

**ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»**

**Свидетельство №0006.04-2012-7802321259-П-172**

**Заказчик – ООО «КВС – Юг»**



**МАЛОЭТАЖНЫЙ МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО  
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория  
города федерального значения поселок Стрельна, поселок  
Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок  
кадастровый номер № 78:40:0019185:1211**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**СЭ-02/20 – 530 – ПЗУ**

**Том 2**

**Санкт-Петербург  
2020 г.**

**ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"**

**Свидетельство №0006.04-2012-7802321259-П-172**

**Заказчик – ООО «КВС – Юг»**

**МАЛОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1211**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**СЭ-02/20 – 530 – ПЗУ**

**Том 2**

*Главный инженер проекта  
ООО «Испытательный Центр  
"Стройэксперт"*

\_\_\_\_\_ *А.Н. Писаренко*

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

*Генеральный директор  
ООО «Испытательный Центр  
"Стройэксперт"*

\_\_\_\_\_ *Д.М. Мотуз*

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

№ Раздела	№ Под-раздела	№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание		
1		1	СЭ-02/20-530-ПЗ	Пояснительная записка.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
2		2	СЭ-02/20-530-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
3	3.1	3.1.1	СЭ-02/20-530-1-АР1	Архитектурные решения. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
		3.1.2	СЭ-02/20-530-2-АР1	Архитектурные решения. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
		3.1.3	СЭ-02/20-530-3-АР1	Архитектурные решения. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
	3.2	3.2.1	СЭ-02/20-530-АР2	Расчеты инсоляции и естественной освещенности (КЕО)	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
4	<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>						
	4.1	4.1.1	СЭ-02/20-530-1-КР1	Конструктивные решения. Текстовая часть (пояснительная записка). Графическая часть. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
		4.1.2	СЭ-02/20-530-2-КР1	Конструктивные решения. Текстовая часть (пояснительная записка). Графическая часть. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
		4.1.3	СЭ-02/20-530-3-КР1	Конструктивные решения. Текстовая часть (пояснительная записка). Графическая часть. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
	4.2	4.2.1	СЭ-02/20-530-1-КР2	Конструктивные решения. Расчетно – пояснительная записка. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
		4.2.2	СЭ-02/20-530-2-КР2	Конструктивные решения. Расчетно – пояснительная записка. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
		4.2.3	СЭ-02/20-530-3-КР2	Конструктивные решения. Расчетно – пояснительная записка. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»		
	5	<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>					
		5.1	5.1.1	СЭ-02/20-530-1-ИОС1.1	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СЭ-02/20 - 530-СП	
						Лист	

		5.1.2	СЭ-02/20-530-2-ИОС1.2	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.1.3	СЭ-02/20-530-3-ИОС1.3	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.1.4	СЭ-02/20-530-ИОС1.4	Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные сети 0,4кВ	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.2	5.2.1	СЭ-02/20-530-1-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.2.2	СЭ-02/20-530-2-ИОС2.2	Система водоснабжения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.2.3	СЭ-02/20-530-3-ИОС2.3	Система водоснабжения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.2.4	СЭ-02/20-530-ИОС2.4	Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.3	5.3.1	СЭ-02/20-530-1-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.3.2	СЭ-02/20-530-2-ИОС3.2	Система водоотведения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.3.3	СЭ-02/20-530-3-ИОС3.3	Система водоотведения. Внутренние сети. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.3.4	СЭ-02/20-530-ИОС3.4	Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
	5.4	5.4.1	СЭ-02/20-530-1-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.4.2	СЭ-02/20-530-2-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.4.3	СЭ-02/20-530-3-ИОС4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.4.4	СЭ-02/20-530-ИОС4.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		5.4.5	СЭ-02/20-530-ИОС4.5	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
СЭ-02/20 - 530-СП						Лист

		5.5.1	СЭ-02/20-530-1-ИОС5.1	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.2	СЭ-02/20-530-2-ИОС5.2	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.3	СЭ-02/20-530-3-ИОС5.3	Сети связи. Телефонизация. Радиофикация. Телевидение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.4	СЭ-02/20-530-1-ИОС5.4	Сети связи. Система охраны входов в здание. Видеонаблюдение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.5	СЭ-02/20-530-2-ИОС5.5	Сети связи. Система охраны входов в здание. Видеонаблюдение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	5.5	5.5.6	СЭ-02/20-530-3-ИОС5.6	Сети связи. Система охраны входов в здание. Видеонаблюдение. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.7	СЭ-02/20-530-1-ИОС5.7	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.8	СЭ-02/20-530-2-ИОС5.8	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.9	СЭ-02/20-530-3-ИОС5.9	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
		5.5.10	СЭ-02/20-530-ИОС5.10	Сети связи. Наружные внутриплощадочные сети связи.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	5.7	5.7.1	СЭ-02/20-530-ИОС7.1	Технологические решения. Встроенные помещения.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
6		6	СЭ-02/20-530-ПОС	Проект организации строительства.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
8	8.1	8.1.1	СЭ-02/20-530-ООС 1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	8.2	8.2.1	СЭ-02/20-530-ООС 2	Архитектурно-строительная акустика	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
9	9.1	9.1.1	СЭ-02/20-530-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				
	9.2	9.2.1	СЭ-02/20-530-1-ПБ2.1	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»				

		9.2.2	СЭ-02/20-530-2-ПБ2.2	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		9.2.3	СЭ-02/20-530-3-ПБ2.3	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
10		10	СЭ-02/20-530-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
10_1		10_1.1	СЭ-02/20-530-1-ЭЭ	Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		10_1.2	СЭ-02/20-530-2.1-ЭЭ	Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		10_1.3	СЭ-02/20-530-3-ЭЭ	Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
12	<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>					
		12.1	СЭ-02/20-530-1-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №1.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		12.2	СЭ-02/20-530-2-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №2.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
		12.3	СЭ-02/20-530-3-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус №3.	ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	
						Лист
СЭ-02/20 - 530-СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

		12.4	СЭ-05/17-491-СКР	<p><i>Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.</i></p>		ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
СЭ-02/20 - 530-СП						Лист

содержание

<b>ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ</b> .....	<b>1</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	<b>2</b>
<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b> .....	<b>3</b>
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	5
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	6
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	9
4. ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	9
5. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	9
6. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА .....	10
7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД 10	10
8. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ .....	10
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	12
10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ И ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ .....	12
11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРОВЗРЫВБЕЗОПАСНОСТИ .....	13
12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ.....	13
<b>ЧЕРТЕЖИ</b> .....	<b>14</b>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	<b>СЭ-02/20-530-ПЗУ</b>				
Изм. № полл.	Дата и пол	Взамен инв. №	Разраб.	Пшеничный		02.20	Содержание	Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Коломеец		02.20		П	1	
			Нач. Отд.	Кочеров		02.20		ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт"»		
			Н.контр	Коломеец		02.20				
			ГИП	Писаренко		02.20				



*пояснительная записка*

Инв. № подл.	Дата и подпись					Взамен инв.	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	СЭ-02/20-530-ПЗУ	Лист

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта  
ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

\_\_\_\_\_ А.Н.Писаренко

«01» февраля 2020 г

Инв. № подл.	Дата и подпись	Взамен инв.					СЭ-02/20-530-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		

## 1. Общие данные

1.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU7820100034941, утвержденным Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №01-26-3-1292/20 от 27.08.2020 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1211.

1.2. В соответствии с правилами землепользования и застройки, участок расположен на территории жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1). Земельный участок имеет ограничения в использовании и расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(21)06.

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008г;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019;
- нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №527 от 11.04.2017;
- Постановление №833 от 29.11.2019 г. об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе.

**СЭ-02/20-530-ПЗУ**

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1211 расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе.

2.2. Земельный участок, предназначенный для строительства, ограничен:

– с севера – проектируемой улицей №1;

– с юга – внутриквартальным проездом;

– с запада – в соответствии с решениями ППТ, участок примыкает к территории, предусмотренной для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома;

– с востока – внутриквартальным проездом.

Въезд на земельный участок осуществляется с внутриквартального проезда с юга.

2.3. В соответствии с правилами землепользования и застройки, участок расположен на территории жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1). Земельный участок имеет ограничения в использовании и расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(21)06.

Согласно решениям ППТ, утверждённого постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 г. №833, участок расположен на образуемом земельном участке с условным номером 8 и предназначен для размещения жилой застройки с максимальной площадью квартир 44 тыс. кв.м.

2.4. Территория частично спланирована, свободна от застройки. Подземное пространство на исследуемом участке не занято инженерными сетями.

2.5. Участок имеет преимущественно равнинный рельеф. Абсолютные отметки поверхности варьируются в пределах 11,2 – 12,0 м в Балтийской системе высот.

