



ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции Дом»

191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.10, лит. А, часть пом. 1-Н, комн. 109
e-mail: mri-office@yandex.ru

Решение Совета Ассоциации СРО «СПО» №81/17 от 02.10.2017г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ.
ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ИЗМАЙЛОВСКОЕ,
ИЗМАЙЛОВСКИЙ БУЛЬВАР, УЧАСТОК 4
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78:32:0750102:5922**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

2019-106-У4_П-ПЗУ

ТОМ 2

**Санкт-Петербург
2019 год**



ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции Дом»

191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.10, лит. А, часть пом. 1-Н, комн. 109
e-mail: mpr-office@yandex.ru

Решение Совета Ассоциации СРО «СПО» №81/17 от 02.10.2017г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ.
ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ИЗМАЙЛОВСКОЕ,
ИЗМАЙЛОВСКИЙ БУЛЬВАР, УЧАСТОК 4
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78:32:0750102:5922**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

2019-106-У4_П-ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор

Маревский А.Ю.

Главный архитектор проекта

Кораблев А.Е.

Главный инженер проекта

Долгов М.А.

**Санкт-Петербург
2019 год**

Обозначение	Наименование	Примечание
2019-106-У4_П-ПЗУ.СТ	Состав тома	стр. 2
2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 3-14
	Графическая часть	
2019-106-У4_П-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план. Общие данные М1:2000	Лист 1
2019-106-У4_П-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Лист 2
2019-106-У4_П-ПЗУ.ГЧ	План организации рельефа. М1:500	Лист 3
2019-106-У4_П-ПЗУ.ГЧ	План земляных масс. М1:500	Лист 4
2019-106-У4_П-ПЗУ.ГЧ	План благоустройства территории М1:500	Лист 5
2019-106-У4_П-ПЗУ.ГЧ	Экспликации типов покрытий. Конструкции дорожных одежд. М1:500	Лист 6
2019-106-У4_П-ПЗУ.ГЧ	Сводный план инженерных сетей. М1:500	Лист 7

Состав проекта выпущен отдельным томом — 2019-106-У4_П-СП.

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.						2019-106-У4_П-ПЗУ.СТ	Состав тома	Стадия	Лист	Листов	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.			Дата	П	1	
	Разработал	Беленова						12.19	ООО «МПИ Дом»		
	ГИП	Долгов						12.19			
	ГАП	Кораблев						12.19			
	Н. контр.	Перминова						12.19			

Оглавление

1. Общие сведения.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	4
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
6. 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 10	
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
8. Описание решений по благоустройству территории.....	11
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	15

Взам. инв. №	Подпись и дата	2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ							
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.		Разработал	Беленова		12.19		Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Долгов		12.19				
		ГАП	Кораблев		12.19		Текстовая часть		
		Н. контр.	Перминова		12.19				

1. Общие сведения

Объект: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4.

Кадастровый номер участка — 78:32:0750102:5922.

Административный район: Адмиралтейский.

Проектная документация разработана: ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции Дом».

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из четырех надземных жилых корпусов со встроенными помещениями в уровне 1 этажа, а также встроенно-пристроенного подземного гаража.

Классы функциональной пожарной опасности согласно ст.32 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- Многоквартирный жилой дом — Ф1.3;
- Встроенные нежилые помещения коммерческого назначения — Ф3.4, Ф4.3;
- Подземный гараж (автостоянка) — Ф5.2.

Степень огнестойкости здания — I.

Класс конструктивной пожарной опасности — C0.

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

Участок расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Участок ограничен:

- с южной стороны – красными линиями Малой Митрофаньевской улицы;
- с северной и западной сторон –красными линиями внутриквартального проезда;
- с восточной стороны – земельными участками 78:32:0750102:5917, 78:32:0750102:5916 и красными линиями перспективной пробивки Измайловского проспекта.

Площадь земельного участка — 20625 кв.м

Рельеф площадки имеет небольшие перепады высот, абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале 3.75 – 4.75 м.

Система координат - местная 1964 г.

Система высот - Балтийская 1977 г.

								2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата				2

Участок проектирования преимущественно прямоугольной формы, вытянутой с севера на юг, представляет собой территорию, свободную от застройки, с изрытой поверхностью.

Инженерные сети, располагающиеся на участке, подлежат демонтажу.

В соответствии с выпиской на земельный участок из Единого государственного реестра недвижимости от 10.06.2019г. №99/2019/266033321 на участке находятся зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений;
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи;

В соответствии градостроительного плана №RU7810700032851 от 17.09.2019г., земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений;
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи;
- охранный зона газораспределительной сети.

В соответствии с техническими условиями ПАО «Ленэнерго» от 25.11.2019 № К-СПб-2125-17/6196-Э-17 земельный участок освобождается от инженерных сетей и сооружений принадлежащих ПАО «Ленэнерго».

На основании Акта обследования сетей водоснабжения, канализации, газоснабжения, теплоснабжения от 25.10.2019г. на объекте проектирования по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4 установлено, что данные сети заглушены и являются недействующими.

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

В соответствии с письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.11.2019г. № 78-00-05/45-23544-2019 рассматриваемый земельный участок расположен вне границ установленных санитарно-защитных зон. Вышеозначенное письмо представлено в приложении к разделу «Пояснительная записка» шифр 2019-106-У4_П-ПЗ.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ				

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Земельный участок проектирования расположен в пределах территории, для которой утвержден проект планировки территории, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17 июля 2007г. N 864 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах» (далее – ППТ).

Согласно действующей редакции указанного постановления от 25 сентября 2018 года, земельный участок расположен в пределах квартала 9, для которого применяются параметры, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29 марта 2016 года № 208 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864 в части, касающейся территории кварталов 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 46 и 47, ограниченной наб. Обводного кан., перспективной пробивкой Варшавской ул., М. Митрофаньевской ул., Митрофаньевским шоссе, проектируемым дублером наб. Обводного кан. (улица N 7), перспективной пробивкой Измайловского пр., проектируемой улицей N 5, в Адмиралтейском и Московском районах, и утверждении проекта межевания территории кварталов 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 46 и 47, ограниченной наб. Обводного кан., перспективной пробивкой Варшавской ул., М. Митрофаньевской ул., Митрофаньевским шоссе, проектируемым дублером наб. Обводного кан. (улица N 7), перспективной пробивкой Измайловского пр., проектируемой улицей N 5, в Адмиралтейском и Московском районах».

В соответствии с ППТ, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее — ПЗЗ), земельный участок объекта проектирования расположен в территориальной зоне 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).

Согласно п. 4.5 Приложения 1 ПЗЗ, проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу ПЗЗ, приводятся в соответствие с ПЗЗ до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в порядке, установленном

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

действующим законодательством. До приведения проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с ПЗЗ в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и ПЗЗ применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

В соответствии с указанным пунктом, а также ст.42 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, согласно которой Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, при размещении Объекта на земельном участке соблюдены предельные параметры разрешенного строительства, указанные в ППТ и согласованы письмом КГА № 01-21-5-49697/19 от 18.12.2019 г. В частности:

Коэффициент использования территории

В соответствии с таблицей 7.1, Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» действующего ППТ, коэффициент использования территории равен **3,25**, где:

- общая площадь квартир 67100 кв.м.
- площадь земельного участка 20625кв.м,
- $67100/20625=3,25$.

В соответствии с проектом, коэффициент использования территории равен **3,25**, где:

- общая площадь квартир 67100 кв.м.
- площадь земельного участка 20625кв.м,
- $67100/20625=3,25$.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений

В соответствии с таблицей 3, Приложения 3 к Постановлению от 17 июня 2007 г. №864, максимальная высота объекта капитального строительства – **60 м**.

По проекту максимальная высота объекта – **58,65 м**.

Площадь озеленения территории

В соответствии с таблицей 9.1, Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» площадь озеленения территории на незастроенной части земельного участка: **2100 кв.м.** и площадь озеленения территории на застроенной части земельного участка: **3037 кв.м.**

Проектом предусмотрено **5137** кв.м. озеленения участка, в том числе:

— **2100** кв.м. размещается на незастроенной части земельного участка

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ		

— **3037** кв.м. размещаться на застроенных частях земельного участка

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

В соответствии с таблицей 8.1, Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка во встроенно-пристроенном подземном гараже: **524** места.

Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка на открытых стоянках: **0** мест (в соответствии с таблицей 8.1, Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» действующего ППТ.

Проектом предусмотрено размещение 528 мест, в том числе:

- 524 места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта во встроенно-пристроенном подземном гараже
- 4 специализированных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на открытой стоянке.

Площадь встроенных помещений

В соответствии с таблицей 7.1, Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» действующего ППТ общая площадь встроенных помещений: **4100** кв.м.

Общая площадь встроенных помещений по проекту: **3047,4** кв.м.

Прочие предельные параметры разрешенного строительства, иные характеристики Объектов капитального строительства, не указанные в ППТ, установлены в соответствии с действующими ПЗЗ.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков

Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для зоны ТД1-1_1 установлено п. 2.9.6.3 ПЗЗ.

В соответствии с п.2.9.6.3 ПЗЗ минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ			

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

Согласно градостроительному плану земельного участка, участок ограничен:

— с юга — красными линиями улицы Малой Митрофаньевской. Минимальный отступ от границ земельного участка — **0 метров**. Проектное значение отступа — **0 метров**;

— с запада и севера — красными линиями внутриквартального проектируемого проезда, а также нормируемым отступом в 3 метра от красной линии. Минимальный отступ от границ земельного участка до жилой застройки — **3 метра**. Проектное значение отступа — **3 метра**;

— с востока — частично земельным участком с кадастровым номером 78:32:0750102:5917 и красными линиями перспективной пробивки Измайловского проспекта. Минимальный отступ от границ земельного участка — **10 метров** от участка с кадастровым номером 78:32:0750102:5917 и **0 метров** от красной линии. Проектное значение отступа до окон жилых корпусов — более **10 метров** в месте примыкания со смежным земельным участком и **0 метров**, при размещении по красной линии.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений и сооружений

Согласно п.1.7.1. ПЗЗ максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков — не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли.

Максимальные проектные выступы за красные линии — не более 3 м для козырьков, расположенных на высоте не менее 3,5 м от уровня земли.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается - в соответствии с п. 2.9.6.5 по прил. 7 ПЗЗ.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства — V.

Класс опасности для жилых домов не подлежит установлению.

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

Согласно п. 1.10.7 раздела 1 прилож.7 ПЗЗ места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должны предусматривать не менее 10% мест (но не

										2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ	Лист
											7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, а именно: $524 \cdot 10\% = 53$ м/места. При этом 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, а именно: $53 \cdot 30\% = 16$ м/места.

Габаритные размеры м/мест для инвалидов на кресле-коляске 6,0 х 3,6м, по п.4.2.4 СП 59.13330.

Согласно п. 1.10.9 раздела 1 прилож.7 ПЗЗ запроектированы места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв.м общей площади квартир, но не менее 1 места, а именно: $67100/1600 = 42$ мест. Данные места размещены в подземном гараже с оборудованным местом для их зарядки.

Проектом предусмотрено размещение **528** мест, в том числе:

1) **524** места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта во встроено-пристроенном подземном гараже, в том числе:

- **37** мест ($53-16=37$ мест) для специальных автотранспортных средств инвалидов;
- **12** специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске,
- **42** места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей.

2) **4** специализированных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на открытых парковках.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке

В соответствии с пунктами 1.11.1-1.11.3 ПЗЗ проектом не предусмотрены места на погрузочно-разгрузочных площадках ввиду отсутствия на земельном участке объектов, предусмотренных п.1.11.3 ПЗЗ и относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), «обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18), «склады» (код 6.9).

