

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Калининский район Санкт-Петербурга,
внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-Петербурга
муниципальный округ Академическое

19.08.2026

Общественные обсуждения по проекту:

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29 проводились: с 27.07.2026 по 24.08.2026 с участием 61 (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 3 от 13.08.2026.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Басова Наталья Анатольевна, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Здравствуйте! Предложение построек для детей спортивных аттракционов, развлечений, для развития физически, Парки для детей, или! Храм с парком, будет и красиво и выгодно государству!!!!	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что предложение (замечание) не относится к предмету проекта решения.
2	Николаев Павел Андреевич, реестровый номер предложения (замечания) № 2 Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров науказанной территории и прошу учесть следующие замечания: 1. Нарушение нормативов инсоляции существующей жилой застройки. Мой дом расположен непосредственно к северо-востоку от планируемой застройки. Все окна моей квартиры ориентированы на юго-запад — то есть непосредственно в сторону проектируемых зданий. Юго-западная ориентация означает, что	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население должно быть в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры, в

1	2	3
	нормативная инсоляция обеспечивается во второй половине дня, при низком положении солнца над горизонтом. Санкт-Петербург расположен в северной зоне (севернее 58° северной широты). Согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», нормируемая продолжительность инсоляции жилых помещений для северной зоны составляет не менее 2,5 часа в день в период с 22 апреля по 22 августа. Расчётная оценка: при высоте солнца порядка 35° над горизонтом (характерной для юго-западного направления в конце апреля — начале мая на широте Санкт-Петербурга) здание высотой 75 метров отбрасывает тень длиной около 105 метров; в вечерние часы, при высоте солнца 20–25°, длина тени превышает 160 метров. Таким образом, для сохранения нормативной продолжительности инсоляции разрыв между проектируемыми зданиями и существующей жилой застройкой должен составлять не менее 110–160 метров. Прошу представить в составе материалов проекта расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости (КЕО), выполненный с учётом существующей окружающей жилой застройки, включая дом 17, корп. 6 по проспекту Науки, а не только для помещений внутри проектируемого квартала. Отсутствие такого расчёта не позволяет установить соответствие проекта требованиям санитарного законодательства и является самостоятельным основанием для отказа в согласовании. Обращаю внимание, что снижение уровня инсоляции и естественной освещённости жилых помещений затрагивает право граждан на благоприятную среду обитания (ст. 42 Конституции РФ, ст. 8 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»). 2. Несоответствие масштаба застройки сложившейся градостроительной среде. Квартал сформирован в 1960–1980-е годы как часть Академгородка — территории с выраженной пространственной структурой, свободными озеленёнными пространствами и застройкой ограниченной этажности. Размещение сплошного фронта зданий высотой 75 метров разрушает сложившуюся	том числе за счёт планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчёт перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Разработка материалов транспортного моделирования не предусмотрена в составе материалов на предоставление разрешения. Расчёты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учётом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Расчёт ветровых нагрузок и аэрационный режим выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учётом положения окружающей застройки. Вопросы не относятся к текущей стадии подготовки документации. В рамках получения разрешения не утверждаются планировочные решения и архитектурный облик планируемой жилой застройки, указанные вопросы рассматриваются на этапе согласования архитектурно-градостроительного облика. Рассматриваемый земельный участок находится в собственности Российской Федерации, не относится к землям общего пользования и не включен

1	2	3
	композицию кварталаи создаёт эффект «стены» вдоль всей юго-западной границы существующихжилых домов. Судя по представленным на экспозиции материалам, проектируемые корпусаобразуют плотный ряд протяжённых зданий, ориентированных так, чтопросматриваемость и проветриваемость территории между новой и существующей застройкой оказываются практически исключены. 3. Аэрационный режим и ветровые нагрузкиПлотный ряд протяжённых высотных зданий формирует эффектаэродинамической трубы в межквартальном пространстве. Прошу представитьрезультаты оценки аэрационного режима территории (в том числе на уровнепешеходной зоны), а при их отсутствии — обязать заявителя выполнить такуюоценку до принятия решения. 4. Дефицит объектов социальной инфраструктурыУвеличение предельной высоты с [укажите действующее значение по ПЗЗ] до 75метров влечёт кратное увеличение расчётной численности населения квартала. Прошу представить расчёт обеспеченности планируемого населенияместами в дошкольных образовательных организациях,общеобразовательных школах, амбулаторно-поликлиническихучреждениях, а также объектами озеленения общего пользования — имашино-местами — в соответствии с региональными нормативамиградостроительного проектирования Санкт-Петербурга. Существующиеучреждения в аграницах МО Академическое уже работают с превышениемпроектной вместимости. 5. Транспортная нагрузкаПроспект Науки и Гражданский проспект в границах квартала в часы пик работаютв режиме, близком к исчерпанию пропускной способности. Станция метро«Академическая» уже испытывает пиковые перегрузки. Прошу представитьматериалы транспортного моделирования, обосновывающие возможностьразмещения дополнительного объёма жилья без ухудшения транспортнойситуации.6. Снижение обеспеченности территорией зелёных насажденийУчасток, предполагаемый к застройке, в настоящее время представляет собойоткрытое озеленённое пространство, фактически используемое	в перечень зеленых насаждений общего пользования. Вопрос конфигурации земельного участка не является предметом рассмотрения. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	жителями окружающих домов для рекреации. Его застройка при одновременном увеличении численности населения ведёт к двойному сокращению удельной обеспеченности зелеными насаждениями. Прошу представить баланс территории с расчётом обеспеченности зелеными насаждениями на одного жителя до и после реализации проекта. 7. Об основаниях для отклонения от предельных параметров (Раздел применим, если на обсуждения вынесено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Если обсуждается внесение изменений в ПЗЗ или условно разрешённый вид использования — удалите этот раздел.) В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства только в том случае, если размеры участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики участка неблагоприятны для застройки. В представленных материалах отсутствуют доказательства наличия таких неблагоприятных характеристик. Участок имеет значительную площадь и правильную конфигурацию. Экономическая заинтересованность застройщика в увеличении объёмов строительства законным основанием для предоставления отклонения не является. Кроме того, ч. 1 ст. 40 ГрК РФ прямо обуславливает отклонение соблюдением требований технических регламентов, что при выявленном нарушении нормативов инсоляции существующей застройки не обеспечивается. Прошу 1. Не согласовывать установление предельной высоты зданий 75 метров на территории, ограниченной проспектом Науки, Гражданским проспектом и улицей Гидротехников; сохранить действующее ограничение предельной высоты. 2. В качестве компромиссного решения — рассмотреть дифференцированный высотный регламент со снижением этажности в зоне, примыкающей к существующей жилой застройке (не более [укажите значение, например 40] метров вдоль границы с домами 17 к. 5в, 17 к. 6 по проспекту	