2.6. Район площадки характеризуется умеренно тёплым летом, длительной и сравнительно тёплой зимой с частыми оттепелями в декабре. Средняя температура воздуха по ближайшей м/ст. С-Петербург 4,3°. Температура наиболее холодного месяца (февраля) –7,9° наиболее теплого (июля) +17,8°. Переход температуры воздуха через 0° весной (апрель), осенью (ноябрь). Абсолютный максимум летом достигал +37°, минимум зимой –36°. По количеству осадков район изысканий относится к зоне избыточного увлажнения. За год выпадает 673 мм, из них 64% в тёплый период.

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

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

В геологическом строении участка в пределах глубины исследования 22,0 м принимают участие верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, подстилаемые коренными отложениями нижнего кембрия (Є<sub>1</sub>).

Значения физических характеристик и гранулометрического состава грунтов, выделенных инженерно-геологических элементов, определенных лабораторными методами, приведены в текстовом приложении 7.

Нормативные и расчётные значения физико-механических характеристик грунтов, выделенных ИГЭ, представлены в таблице 1, определены в соответствии с лабораторными испытаниями, данными статического зондирования и СП 22.13330.2016.

Результаты лабораторных определений механических характеристик грунтов (сопротивление грунта сдвигу, компрессионное сжатие), приведены в текстовых приложениях 8.1 и 8.2.

Подробное описание, мощности и характер взаимного пространственного залегания выделенных инженерно-геологических элементов приведены в инженерно-геологических колонках скважин (графическое приложение 2) и на инженерно-геологических разрезах (графическое приложение 3).

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий выделено 10 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой, мощностью 0,2-0,5 м.

2.8 Гидрогеологические условия участка работ на глубину исследования (22,0 м) характеризуются наличием одного водоносного горизонта.

Подземные воды в период изысканий (март 2020 года) были вскрыты на глубине 1,7-2,2 м на абс. отм. +9,5...+9,9 м. Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к прослоям в озерно-ледниковых супесях и суглинках (ИГЭ-1,2,3,4а,4) и ледниковых пескам пылеватым (ИГЭ-5б). Относительным водоупором служат ледниковые глинистые отложения. Наблюдаемый уровень можно отнести к среднегодовому.

В период производства буровых работ (ноябрь 2017 г.) грунтовые воды, носящие характер верховодки, отмечены локально в скважинах №№7652, 7653, 7655 на глубине 0,1-0,2 м, на абс. отметках 11,2-11,3 м, большинством скважин верховодка не зафиксирована. Однако в дренажных канавах местами отмечалась верховодка с открытым зеркалом воды.

2.9. На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлена в соответствии со ст.46 Воздушного кодекса Российской Федерации);

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Возможность размещения на земельном участке объекта в параметрах, определённых Проектной документацией с учетом зон ограничения использования земельного участка в части размещения в зоне полос воздушных подходов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла согласовано с соответствующими органами.

2.10. На земельном участке решениями проектной документации предусматривается строительство объекта «Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями» с проведением работ по благоустройству территории.

2.11. Застройка земельного участка выполнена в соответствии с требованиями, установленными регламентами:

*Функциональное назначение зданий и сооружений объекта приняты в соответствии с разрешенными Видами использования земельного участка, определёнными п.2.101.3 ПЗЗ:*

- Основной вид использования земельного участка - Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Проектом предусмотрено строительство Многоквартирных корпусов, разделённых на 724 квартиры со встроенными помещениями площадь которых составляет не более 15% от общей площади здания (согласно проектной документации – общая площадь встроенных помещений составляет 1037.4 м<sup>2</sup>, что составляет 3.7% от общей площади здания).

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных помещениях многоквартирного дома выполнено с устройством обособленных входов для посетителей, подъездов и парковочных мест для хранения транспортных средств.

*Требования градостроительных регламентов в части высоты и размещения объекта капитального строительства:*

2.12.1. Коэффициент использования земельного участка согласно требований п. 1.5.3 приложения № 8 не устанавливается.

Общая площадь земельного участка – 38193.0 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир, предусмотренная проектной документацией - 31410.65 м<sup>2</sup>.

Коэффициент использования земельного участка, предусмотренный проектной документацией – 0.82.

2.12.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков приняты согласно Градостроительному плану земельного участка № RU7820100034941: минимальные от-

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

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

ступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство жилых домов – 3м.

Проектными решениями предусмотрены отступы:

- с севера – 4.5 м;
- с юга – 7 м;
- с запада – 17.8 м;
- с востока – 32.8 м.

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

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

### **4. Зонирование земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

4.1. Решением по зонированию предусмотрено размещение проектируемых зданий на выделенном земельном участке с учётом обеспечения санитарных разрывов от существующих объектов и обеспечения требуемых норм пожаротушения.

4.2. Проектными решениями предусматривается выделение следующих зон, площадок и территорий:

- территория для размещения многоквартирных жилых корпусов;
- территория для размещения площадок для игр детей и отдыха взрослого населения;
- территория для размещения наземных стоянок для автомобилей;
- территория для размещения площадок для контейнеров для сбора бытовых отходов.

### **5. Обоснование размещения объектов капитального строительства**

5.1. Размещение проектируемых зданий выполнено в границах земельного участка.

5.2. Горизонтальная планировка разработана с обеспечением следующих требований:

- размещение проектируемых зданий с решениями по компоновке земельного участка, определённого градостроительным планом;


						<b>СЭ-02/20-530-ПЗУ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

– обеспечение расчётных уровней инсоляции и КЕО помещений с пребыванием людей.

## **6. Организация рельефа. Вертикальная планировка**

6.1. Проектное решение по организации рельефа принято с учётом архитектурно-планировочного решения застройки участка, существующего положения прилегающей территории, конструктивных особенностей запроектированных зданий и условий водоотвода в сеть общесплавной канализации.

6.2. Вертикальная планировка территории решена устройством насыпи.

## **7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной подготовке и защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

7.1. Решениями по инженерной подготовке территории предусматривается:

- организации временного водоотвода с территории и водоотливов из котлованов (более детально разработаны в решениях ПОС);
- обеспечение участка возможностью присоединения проектируемых зданий к существующим сетям.

7.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных вод предусмотрено устройство системы поверхностного водоотвода с территории в границах проектирования.

7.3. Поверхностный водоотвод решён продольными и поперечными уклонами территории в водоотводные колодцы, установленные вдоль проездов, тротуаров, а так же площадках для хранения автомобилей со сбросом в ливневую канализацию.

7.4. Система защиты территории от подтопления поверхностными, паводковыми водами – выполнена путём устройства территории на отметках, исключаящих подтопление, а так же организацией водоотвода на проектируемом земельном участке.

## **8. Решения по благоустройству территории**

8.1 Проектными решениями предусмотрено устройство на территории земельного участка проездов для движения транспортных средств жителей и проезда пожарных машин и тротуаров, озеленение, устройство открытых автомобильных стоянок, площадок социального назначения.

8.2 Проектом предусмотрена зона отдыха взрослого населения и игр детей. Покрытие площадки – травмобезопасное.

8.3 Обоснование площади нормируемых элементов дворовой территории:

							<b>СЭ-02/20-530-ПЗУ</b>	Лист
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		



### 8.3.1 Озеленение.

Расчётное количество озеленения по ПЗЗ, прил. 8, п. 1.9.1,-1.9.10, табл. 1.3 ПЗЗ составляет:

Согласно требованиям прил. 8, п. 1.9.1-1.9.10, табл. 1.3 ПЗЗ, расчетная площадь озеленённой территории рассчитывается исходя из обеспеченности  $23\text{ м}^2$  на  $100\text{ м}^2$  площади квартир для функционального использования земельного участка по коду 2.1.1 (Малозэтажная многоквартирная жилая застройка):

- для проживающих в многоквартирном доме  $31410.65/100*23=7224.5\text{ м}^2$ .
- для встроенных помещений  $1037.4/100*15=155.5\text{ м}^2$ .

Расчетная площадь озеленения территории составляет  $7380\text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрено озеленение территории земельного участка, не занятой объектами капитального строительства –  $12159\text{ м}^2$ .

### 8.3.2 Стоянки транспорта.

Согласно ППТ СПб №833 от 29.11.2019 г. необходимо предусмотреть не менее 201 места для индивидуального транспорта. Проектом предусмотрено размещение в границах участка 212 мест.

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2016 для маломобильных групп населения следует предусматривать не менее 10 % мест от общего расчетного количества, в т.ч. 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 для инвалидов на кресле-коляске. Таким образом, расчетное количество машино-мест составляет 21 м/м, в т.ч. 8 м/м увеличенных габаритов для инвалидов на кресле-коляске. Все требуемые по расчету машино-места для МГН предусмотрены на открытых автостоянках.

### 8.3.3 Велосипедный транспорт.

Расчетное количество велопарковок определено прил. 8, п.1.13.1-1.13.5, табл.3 ПЗЗ:

- для жилого дома: из расчета 1 вело-место на  $280\text{ м}^2$  общей площади квартир) -  $31410.65/280=112$  вело/мест;
- для встроенных помещений под размещение магазинов – 1 вело/место на  $100\text{ м}^2$  торговой площади для объектов с площадью торгового зала от  $200$  до  $1000\text{ м}^2$  и 1 м/место на 50 работников –  $1037.4/100 + 50/50=11$  вело/мест.