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках

Согласно п.2.9.6.12 прил.7 ПЗЗ (в соответствии с п.1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 данного приложения) минимальное количество мест хранения велосипедного транспорта на земельном участке составляет **267** в/м, в том числе:

— для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» (высотная застройка) (1 место на 280 кв. м общей площади квартир), а именно $67100/280=240$ в/м;

— для вида разрешенного использования «деловое управление» (1 место на 100 кв. м общей площади), а именно $2740,6/100=27$ в/м;

— для вида разрешенного использования «амбулаторно-поликлинические обслуживание» - не устанавливается.

Проектом предусмотрено **278** мест для хранения велосипедного транспорта, в т.ч. **42** в/м — во встроенно-пристроенном подземном гараже и **236** в/м в границах земельного участка.

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

Таблица 2 . Технико-экономические показатели земельного участка

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Площадь
1	Площадь земельного участка	кв. м.	20625
2	Площадь застройки	кв. м.	7345,2
3	Общая площадь объекта	кв. м.	124838,7
4	Общая площадь квартир	кв. м.	67100
5	Общая площадь встроенных помещений	кв. м.	3047,4
6	Этажность	эт.	8-14-18

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. 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

Для защиты зданий и сооружений от опасных инженерно-геологических процессов предусмотрены следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая сток поверхностных, паводковых вод;
- устройство сети закрытой ливневой канализации с системой очистки;
- устройство дорожных конструкций необходимой расчетной толщины, исключающих возможность морозного пучения и обеспечивающих необходимый уровень фильтрации.

На подготовительном этапе предусматриваются следующие работы:

- устройство временных покрытий.

В конструкциях дорожных одежд, для предотвращения увлажнения рабочего слоя земляного полотна грунтовыми и поверхностными водами, предусмотрен слой геотекстильного иглопробивного материала.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные отметки планировки территории решены в увязке с существующими отметками нулей существующих и проектируемых зданий и сооружений.

Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части в дождеприемные колодцы с дальнейшим подключением к проектируемой канализации. Водоотвод на газонах решен поперечными уклонами от здания в сторону проездов. Поперечные и продольные уклоны приняты в соответствии с климатическим районом размещения объекта строительства.

Отвод атмосферных осадков с площадок и тротуаров решен поперечными уклонами в сторону проезда, далее с проезда — поперечными уклонами в водоприемные воронки и колодцы.

Защита фундаментов и стен подземной части от грунтовых вод достигается путем устройства дренажа.

На основе проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

					2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ	Лист
						10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Для подсчетов объемов земляных работ разработан чертеж «План земляных масс» л.4 графической части.

8. 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 отмостки вокруг здания;
- организация парковок легкового автотранспорта;
- организация площадки для отдыха;
- организация детской площадки;
- организация площадки для занятий физкультурой;
- расстановка малых архитектурных форм.

Проектируемый объект формируется из четырех надземных корпусов, встроенно-пристроенного подземного гаража (автостоянки) и представляет собой:

- корпус 1 – полужамкнутый 14-этажный объем, состоящий из 7 жилых секций;
- корпус 2 – полужамкнутый 18-этажный объем, состоящий из 7 жилых секций;
- корпус 3 – Г-образный 14-этажный объем, состоящий из 5 жилых секций;
- корпус 4 – прямоугольный 8-этажный объем, состоящий из 1 жилой секции.
- встроенно-пристроенный подземный гараж (автостоянка), состоящий из 1-го подземного этажа, размещается под корпусами 1 и 2, а также между Корпусами 1-2 и Корпусами 2-3.

Проектом предусмотрено размещение квартир начиная со 2-го этажа.

Проект многоквартирного дома композиционно сохраняет принятую в утвержденной документации Проекта планировки территории организацию городской среды, заимствуя решения по размещению проектируемых корпусов по аналогии с уже построенными жилыми зданиями.

Объемное решение и посадка жилых корпусов обусловлены требованиями безопасности и комфорта собственников жилья.

Проектируемые корпуса расположены вдоль проектируемого внутриквартального проезда с разрешенным отступом в 3 метра от западной границы земельного участка. Вдоль восточной границы проходит пожарный проезд. Он запроектирован на эксплуатируемой кровле подземного гаража. В центре участка расположены 4

машиноместа для инвалидов на кресле-коляске. Восточнее их находится площадка для хранения твёрдых бытовых отходов.

Третий, Г-образный корпус расположен по красной линии на восточной стороне земельного участка.

Въезд и выезд в подземный гараж (автостоянку) осуществляется по однопутным прямолинейным рампам с западной стороны Корпуса 2 (въезд) и северной стороны Корпуса 1 (выезд). Перед въездом/выездом в подземный гараж устанавливаются водосборные лотки.

Встроенные нежилые помещения запроектированы на 1-ых этажах корпусов. Во дворах корпусов размещены детские и спортивные площадки, а также площадки для отдыха.

За отметку $\pm 0,00$ принят уровень чистого пола первого этажа Корпусов 3 и 4, что соответствует абс. отм. **+4,45**.

Сбор бытовых отходов производится в мобильных баках в мусоросборных камерах, расположенных на 1 этажах жилых корпусов, за исключением крупногабаритных отходов. Крупногабаритные отходы собираются на открытой хозяйственной площадке в границах проектируемого участка. Вывоз бытовых отходов из мусоросборных камер осуществляется обслуживающим персоналом объекта путем перемещения баков на проезжую часть во время приезда мусоросборной машины. Опорожнение контейнера и мобильных баков, а также дальнейший вывоз бытовых отходов с хозяйственной площадки осуществляется специализированной организацией. Расположение хозяйственной площадки соответствует п.2.2.3 СанПин 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Обслуживание (замена, сбор и утилизация) ртутьсодержащих ламп предусматривается силами специализированной организации по договору с обслуживающей организацией. Для сбора и временного хранения ртутьсодержащих ламп предусматривается специализированный уличный контейнер, установленный на хозяйственной площадке.

Расстояния между зданиями, сооружениями и открытыми автостоянками приняты в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, СП 4.13130.2013, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, СП 42.13330.2011 и СП 113.13330.2012.

Прокладываемые инженерные сети включают в себя: водопровод, канализацию, сети электроснабжения и сети теплоснабжения.

						2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Размещение площадок предусмотрено на нормативных расстояниях от окон жилого дома в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Общее решение, состав и взаимное расположение зданий и сооружений представлено на листе 2 графической части раздела «Схема планировочной организации земельного участка» разработана на топографической съемке М 1:500.

Проезд пожарных машин обеспечивается сетью существующих городских дорог и проектируемого проезда вдоль восточной границы земельного участка. Расстояния между проектируемым зданием и существующими зданиями, а также покрытия проездов, обеспечивают возможность проезда и подъезда пожарных машин.

В соответствии с п. 8.1 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон у корпусов 1, 2 и 3 (так как высота выше 28 м). У корпуса 4 не требуется пожарный проезд с двух продольных сторон, но он запроектирован.

На основании п. 8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники запроектирована:

- 4,2 метра у корпусов 1, 3 и 4;
- 6,0 метров у корпуса 2.

На основании п. 8.8 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проезда до стены здания запроектированы:

- не менее 5 м и не далее 8 м для корпуса 4
- не менее 8 м и не далее 10 м для корпусов 1,2 и 3

Проектная документация территории общего пользования, выделенная в красных линиях, вдоль западной (внутриквартальный проезд) и восточной (перспективная пробивка Измайловского проспекта) стороны проектируемого участка будет разработана с учетом объемно-планировочных решений проектируемого участка, в том числе будут предусмотрены подъезды пожарных автомобилей в соответствии с требованиями нормативных документов (согласно письма АО "Эталон ЛенСпецСМУ" № 4210 от 12.11.2019 г).

По противопожарным требованиям расстояния между проектируемыми зданиями приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 табл. 1 п.4.3.

В соответствии с СП 59.13330.2012 проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения (далее по тексту - МГН) на всей территории участка.

						2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Все принятые конструкции дорожной одежды не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения МГН. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня принята не выше 0,015 м.

В местах перепадов высот запроектированы пандусы.

Таблица 3. Типы покрытий на территории земельного участка.

№ п/п	Тип	Наименование	Площадь, м.кв.
1	-	Проезды, асфальтобетонное покрытие	1667
2	1	проезды, асфальтобетонное по грунту	393
3	1.1	проезды, асфальтобетонное по подземному гаражу	1274
4	-	Тротуары, бетонное покрытие	5863
5	2	тротуары, бетонное по грунту	1987
6	2.1	тротуары, бетонное по подземному гаражу	2140
7	2.2	тротуары, укрепленные для проезда специализированной техники	1736
8	-	Озеленение, газон	3912
9	3	озеленение, газон по грунту	1732
10	3.1	озеленение, газон по подземному гаражу	2180
11	-	Набивное покрытие, гравийная крошка	420
12	4	гравийная крошка по грунту	97
13	4.1	гравийная крошка по подземному гаражу	323
14	-	Набивное покрытие, гранитный отсев	295
15	5	гранитный отсев по грунту	65
16	5.1	гранитный отсев по подземному гаражу	230
17	-	Набивное покрытие, резиновое	510
18	6	резиновое по грунту	206
	6.1	резиновое по подземному гаражу	304

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Дорожные покрытия проездов в уровне земли и на кровле подземного гаража предусмотрены из асфальтобетона.

Тротуары — из тротуарной плитки.

Площадки для отдыха взрослых, для детей и спортивная предусмотрены с набивным покрытием.

Проезды отделяются от газонов и тротуаров дорожным бортовым камнем БР100.30.15. Газоны и тротуары отделяются друг от друга тротуарным бордюрным камнем БР100.20.8.

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.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

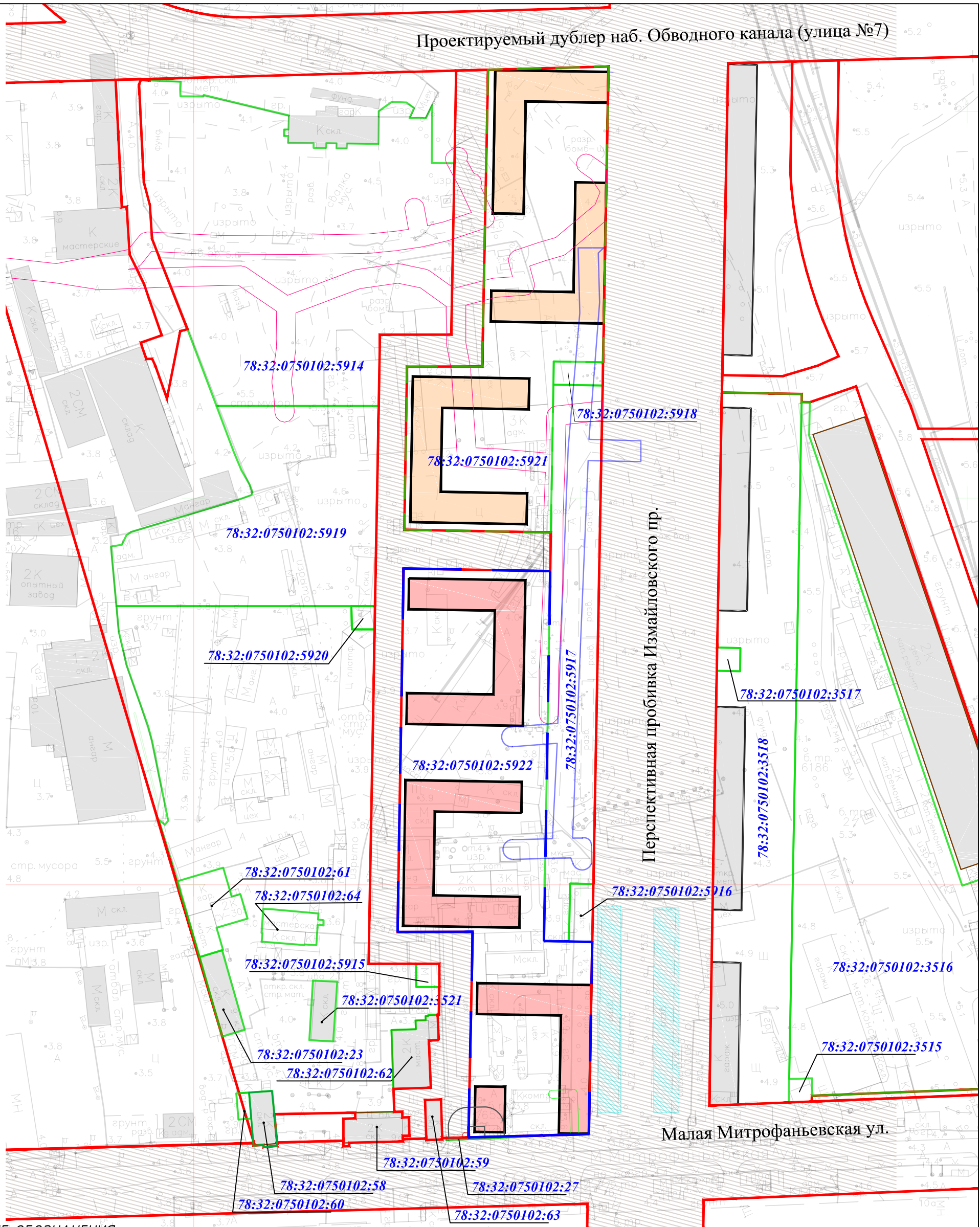
Въезд на территорию для легкового автотранспорта не осуществляется, за исключением проезда к автостоянке для инвалидов на кресле-коляске.