1	2	3
	Науки), увеличением высоты только в глубине участка, в стороне от существующих жилых домов. 3. Представить для ознакомления участников общественных обсуждений: расчёт инсоляции и КЕО с учётом существующей окружающей застройки; оценку аэрационного режима территории; расчёт обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, машино-местами и зелёными насаждениями; материалы транспортного моделирования. 4. Включить настоящие предложения и замечания в протокол общественных обсуждений в полном объёме и отразить их в заключении о результатах общественных обсуждений с указанием мотивированной позиции по каждому доводу (ч. 18 ст. 5.1 ГрК РФ). 5. Направить мне письменный ответ по существу поставленных вопросов в порядке Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» по указанному выше адресу и адресу электронной почты. Приложения: 1. Скан свидетельства о праве собственности. 2. Скан паспорта РФ.	
3	Золотарева Анастасия Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 3 Сообщаю о своём несогласии с предложением по увеличению высоты застройки на указанном земельном участке до 75 метров (24 этажа). Являясь жительницей дома, расположенного в непосредственной близости от участка, выражаю серьёзные опасения относительно последствий реализации данного проекта. В числе ключевых рисков отмечаю следующие: Под участком располагается станция метро «Академическая», при этом местность характеризуется сложной гидрогеологической обстановкой, высоким уровнем грунтовых вод и нестабильностью грунтов. На фасадах домов и в подземных паркингах вокруг планируемого участка встречаются трещины. Существующие инженерные коммуникации находятся в изношенном состоянии, более 15 лет присутствует запах канализации со стороны гражданского проспекта. Согласно заключению Комитета по природопользованию, которое приложено к материалам экспозиции, изменение подземного и поверхностного стока в результате масштабного строительства может привести к нарушению гидрогеологического баланса и спровоцировать подтопление	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты влияния планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будут выполнены на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и

1	2	3
	прилегающих территорий и подземных объектов. Также комитет установил, что участок попадает в границы территории развития месторождения подземных вод «Гражданское», разведанного в качестве резервного источника водоснабжения города на случай чрезвычайных ситуаций. С учётом изложенных обстоятельств прошу при принятии решения по итогам публичных слушаний учесть данные риски и скорректировать проектные параметры застройки: снизить предельно допустимую этажность до 9 этажей (30 метров)	строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории будут разработаны на следующих стадиях проектирования (стадия П и РД) и согласованы в установленном порядке с целью исключения нарушения гидрогеологического баланса, исключения подтопления прилегающих территорий и подземных объектов и сохранения резервного водного ресурса месторождения «Гражданское». Вопросы не относятся к текущей стадии подготовки документации. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
4	Бондарь Александр Николаевич, реестровый номер предложения (замечания) № 4 Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров науказанной территории и прошу учесть следующие замечания: 1. Нарушение нормативов инсоляции существующей жилой застройки. Мой дом расположен непосредственно к северо-востоку от планируемой застройки. Все окна моей квартиры ориентированы на юго-запад — то есть непосредственно в сторону проектируемых зданий. Юго-западная ориентация означает, что нормативная инсоляция обеспечивается во второй половине дня, при низком положении солнца над горизонтом. Санкт-Петербург расположен в северной зоне (севернее 58° северной широты). Согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», нормируемая	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	продолжительность инсоляции жилых помещений для северной зоны составляет не менее 2,5 часа в день в период с 22 апреля по 22 августа. Расчётная оценка: при высоте солнца порядка 35° над горизонтом (характерной для юго-западного направления в конце апреля — начале мая на широте Санкт-Петербурга) здание высотой 75 метров отбрасывает тень длиной около 105 метров; в вечерние часы, при высоте солнца 20–25°, длина тени превышает 160 метров. Таким образом, для сохранения нормативной продолжительности инсоляции разрыв между проектируемыми зданиями и существующей жилой застройкой должен составлять не менее 110–160 метров. Прошу представить в составе материалов проекта расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости (КЕО), выполненный с учётом существующей окружающей жилой застройки, включая дом 17, корп. 6 по проспекту Науки, а не только для помещений внутри проектируемого квартала. Отсутствие такого расчёта не позволяет установить соответствие проекта требованиям санитарного законодательства и является самостоятельным основанием для отказа в согласовании. Обращаю внимание, что снижение уровня инсоляции и естественной освещённости жилых помещений затрагивает право граждан на благоприятную среду обитания (ст. 42 Конституции РФ, ст. 8 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»)	
5	Чернигина Елена Николаевна, реестровый номер предложения (замечания) № 5 Возражений против размещения на рассматриваемой территории жилой застройки как таковой не заявляю. Настоящие замечания относятся исключительно к запрашиваемому увеличению максимальной высоты и основаны на материалах, представленных заявителем и размещённых для ознакомления. 1. Заявленные неблагоприятные характеристики земельного участка не подтверждены. Согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ и абзацу первому пункта 3.2.5 приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 1008, обращение за разрешением на отклонение возможно, если размеры участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных	Целесообразно учесть при рассмотрении. В письме Комитета по развитию транспортной инфраструктуры от 31.07.2026 № 01-16-7528/26-0-1 указана некорректная информация. В настоящее время документация по планировке территории, ограниченная Гражданским пр., ул. Гидротехников, ул. Обручевых, пр. Науки в Калининском районе, в установленном порядке не утверждена. Рассматриваемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга

1	2	3
	либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики участка неблагоприятны для застройки. 1.1. Инженерно-геологические условия отнесены самим заявителем к средней категории сложности. В разделе 6 пояснительной записки указано, что инженерно-геологические условия площадки «относятся ко II категории сложности» в соответствии с приложением Г.1 СП 47.13330.2016 и приложением Б СП 11-105-97. Классификация предусматривает три категории: I — простая, II — средней сложности, III — сложная. Отнесение площадки ко II категории означает, что условия являются «средними», а не сложными и не неблагоприятными. Перечисленные в записке факторы (насыпные грунты, высокое положение уровня грунтовых вод, пучинистость, агрессивность грунтов и подземных вод) характерны для значительной части территории Санкт-Петербурга и представляют собой обычные условия строительства, учитываемые проектными и конструктивными решениями. Отнесение условий к средней категории сложности само по себе не подтверждает, что характеристики участка являются неблагоприятными для застройки в значении части 1 статьи 40 ГрК РФ. Иных сведений, позволяющих сделать такой вывод, материалы не содержат. 1.2. Ссылка на конфигурацию земельного участка не обоснована. В заявлении от 10.06.2026 в качестве неблагоприятных характеристик указаны «конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики». Раздел 6 пояснительной записки, специально посвящённый обоснованию по части 1 статьи 40 ГрК РФ, сведений о конфигурации участка не содержит вовсе. Земельный участок имеет площадь 63 577 кв. м, свободен от объектов капитального строительства (раздел 2 записки), обеспечен транспортной и инженерной инфраструктурой, имеет выход к улично-дорожной сети. 1.3. Причинно-следственная связь между заявленными характеристиками и запрашиваемой высотой не показана. Раздел 6 записки ограничивается указанием, что перечисленные характеристики «не позволяют эффективно использовать имеющийся земельный ресурс». Каким образом свойства грунтов основания препятствуют застройке в пределах установленных 40 метров и почему они устраняются именно увеличением высоты	расположен в границах территории «ТД1-2» - многофункциональной зоны общественно-деловой застройки. Вид разрешенного использования земельного участка «для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков является основным видом использования. Вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в соответствии с градостроительным регламентом зоны ТД1-2 относится к условно-разрешенным видам использования земельного участка. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Вопрос конфигурации земельного участка не является предметом рассмотрения. Разработка материалов транспортного моделирования не предусмотрена в составе материалов на предоставление разрешения. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено

1	2	3
	до 75 метров, в материалах не объяснено и расчётами не подтверждено. При этом увеличение высоты здания увеличивает нагрузки, передаваемые на грунты основания, то есть усиливает влияние именно тех факторов, на которые ссылается заявитель. 1.4. Наличие неблагоприятных характеристик не подтверждено ни одним заключением. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению в письме от 20.07.2026 № 01-20-15076/26-0-1 прямо указал, что оценка неблагоприятных для застройки характеристик земельного участка, указанных в заявлении ООО «АРРТ» (конфигурация, инженерно-геологические характеристики), не относится к предметам его ведения. Ни в сводном заключении Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.07.2026 № 01-40-21-6424/26, ни в приложенных к нему письмах иных органов вывод о наличии либо отсутствии неблагоприятных для застройки характеристик земельного участка не содержится. Таким образом, единственным источником сведений о наличии основания, предусмотренного частью 1 статьи 40 ГрК РФ, является заявление самого заинтересованного лица, не подкреплённое ни отчётом об изысканиях, ни независимой оценкой. Прошу указать, каким документом подтверждается наличие у земельного участка характеристик, неблагоприятных для застройки. 2. Необходимость отклонения не обоснована. Часть 1 статьи 40 ГрК РФ связывает право на обращение за отклонением с тем, что характеристики земельного участка «неблагоприятны для застройки», то есть препятствуют его использованию в соответствии с градостроительным регламентом. Обязанность обосновать наличие такого препятствия лежит на заявителе. Согласно разделу 2.1 записки, заявитель планирует разместить на участке объект общей площадью 207 766 кв. м, в том числе 100 000 кв. м квартир, при площади застройки наземной части 28 127 кв. м (44 процента площади участка) и максимальной этажности наземной части 24 этажа. Величина 100 000 кв. м квартир является параметром, избранным заявителем исходя из планируемых показателей инвестиционного проекта. Из материалов не следует, что именно инженерно-геологические условия либо конфигурация участка обусловили невозможность разместить застройку в пределах	движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 1008 внесены изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга». Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории будут разработаны на следующих стадиях проектирования (стадия П и РД) и согласованы в установленном порядке с целью исключения нарушения гидрогеологического баланса, исключения подтопления прилегающих территорий и подземных объектов и сохранения резервного водного ресурса месторождения «Гражданское».

1	2	3
	установленной максимальной высоты 40 метров: связь между свойствами грунтов и заявленным объёмом строительства в записке отсутствует. Обоснование, при котором сначала определяется желаемый объём строительства, а затем испрашивается отклонение, необходимое для его размещения, основанию, предусмотренному частью 1 статьи 40 ГрК РФ, не соответствует. Экономическая целесообразность проекта характеристикой земельного участка не является. 3. Сведения об окружающей существующей застройке, приведённые в материалах, недостоверны В выводах пояснительной записки (стр. 19) указано, что «окружающая существующая жилая застройка по адресу ул. Гжатская улица, дом 22, корпус 1, литера А, проспект Науки, дом 17, корпус 6, литера А и г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 36, литера А имеют этажность – 22-23 эт., что составляет не менее 70 м». Данное утверждение не соответствует действительности применительно к дому 17, корпус 6 по проспекту Науки. Указанный дом имеет секции различной этажности — от 17 до 23 этажей. Высота жилого помещения в доме составляет 2,5 метра, толщина междуэтажного перекрытия — порядка 0,3 метра, то есть конструктивный шаг этажа составляет около 2,8 метра. При таком шаге высота 23-этажной секции составляет порядка 64 метров, а 17-этажной — порядка 48 метров, но не «не менее 70 метров». Прошу представить документальное подтверждение высоты указанных в выводах записки существующих зданий (сведения Единого государственного реестра недвижимости, данные технического учёта либо результаты инструментальных измерений). 4. Соблюдение требований технических регламентов не подтверждено Абзацем третьим пункта 3.2.5 приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 1008 и частью 2 статьи 40 ГрК РФ отклонение от предельных параметров разрешается для конкретного земельного участка «при соблюдении требований технических регламентов». Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» относит к требованиям безопасности зданий обеспечение безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях, включая условия	В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	естественного освещения и инсоляции (статья 10). Конкретные нормируемые значения установлены СанПиН 1.2.3685-21, согласно которому для северной зоны, к которой относится Санкт-Петербург, продолжительность инсоляции жилых помещений должна составлять не менее 2,5 часа в день в период с 22 апреля по 22 августа. В составе представленных материалов расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости отсутствует полностью — как для проектируемых объектов, так и для существующей окружающей застройки. Вопрос об инсоляции в материалах не рассматривается вовсе. Существующие жилые дома, обращённые к рассматриваемому земельному участку, включая дом 17, корпус 6 по проспекту Науки, прямо поименованы в материалах заявителя в качестве окружающей существующей жилой застройки. Заявленная высота 75 метров при 24 наземных этажах превышает высоту этих зданий и изменяет условия инсоляции прилегающих жилых помещений. Соблюдение минимальных отступов от границ земельных участков, приведённое в разделе 1.3 записки, требований к продолжительности инсоляции не заменяет: это самостоятельные, не связанные между собой нормативы, и соблюдение одного не свидетельствует о соблюдении другого. Все окна моей квартиры выходят на юго-запад — на тот самый пустырь, где предполагается построить дом высотой 75 метров. Юго-западная ориентация означает, что утреннего солнца у меня нет вообще. Оно приходит после полудня и уходит к вечеру — и весь этот путь пролегает ровно над территорией, которую собираются застроить. Другого направления, откуда в мою квартиру попадает прямой солнечный свет, не существует. Санкт-Петербург стоит на шестидесятой параллели. Солнце здесь низкое, а период, когда инсоляция вообще нормируется, длится всего четыре месяца — с двадцать второго апреля по двадцать второе августа. Недосток света в этом городе — не жалоба жителей, а обстоятельство, признанное на уровне санитарных правил: именно поэтому северная зона выделена в них в отдельную категорию, с собственным требованием к продолжительности солнечного освещения. Здесь солнце — ограниченный ресурс. То, как оно распределяется между домами, не может быть вопросом чьих-то	