Итого общая расчетная потребность объекта составляет  $-112+11=123$  вело/мест.

Проектом предусмотрено размещение на земельном участке – 123 вело/места в границах земельного участка.

### 8.3.4 Площадки социального назначения.

Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, мусоросборных площадок.

Расчетная требуемая минимальная площадь площадок определенная в соответствии с требованиями п. 5.6 примеч.6 к табл.1 ТСН 30-305-2002 составляет:

- площадка для игр детей –  $449\text{ м}^2$ ;
- площадка для отдыха взрослого населения –  $112\text{ м}^2$ .

Проектной документацией предусмотрено размещение площадки для игр детей площадью и отдыха взрослого населения –  $2523\text{ м}^2$ .

СЭ-02/20-530-ПЗУ

Лист

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

## 9. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Техничко-экономические показатели по проектируемому объекту приведены в таблице 9.1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	15	
2	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	31410.65	
3	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1037.4	
4	Количество жителей	чел.	1123	
5	Количество автостоянок для земельного участка	шт.	212	
6	-открытые автостоянки - >12.5%	шт.	211	
7	Коэффициент использования территории	-	0.82	
8	Территориальная зона	-	Т2Ж1	
9	Зона охраны объектов культурного наследия	-	ЗРЗ(21)06	
10	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	38193.0	
11	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	11310.3	
12	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	14724.1	
	- площадь покрытий проездов	м <sup>2</sup>	7267.5	
	- площадь покрытий тротуаров	м <sup>2</sup>	5803.6	
	- площадь отмосток	м <sup>2</sup>	1653.0	
13	Площадь озеленения, в т.ч:	м <sup>2</sup>	12158.9	
	- площадь газона	м <sup>2</sup>	9509.5	
	- площадь набивного покрытия	м <sup>2</sup>	2649.4	

Таблица 9.1.

## 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

10.1. Решения по размещению дорожно-транспортной сети и ее элементов приняты в соответствии с проектируемой транспортной сетью.

10.2. Параметры внутриплощадочной улично-дорожной сети и ее элементов:

Ширина проезжей части – западный проезд 5.5 м, остальные проезды 6.0 м.

Ширина тротуара – 2.0, 3.5 м.

10.3 Конструкции дорожной одежды запроектированы:

- на проезжей части – с покрытием из двухслойного асфальтобетона;
- на тротуарах – с покрытием из однослойного асфальтобетона, во дворах из бетонной плитки;
- на площадках отдыха – с набивным покрытием.

**СЭ-02/20-530-ПЗУ**

Лист

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



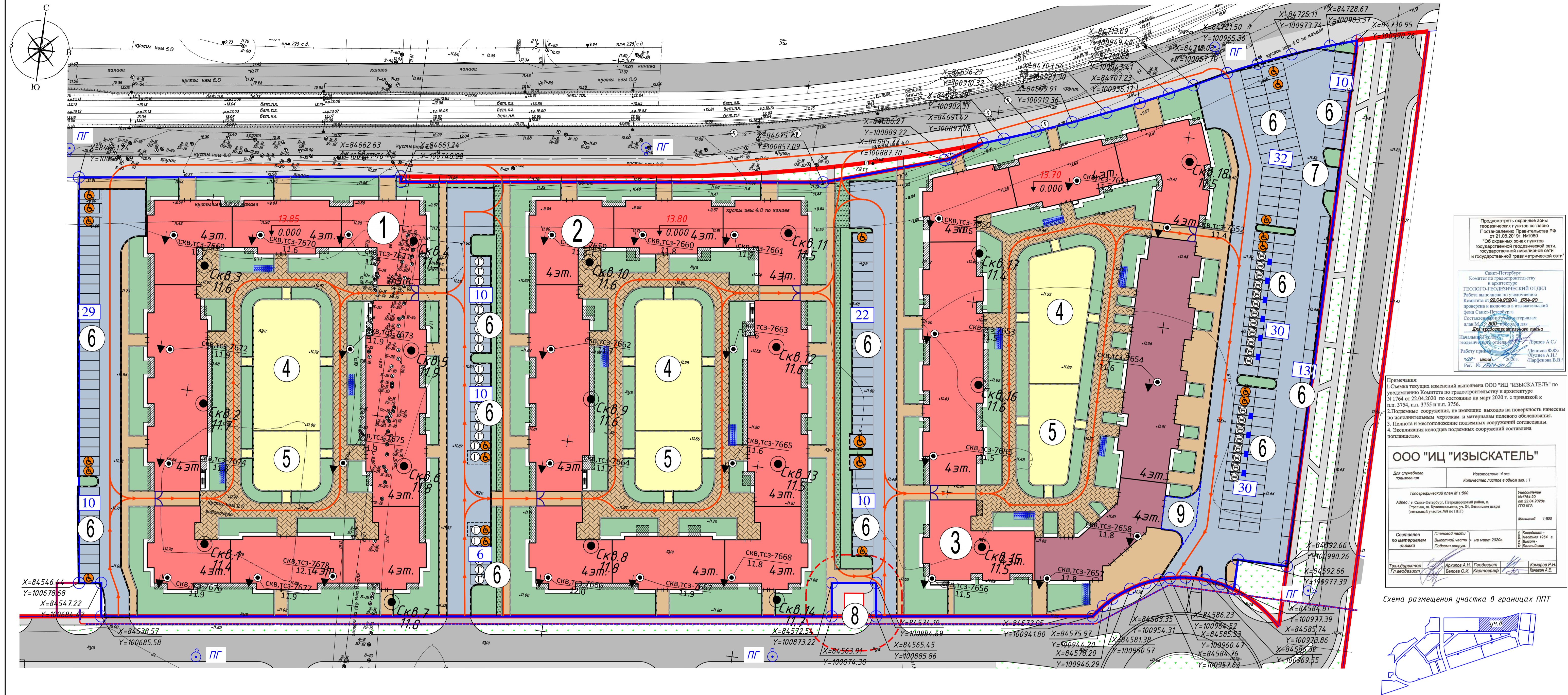




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

Условный знак	Наименование
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Объекты УДС, запроектированные в составе ППТ
	Проектируемый участок
	Стела "Любоград"

СЭ-02/20-530-ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1211				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Пшеничный			02.20
Проверил	Коломеец			02.20
Нач. отд.	Кочеров			02.20
ГИП	Писаренко			02.20
Н. Контр.	Коломеец			02.20
Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.				Стадия
				Лист
				Листов
Ситуационный план. М 1:2000				000 «Испытательный Центр «Стройэксперт»



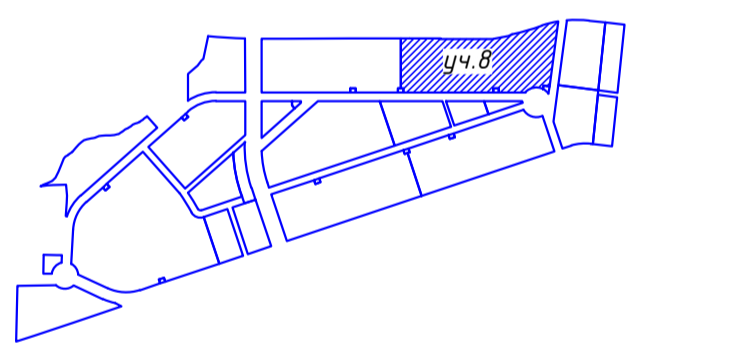
Предусмотреть охранную зону геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2018г. №1090  
 Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
 ТЕОЛОГИЧЕСКО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
 Работа выполнена по заказу Комитета от 22.04.2020г. №94-20  
 проведена и выполнена в электронной форме Санкт-Петербурга  
 Составлены: 1. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 2. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 3. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 4. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 5. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 6. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 7. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 8. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 9. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 10. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 11. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 12. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 13. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 14. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 15. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 16. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 17. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 18. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 19. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 20. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 21. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 22. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 23. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 24. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 25. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 26. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 27. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 28. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 29. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 30. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 31. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 32. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 33. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 34. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 35. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 36. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 37. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 38. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 39. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 40. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 41. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 42. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 43. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 44. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 45. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 46. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 47. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 48. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 49. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 50. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 51. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 52. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 53. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 54. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 55. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 56. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 57. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 58. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 59. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 60. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 61. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 62. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 63. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 64. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 65. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 66. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 67. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 68. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 69. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 70. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 71. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 72. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 73. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 74. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 75. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 76. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 77. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 78. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 79. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 80. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 81. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 82. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 83. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 84. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 85. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 86. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 87. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 88. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 89. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 90. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 91. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 92. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 93. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 94. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 95. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 96. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 97. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 98. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 99. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка  
 100. Проектная документация для градостроительного плана земельного участка

Примечания:  
 1. Схема текущих изменений выполнена ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по заказу Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.04.2020г. №94-20 по состоянию на март 2020 г. с привязкой к п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.  
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.  
 3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.  
 4. Экспликация колодезных сооружений составлена по плану.

**ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"**  
 Для служебного пользования  
 Количество листов в сборе: 1  
 Топографический план М 1:500  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, п. Стрельна, ул. Красносельская, ул. М. Ломоносова (бывший участок №8 от ППТ)  
 Масштаб: 1:500  
 Составлен по материалам съемки  
 Плановой части  
 Выпущено: 2020г.  
 Координатная система: 1954 г. Высотная: Балтийская  
 Главный инженер: Колесов Р.И.  
 Технический директор: Колесов Р.И.  
 Автор-исполнитель: Колесов Р.И.  
 Проверил: Колесов Р.И.  
 Испытатель: Колесов Р.И.

Схема размещения участка в границах ППТ



**РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативные		По проекту (в границе ЗУ)	Руковод. документ	Примечание	
				Расчетная единица	Требуется по расчету				
1	Озеленение территории жилого дома и встроенных помещений, в т.ч. объекты, которыми может быть оборудована озелененная часть ЗУ (площадки отдыха, детские, спортивные дорожки, и т.п.)	м <sup>2</sup>	23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> Сообщ. квартир и 15 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> Сообщ. встро. помещ.	СКВ.31410.65 м <sup>2</sup> Свстр.=1037.4 м <sup>2</sup>	7380	12159	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п.1.9.1-1.9.10, табл.13	в т.ч. площадки для отдыха населения	
1.2	площадки для игр детей	м <sup>2</sup>	не более 50% от третьей S озеленения		7380	3690	ПЗЗ от 23.07.2019 г. п.1.9.3	исходя из нормы жилищной обеспеченности 28 м <sup>2</sup> /чел (п. 3.2. Нормативы градостроительного проектирования СПб, ТСН 30-305-2002 СПб табл.1, прим. 6	
1.3	площадки для отдыха взрослых	м <sup>2</sup>	0,4 м <sup>2</sup> на 1 чел.		1123 чел.	449	ПЗЗ от 23.07.2019 г. п.1.9.3	площ. размещается в отдельном створе гаража на участке №13 по ППТ	
2	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-		-	412	ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ		
2.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 м/м на 80 м <sup>2</sup> Сообщ. квартир		31410.65 м <sup>2</sup>	393	ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ	Согласно ППТ Тон В 16а-16/2, в границах земельного участка №8 требуется разместить не менее 201 м/м на открытых стоянках, недостающая машиноместа №81 мест размещается в отдельном створе гаража на участке №13 по ППТ.	
2.2	Для встроенных помещений (амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1)	шт.	-1 место на 5 раб., а также 1 место на 40 одновременных посетителей		5 работников 20 посетителей	2	ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ		
2.3	Для встроенных помещений (магазины - код 4.4)	шт.	-1 место на 50 м <sup>2</sup> общей площади		884.03 м <sup>2</sup>	18	ПП СПб №833 от 29.11.2019 г. об утверждении ППТ		
3	Стоянки для МГН:	шт.	10%, в т.ч. в мест и дополнительно 2% от кол-ва мест свыше 200 - для инвалидов на кресле-коляске		212 м/мест	21	п. 5.2. СП 59.13330.2016	в т.ч. 8 м/м для инвалидов на кресле-коляске	
4	Вело/м для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	-		-	122	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п.1.13.1-1.13.5, табл.3		
4.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 вело/м на 280 м <sup>2</sup> общей площади квартир		31410.65 м <sup>2</sup>	112	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, табл.3		
4.2	Для встроенных помещений (магазины - код 4.4)	шт.	-1 вело/место на 100 м <sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 м <sup>2</sup> и 1 м/место на 50 работников		884.03 м <sup>2</sup> и 50 работников	10	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, табл.3		
4.3	Для встроенных помещений (амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1)	шт.	не устанавливается		-	-	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п.1.13.1		
5	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	шт.	-1 м/место на 1600 м <sup>2</sup> общей площади		31410.65 м <sup>2</sup>	20	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п.1.10.9	входит в общее кол-во м/мест	
6	Коэффициент использования территории	-	Отношение максимальной общей площади квартир к площади земельного участка		31410.65 м <sup>2</sup> - Скв.1, 38193 м <sup>2</sup> - СЗУ	-	0.82	ПЗЗ от 23.07.2019 г. Приложение 8, п. 1.5.3	
7	Потребность мест в дошкольных образовательных учреждениях	-	61 место на 1000 жителей		1123 чел.	69	градоостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257, п. 12.3.1		
7	Потребность мест в общеобразовательных организациях	-	120 мест на 1000 жителей		1123 чел.	135	градоостроительного проектирования СПб, ПП от 11.04.2017 N 257, п. 12.3.2		

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1-2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус №1, 2	2	4	
3	Малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус №3	1	4	
4	Площадка для игр детей	3		
5	Площадка для отдыха взрослого населения	3		
6	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью на 201 м/место	12		
7	Контейнерная площадка	1		
8	Место для размещения БКТП	1		
9	Паруточно-разгрузочная площадка	1		

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	15	
2	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	31410.65	
3	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1037.4	
4	Количество жителей	чел.	1123	
5	Количество автомест для земельного участка	шт.	212	
6	открытые автоместки - +12.5%	шт.	211	
7	Коэффициент использования территории	-	0.82	
8	Территориальная зона	-	ТЗЖ1	
9	Зона охраны объектов культурного наследия	-	ЗР3(21006)	
10	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	38193.0	
11	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	11310.3	
12	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	14724.1	
	- площадь покрытий проездов	м <sup>2</sup>	7267.5	
	- площадь покрытий тротуаров	м <sup>2</sup>	5893.6	
	- площадь отмосток	м <sup>2</sup>	1653.0	
13	Площадь озеленения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	12159.9	
	- площадь газона	м <sup>2</sup>	9509.5	
	- площадь наливного покрытия	м <sup>2</sup>	2649.4	

Примечание: Согласно Приложению №8 к ПЗЗ п. 1.11 для объектов общей торговой площадью от 100 до 1500 кв.м размещается одна паркующе-разгрузочная площадка площадью 90 кв.м.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Объекты УДС, запрещающие въезд в состав ППТ
	Здания и сооружения проектируемые/здания и сооружения со встроенными помещениями проектируемые
	Балконы, террасы
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из плитки проектируемые
	Наливные покрытия площадок проектируемые
	Газоны проектируемые
	Полоса газона, укрепленная щебнем, пригодная для проезда пожарной техники
	Граница паркующе-разгрузочной площадки
	Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м)
	Бортовые камни проектируемые
	Велопарковки проектируемые
	Дорожные покрытия проездов проектируемые в составе ППТ
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые в составе ППТ
	Газоны проектируемые в составе ППТ
	Пути движения пожарной техники
	Гостевые места
	Места для электромобилей
	Скв.7 11.8
	Абсолютная отметка, м
	Точка статического зондирования и ее номер
	Абсолютная отметка, м
	Ворота с калиткой (Н=1.8м)
	Пожарный гидрант

**СЗ-02/20-530-ПЗУ**

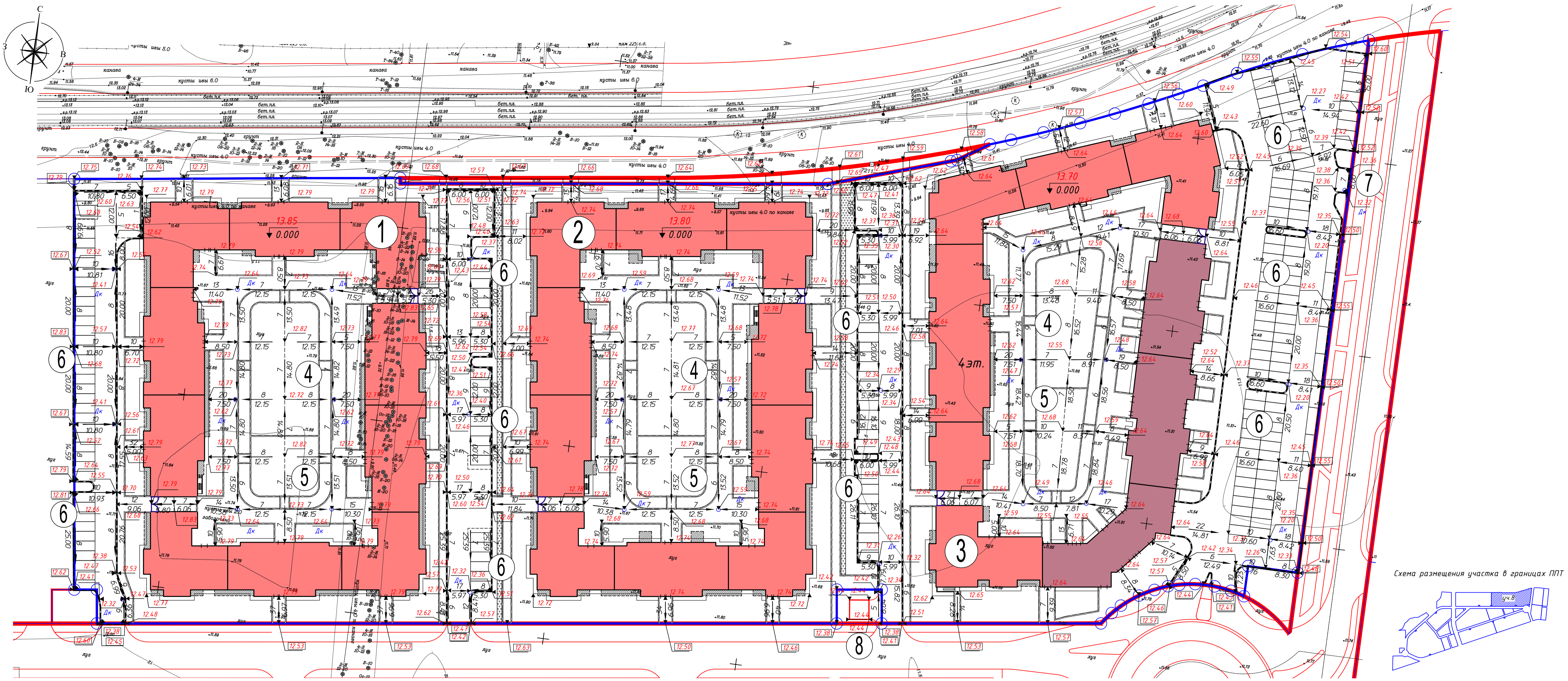
г. Санкт-Петербург, выделенная территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:04:0019185:1211