Въезды для пожарной техники предусмотрены с северной стороны и по центру земельного участка, также предусмотрены проезды вдоль двух продольных сторон у каждого корпуса.

Входы на участок для пешеходов предусмотрены со стороны внутриквартального проезда и перспективной пробивки Измайловского пр. Для въезда в подземный гараж и выезда из него со стороны внутриквартального проезда предусмотрены пандусы (рампа).

						2019-106-У4_П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		15

Проектируемый дублер наб. Обводного канала (улица №7)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - красные линии
- - граница проектируемого земельного участка
- - границы смежных земельных участков
- проектируемые здания уч. 4
- проектируемые здания уч. 3
- существующие здания
- выявленный объект культурного наследия "Две казармы для служащих Варшавского вокзала"
- территория улично-дорожной сети (УДС)
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранный зона подземных кабельных линий электропередач
- охранный зона газораспределительной сети


Зоны с особыми условиями использования территории:

ПРИМЕЧАНИЕ:

В соответствии с письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.11.2019 № 78-00-05/45-23544-2019 рассматриваемый земельный участок расположен вне границ установленных санитарно-защитных зон.

2019-106-У4_П-ПЗУ

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4.
Кадастровый номер 78:32:0750102:5922

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	П	1
ГИП		Долгов			12.19			
ГАП		Кораблев			12.19			
Архитек.		Беленова			12.19			
						Ситуационный план земельного участка М1:2000		
Н.контр.		Перминова			12.19	 ООО "МПИ Дом"		

Согласовано

Взам. инв. №

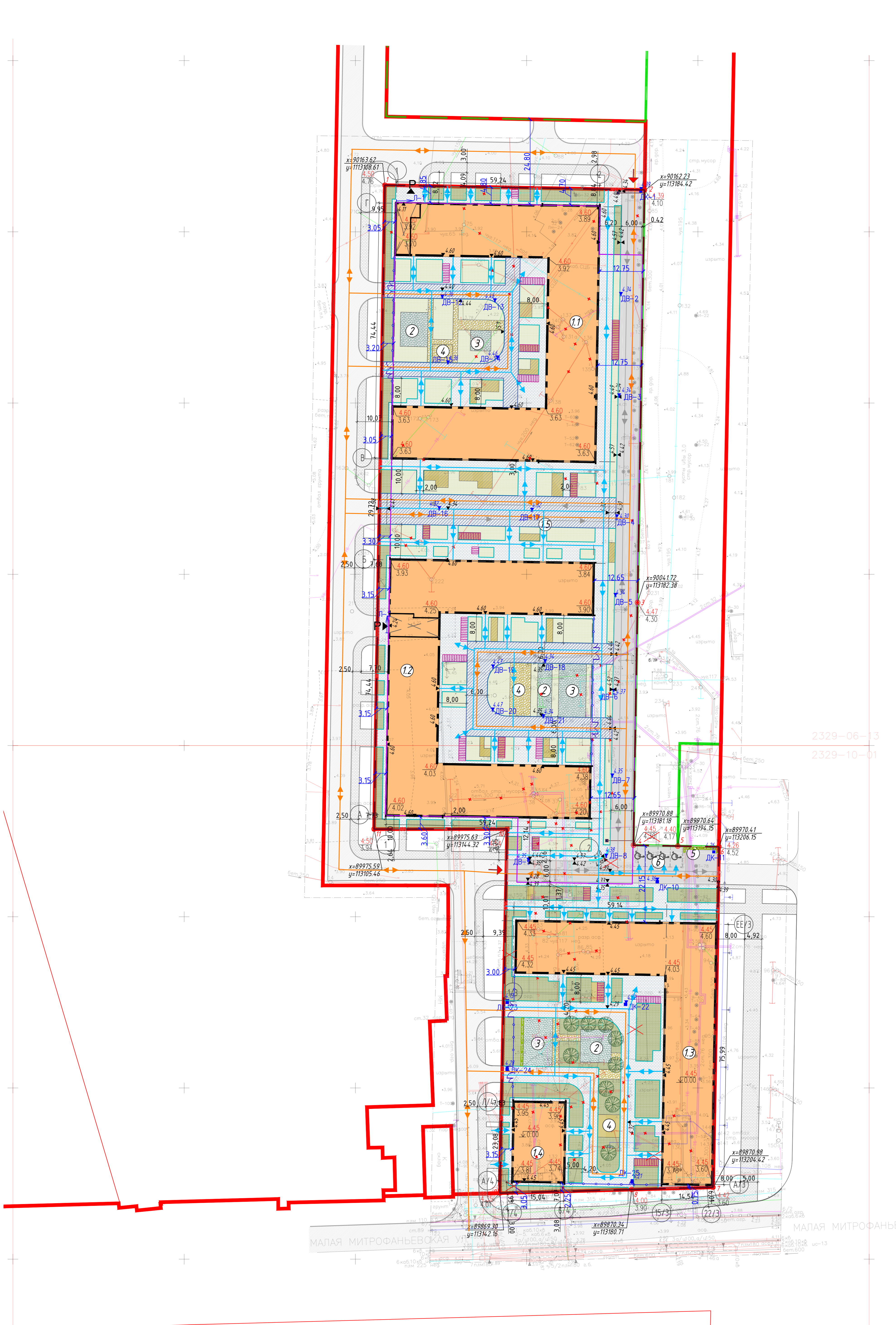
Инв. № подл. Подп. и дата

Примечание
 1. Планировка и высотная схема произведена от пунктов GP
 - GP5 SP1 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GP5 SP2 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GP5 SP3 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GP5 SP4 - Измайловский бульвар, участок 4
 2. Поверхние сооружения, не имеющие выходов на поверхность по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
 3. Экспликация колодезей подземных сооружений составлена по

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037
 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной навигационной сети и государственной триангуляционной сети"

О.О. "ИЗЫСКАТЕЛЬ" Для съёмочной плановки	
Утверждена № 2999-19 от 28.06.19г. № 29 КГА в Санкт-Петербурге	Изготовлено 1 экз. Количество листов 8, размер А3
Топографическая съёмка Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4, кадастровый номер 78:32:0750102:5922	Зона 22 Дата: 26.06.19г. Масштаб: 1:1500 Лист 1
Составлен по материалам съёмки	Планировка частей высотной части на штахет 2019г. Параметры съёмки
Директор: [подпись]	Составитель: [подпись]
Нач. отдела: [подпись]	Проверил: [подпись]
Топограф: [подпись]	Ассистент: [подпись]

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.06.19г. № 2999-19
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составитель: [подпись]
 Начальник ГГО: [подпись]
 Работу принял: [подпись]
 август 2019г.
 Рег. № 2999-19/1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Проектируемый
1.1	Жилой корпус №1	Проектируемый
1.2	Жилой корпус №2	Проектируемый
1.3	Жилой корпус №3	Проектируемый
1.4	Жилой корпус №4	Проектируемый
1.5	Встроенно-пристроенный подземный гараж	Проектируемый
2	Детская площадка	Проектируемая
3	Спортивная площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
5	Площадка для хранения твердых бытовых отходов	Проектируемая
6	Открытая парковка для стоянки индивидуального автотранспорта	Проектируемая

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер	Наименование	Количество	
		кв.м	%
1	Площадь земельного участка	20625	100
2	Площадь застройки	7345,2	36
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	8143	39
3.1	асфальтобетонные покрытия (типы 1, 1.1)	1667	-
3.2	траотурное покрытие, бордюры и пр. (типы 2, 2.1, 2.2)	6476	-
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	5137	25
4.1	озеленение (типы 3, 3.1)	3912	-
4.2	площад, дорожек (типы 4, 4.1, 5, 5.1, 6, 6.1)	1225	-

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
 1. Площадь земельного участка 20625 кв.м
 2. Площадь застройки 7408,4 кв.м

№ п/п	Предельные параметры разрешенного строительства, иные характеристики объектов капитального строительства	Значения предельных параметров разрешенного строительства, иных характеристик объектов капитального строительства в соответствии с утвержденными ППТ	Показатели в проектной документации
1	Максимальная общая площадь объекта	136 000 кв. м.	Таблица 3, Приложение 3 к Постановлению от 17 июля 2007 г. №864 124 638,7 кв. м.
2	Общая площадь квартир	67 100 кв. м.	Таблица № 7.1, Том 2, Материалы по обоснованию проекта планировки 67 100 кв. м.
3	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	4 100 кв. м, в т.ч. амбулаторно-поликлиническое обслуживание - 300 кв.м	Таблица № 7.1, Том 2, Материалы по обоснованию проекта планировки 3 047,4 кв. м, в т.ч. для вида разрешенного использования: деловое управление - 2740,6 кв.м, амбулаторно-поликлиническое обслуживание - 306,8 кв.м.
4	Максимальное значение коэффициента использования территории (отношение общей площади застройки к площади земельного участка)	67100/20624=3,25	Таблица № 7.1, Том 2, Материалы по обоснованию проекта планировки 67 100/20624=3,25
5	Максимальное количество этажей подземной части	не установлено	- 18
6	Максимальная высота объектов капитального строительства	60 м	Таблица 3, Приложение 3 к Постановлению от 17 июля 2007 г. №864 58,65 м
7	Площадь озеленения территории	-	-
7.1	- на незастроенной части земельного участка	2 100 кв. м	Таблица № 9.1, Том 2, Материалы по обоснованию ППТ 2 100 кв. м
7.2	- на застроенной части земельного участка	3 037 кв. м	Таблица № 9.1, Том 2, Материалы по обоснованию ППТ 3 037 кв. м
8	Количество мест для стоянки (размещенной) легковой автотранспорта в границах земельного участка, в том числе:	524	Таблица № 8.1, Том 2, Материалы по обоснованию проекта планировки 524
8.1	- во встроенно-пристроенном подземном гараже	524	Таблица № 8.1, Том 2, Материалы по обоснованию проекта планировки 524
8.2	- открытых автостоянок	-	Таблица № 8.1, Том 2, Материалы по обоснованию проекта планировки 4
9	Минимальное количество мест для стоянки (размещенной) индивидуального автотранспорта МТН в границах земельного участка	пункт 1.10.7, Приложение 7 Правил (10% от нормируемого количества мест, а именно: 524*10%=52, в том числе для инвалидов на кресле-коляске - 1 место)	53, в т.ч. 16 для инвалидов на кресле-коляске
10	Минимальное количество мест для стоянки (размещенной) легковой автотранспорта МТН в границах земельного участка	пункт 1.10.9, Приложение 7 Правил (1 место на 1600 кв.м. общей площади квартир, а именно: 67100/1600=42)	67 100/1600=42
11	Минимальное количество мест на парковочно-разгрузочных площадках на земельном участке	пункт 1.11, Приложение 7 Правил	Не устанавливается
12	Минимальное количество мест для хранения автотранспорта на земельном участке	табл. 3, пункт 1.13.1 Приложение 7 Правил - для вида разрешенного использования многоквартирной застройки - 1 место на 280 кв.м. общей площади квартир, а именно: 67 100/280=240 - для вида разрешенного использования деловое управление - 1 место на 100 кв.м. общей площади, а именно: 2 740,6/100=27 - для вида разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не устанавливается.	278 в т.ч., 42 кв.м во встроенно-пристроенном подземном гараже и 236 кв.м в границах земельного участка Итого - 267