1	2	3
	предпочтений. Я живу на пятнадцатом этаже и понимаю, что моё положение не самое тяжёлое. Тяжелее будет тем, кто живёт ниже: чем ниже окно, тем большая часть неба и солнца оказывается за новой стеной. У этих людей нормативная инсоляция может исчезнуть совсем. Я не знаю этого наверняка — и в этом всё дело. Расчёта инсоляции в материалах нет. Ни для нас, ни для соседних домов, ни для кого. Вопрос о том, останется ли у сотен квартир солнце, просто не был задан. Прошу учесть это при подготовке заключения по результатам общественных обсуждений и представить расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости, выполненный с учётом существующей окружающей застройки, с указанием применённой методики, расчётных дат и перечня учтённых в расчёте существующих зданий. До представления такого расчёта условие, предусмотренное частью 2 статьи 40 ГрК РФ, следует считать неподтверждённым. 5. Документация по планировке территории утверждена до получения разрешения на отклонение Пунктом 4.2 приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 1008 установлено, что при подготовке документации по планировке территории, в составе которой предусматривается отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, соответствующее разрешение «должно быть получено заинтересованным лицом, правообладателем земельного участка до представления подготовленной документации на проверку» в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Согласно письму Комитета по развитию транспортной инфраструктуры от 31.07.2026 № 01-16-7528/26-0-1, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.07.2026 № 183 «утверждён» проект планировки территории, ограниченной Гражданским пр., ул. Гидротехников, ул. Обручевых, пр. Науки, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок. Согласно письму администрации Калининского района от 22.07.2026 № Вх-04-24-216/26-0-1, в указанной документации по планировке территории «рассчитывалась многоквартирная многоэтажная жилая застройка общей площадью жилых квартир — 100 000 кв.м с учётом увеличения высоты до 75 метров». Таким образом, документация по	

1	2	3
	планировке территории, учитывающая запрашиваемое отклонение, была представлена на проверку и утверждена до предоставления разрешения на отклонение, которое на дату проведения настоящих общественных обсуждений не предоставлено. Из тех же материалов следует, что не предоставлено и разрешение на условно разрешённый вид использования: согласно выводам пояснительной записки, соответствующее заявление только подано в Комиссию по землепользованию и застройке. Прошу дать оценку соответствию изложенного порядка требованиям пункта 4.2 приложения № 1 к указанному постановлению и пояснить, каким образом результаты настоящих общественных обсуждений могут быть учтены при принятии решения, если параметры застройки, требующие отклонения, уже заложены в утверждённую документацию по планировке территории. 6. Противоречия и неточности в материалах и сводном заключении 6.1. Вид разрешённого использования. В пункте 14 сводного заключения от 31.07.2026 указано, что материалы «соответствуют основному виду разрешённого использования». Между тем в выводах пояснительной записки прямо указано, что планируемый объект относится к условно разрешённому виду использования, а согласно письму Комитета по развитию транспортной инфраструктуры от 31.07.2026 участок имеет вид разрешённого использования «для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования». 6.2. Вывод об отсутствии влияния на улично-дорожную сеть основан на неприменимых исходных данных. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры в письме от 31.07.2026 сделал вывод об отсутствии влияния на развитие улично-дорожной сети, прямо указав в качестве основания действующий вид разрешённого использования участка — «для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования». Оценка влияния многоквартирной жилой застройки с перспективным населением 3572 человека и 1361 машино-местом указанным письмом не производилась и в материалах отсутствует. При этом Комитет по транспорту в письме от 21.07.2026 № 01-26-190310/26-0-1 сообщил именно «о наличии возможности изменения транспортного обслуживания» в случае	

1	2	3
	предоставления разрешения, что предполагает необходимость такого изменения. 6.3. Ссылки на недействующую редакцию Правил. Заявление от 10.06.2026 и сводное заключение от 31.07.2026 содержат ссылки на постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, тогда как Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга утверждены постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 1008. Прошу устранить указанные противоречия и привести материалы в соответствие с действующей редакцией Правил, а также обеспечить оценку влияния на улично-дорожную сеть исходя из фактически планируемого вида использования и параметров застройки. 7. Заявленные гидрогеологические условия свидетельствуют против увеличения высоты Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности в письме от 23.07.2026 № 01-22364/26-0-1 сообщил, что участок попадает на территорию развития месторождения подземных вод «Гражданское», подземные воды которого разведаны для использования в качестве резервного источника водоснабжения города, в связи с чем необходимо исключить мероприятия, способные привести к их загрязнению и истощению. Территория отнесена к слабодренированной; изменение поверхностного и подземного стока при строительстве может привести к подтоплению подземных сооружений и территорий. Тем же письмом указано, что при отклонении до 75 метров возможным негативным воздействием будет увеличение выбросов загрязняющих веществ, шумового воздействия и отходов в связи с увеличением количества машино-мест. Согласно разделу 2.1 записки, проектом предусмотрен подземный гараж площадью 28 433 кв. м и размещение 1101 машино-места в гараже. Потребность в машино-местах определяется площадью квартир, то есть напрямую зависит от запрашиваемого увеличения высоты. Заявитель ссылается на сложные гидрогеологические условия как на основание для увеличения высоты, тогда как из письма уполномоченного органа следует, что именно эти условия требуют ограничения воздействия на подземные воды, а увеличение высоты это воздействие увеличивает. Прошу 1.	

1	2	3
	Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства до 75 метров на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249 — в связи с тем, что наличие характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, представленными материалами не подтверждено (часть 1 статьи 40 ГрК РФ, абзац первый пункта 3.2.5 приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 1008), а соблюдение требований технических регламентов не подтверждено (часть 2 статьи 40 ГрК РФ, абзац третий указанного пункта). 2. Представить для ознакомления участников общественных обсуждений: - обоснование неблагоприятности конфигурации земельного участка; - документальное подтверждение высоты существующих зданий, поименованных в выводах пояснительной записки; - расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости с учётом существующей окружающей застройки; - оценку воздействия подземного гаража на подземные воды месторождения «Гражданское». 3. Дать оценку соответствию порядка утверждения проекта планировки территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.07.2026 № 183) требованиям пункта 4.2 приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 1008. 4. Включить настоящие предложения и замечания в протокол общественных обсуждений в полном объёме и отразить их в заключении о результатах общественных обсуждений с мотивированной позицией по каждому изложенному доводу (часть 18 статьи 5.1 ГрК РФ). 5. Направить письменный ответ по существу поставленных вопросов в порядке Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ. Имеются материалы по обоснованию	
6	Свечников Виктор Владимирович, реестровый номер предложения (замечания) № 7 Категорически против увеличения высоты застройки до 75 метров. Жилые дома с такой высотой и с такой плотной застройкой создадут еще одно Мурино, Кудрово, Шушары. За последние 5 лет район академической сильно	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе