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Масштаб	Лист	Листов
				02.20		7	3
Разработ.	Колесов Р.			02.20			
Проверил.	Колесов Р.			02.20			
Мач. отд.	Кочерва			02.20			
ГИП	Писаренко			02.20			
Н. Контр.	Колесов Р.			02.20			

Малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО «Испытательный Центр «Спрэйкворт»



Предусмотреть охранные зоны газопроводов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1390 "Об охранных зонах пунктов государственной газопроводной сети, государственной наливной сети и государственной газометрической сети".

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по заказанию Комитета от 22.04.2020г. 784-20  
Для градостроительного задания  
Составлено в соответствии с материалами проекта и в соответствии с материалами проекта и в соответствии с материалами проекта.  
Начальник отдела: Дирков А.С./  
Государственный инженер: Денисов Ф.Ф./  
Работу выполнил: Ларина А.Н./  
Инженер: Ларина А.Н./  
Инженер: Ларина А.Н./

Примечание:  
1.Схема текущих изменений выполнена ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре № 1764 от 22.04.2020 по состоянию на март 2020 г. с привязкой к п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.  
2.Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.  
3.Плотность и местоположение подземных сооружений согласованы.  
4.Экспликация колодезных сооружений составлена по плану.

**ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"**  
Для служебного пользования  
Исполнено: 4 янв.  
Кол-во листов в одном экз.: 1

Топографический план М 1:500  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, с. Стрельна, в. Красносельское шоссе, 14, Земельный участок (земельный участок №8 по ППТ)

Исполнено: №1764-20 от 22.04.2020г. ГГО А.С.

Масштаб: 1:500

Составлен по материалам съемки  
Плановой части  
Высотной части  
на март 2020г.  
Кодированная дата: 1994 г. Высота: Балтийский

Тех. директор: Денисов Ф.Ф.  
Гл. инженер: Ларина А.Н.

Композит: Комаров Р.Н.  
Картосъемка: Климан А.Е.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1-2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус №1, 2	2	4	
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус №3	1	4	
4	Площадка для игр детей	3		
5	Площадка для отдыха взрослого населения	3		
6	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью на 201 м/место	12		
7	Контейнерная площадка	1		
8	Место для размещения БКТП	1		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	
Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Объекты УДС, запроектированные в составе ППТ
	Здания и сооружения проектируемые
	Балконы, террасы
	Охранный зона трансформаторной подстанции (10 м)
	Бортовые камни проектируемые
	Гостевые места
	Ворота с калиткой (H=1.8м)
	Проектные отметки планировки территории
	Проектные отметки дождеприемного колодца
	Отметки планировки территории на линии примыкания к рельефу

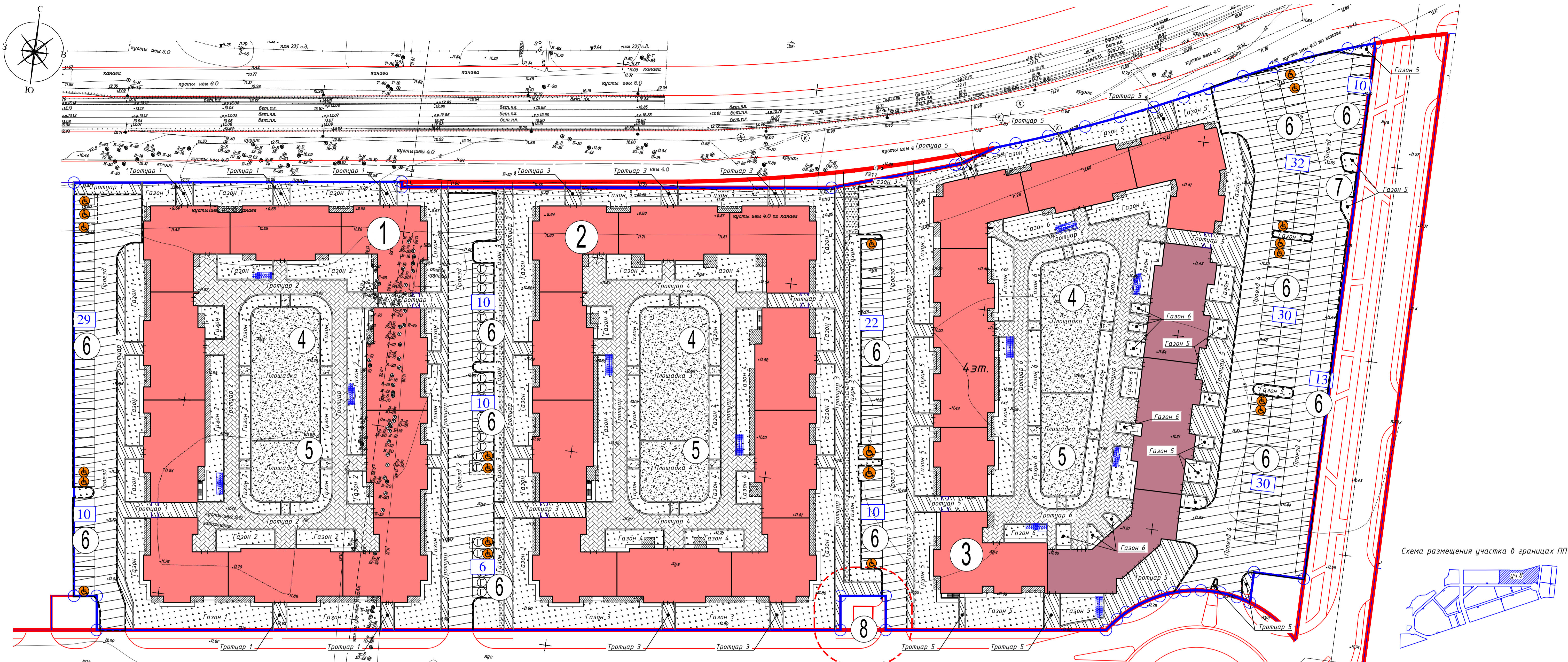
СЗ-02/20-530-ПЗУ			
Изм.	Лист	№ док.	Дата
	Разработ.	Пшеничный	02.20
	Проверил	Колосец	02.20
	Нач. отд.	Кочеров	02.20
	ГИП	Писаренко	02.20
	Н. Контр.	Колосец	02.20

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:04:0019185:1271

Масштаб	Лист	Листов
М 1:500	П	4

Малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1	Тротуар 1	II	777.6	
2	Тротуар 2	III	995.0	
3	Тротуар 3	II	790.9	
4	Тротуар 4	III	995.0	
5	Тротуар 5	II	1224.6	
6	Тротуар 6	III	1042.8	
			<b>Всего:</b>	<b>5825.9</b>
7	Площадка 1	IV	607.7	
8	Площадка 2	IV	287.2	
9	Площадка 3	IV	607.7	
10	Площадка 4	IV	287.2	
11	Площадка 5	IV	540.4	
12	Площадка 6	IV	319.2	
			<b>Всего:</b>	<b>2649.4</b>
15	Бортовые камни БР 100.30.15	м	1196	
16	Бортовые камни БР 100.20.8	м	3065	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность	Примеч.
1-2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус №1, 2	2	4	
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус №3	1	4	
4	Площадка для игр детей	3		
5	Площадка для отдыха взрослого населения	3		
6	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью на 201 м/место	12		
7	Контейнерная площадка	1		
8	Место для размещения БКТП	1		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол., м <sup>2</sup>	Примечание
1	Газон 1	-	1560.7	V
2	Газон 2	-	1191.1	V
3	Газон 3	-	2662.2	V (в т.ч. 360.5 м <sup>2</sup> тип VI)
4	Газон 4	-	1191.1	V
5	Газон 5	-	1584.6	V
6	Газон 6	-	1319.8	V
			<b>Всего:</b>	<b>9509.5</b>