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- красные линии
 - граница смежных земельных участков
 - граница земельного участка
 - проектируемое здание
 - контур подземного гаража
 - проектируемое ограждение
 - номера зданий и сооружений по экспликации
 - въезд/выезд в подземный гараж
 - Проектируемые покрытия:
 - проезд (асфальтобетонные, тип 1, 1.1)
 - тротуаров, оплотки (бетонные, тип 2, 2.1)
 - тротуаров, рассчитанных на проезд пожарных машин (бетонные, тип 2.2)
 - озеленения на незастроенных частях ЗУ (газон, тип 3)
 - озеленения на застроенных частях ЗУ (газон, тип 3.1)
 - набивные на незастроенных частях ЗУ (гравийная крошка, тип 4)
 - набивные на застроенных частях ЗУ (гравийная крошка, тип 4.1)
 - набивные на незастроенных частях ЗУ (гранитный отсев, тип 5)
 - набивные на застроенных частях ЗУ (гранитный отсев, тип 5.1)
 - набивные на незастроенных частях ЗУ (резиново, тип 6)
 - набивные на застроенных частях ЗУ (резиново, тип 6.1)
 - Покрытие за границей участка, пригодные для проезда пожарных машин:
 - покрытие проездов
 - покрытие тротуаров
 - координаты leveling точек границ земельного участка
 - места размещения на открытых парковках для инвалидов на кресле-коляске (2,6х,6м)
 - веломеста
 - пути движения автотранспорта
 - основные пути движения МТН
 - пути движения специального автотранспорта
 - пониженный бордер и места понижения тротуара
 - кустарник
 - деревья, выруб посадочные
 - дождеприёмный колодезь, его парадный номер
 - дождеприёмная воронка на кровле подземного гаража, её парадный номер
 - дождеприёмный лоток
 - проектируемые сетки:
 - сепарационные сетки
 - БР 100.30.15 (бордюрный камень, дорожный)
 - БР 100.20.8 (бордюрный камень, тротуарный)
 - демонтаж зданий, строений, сооружений
 - демонтируемые сети
 - пути подъезда к объекту
 - проектируемые оплетки
 - ворота
 - калитка
 - шлагбаум

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Территория за границами проектируемого участка показана условно. Проектная документация территории вышепользования, выделенная в красные линии, вдоль западной (вытравляемый проезд) и восточной (перспективная пробная Ижмайловского проспекта) стороны проектируемого участка будет разработана с учетом объема - планировочных решений проектируемого участка, в том числе будут предусмотрены подъезды пожарных автомобилей в соответствии с требованиями нормативных документов (согласно письма АО "Эталон ЛенСпецСМУ" №4210 от 12.11.2019 г.).

2019-106-34_П-ПЗУ		Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловский, Ижмайловский бульвар, участок 4, кадастровый номер 78:32:0750102:5922	
Изм.	Кол-во листов	Лист	Дата
ГАП	Должен	12.19	
ГАП	Карабей	12.19	
Архитект.	Беленкова	12.19	
Исполн.	Перминова	12.19	

Схема планировочной организации земельного участка №500

000 "МТИ Дев"

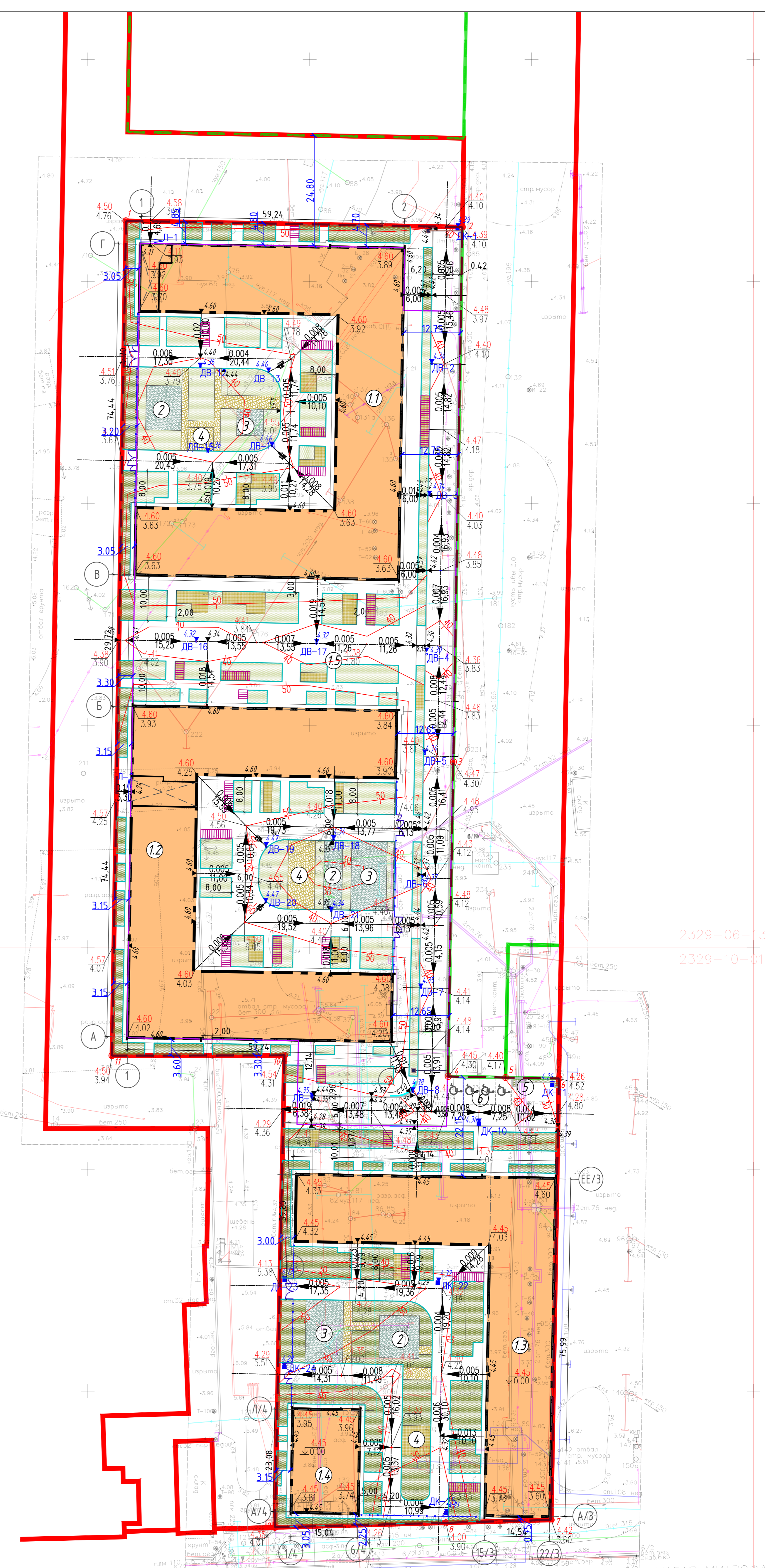
С
Ю

- Примечание:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов GP
 -GPS SP1 - Измайловский бульвар, участок 4
 -GPS SP2 - Измайловский бульвар, участок 4
 -GPS SP3 - Измайловский бульвар, участок 4
 -GPS SP4 - Измайловский бульвар, участок 4
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
 3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена п

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037
 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" Для служебного пользования		Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1
Уведомление N 2999-19 от 28.06.19гч N 29 КА в Санкт-Петербурге	по книге 284	
Топографическая съемка Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4, кадастровый номер 78:32:0750102:5922	Заказ 22 Дата: 26.06.19г Масштаб: 1:500 Лист 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части на июль 2019г. Подземных сооруже	Координат - местная 1964 Высот - Балтийская
Директор Нач. отдела Топограф	Смирнов В.О. Чертил Ширебок А.Г. Корректор Асеев Ю.А.	Рошина Т.А. Гишак С.В.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГ-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 28.06.19г. № 2999-19
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500
проектирования строительства
Начальник Г.И. [подпись]
Лершов А.С./
Денисов Ф.Ф./
Работу принял [подпись]
Парфенова В.В./
Худиев А.Н./
августа 2019г.
Рег. № 2999-19/1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Проектируемый
1.1	Жилый корпус № 1	Проектируемый
1.2	Жилый корпус № 2	Проектируемый
1.3	Жилый корпус №3	Проектируемый
1.4	Жилый корпус №4	Проектируемый
1.5	Встроенно-пристроенный подземный гараж	Проектируемый
2	Детская площадка	Проектируемая
3	Спортивная площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
5	Площадка для хранения твердых бытовых отходов	Проектируемая
6	Открытая парковка для стоянки индивидуального автотранспорта	Проектируемая