1	2	3
	перенаселен, инфраструктуры для людей стало не хватать. Новые дома с такой высотой еще сильнее ухудшат положение района. Более того, строительство высокотажных домов создает угрозу существующим домам, которые из-за геологии уже все в трещинах.	прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. Кроме того, планируется выполнение реконструкции Гжатской ул., ул. Рериха, ул. Обручевых, а также устройства боковых проездов по пр. Науки, ул. Гидротехников. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
7	Федосеев Александр Олегович, реестровый номер предложения (замечания) № 9 Здравствуйте! Прошу провести проверку законности и безопасности планируемой застройки 25-этажным жилым домом (высотой порядка 75 м) на участке, расположенном в непосредственной близости от жилого дома по адресу: ул. Науки, д. 19, корп. 2, а также над вестибюлем станции метро «Академическая». Считаю, что реализация данного проекта несёт	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты влияния планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будут выполнены на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями

1	2	3
	серьёзные риски для безопасности жителей и инфраструктуры района. Основания для беспокойства следующие: 1. Состояние близлежащих домов. Жилой дом по адресу ул. Науки, д. 19, корп. 2 (а также соседний дом по адресу ул. Науки, д. 17, корп. 6) уже испытывает проблемы с фундаментом: ежегодно фиксируются просадки, требующие проведения аварийно-восстановительных работ. Факт регулярных просадок подтверждается сметами и расходами ТСЖ на устранение последствий деформаций. Дальнейшая нагрузка на грунт в результате строительства высотного здания может усугубить ситуацию и привести к появлению трещин, смещению конструкций и даже обрушению зданий. 2. Геологические особенности участка. Строительство станции метро «Академическая» изначально сопровождалось значительными сложностями, обусловленными спецификой грунтов (в том числе наличием полостей и неустойчивых песчаников). Такие геологические условия свидетельствуют о высокой вероятности подвижек грунта при дополнительной нагрузке. Возведение 75-метровой высотки, вероятно, спровоцирует серьёзные деформации поверхности, что создаст угрозу как для жилых домов, так и для объектов транспортной инфраструктуры. 3. Расположение над вестибюлем метро. Строительство объекта непосредственно над вестибюлем станции метрополитена вызывает дополнительные опасения. В 2018–2019 годах на станции проводился капитальный ремонт, и дополнительная нагрузка на конструкции и грунты может негативно сказаться на эксплуатационной надёжности метрополитена. В связи с изложенным прошу: - предоставить сведения о наличии и содержании экспертизы, подтверждающей безопасность строительства 25-этажного дома в данных геологических и градостроительных условиях; - организовать дополнительную проверку расчётов, обосновывающих допустимость застройки, с привлечением профильных специалистов, в том числе представителей ГУП «Петербургский метрополитен»; - проверить, учтены ли в проектной документации факторы, связанные с уже имеющимися деформациями фундаментов близлежащих домов и особенностями грунтов; - подтвердить отсутствие ошибок и человеческого фактора при проведении	действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	расчётов и согласовании проекта. О результатах рассмотрения обращения прошу сообщить в установленном порядке по вышеуказанным контактам. Приложения: Фотофиксация результатов работ ТСЖ (пр. Науки, д19, к.2) по устранению аварий, связанных с просадкой фундамента. Имеются материалы по обоснованию	
8	Боханец Елена Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 10 Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров, т.к. считаю, что при предлагаемой планировке и высотности зданий, будут нарушены показатели освещенности дома Науки 17/6 (нормативы инсоляции), а также считаю, что загруженность на вход в час пик метро Академическая и заполненность вагонов, идущих от станции Девяткино, не позволяют увеличить население микрорайона на планируемую численность при данной площади жилого строительства.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт.
9	Наливаева Александра Валерьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 11 Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров на указанной территории и прошу учесть следующие замечания: Являясь жительницей дома, расположенного в непосредственной близости от участка, выражаю серьезные опасения относительно последствий реализации данного проекта. В числе ключевых рисков отмечаю следующие: Под участком располагается станция метро «Академическая», при этом местность характеризуется сложной гидрогеологической обстановкой, высоким уровнем грунтовых вод и нестабильностью грунтов. На фасадах домов и в подземных паркингах вокруг планируемого участка встречаются трещины. Существующие инженерные коммуникации находятся в изношенном состоянии, более 15 лет присутствует запах канализации со стороны гражданского проспекта. Согласно заключению Комитета по природопользованию, которое приложено к материалам экспозиции, изменение подземного и поверхностного стока в результате масштабного строительства может	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты влияния планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будут выполнены на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и

1	2	3
	привести к нарушению гидрогеологического баланса и спровоцировать подтопление прилегающих территорий и подземных объектов. Также комитет установил, что участок попадает в границы территории развития месторождения подземных вод «Гражданское», разведанного в качестве резервного источника водоснабжения города на случай чрезвычайных ситуаций. С учётом изложенных обстоятельств прошу при принятии решения по итогам публичных слушаний учесть данные риски и скорректировать проектные параметры застройки: снизить предельно допустимую этажность до 9 этажей (30 метров) Мой дом расположен непосредственно к западу от планируемой застройки. окна моей квартиры ориентированы на восток — то есть непосредственно в сторону проектируемых зданий. Восточная ориентация означает, что нормативная инсоляция обеспечивается в первой половине дня, при низком положении солнца над горизонтом. Санкт-Петербург расположен в северной зоне (севернее 58° северной широты). Согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», нормируемая продолжительность инсоляции жилых помещений для северной зоны составляет не менее 2,5 часа в день в период с 22 апреля по 22 августа. Расчётная оценка: при высоте солнца порядка 35° над горизонтом (характерной для юго-западного направления в конце апреля — начале мая на широте Санкт-Петербурга) здание высотой 75 метров отбрасывает тень длиной около 105 метров; в вечерние часы, при высоте солнца 20–25°, длина тени превышает 160 метров. Таким образом, для сохранения нормативной продолжительности инсоляции разрыв между проектируемыми зданиями и существующей жилой застройкой должен составлять не менее 110–160 метров. Транспортная нагрузка Проспект Науки и Гражданский проспект в границах квартала в часы пик работают в режиме, близком к исчерпанию пропускной способности. Станция метро «Академическая» уже испытывает пиковые перегрузки.	строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории будут разработаны на следующих стадиях проектирования (стадия П и РД) и согласованы в установленном порядке с целью исключения нарушения гидрогеологического баланса, исключения подтопления прилегающих территорий и подземных объектов и сохранения резервного водного ресурса месторождения «Гражданское». Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Разработка материалов транспортного моделирования не предусмотрена в составе материалов на предоставление разрешения. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусматриваются решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
10	Киричевская Алена Валентиновна, реестровый номер предложения (замечания) № 12 Я категорически возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29. Половина окон моей квартиры выходит непосредственно в сторону проектируемых зданий. Строительство с превышением предельной высоты приведет к нарушению нормативов инсоляции в существующей жилой застройке. Кроме того, прошу учесть тот факт, что в связи с отсутствующим метро в ЖК Цветной город, ЖК Ручьи, ЖК Пейзажный квартал" и ЖК Академик (все комплексы сданы в эксплуатацию в последние 2-3 года, а некоторые еще только достраиваются) жители данных жилых массивов пользуются станцией метро "Девяткино" и "Академическая", как транспортными хабами, а обе данные станции метрополитена находятся на одной ветке метро! То есть нагрузка на метро "Академическая" увеличилась в разы за последние несколько лет и нагрузка на нее будет только возрастать в связи с полным заселением жильцами данных новых многоэтажных жилых районов! Строительство с превышением этажности жилой застройки вызовет транспортный коллапс не только в районе станции метро "Академическая", но и в соседнем Красногвардейском районе (все три квартала ЖК "Цветной город" находятся в Красногвардейском районе). Также хотелось бы упомянуть о перегруженности автомобильных дорог в этом районе в связи с недавним изменением разметки на пр. Науки, выделением полосы движения для трамваев (соответственно сокращением полосы движения для авто и колесного общественного транспорта), что серьезно затруднило движение наземного	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Разработка материалов транспортного моделирования не предусмотрена в составе материалов на предоставление разрешения. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов транспортной инфраструктуры должны быть синхронизированы со сроками архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов жилой застройки. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к