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	Тип
	Начала	Конца				
Проезд 1					1241.3	I
Проезд 2					1174.7	I
Проезд 3					1193.7	I
Проезд 4					3657.8	I
					<b>Всего:</b>	<b>7267.5</b>

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Объекты ЧДС, запроектированные в составе ППТ
	Здания и сооружения проектируемые
	Балконы, террасы
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров из плитки проектируемые
	Навигационное покрытие площадок проектируемое
	Газоны проектируемые
	Полоса газона, укрепленная щебнем, пригодная для проезда пожарной техники
	Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м)
	Бортовые камни проектируемые
	Велопарковки проектируемые
	Гостевые места
	Ворота с калиткой (H=1.8м)

Примечания:  
 1. Съемка текущих изменений выполнена ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре № 1764 от 22.04.2020 по состоянию на март 2020 г. с привязкой к п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.  
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.  
 3. Планы и местоположение подземных сооружений согласованы.  
 4. Экспликация колодезьных сооружений составлена по плану.

ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Для служебного пользования  
 Изготовлено: 4 экз.  
 Коллективное лицевое в одной экз.: 1  
 Топографический план М 1:500  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, с. Стрельна, в. Красносельское, ул. №4, Петербургские порты (вспомогательный участок №8 по ППТ)  
 Исполнение №1764-20 от 22.04.2020 г. ГГО ИГА  
 Масштаб 1:500  
 Составлены по материалам: Делюсов Ф.Ф./Хузин А.И./Тарханов В.В.  
 Работу выполнила: Делюсов Ф.Ф./Хузин А.И./Тарханов В.В.  
 Рег. № 1209-20-20

Предусмотреть охраняемые зоны подземных сооружений согласно Постановлению Правительства РФ от 21.09.2019: №1870 "Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной навигационной сети и государственной геодезической сети".  
 Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 22.04.2020: 1764-20  
 Проверены и включены в исполнительный план М 1:500: Делюсов Ф.Ф./Хузин А.И./Тарханов В.В.  
 Начальник бюро: Делюсов Ф.Ф./Хузин А.И./Тарханов В.В.  
 Работу выполнила: Делюсов Ф.Ф./Хузин А.И./Тарханов В.В.  
 Рег. № 1209-20-20

СЭ-02/20-530-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:04:0019185:1211

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Масштаб	Лист	Листов
				02.20	1:500	7	5
Разработ.	Пшеничный			02.20			
Проверил	Колосец			02.20			
Нач. отд.	Кочеров			02.20			
ГИП	Писаренко			02.20			
Н. Контр.	Колосец			02.20			

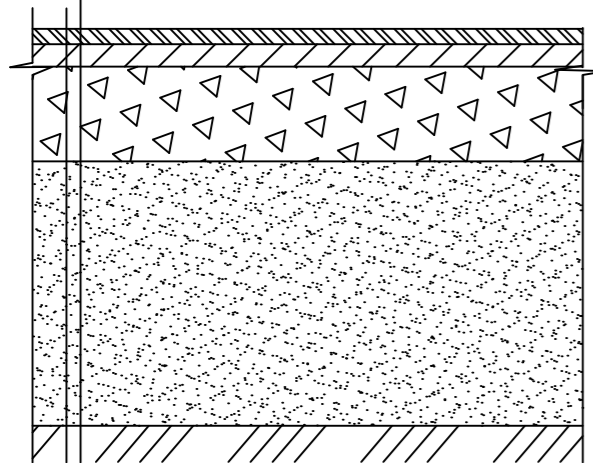
Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.  
 План благоустройства территории. М 1:500  
 ООО «Испытательный Центр «Спроектсперт»



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗДА

Тип I М 1:20

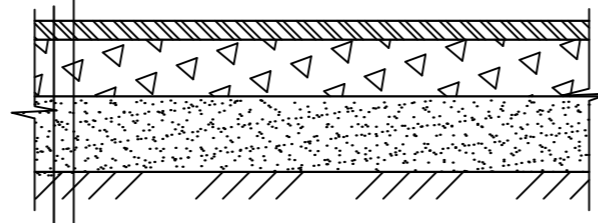
Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень гранитный М1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93 (изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок крупнозернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.70
Геотекстиль Тайпар тип SF-40	
Уплотненный грунт, $K_u=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА

Тип II М 1: 50

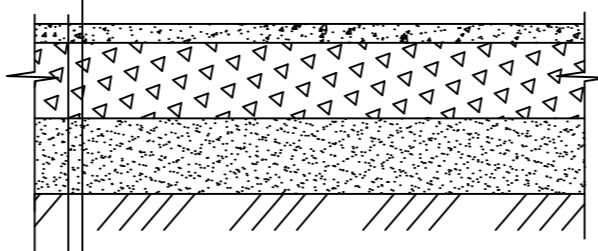
Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка III-IV по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Щебень М 1000-1200 фр 20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93 (изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	- 0.15
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт	



КОНСТРУКЦИЯ НАБИВНОГО ПОКРЫТИЯ ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Тип IV М 1:20

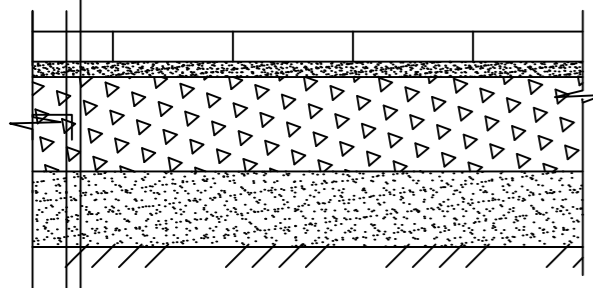
Гранитный отсеб М 1000 фр.5(3)-10мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.05
Щебень гранитный М 800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93(изм. №4)	- 0.15
Песок мелкий, класс I по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт, $K_u=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА

Тип III М 1:20

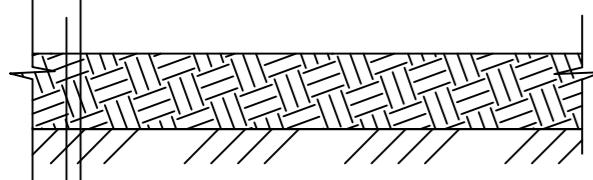
Бетонная тротуарная плитка из бетона В30, 200x100x80, ГОСТ 17608-2017	-0.08
Монтажный слой из пескоцемента в соотношении 1:10	-0.04
Щебень М 800 фр 20-40, гранитный по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	-0.25
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	-0.20
Геотекстиль Тайпар SF 40	
Уплотненный грунт, $K_u=0.98$	



КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА

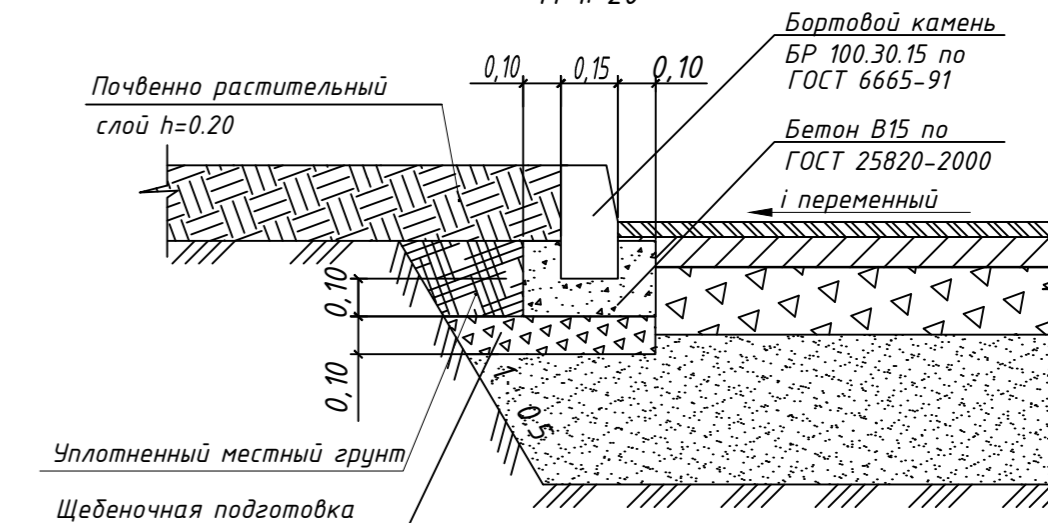
Тип V М 1:20

Растительный грунт с двойным посевом трав	-0.20
Уплотненный грунт, $K_u=0.98$	



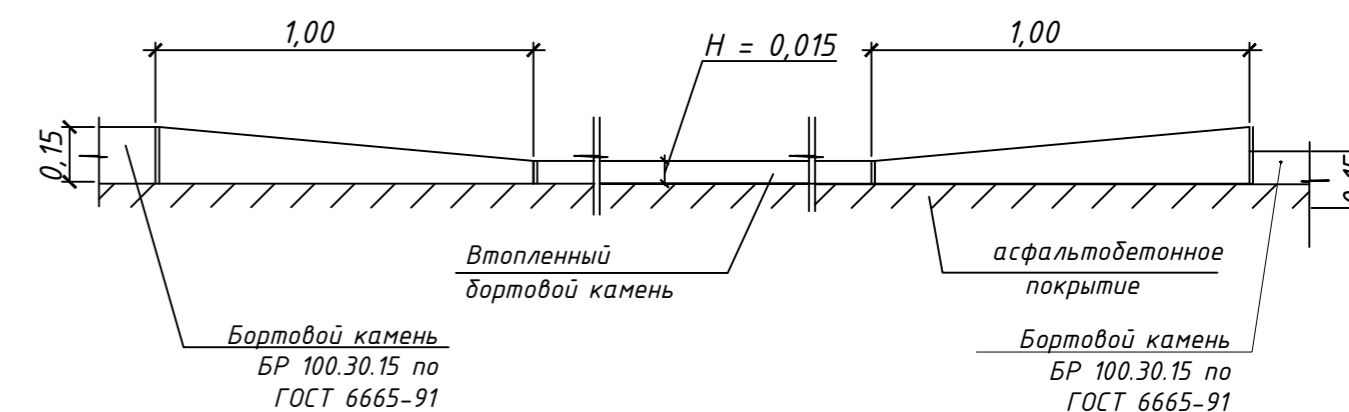
ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ НА ПРОЕЗДАХ И ПЛОЩАДКАХ

М 1: 20



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА МЕСТНОГО ПониЖЕНИЯ БОРТОВОГО КАМНЯ

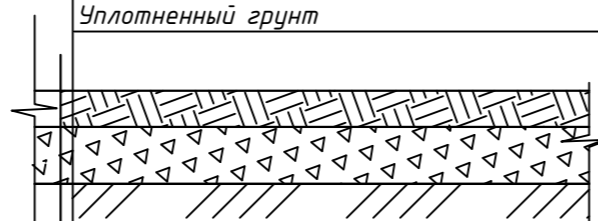
М 1: 20



КОНСТРУКЦИЯ ПОЛОСЫ ГАЗОНА, ПРИГОДНОЙ ДЛЯ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ

Тип VI М 1: 20

Почвенно-растительный слой	-0.15
Щебень гранитный М 1200-1000 фр.20-40мм ГОСТ 8267-93(изм. №4)	-0.15
Уплотненный грунт	

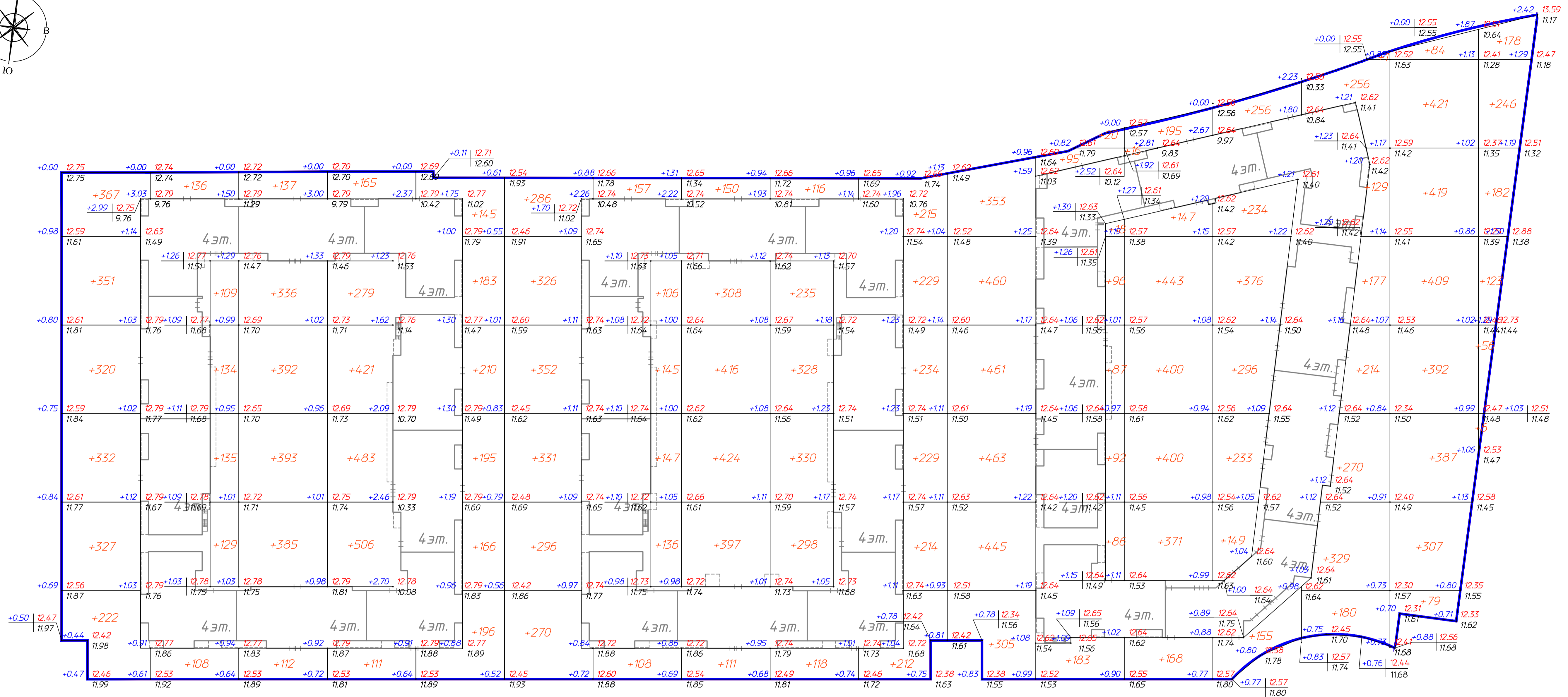
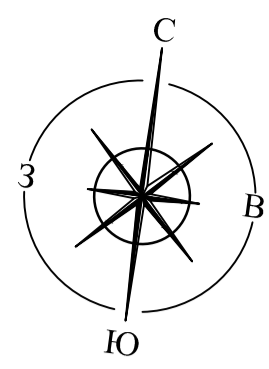


СЭ-02/20-530-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1211

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ.		Пшеничный		02.20	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Коломеец		02.20		П	6	
Нач. отд.		Кочеров		02.20				
ГИП		Писаренко		02.20				
Н. Контр.		Коломеец		02.20				

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

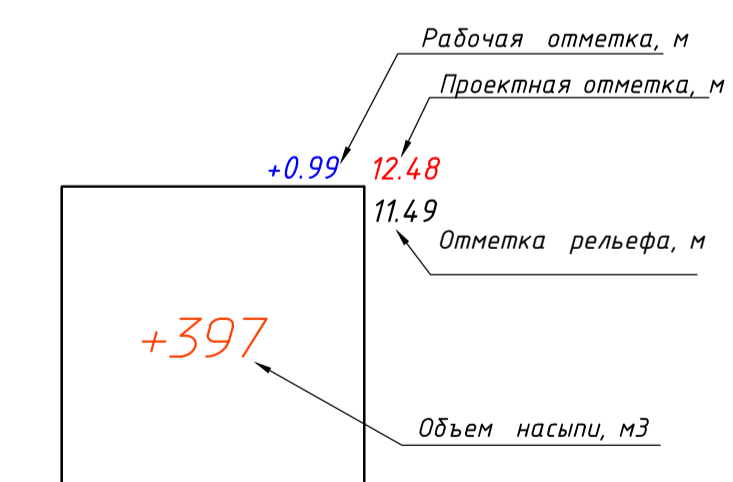


Итого/всего	Насыпь (+)	+1919	+751	+1755	+1965	+1095	+1861	+799	+1806	+1425	+1333	+2487	+677	+2140	+1699	+1556	+2498	+791	Всего/вс	+26557
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ**

Наименование	Количество, м <sup>3</sup>		Примечания
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории :	26557	-	
2. Замена почвенно-растительного грунта (h=0.3м)	7513.0	-	
3. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		5993	
подземной части здания		(-1212)	(4903)
дорожных покрытий проездов Тип I		(-6686)	(1090) h=1.07 м, S=7267.5 кв.м
дорожных покрытий тротуаров Тип II		(-1106)	- h=0.40 м, S=2763.8 кв.м
дорожных покрытий тротуаров Тип III		(-1729)	- h=0.57 м, S=3032.8 кв.м
набивных покрытий Тип IV		(-1060)	- h=0.40 м, S=2649.4 кв.м
плодородной почвы на участках озеленения Тип V		(-1830)	- h=0.20 м, S=9149.0 кв.м
плодородной почвы укрепленной щебнем Тип VI		(-108)	- h=0.30 м, S=360.5 кв.м
4. Всего грунта :	20340	5993	
5. Недостаток пригодного грунта :	-	14347	
6. Снятие почвенно-растительного грунта (h=0.3м) :	-	11458	
7. Почвенно-растительный грунт для озеленения территории :	1938	-	
8. Избыток почвенно-растительного грунта :	9520	-	
9. Итого перерабатываемого грунта :	31798	31798	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