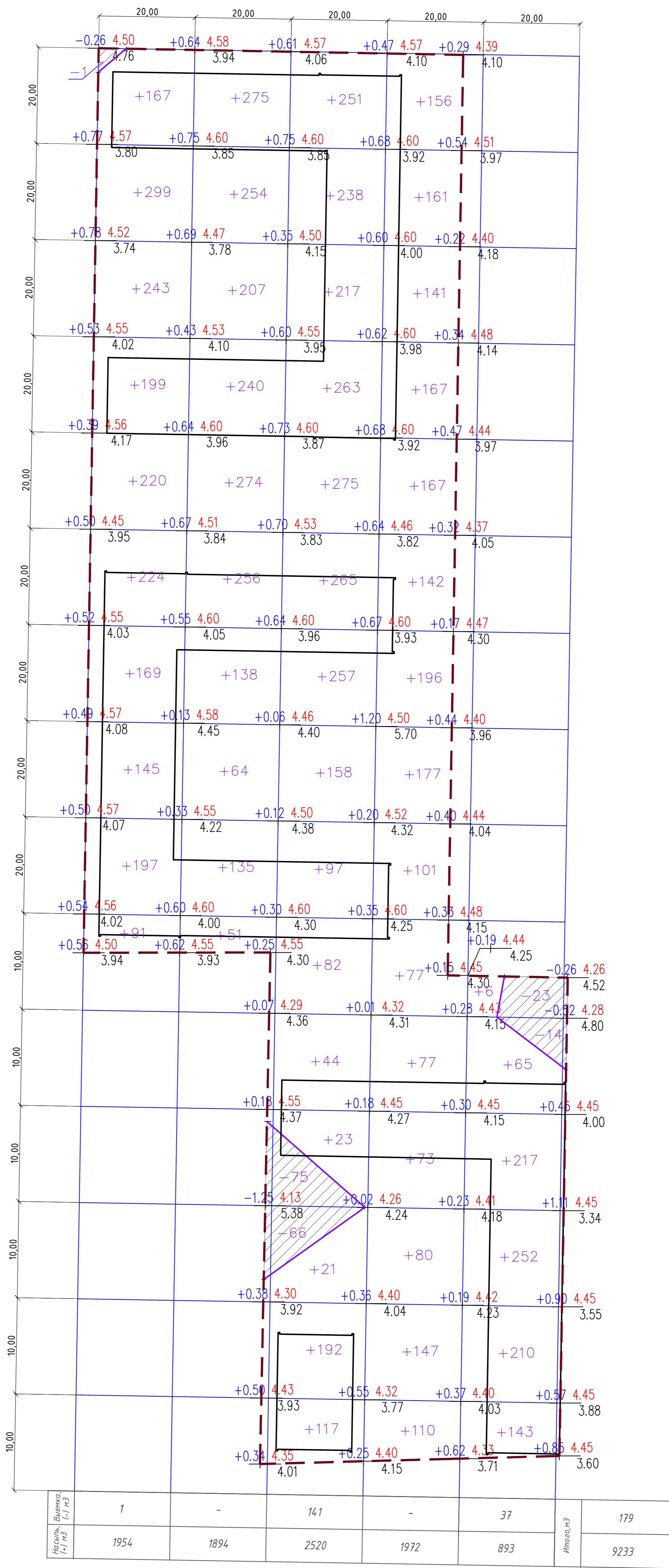
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - красные линии
- - граница смежных земельных участков
- - граница земельного участка
- проектируемое здание
- контур подземного гаража
- проектируемое ограждение
- - номера зданий и сооружений по экспликации
- P - въезд/выезд в подземный гараж
- озеленения на незастроенных частях ЗУ (газон)
- озеленения, на застроенных частях ЗУ (газон)
- ₃₉ - координаты поворотных точек границ земельного участка
- машино-места размещаемые на открытых парковках для инвалидов на кресле-коляске (3,6x6,0м)
- направление стока воды
- проектируемый уклон
- расстояние в метрах
- 3.77 - проектируемые отметки
- 3.67 - существующие отметки
- 40 - проектируемые горизонталы
- 3.77 ДК-5 - дождеприёмный колодец, его порядковый номер
- 3.77 ДВ-5 - дождеприёмная воронка на кровле подземного гаража, его порядковый номер
- ▼₃₅₃ - отметки проектируемого рельефа
- л-1 - дождеприёмный лоток

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Проектные отметки в границах земельного участка увязаны с отметками существующих и проектируемых зданий; а также с проектируемыми отметками дорог, действующего ППТ, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17 июля 2007г. N 864 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах»; с существующими отметками Малой Митрофаньевской улицы.

2019-106-Ч_П-ПЗУ			
Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4. Кадастровый номер 78:32:0750102:5922			
Изм. Кол.уч. Лист N док	Подп.	Дата	Стадия Лист Листов
ГИП Долгов		12.19	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом
ГАП Караблев		12.19	
Архитек. Беленова		12.19	
План организации рельефа М1:500			ООО "МТИ Дон"
Н.контр. Перминова		12.19	

Имя и дата
Подп. и дата
Взгляды №



БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ	Насыпь (+)	Выемка (-)
1 Грунт планировки территории	179	9233
2 Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		113001
2.1 подземные части здания (котлован)		107168
2.2 корыта под проезды (тип 1, 1.1)		954
2.3 корыта под тротуары (тип 2, 2.1, 2.2)		3164
2.4 корыто под озеленение (тип 3, 3.1)		782
2.5 корыта под площадки, дорожки и т.д. (тип 4 - 6.1)		692
2.6 корыта под подземные инженерные сети		241
3 Поправка на уплотнение	18	
Всего пригодного грунта	197	122234
4 Избыток пригодного грунта	122037	
5 Плодородный грунт всего, в т.ч.:		782
а) используемый для озеленения территории (h=0.2м)	782	
б) избыток плодородного грунта		-
6 Итого перерабатываемого грунта	123016	123016

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- линия нулевых работ
- насыпь
- выемка
- объем
- контур проектируемого здания
- контур подземной части

				2019-106-У4_П-ПЗУ			
				Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский Вульвар, участок 4, Кадастровый номер 78:32:0750102:5922			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
ГИП		Долгов			12.19	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	
ГАП		Караблев			12.19		
Архитек.		Беленева			12.19		
				План земляных масс М1:500			
Н.контр.		Перминова			12.19		
					Стадия	Лист	Листов
					П	4	4
					ООО "МТИ Дом"		

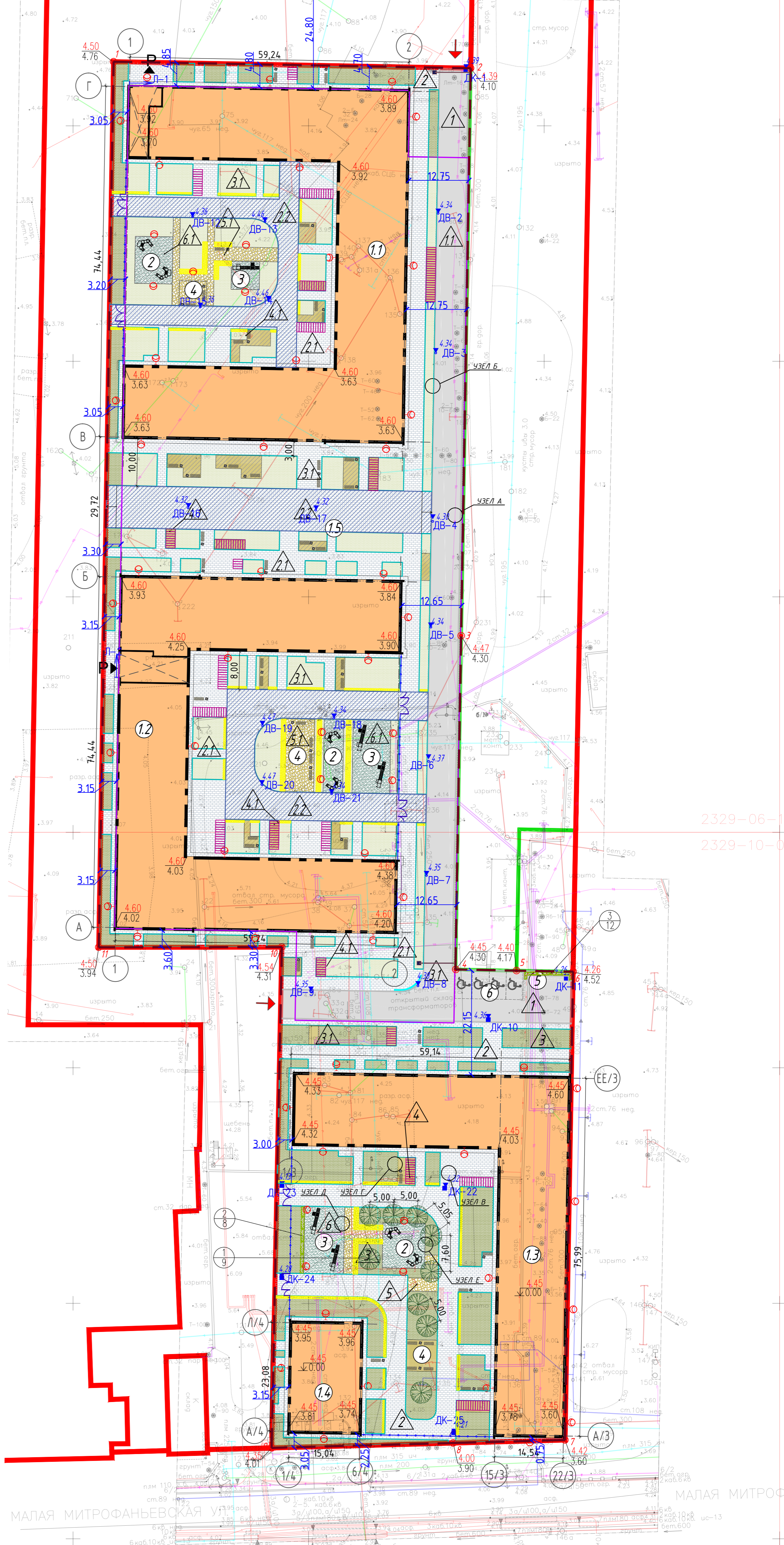


- Примечание:
- Планировочная и высотная съемка произведена от пунктов ГР
 - GPS SP1 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GPS SP2 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GPS SP3 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GPS SP4 - Измайловский бульвар, участок 4
 - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
 - Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"		Для служебного пользования	
Уведомление N 2999-19 от 28.06.19г. N 29 КГА в Санкт-Петербурге	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	Заказ 22 Дата: 28.06.19г. Масштаб: 1:500 Лист 1	
Топографическая съемка Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4, кадастровый номер 78:32:0750102:5922	Составлен по материалам съемки	Планировочная часть Высотная часть на июль 2019г. Подземных сооружений	Координат - местная 1964 Высот - Балтийская
Директор Нач. отдела Топограф	Смирнов В.О. Ширяков А.Г.	Чертила Корректор	Рощина Т.А. Гуща С.В.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.06.19г. № 2999-19
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500
проектирования строительства
Начальник Г.И. Денисов Ф.Ф.
Работу принял: /Ершов А.С./
/Денисов Ф.Ф./
/Парфенова В.В./
/Худиев А.Н./
августа 2019г.
Рег. № 2999-19/1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красные линии - красные линии
 - зеленая линия - граница смежных земельных участков
 - черная линия - граница земельного участка
 - оранжевый контур - проектируемое здание
 - голубой контур - контур подземного гаража
 - голубой пунктир - проектируемое ограждение
 - цифры в кружках - номера зданий и сооружений по экспликации
 - буква в кружке - въезд/выезд в подземный гараж
- Проектируемые покрытия:
- серый - проезд (асфальтобетонные, тип 1, 1.1)
 - голубой - тротуаров, отмостки (бетонные, тип 2, 2.1)
 - голубой с диагональю - тротуаров, рассчитанных на проезд пожарных машин (бетонные, тип 2.2)
 - зеленый - озеленения на незастроенных частях ЗУ (газон, тип 3)
 - зеленый с точками - озеленения на застроенных частях ЗУ (газон, тип 3.1)
 - желтый - набивные на незастроенных частях ЗУ (гравийная крошка, тип 4)
 - желтый с точками - набивные на застроенных частях ЗУ (гравийная крошка, тип 4.1)
 - желтый с ромбиками - набивные на незастроенных частях ЗУ (гранитный отсев, тип 5)
 - желтый с ромбиками с точками - набивные на застроенных частях ЗУ (гранитный отсев, тип 5.1)
 - серый с ромбиками - набивные на незастроенных частях ЗУ (резиновое, тип 6)
 - серый с ромбиками с точками - набивные на застроенных частях ЗУ (резиновое, тип 6.1)
- цифры в кружках - координаты поворотных точек границ земельного участка
 - знак инвалида - машино-места размещаемые на открытых парковках для инвалидов на кресле-коляске (3,6x0,6м)
 - знак велосипеда - веломеста
 - голубая линия - пониженный бордюр и места понижения тротуара
 - серый - сканья
 - зеленый - урна
 - знак скамейки - оборудование на площадках
 - знак скамейки - кустарник
 - знак скамейки - кустарник
 - знак скамейки - деревья, вновь посаженные
 - 3.77 ДК-5 - дождеприёмный колодезь, его порядковый номер
 - 3.77 ДВ-5 - дождеприёмная воронка на кровле подземного гаража, ее порядковый номер
 - 4.60 - проектируемые отметки
 - 4.20 - существующие отметки
 - БР 100.30.15 (бордюрный камень, дорожный)
 - БР 100.20.8 (бордюрный камень, тротуарный)
 - демонтаж зданий, строений, сооружений
 - путь подъезда к объекту
 - проектные отметки
 - 3 - позиционные обозначения пароды количество пароды
 - 5 - типы покрытий
 - цветы
- Осветительные приборы:
- знак в кружке - светильник наружного освещения, консольный на кронштейне
 - знак в кружке - светильник наружного освещения, торшерного типа на опоре