1	2	3
	транспорта на пр. Науки еще и в связи с отменой многих левых поворотов на пр. Науки. В связи с данными изменениями многие автомобилисты объезжают район метро по близлежащим улицам: Гжатской, Обручевых, Гидротехников, Верности. Я знаю, что в проекте предусмотрена реконструкция некоторых из данных улиц. Мое предложение: СПЕРВА реконструировать данные улицы, а только после этого начинать строительство нового жилого квартала. Это, с одной стороны, разрядит дорожную обстановку и облегчит функционирование наземного транспорта. Кроме того, будущий застройщик "Группа ЛСР" по моему личному опыту уже нарушал даваемые им обещания, в частности при строительстве ЖК "Цветной город", в котором он декларировал постройку торговых комплексов в количестве 3 штук напротив 19 квартала, но так и не построил, нарушив тем самым свою же концепцию данного ЖК "город в городе". А также, заявленный дублер Муринской дороги не является в действительности дублером в полной мере, так как существует участок дороги на котором дублер Муринской дороги и сама Муринская дорога встречаются и превращаются в одну узкую полосу с двусторонним движением (по одной полосе в каждую сторону), на которой постоянно стоят жуткие пробки, происходят аварии и истирается в дыры дорожное полотно. Именно на этом участке 2 полосы движения с Пискаревского проспекта и 2 полосы движения с кольцевой авто-дороги вынуждены сливаться в эту самую одну полосу движения в направлении всех трех кварталов ЖК «Цветной город». Так же на этой дороге нет столбов освещения. В связи со всем вышесказанным, я категорически настаиваю именно на такой последовательности осуществления проекта: СНАЧАЛА реконструировать близлежащие дороги, а уже после этого осуществлять строительство жилой застройки НЕ выше 9 этажей. А также обеспечить проектом строительство общедоступного подземного паркинга, достаточного для жителей возводимых территорий.	текущей стадии подготовки документации. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
11	Громова Инна Павловна, реестровый номер предложения (замечания) № 13 Я высказываюсь против высотной застройки (75 м) в районе станции метро «Академическая». Реализация проекта высотной застройки высотой 75 метров в	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами транспортной инфраструктуры будет

1	2	3
	данном районе несёт серьёзные риски для комфортной и безопасной жизни горожан и противоречит базовым принципам сбалансированного городского развития. Ниже приведены ключевые аргументы, подтверждающие необходимость отказа от данного проекта. Прежде всего, столь плотная высотная застройка неизбежно приведёт к нарушению действующих нормативов по освещённости жилых помещений. Тень от многоэтажных зданий существенно снизит уровень естественного освещения в существующих домах, что напрямую скажется на качестве жизни жителей и может стать причиной ухудшения санитарно-гигиенических условий в районе. Не менее острой проблемой является уже сложившаяся транспортная перегруженность территории. Изменения в организации движения на проспекте Науки — в частности, выделение отдельной полосы для трамваев и сопутствующее сокращение проезжей части для остального транспорта, а также отмена левых поворотов — уже сегодня создают значительные трудности. Они осложняют доступ к придомовым территориям, школам и детским садам, а дальнейшая интенсификация застройки лишь усугубит эти проблемы. Существенно обостряется и ситуация с парковочным пространством. Недавний запрет на парковку вдоль проспекта Науки привёл к резкому сокращению доступных машиномест, и дополнительная нагрузка, связанная с заселением новых высотных домов, сделает проблему дефицита парковок критической. Особую тревогу вызывает состояние транспортной инфраструктуры метрополитена. Станция «Академическая» уже сейчас функционирует на пределе своей пропускной способности, обслуживая не только жителей близлежащих кварталов, но и многочисленные жилые комплексы — такие как ЖК «Академик», все три квартала ЖК «Цветной город», ЖК «Пейзажный квартал» и ЖК «Ручьи». Даже с учётом того, что часть пассажиров следует до станции «Девяткино», все они вынуждены пользоваться одной и той же веткой метро, вагоны которой имеют ограниченную вместимость. Существующая инфраструктура не рассчитана на дополнительный массовый приток пассажиров, который неизбежно возникнет при реализации столь масштабного проекта. Наконец, нельзя	определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Проект организации дорожного движения не относится к текущей стадии подготовки документации. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного

1	2	3
	игнорировать и инженерно-геологические риски. Грунты в зоне предполагаемой застройки могут оказаться недостаточно устойчивыми для восприятия нагрузок, создаваемых высотными зданиями. Это чревато не только потенциальными проблемами для самих новых объектов, но и угрозой для уже существующей застройки, а также для критически важной транспортной инфраструктуры — в том числе для станции метро «Академическая». Таким образом, совокупность указанных факторов свидетельствует о недопустимости реализации проекта высотной застройки в данном месте. Отказ от него позволит сохранить комфортную городскую среду, обеспечить устойчивое развитие района и избежать серьёзных инфраструктурных и экологических проблем в будущем.	влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
12	Горохова Анна Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 14 Прошу отказать в увеличении высотности застройки до 75 м на улице Гжатская рядом с ЖК "Орбита", по нескольким причинам: 1. Высотные здания нарушат нормы освещённости для соседних жилых домов в ЖК "Орбита", что противоречит СанПиН. 2. Станция метро «Академическая» работает на пределе пропускной способности (около 45 тыс. чел./сутки), уже обслуживает несколько крупных ЖК, и дополнительная нагрузка недопустима. 3. Грунты в районе предполагаемой застройки могут не выдержать нагрузки, и строительство новых объектов навредит окружающему жилому фонду и станции м. Академическая. 4. Недавний запрет парковки на пр. Науки привёл к острому дефициту мест во дворах, который усугубится после заселения планируемого огромного жилого комплекса. На основании вышеизложенного, прошу отклонить заявку на повышение высотности.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к