				<b>СЭ-02/20-530-ПЗУ</b>				
				г. Санкт-Петербург, внетерриториальная территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:40:0019185:1211				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Пшеничный		02.20		П	7	
	Проверил	Колосев		02.20				
	Нач. отд.	Кочеров		02.20				
	ГИП	Писаренко		02.20				
	Н. Контр.	Колосев		02.20	План земляных масс. М 1:500		ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»	

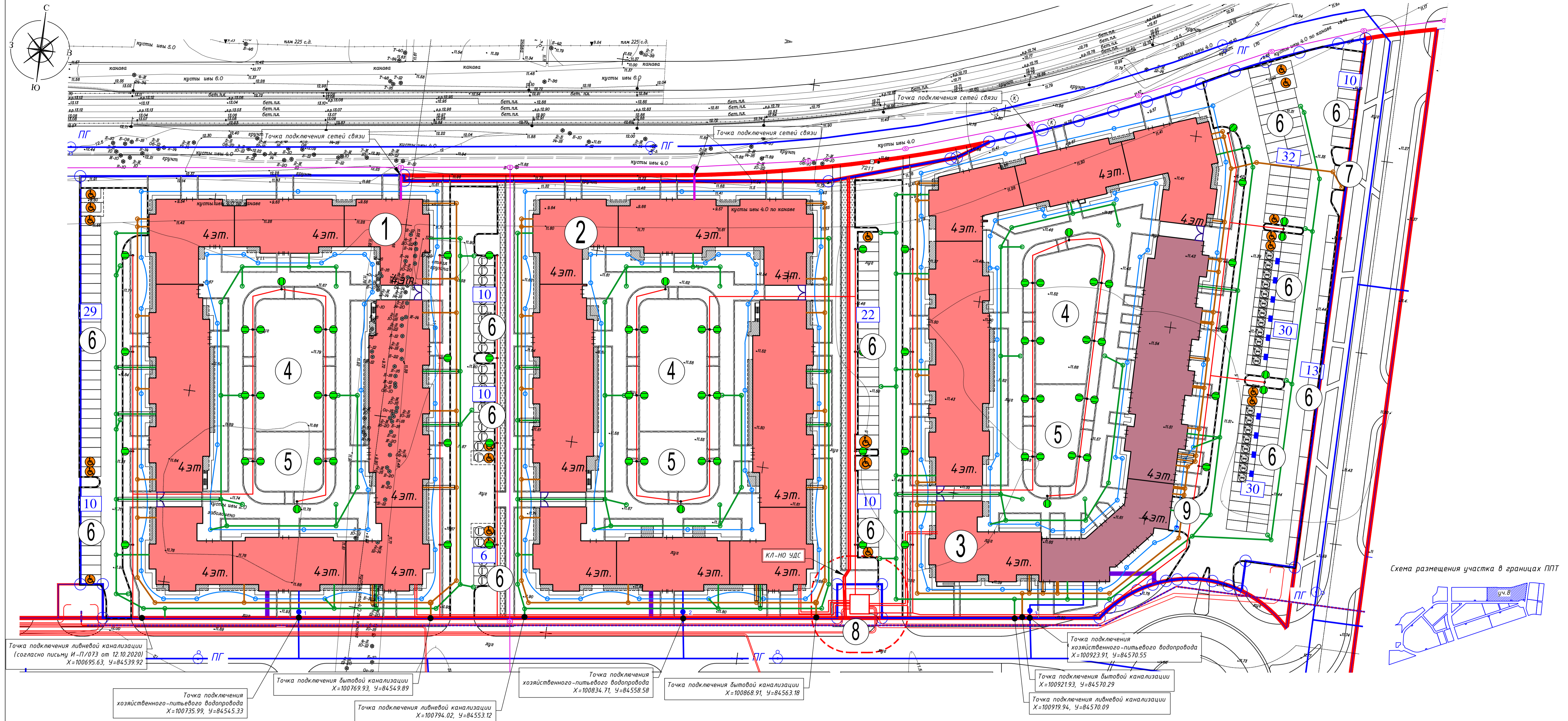
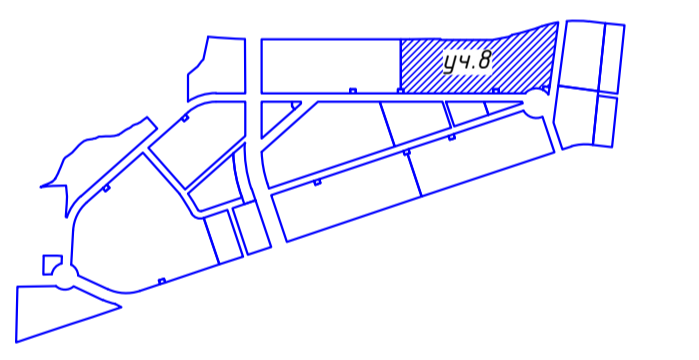


Схема размещения участка в границах ППТ



Точка подключения ливневой канализации (согласно письму И-П/073 от 12.10.2020) X=100695.63, Y=84539.92

Точка подключения бытовой канализации X=100769.93, Y=84549.89

Точка подключения хозяйственного-питьевого водопровода X=100834.71, Y=84558.58

Точка подключения бытовой канализации X=100868.91, Y=84563.18

Точка подключения хозяйственного-питьевого водопровода X=100923.91, Y=84570.55

Точка подключения бытовой канализации X=100921.93, Y=84570.29

Точка подключения ливневой канализации X=100919.94, Y=84570.09

Точка подключения хозяйственного-питьевого водопровода X=100735.99, Y=84545.33

Точка подключения ливневой канализации X=100794.02, Y=84553.12

Присмотреть охранные зоны газопроводов по проекту согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах протяженных объектов газопроводов, газораспределительных сетей, газопроводов, газораспределительных сетей и газопроводов газораспределительных сетей".

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по заказанию Комитета от 29.04.2020г. 079-20  
проверен и вложен в исполнительный план М.П. 000  
Составитель: [подпись]  
Работу выполнил: [подпись]  
[подпись]

**Примечания:**

- Схема текущего состояния выполнена ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ" по заказанию Комитета по градостроительству и архитектуре № 1764 от 22.04.2020 по состоянию на март 2020 г. с привязкой к п.п. 3754, п.п. 3755 и п.п. 3756.
- Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
- Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
- Экспликация колодезных сооружений составлена по плану.

**ООО "ИЦ "ИЗЫСКАТЕЛЬ"**

Для служебного пользования

Исполнено 4 экз.  
Копировано листов в одной экз.: 1

Топографический план М 1:500

Адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, п. Стрельна, ш. Красносельское, уч. №4, Земельное искре (земельный участок №8 по ППТ)

Участок №1764-20 от 22.04.2020г. ГГО ИГА

Масштаб 1:500

Составлен по материалам съемки

Глиняной части: Фасонной части: на март 2020г.

Подземные сооружения

Кладовые: местами 1984 г. и др. (включая)

Тех. директор: [подпись] Ардалиев А.И. Геодезист: [подпись] Колосов Р.И.  
Гл. геодезист: [подпись] Белова О.И. Картограф: [подпись] Кичин А.Е.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка согласно ППТ
	Объекты УДС, запроектированные в составе ППТ
	Здания и сооружения проектируемые
	Балконы, террасы
	Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м)
	Бортовые камни проектируемые
	Гостевые места
	Места для электромобилей
	Канализация ливневая проектируемая
	Канализация бытовая проектируемая
	Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
	Сети электроснабжения проектируемые
	Сети связи проектируемые
	Сети наружного освещения проектируемые
	Дренаж проектируемый
	Тепловая сеть проектируемая
	Ворота с калиткой (H=1.8м)
	Пожарный гидрант

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1-2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус №1, 2	2	4	
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус №3	1	4	
4	Площадка для игр детей	3		
5	Площадка для отдыха взрослого населения	3		
6	Площадки для хранения автомобилей общей вместимостью на 201 м/место	12		
7	Контейнерная площадка	1		
8	Место для размещения БКТП	1		
9	Погрузочно-разгрузочная площадка	1		

**СЗ-02/20-530-ПЗУ**

г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер № 78:04:0019185:1211

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработ.	Пшеничный			02.20	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.	7	8
Проверил	Колосов			02.20			
Нач. отд.	Кочеров			02.20			
ГИП	Писаренко			02.20			
Н. Контр.	Колосов			02.20			

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»