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Проектируемый
1.1	Жилой корпус № 1	Проектируемый
1.2	Жилой корпус № 2	Проектируемый
1.3	Жилой корпус №3	Проектируемый
1.4	Жилой корпус №4	Проектируемый
1.5	Встроенно-пристроенный подземный гараж	Проектируемый
2	Детская площадка	Проектируемая
3	Спортивная площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
5	Площадка для хранения твердых бытовых отходов	Проектируемая
6	Открытая парковка для стоянки индивидуального автотранспорта	Проектируемая

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование	Количество	Примечание
1	Деревья	кол-во, шт.	
1	Клен татарский Гиннала	9	Азерб. гірліз (Прирічний, татарський) Підготовка посадочних місць вручну, 50% растительной земли, с комом 0,8x0,6м.
2	Кустарники	кол-во, шт.	
2	Сирень обыкновенная	8	Сирітка Підготовка посадочних місць вручну, с добавлением 50% растительной земли. Площадка без кома в котлован глубиной 0,5м. Возраст 3-4 года.
3	Барбарис	12	Вегберіс. Кустарник в кадках.
4	Цветы	кол-во, шт/м.кв.	
4	Петуния садовая	-/201	Регіліа Підготовка котлована вручну. Слой растительного земли 0,3-0,4 м.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол., шт.
1	Скамья		47
2	Урна		38
3	Оборудование для детской площадки		6
4	Оборудование для занятий спортом		5

Примечание:
1. Газон засеян семенами с нормой высева 70кг/га в следующей пропорции: райерас пастбищный - 50%, мятлики луговой - 25%, овсяница красная - 25%. Слой растительного грунта 0,20 м.
2. Кустарник и мусоропроводной площадки зарекультивирован в кадках. Это связано с тем, что его невозможно высадить в грунт из-за прохождения подземных инженерных сетей.

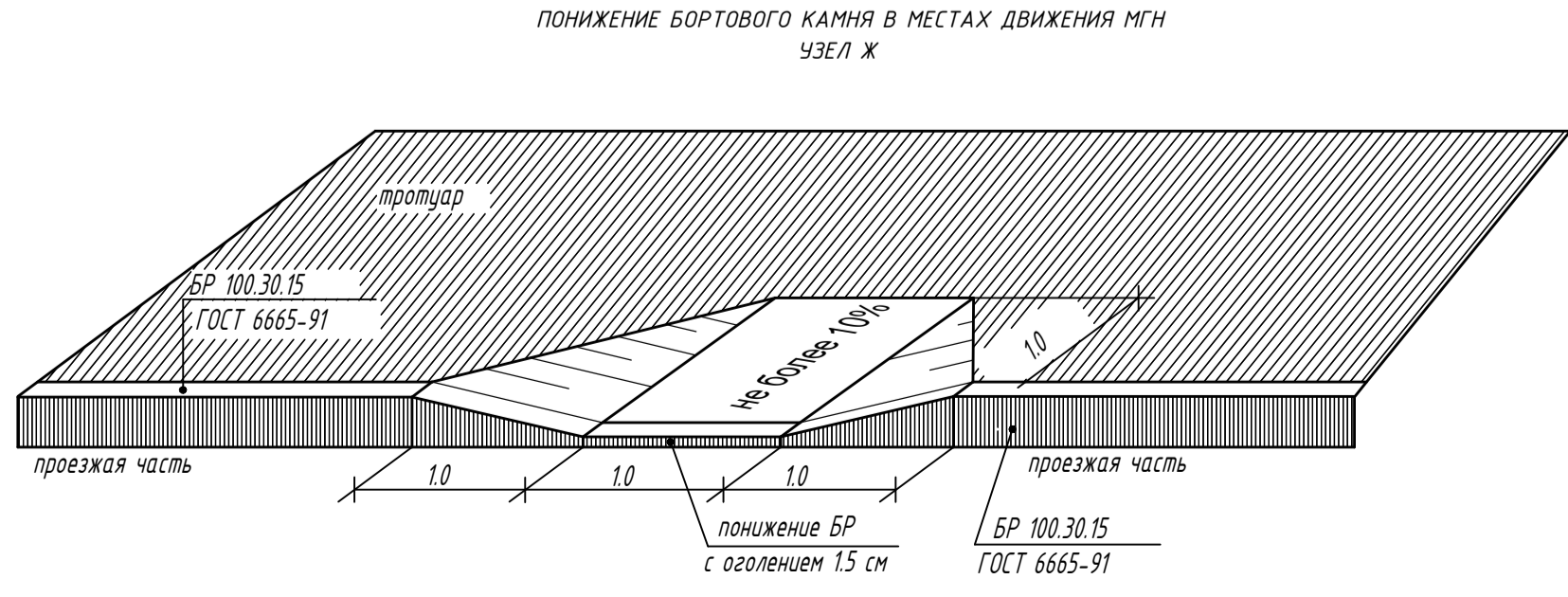
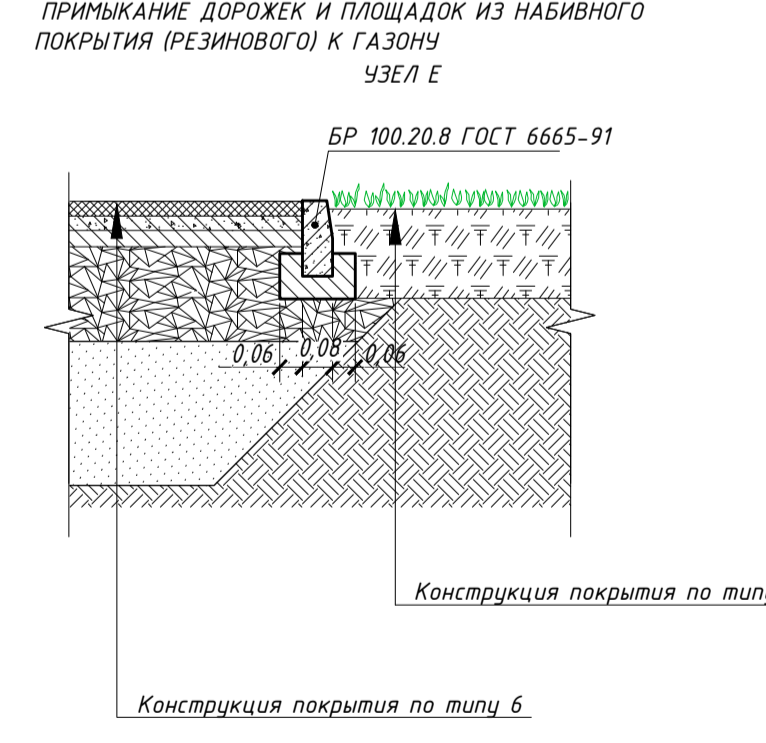
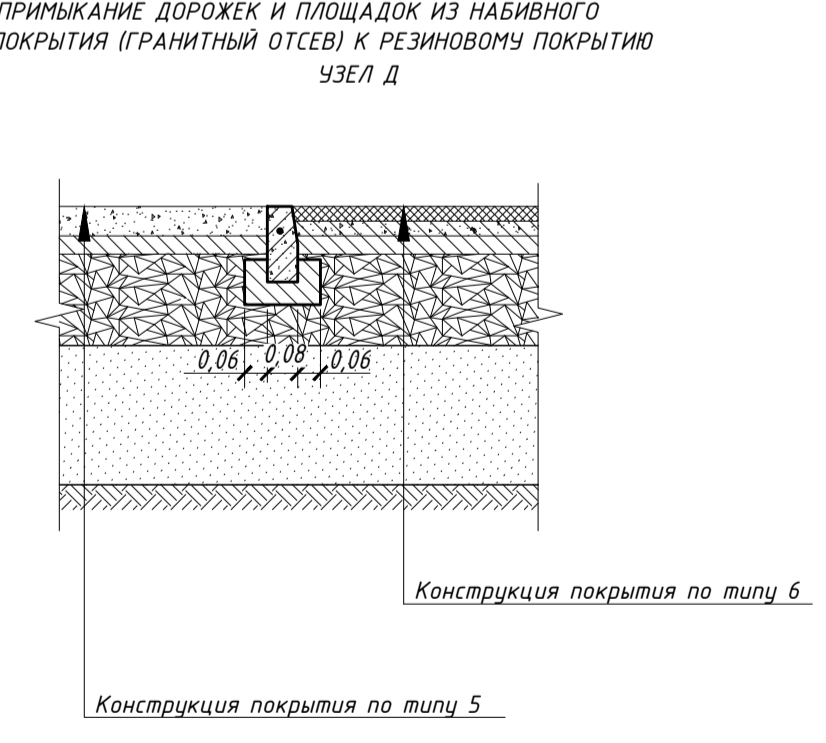
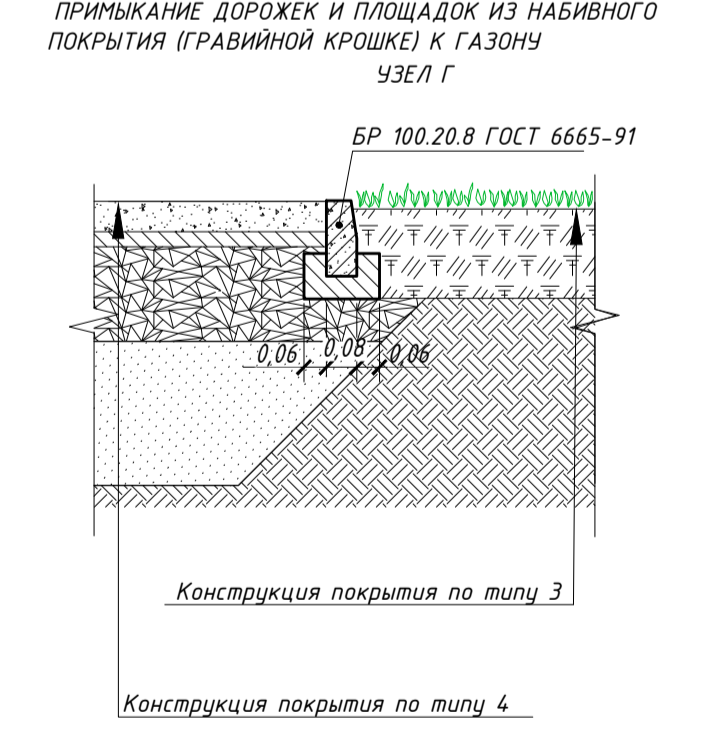
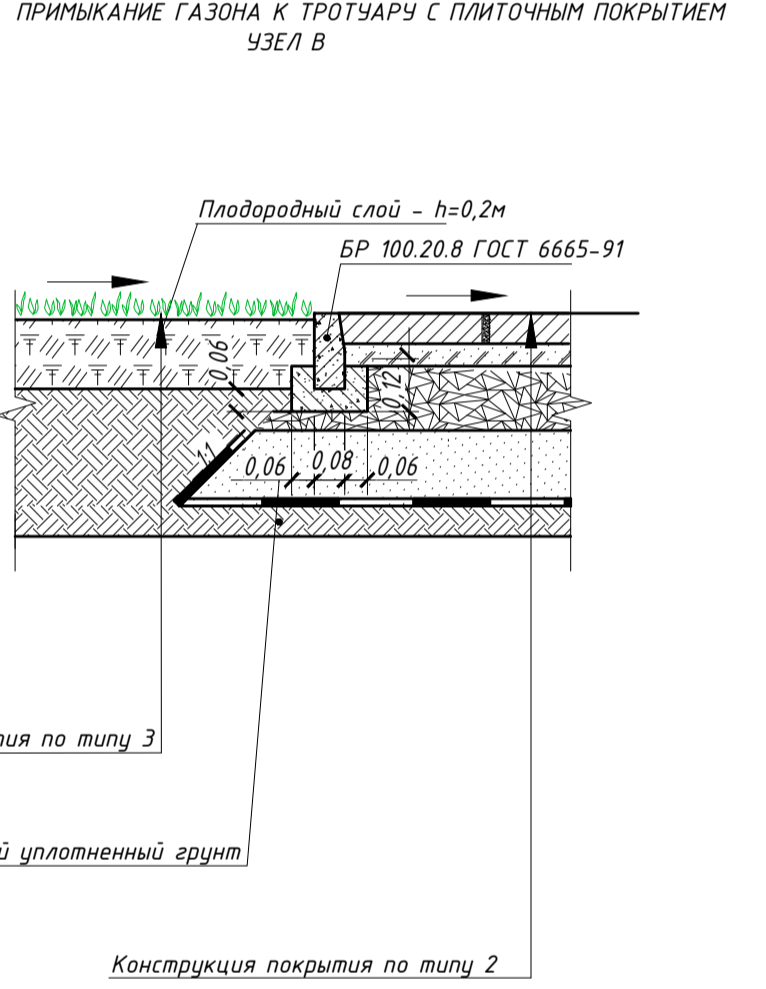
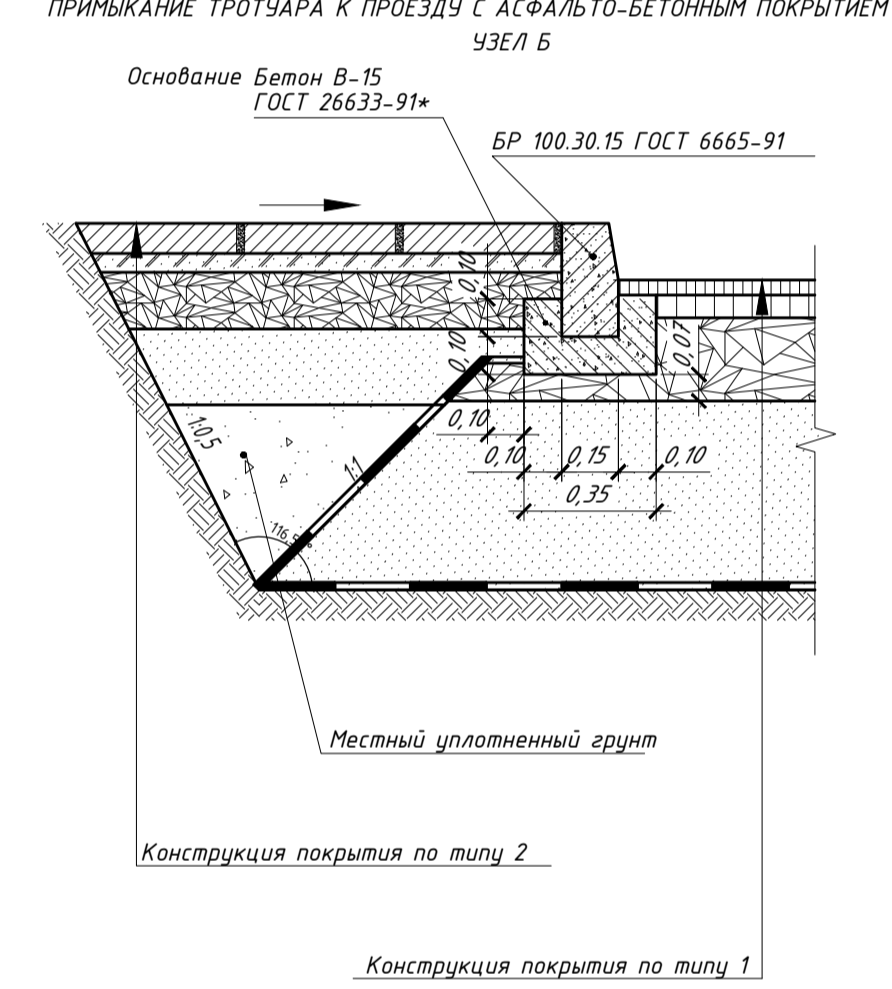
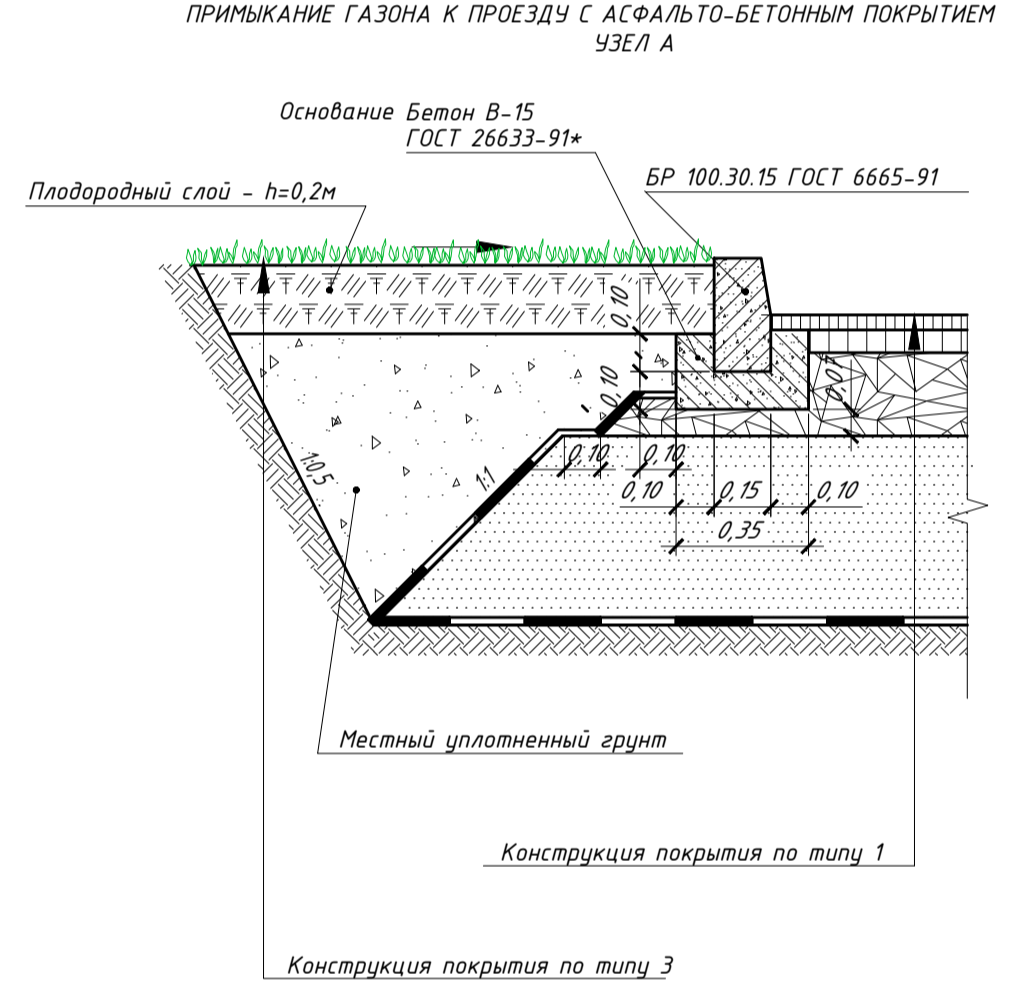
2019-106-46_П-ПЗУ			
Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4. Кадастровый номер 78:32:0750102:5922			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.
Г/ИП	Долгов	12.19	
Г/АП	Корсаков	12.19	
Архитек.	Беленова	12.19	
Н.контр.	Перминова	12.19	
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом		Стадия	Лист
		П	5
План благоустройства территории М1:500		ООО "МТИ Дон"	

