22
Проверил	Долгов				11.22
Н. контр.	Перминова				11.22

Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом

План благоустройства М 1500

Формат А1

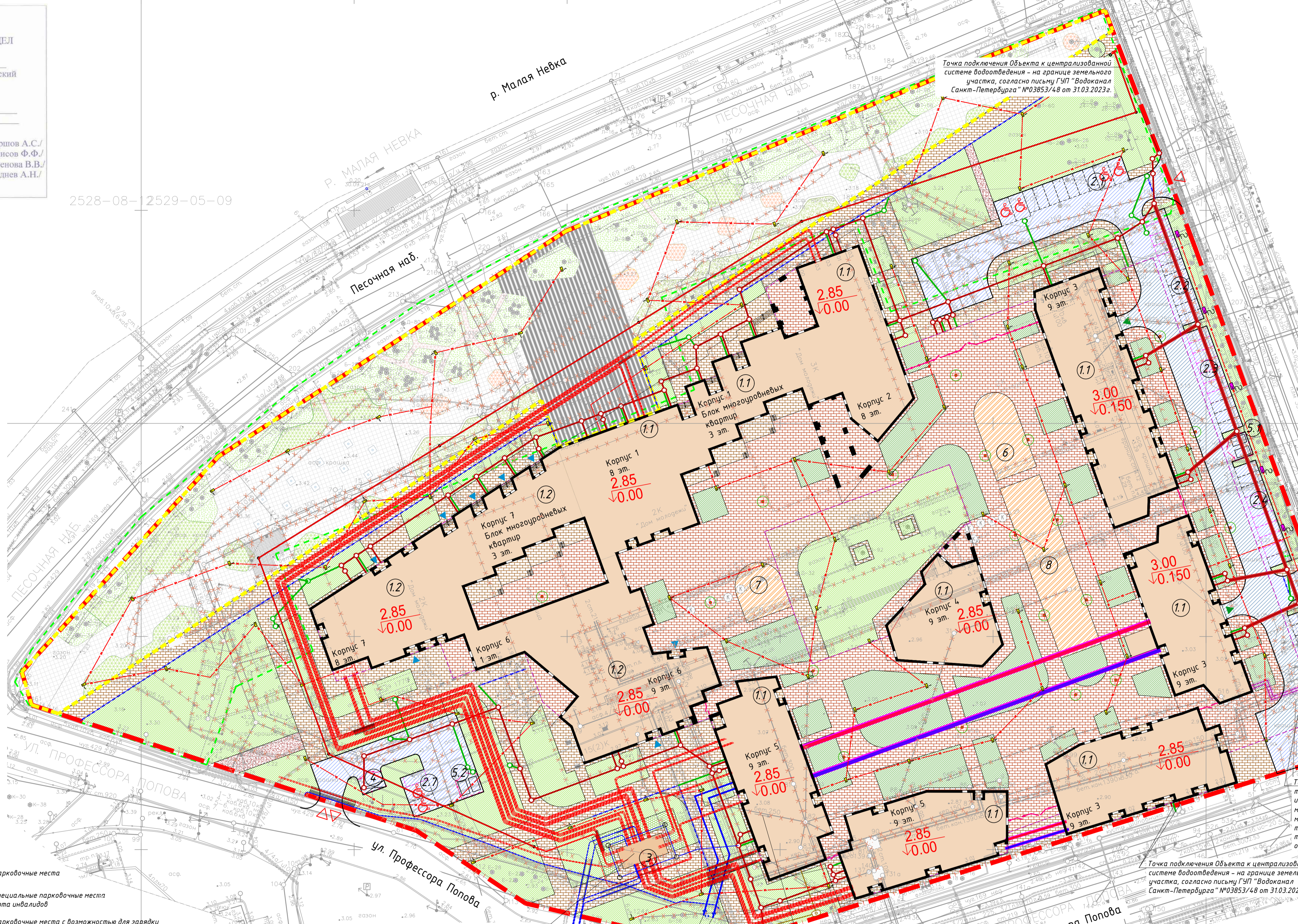


- Примечания:**
- Планировая и высотная съемка произведена от пунктов GPS:
    - SP1 - Песочная набережная
    - SP2 - Песочная набережная
    - SP3 - ул. Профессора Попова
    - SP4 - ул. Профессора Попова
    - SP5 - Песочная набережная
  - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
  - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланишито

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N1080 "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 09.09.21г. № 5022-21  
Составлены на этих материалах план М 1:500, пригоден для проектирования строительства  
Начальник геодезического отдела: Першов А.С./Денисов Ф.Ф./Парфенова В.В./Хулиев А.Н.  
Работу выполнил: [подпись]  
Февраль 2022г.  
Рег. № 5022-21/Л

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"			
Для служебного пользования			
Уведомление N 5022-21 от 09.09.21г. КГА и Санкт-Петербурга	УЧ N 66 по книге 284	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	
Топографическая съемка		Заказ: N 33	
Адрес: СПб, Петроградский р-н, ул. Профессора Попова, д.47, лит.А, кадастровый номер 78:07:0003209:1		Дата: 09.09.21г. Масштаб: 1:500 Лист 1	
Составлен по материалам съемки	Планировочной части	Высотной части	на номер 2021г.
Директор	Смирнов В.О.	Чертыш	Розина Т.А.
Нач. отдела	Шарбок А.Г.	Корректор	Гицал С.В.
Топограф	Алеев Ю.А.		



Экспликация зданий и сооружений		
Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Проектируемый
2.1	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.2	Открытая автостоянка на 11 машиномест	Проектируемая
2.3	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.4	Открытая автостоянка на 10 машиномест	Проектируемая
2.5	Открытая автостоянка на 5 машиномест	Проектируемая
2.6	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
2.7	Открытая автостоянка на 3 машиноместа	Проектируемая
3	РТП	Проектируемая
4	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	Проектируемая
5.1	Площадка для КТО	Проектируемая
5.2	Площадка для КТО	Проектируемая
6	Детская площадка	Проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
8	Спортивная площадка	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003209:1
	Проектируемые здания и сооружения
	Консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м
	Граница подземного гаража
	Граница территориальных зон ТД1-1 и ТР2
	Граница благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
	Номер здания и сооружения по экспликации
	Покрытие проездов по грунту
	Покрытие проездов на кровле гаража
	Покрытие тротуаров (в т.ч. по усиленному основанию) по грунту
	Покрытие тротуаров (в т.ч. по усиленному основанию) на кровле гаража
	Проектируемый газон по грунту
	Проектируемый газон на кровле гаража
	Площадки на кровле гаража
	Проектируемая газонная решетка по грунту
	Покрытие тротуаров в границах благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
	Озеленение в границах благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности (газон, кустарники, цветники)
	Надбидное покрытие в границах благоустройства объекта культурно-досуговой деятельности
	Проектируемые парковочные места
	Проектируемые специальные парковочные места для административного транспорта
	Проектируемые парковочные места с возможностью для зарядки электромобилей (и/или) гибридных автомобилей
	Проектируемые специализированные парковочные места для административного транспорта на крыше-коллаксе
	Въезд/выезд на земельный участок
	Въезд/выезд в востранный подземный гараж
	Входные группы
	Ограждение территории с воротами и калитками
	Проектируемые дождеприемные колодцы
	Проектируемый водоотводный лоток (лотки без уклона или каскадом)
	Граница исторических зеленых насаждений
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемая электрическая сеть 0,4 кВ
	Проектируемая электрическая сеть 10 кВ
	Проектируемая тепловая сеть
	Демонтируемые здания, сооружения и инженерные сети
	Светильники наружного освещения
	Проектируемый кабель наружного освещения

Точка присоединения энергопринимающих устройств Объекта - контактные сведения коммутационных аппаратов РУ-0,4кВ набор БКТП и кабельные наконечники кабельных линий 0,4кВ, отходящих в сторону ГРЩ, согласно ТЗ ПАО "Россети Ленэнерго" Приложение №12 к Договору №22-096642-100-142 от 18.01.2023г.

Точка подключения Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения согласно письму ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" №03853/48 от 31.03.2023г.

Точка подключения Объекта к централизованной системе водоотведения - на границе земельного участка, согласно письму ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" №03853/48 от 31.03.2023г.

Точка присоединения Объекта к сети связи - телекоммуникационное и красное оборудование ПАО "МТС", размещаемое в выделенном помещении, согласно ТУ ПАО "МТС" №27/11/22 от 21.11.2022 г., №28/11/22 от 21.11.2022 г., №29/11/22 от 21.11.2022 г.

22.011-ЛДМ-П - ПЗУ.ГЧ					
г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработана	Веренич	11.22			11.22
Проверил	Долгов				11.22
Н. контр.	Перминова				11.22
				Лист	Листов
				п	6
				Свободный план инженерных сетей М 1:500	
				ООО "МПИ Дебелонет"	