1	2	3
		размещению объекта капитального строительства. Расчетное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта капитального строительства будет предусмотрено в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
13	Сывак Иван Яковлевич, реестровый номер предложения (замечания) № 15 Я категорически несогласен с предложением по увеличению высотности застройки на указанном земельном участке до 75 метров (24 этажа). Являюсь жителем дома на гжатской дом 22 корпус1 расположенного в непосредственной близости от участка постройки, так как из за высоты в 75 метров у меня будет тень на мой дом и не будет света солнечного в квартире все 24 часа, ещё парковки в наших дворах уже переполнены и прибавление жилых квартир до 25 этажа усугубит эту ситуацию, въезд и выезд автомобилей и так затруднён с ЖК орбита а с прибавлением новой постройки создаст огромные пробки внутри дворов, грунты в районе предполагаемой застройки могут не выдержать нагрузки и причинит уже имеющейся жилой застройки повреждения.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Расчетное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта капитального строительства предусматривается в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками

1	2	3
		проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
14	Паровышний Ирина Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 16 Выражаю несогласие с повышением высотности до 75 м. Такая высотности не учитывает нормы инсоляции для рядом расположенных домов. Кроме того, инфраструктура района не готова к такому количеству людей. После заселения большого комплекса на Гжатский, а также на Академика Константинова метро Академическая перегружено. Транспортная доступность района не развита так, как в Москве (где на трамвайные пути невозможно заехать ТС и МЦД идёт через полгорода). Поэтому метро остаётся практически единственным способом. Кроме транспорта на такое количество "новых" жителей недостаточно социальной инфраструктуры. Планы ее строительства не убедительны. На данном участке вместо очередного высотного дома уже давно должен был быть построен спортивный объект (включая бассейн и разные секции для детей и взрослых).	Целесообразно принять к рассмотрению. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников.

1	2	3
		Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
15	Лавров Владимир Викторович, реестровый номер предложения (замечания) № 17 В соответствии с данными Росреестра данный земельный участок предназначен для размещения на нём объектов среднего и высшего профессионального образования. Размещение на нём дополнительного жилья вызовет перегрузку инфраструктуры квартала, в котором расположен данный участок, т.к. в пределах этого квартала уже построено несколько высотных домов высотой более 20 этажей. Предлагаю использовать данный участок по его первоначальному назначению - размещению объектов СПбПУ, учебных корпусов, лабораторий и т.п.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что вопрос не относится к предмету проекта решения.
16	Громова Инна Павловна, реестровый номер предложения (замечания) № 18 Я высказываюсь против установления предельной высоты 75 метров на указанной территории. Реализация проекта высотной застройки высотой 75 метров в данном районе несёт серьёзные риски для комфортной и безопасной жизни горожан и противоречит базовым принципам сбалансированного городского развития. Ниже приведены ключевые аргументы, подтверждающие необходимость отказа от данного проекта. Прежде всего, столь плотная высотная застройка неизбежно приведёт к нарушению действующих нормативов по освещённости жилых помещений. Тень от многоэтажных зданий существенно снизит уровень естественного освещения в существующих	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус,

1	2	3
	домах, что напрямую скажется на качестве жизни жителей и может стать причиной ухудшения санитарно-гигиенических условий в районе. Не менее острой проблемой является уже сложившаяся транспортная перегруженность территории. Изменения в организации движения на проспекте Науки — в частности, выделение отдельной полосы для трамваев и сопутствующее сокращение проезжей части для остального транспорта, а также отмена левых поворотов — уже сегодня создают значительные трудности. Они осложняют доступ к придомовым территориям, школам и детским садам, а дальнейшая интенсификация застройки лишь усугубит эти проблемы. Существенно обостряется и ситуация с парковочным пространством. Недавний запрет на парковку вдоль проспекта Науки привёл к резкому сокращению доступных машиномест, и дополнительная нагрузка, связанная с заселением новых высотных домов, сделает проблему дефицита парковок критической. Особую тревогу вызывает состояние транспортной инфраструктуры метрополитена. Станция «Академическая» уже сейчас функционирует на пределе своей пропускной способности, обслуживая не только жителей близлежащих кварталов, но и многочисленные жилые комплексы — такие как ЖК «Академик», все три квартала ЖК «Цветной город», ЖК «Пейзажный квартал» и ЖК «Ручьи». Даже с учётом того, что часть пассажиров следует до станции «Девяткино», все они вынуждены пользоваться одной и той же веткой метро, вагоны которой имеют ограниченную вместимость. Существующая инфраструктура не рассчитана на дополнительный массовый приток пассажиров, который неизбежно возникнет при реализации столь масштабного проекта. Наконец, нельзя игнорировать и инженерно-геологические риски. Грунты в зоне предполагаемой застройки могут оказаться недостаточно устойчивыми для восприятия нагрузок, создаваемых высотными зданиями. Это чревато не только потенциальными проблемами для самих новых объектов, но и угрозой для уже существующей застройки, а также для критически важной транспортной инфраструктуры — в том числе для станции метро «Академическая». Таким образом, совокупность указанных факторов свидетельствует о недопустимости реализации	троллейбус, трамвай, личный транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	проекта высотной застройки в данном месте. Отказ от него позволит сохранить комфортную городскую среду, обеспечить устойчивое развитие района и избежать серьёзных инфраструктурных и экологических проблем в будущем.	
17	Безчинский Марк Львович, реестровый номер предложения (замечания) № 19 Прошу провести проверку законности и безопасности планируемой застройки 25-этажным жилым домом (высотой порядка 75 м) на участке, расположенном в непосредственной близости от жилого дома по адресу: ул. Науки, д. 19, корп. 2, а также над вестибюлем станции метро «Академическая». Считаю, что реализация данного проекта несёт серьёзные риски для безопасности жителей и инфраструктуры района. Основания для беспокойства следующие: Состояние близлежащих домов. Жилой дом по адресу ул. Науки, д. 19, корп. 2 (а также соседний дом по адресу ул. Науки, д. 17, корп. 6) уже испытывает проблемы с фундаментом: ежегодно фиксируются просадки, требующие проведения аварийно-восстановительных работ. Факт регулярных просадок подтверждается сметами и расходами ТСЖ на устранение последствий деформаций. Дальнейшая нагрузка на грунт в результате строительства высотного здания может усугубить ситуацию и привести к появлению трещин, смещению конструкций и даже обрушению зданий. Геологические особенности участка. Строительство станции метро «Академическая» изначально сопровождалось значительными сложностями, обусловленными спецификой грунтов (в том числе наличием полостей и неустойчивых песчаников). Такие геологические условия свидетельствуют о высокой вероятности подвижек грунта при дополнительной нагрузке. Возведение 75-метровой высоты, вероятно, спровоцирует серьёзные деформации поверхности, что создаст угрозу как для жилых домов, так и для объектов транспортной инфраструктуры. Расположение над вестибюлем метро. Строительство объекта непосредственно над вестибюлем станции метрополитена вызывает дополнительные опасения. В 2018–2019 годах на станции проводился капитальный ремонт, и дополнительная нагрузка на конструкции и грунты может негативно	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты влияния планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будут выполнены на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	сказаться на эксплуатационной надёжности метрополитена. В связи с изложенным прошу: предоставить сведения о наличии и содержании экспертизы, подтверждающей безопасность строительства 25-этажного дома в данных геологических и градостроительных условиях; организовать дополнительную проверку расчётов, обосновывающих допустимость застройки, с привлечением профильных специалистов, в том числе представителей ГУП «Петербургский метрополитен»; проверить, учтены ли в проектной документации факторы, связанные с уже имеющимися деформациями фундаментов близлежащих домов и особенностями грунтов; подтвердить отсутствие ошибок и человеческого фактора при проведении расчётов и согласовании проекта. О результатах рассмотрения обращения прошу сообщить в установленном порядке. С данной инициативой (строительством) не согласен!	
18	Безчинская Наталия Ивановна, реестровый номер предложения (замечания) № 20 Прошу провести проверку законности и безопасности планируемой застройки 25-этажным жилым домом (высотой порядка 75 м) на участке, расположенном в непосредственной близости от жилого дома по адресу: ул. Науки, д. 19, корп. 2, а также над вестибюлем станции метро «Академическая». Считаю, что реализация данного проекта несёт серьёзные риски для безопасности жителей и инфраструктуры района. Основания для беспокойства следующие: Состояние близлежащих домов. Жилой дом по адресу ул. Науки, д. 19, корп. 2 (а также соседний дом по адресу ул. Науки, д. 17, корп. 6) уже испытывает проблемы с фундаментом: ежегодно фиксируются просадки, требующие проведения аварийно-восстановительных работ. Факт регулярных просадок подтверждается сметами и расходами ТСЖ на устранение последствий деформаций. Дальнейшая нагрузка на грунт в результате строительства высотного здания может усугубить ситуацию и привести к появлению трещин, смещению конструкций и даже обрушению зданий. Геологические особенности участка. Строительство станции метро «Академическая» изначально сопровождалось значительными сложностями, обусловленными спецификой грунтов (в том числе наличием полостей и неустойчивых	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты влияния планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будут выполнены на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен».