Типы покрытий

Тип покрытия	Схема	Состав	Толщина	Площадь, м2	Примечание
Асфальтобетонное покрытие по грунту					
1		1. Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I-II 2. Асфальтобетон крупнозернистый пористый, марка I-II 3. Щебень гранитный фр. 20-40 мм 4. Геотекстиль изоларовидной плотностью 350 г/м ² 5. Песок среднезернистый коэф. уп. 0,95 6. Геотекстиль изоларовидной плотностью 350 г/м ²	- 50 мм - 80 мм - 220 мм - 1 мм - 500 мм - 1 мм	393	
Асфальтобетонное покрытие по подземному гаражу с учетом проезда спецтехники					
1.1		1. Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I, ГОСТ 9128-2013 2. Бетон В25, армированный сеткой Ф5Вр1 100х100мм 3. Геотекстиль изоларовидной ТехноНИКОЛЬ, развес 150 г/м ² 4. Щебень гравийный фр. 20-40 мм, ГОСТ 25607-2009 5. Профилированная мембрана "Плантер-Стандарт" (или аналог) 6. Экструдированный пенополистирол "Техноколь Carbon solid 500"(или аналог) 7. Термоскрепленный геотекстиль 150г/м ² 8. Гидроизоляция: Техноэласт Мост Б(верхний слой)+Унифлекс ЭПП(нижний слой) или аналог 9. Грунтовка Праймером битумным Техноколь (или аналог) 10. Стыжка цементно-песчаная М150, уклонообразующая 11. Монолитная плита	- 50 мм - 80 мм - 1 мм - 40-150 мм - 8 мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 8 мм - 20-240 мм	1274	
Тротуарное мощение по грунту					
2		1. Тротуарная плитка 2. Сухая цементно-песчаная смесь 1:10 3. Щебень гранитный с расклиновкой фр. 5-20 мм 4. Георешетка полиэфирная прочностью 60/60 кН 5. Геотекстиль изоларовидной плотностью 350 г/м ² 6. Песок среднезернистый коэф. уп. 0,95 7. Геотекстиль изоларовидной плотностью 350 г/м ²	- 80 мм - 40 мм - 250 мм - - 1 мм - 380 мм - 1 мм	1987	
Тротуарное мощение по подземному гаражу					
2.1		1. Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 2. Песок мелкий, стабилизированный цементом 3. Щебень гравийный (аренажный слой) фр. 5-20 мм, ГОСТ 25607-2009 4. Щебень гравийный (аренажный слой) фр. 20-40 мм, ГОСТ 25607-2009 5. Профилированная мембрана "Плантер-Стандарт" (или аналог) 6. Экструдированный пенополистирол "Техноколь Carbon solid 500"(или аналог) 7. Термоскрепленный геотекстиль 150г/м ² 8. Гидроизоляция: Техноэласт Мост Б(верхний слой)+Унифлекс ЭПП(нижний слой) или аналог 9. Грунтовка Праймером битумным Техноколь (или аналог) 10. Стыжка цементно-песчаная М150, уклонообразующая 11. Монолитная плита	- 60 мм - 40 мм - 80 мм - 150-40 мм - 8 мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 8 мм - 20-240 мм	2140	
Тротуарное мощение по подземному гаражу, а также с учетом проезда спецтехники					
2.2		1. Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 2. Песок мелкий, стабилизированный цементом 3. Бетон В25, армированный сеткой Ф5Вр1 100х100мм 4. Геотекстиль изоларовидной ТехноНИКОЛЬ, развес 150 г/м ² (или аналог) 5. Щебень гравийный фр. 20-40 мм, ГОСТ 25607-2009 6. Профилированная мембрана "Плантер-Стандарт" (или аналог) 7. Экструдированный пенополистирол "Техноколь Carbon solid 500"(или аналог) 8. Термоскрепленный геотекстиль 150г/м ² 9. Гидроизоляция: Техноэласт Мост Б(верхний слой)+Унифлекс ЭПП(нижний слой) или аналог 10. Грунтовка Праймером битумным Техноколь (или аналог) 11. Стыжка цементно-песчаная М150, уклонообразующая 12. Монолитная плита	- 60 мм - 40 мм - 80 мм - 1 мм - 150-40 мм - 8 мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 8 мм - 20-240 мм	1736	
Газон, на естественном основании					
3		1. Плодородный слой 2. Уплотненный грунт	- 200 мм - 320 мм	1732	
Газон по покрытию подземного гаража					
3.1		1. Грунт легкий торфяной 2. Щебень гравийный (аренажный слой) фр. 20-40 мм, ГОСТ 25607-2009 3. Профилированная мембрана "Плантер-Стандарт" (или аналог) 4. Экструдированный пенополистирол "Техноколь Carbon solid 500"(или аналог) 5. Термоскрепленный геотекстиль 150г/м ² 6. Гидроизоляция: Техноэласт Мост Б(верхний слой)+Унифлекс ЭПП(нижний слой) или аналог 7. Грунтовка Праймером битумным Техноколь (или аналог) 8. Стыжка цементно-песчаная М150, уклонообразующая 9. Монолитная плита	- от 180 мм - 80 мм - 8 мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 8 мм - 20-240 мм	2180	
Покрытие набивное, гравийная крошка по грунту					
4		1. Гравийная крошка фр. 2-5 мм, стабилизированный цементом 2. Щебень гранитный фр. 5-20 мм 3. Песок среднезернистый, армированный георешеткой 4. Геотекстиль изоларовидной плотностью 350 г/м ²	- 80 мм - 130 мм - 305 мм - 5 мм	97	
Покрытие набивное, гравийная крошка по гаражу					
4.1		1. Гравийная крошка фр. 2-5 мм, стабилизированная цементом 2. Щебень гравийный фр. 5-20 мм, ГОСТ 25607-2009 3. Щебень гравийный (аренажный слой) фр. 20-40 мм, ГОСТ 25607-2009 4. Профилированная мембрана "Плантер-Стандарт" (или аналог) 5. Экструдированный пенополистирол "Техноколь Carbon solid 500"(или аналог) 6. Термоскрепленный геотекстиль 150г/м ² 7. Гидроизоляция: Техноэласт Мост Б(верхний слой)+Унифлекс ЭПП(нижний слой) или аналог 8. Грунтовка Праймером битумным Техноколь (или аналог) 9. Стыжка цементно-песчаная М150, уклонообразующая 10. Монолитная плита	- 50 мм - 120 мм - 80 мм - 8 мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 8 мм - 20-240 мм	323	
Покрытие набивное, гранитный отсев по грунту					
5		1. Гранитный отсев фр. 2-5 мм, стабилизированный цементом 2. Щебень гранитный фр. 5-20 мм 3. Песок среднезернистый, армированный георешеткой 4. Геотекстиль изоларовидной плотностью 350 г/м ²	- 80 мм - 130 мм - 305 мм - 5 мм	65	

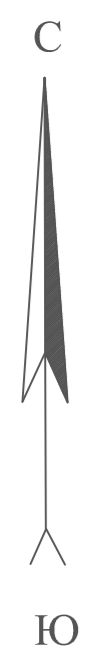
Тип покрытия	Схема	Состав	Толщина	Площадь, м2	Примечание
Покрытие набивное, гранитный отсев по гаражу					
5.1		1. Гранитный отсев фр. 2-5 мм, стабилизированный цементом 2. Щебень гравийный фр. 5-20 мм, ГОСТ 25607-2009 3. Щебень гравийный (аренажный слой) фр. 20-40 мм, ГОСТ 25607-2009 4. Профилированная мембрана "Плантер-Стандарт" (или аналог) 5. Экструдированный пенополистирол "Техноколь Carbon solid 500"(или аналог) 6. Термоскрепленный геотекстиль 150г/м ² 7. Гидроизоляция: Техноэласт Мост Б(верхний слой)+Унифлекс ЭПП(нижний слой) или аналог 8. Грунтовка Праймером битумным Техноколь (или аналог) 9. Стыжка цементно-песчаная М150, уклонообразующая 10. Монолитная плита	- 50 мм - 120 мм - 80 мм - 8 мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 8 мм - 20-240 мм	230	
Покрытие набивное, резиновое, по грунту					
6		1. Цветные EPDM гранулы с полиуретановым связующим 2. Черная шинная резиновая крошка фр. 1.8-4 мм с полиуретановым связующим 3. Цементно-песчаная стяжка М150 армированная сеткой Фр-1 100*100 4. Щебень гранитный фр. 5-20 мм 5. Песок среднезернистый коэф. уп. 0,95 6. Геотекстиль плотностью 300-350 г/м ² - 1 слой	- 40* мм - 40* мм - 50 мм - 192 мм - 195 мм - 1 мм	206	
Покрытие набивное, резиновое по гаражу					
6.1		1. Цветные EPDM гранулы с полиуретановым связующим 2. Черная шинная резиновая крошка фр. 1.8-4 мм с полиуретановым связующим 3. Цементно-песчаная стяжка М150 армированная сеткой Фр-1 100*100 4. Геотекстиль 100 г/м ² 5. Профилированная мембрана "Плантер-Стандарт" (или аналог) 6. Экструдированный пенополистирол "Техноколь Carbon solid 500"(или аналог) 7. Термоскрепленный геотекстиль 150г/м ² 8. Гидроизоляция: Техноэласт Мост Б(верхний слой)+Унифлекс ЭПП(нижний слой) или аналог 9. Грунтовка Праймером битумным Техноколь (или аналог) 10. Стыжка цементно-песчаная М150, уклонообразующая 11. Монолитная плита	- 40* мм - 40* мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 50 мм - 1 мм - 8 мм - 8 мм - 20-240 мм	304	

* - толщина уточняются на стадии рабочей документации



ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Данный лист смотреть совместно с листом 5.
2. Бордюры и тому подобные элементы, не учтенные в типах покрытий 1-6.1, составляет 613 м.кв.

				2019-106-У4_П-ПЗУ		
				Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Имайловское, Имайловский бульвар, участок 4.		
				Кадастровый номер 78:32:0750102:5922		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Г/ИП	Долгод	12	19		12.19	
Г/АП	Кораблев	12	19		12.19	
Архитек.	Беленова	12	19		12.19	
				Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом		
				Тылы покрытий Конструкции дорожных одежд		
Н.контр.	Перминова	12	19			
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
				ООО "МПИ Дом"		



Примечание:

1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов GPS:
 - GPS SP1 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GPS SP2 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GPS SP3 - Измайловский бульвар, участок 4
 - GPS SP4 - Измайловский бульвар, участок 4
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попла

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Точка подключения хозяйственно-питьевого водопровода на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-6-ВС от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВС)

Точка подключения канализации на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-5-ВО от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВО)

Точка подключения к системе теплоснабжения в ИТП здания согласно Условий Подключения от 03.07.2015 №1184/В1070201/5-15 от ОАО "Теплосеть Санкт-Петербурга"

Точка подключения сетей связи - магистральное телекоммуникационное оборудование АО "ЭлектронТелеком" в помещении серверной/кроссовой объекта согласно ТУ АО "ЭлектронТелеком" от 22.10.2019 №190, №191, №192

Точка присоединения электроустановок в ГРЩ здания согласно Изменения №2 в Технические условия по Договору от 15.03.2013 № 001 / 2505 от ООО "РЭС"

Точка подключения к системе теплоснабжения в ИТП здания согласно Условий Подключения от 03.07.2015 №1184/В1070201/5-15 от ОАО "Теплосеть Санкт-Петербурга"

Точка подключения к системе теплоснабжения в ИТП здания согласно Условий Подключения от 03.07.2015 №1184/В1070201/5-15 от ОАО "Теплосеть Санкт-Петербурга"

Точка присоединения электроустановок в ГРЩ здания согласно Изменения №2 в Технические условия по Договору от 15.03.2013 № 001 / 2505 от ООО "РЭС"

2329-06-13
2329-10-01

Точка подключения канализации на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-5-ВО от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВО)

Точка подключения хозяйственно-питьевого водопровода на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-6-ВС от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВС)

Точка подключения канализации на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-5-ВО от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВО)

Точка подключения хозяйственно-питьевого водопровода на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-6-ВС от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВС)

Точка подключения канализации на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-5-ВО от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВО)

Точка подключения хозяйственно-питьевого водопровода на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-6-ВС от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВС)

Точка подключения канализации на границе земельного участка в соответствии с Приложением № 4 к договору № В/ГАЛ-2/ПРД/ВК/18 от 01.11.2018г. и ТУ ГУП "Водоканал" № Исх-07696/48-ДС-5-ВО от 06.12.2019г. (Приложение №1 к договору №461995/16-ВО)

Точка присоединения электроустановок в ГРЩ здания согласно Изменения №2 в Технические условия по Договору от 15.03.2013 № 001 / 2505 от ООО "РЭС"

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"		Для служебного пользования	
Уведомление N 2999-19 от 28.06.19г.ч. N 29	Измайлово 1 экз.	КГА в Санкт-Петербурге	по книге 284
Количество листов в одном экз. 1			
Топографическая съемка	Заказ 22	Дата : 26.06.19г.	Масштаб: 1:500
Адрес: СПб, Московский р-н, МО Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4, кадастровый номер 78:32:0750102:5922	Высот - местная 1964	Высот - Болтиская	Рощина Т.А.
Составлен по материалам съемки	Плановой части	Высотной части	на июль 2019г.
Директор	Смирнов В.О.	Чертил	Гущак С.В.
Нач. отдела	Ширебок А.Г.	Корректор	Гущак С.В.
Топограф	Асеев Ю.А.		



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Проектируемый
1.1	Жилой корпус №1	Проектируемый
1.2	Жилой корпус №2	Проектируемый
1.3	Жилой корпус №3	Проектируемый
1.4	Жилой корпус №4	Проектируемый
1.5	Встроенно-пристроенный подземный гараж	Проектируемый
2	Детская площадка	Проектируемая
3	Спортивная площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
5	Площадка для хранения твердых бытовых отходов	Проектируемая
6	Открытая парковка для стоянки индивидуального автотранспорта	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красные линии
- граница смежных земельных участков
- граница земельного участка
- проектируемое здание
- контур подземного гаража
- проектируемое ограждение
- номера зданий и сооружений по экспликации
- въезд/выезд в подземный гараж
- озеленения на незастроенных частях ЗУ
- озеленения, на застроенных частях ЗУ
- поворотные точки границ земельного участка
- машина-места размещения на открытых стоянках для инвалидов на кресле-коляске (3,6х0,6м)
- дождеприемный колодезь, его порядковый номер
- дождеприемная воронка на крыше подземного гаража, её порядковый номер
- дождеприемный лоток
- демонируемые сети
- пожарный гидрант
- Осветительные приборы:**
- светильник наружного освещения, консольный на кронштейне
- светильник наружного освещения, торшерного типа на опоре

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
	водопровод	Проектируемый
	канализация	Проектируемая
	дренаж	Проектируемый
	теплоснабжение	Проектируемое
	телефонная канализация	Проектируемая
	электрический кабель 0,4кВ	Проектируемый
	внеплощадочные сети	Проектируемые

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Внеплощадочные сети показаны условно, до точек подключения. Проекты данных сетей будут разработаны отдельным проектом и согласованы в установленном законом порядке.

2019-106-04_П-ПЗУ			
Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4. Кадастровый номер 78:32:0750102:5922			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док
ГИП	Долгов	10	19
ГАП	Караев	10	19
Архитек.	Беленова	10	19
Н.контр.	Перминова	10	19
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом		Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей М1:500.		П	7
ООО "МПИ Дом"			