1	2	3
	песчаников). Такие геологические условия свидетельствуют о высокой вероятности подвижек грунта при дополнительной нагрузке. Возведение 75-метровой высоты, вероятно, спровоцирует серьёзные деформации поверхности, что создаст угрозу как для жилых домов, так и для объектов транспортной инфраструктуры. Расположение над вестибюлем метро. Строительство объекта непосредственно над вестибюлем станции метрополитена вызывает дополнительные опасения. В 2018–2019 годах на станции проводился капитальный ремонт, и дополнительная нагрузка на конструкции и грунты может негативно сказаться на эксплуатационной надёжности метрополитена. В связи с изложенным прошу: предоставить сведения о наличии и содержании экспертизы, подтверждающей безопасность строительства 25-этажного дома в данных геологических и градостроительных условиях; организовать дополнительную проверку расчётов, обосновывающих допустимость застройки, с привлечением профильных специалистов, в том числе представителей ГУП «Петербургский метрополитен»; проверить, учтены ли в проектной документации факторы, связанные с уже имеющимися деформациями фундаментов близлежащих домов и особенностями грунтов; подтвердить отсутствие ошибок и человеческого фактора при проведении расчётов и согласовании проекта. О результатах рассмотрения обращения прошу сообщить в установленном порядке. С данной инициативой(строительством) не согласна!	В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
19	Слепенкова Ирина Алексеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 21 Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров, т.к. считаю, что будут нарушены показатели освещённости дома Науки 17 корп.6 (нормативы инсоляции), особенно для нижних этажей, а так же считаю, что в нашем квартале очень сильная загруженность автомобильного движения по Гжатской улице и пр.Науки, а строительство многоэтажного здания увеличит количество людей и машин соответственно. В часы пик на станции метро Академическая невозможно сесть в электричку!!! Не превращайте Калининский район в очередной "человейник"!!!	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный

1	2	3
		транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
20	Матвеев Александр Николаевич, реестровый номер предложения (замечания) № 22 1. Строительство высотных домов вблизи дома №17.к.6 сильно ухудшит ситуации с освещенностью и инсоляцией, особенно для жителей нижних этажей (мы проживаем на 2-м этаже). 2. Уже сейчас район испытывает проблемы с парковочными местами для авто. Учитывая высокую стоимость паркинга и малое количество бесплатных мест, строительство нового ЖК на 3 тыс жителей значительно ухудшит и без того сложную ситуацию с парковочными местами. 3. Станция метро Академическая уже перегружена в часы пик. Эта ситуация усугублена массовым строительством жилья в Девяткино, в результате чего на станцию метро Академическая поезда в час пик приходят уже переполненные. Строительство дополнительного жилья приведет к тому, что люди будут штурмовать поезда метро в час пик.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Расчетное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта капитального строительства будет предусмотрено в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население парковочными местами. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Также проектными решениями предусмотрено

1	2	3
		движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
21	Коломейцев Иван Владимирович, реестровый номер предложения (замечания) № 23 Стоимость жилья в соседних ЖК превышает 10 млн за 1-комнатную квартиру, доступность приобретения квартиры в пределах проживания родителей для своих детей очень низкая и сопряжена со значительными финансовыми издержками. Только увеличение вновь вводимых объектов жилищного строительства в пределах МО и района способно изменить указанную ситуацию и создать условия для приобретения жилья двум моим несовершеннолетним детям с целью получения ими полноценного доступа их по достижении совершеннолетия ко всем социально-бытовым услугам. Полностью поддерживаю предлагаемые проектом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты размещаемых объектов. Внесите мое предложение в протокол общественных обсуждений.	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.
22	МЕНАЙЛОВА КСЕНИЯ СЕРГЕЕВНА, реестровый номер предложения (замечания) № 24 Я возражаю против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования \"Многоэтажная жилая застройка\" на указанной территории, появление жилого комплекса в условиях уже сложившейся плотной застройки Гжатской улицы неизбежно приведет к грубому нарушению прав граждан и требований законодательства РФ: 1. Нарушение санитарных норм инсоляции и освещенности. Возведение здания высотой 75 метров в непосредственной близости от домов приведет к критическому затенению жилых помещений. Это прямо нарушает ст. 23 Федерального закона № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и требования СанПиН 1.2.3685-21, устанавливающие нормативы непрерывной инсоляции жилых комнат.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что предложение (замечание) не относится к предмету проекта решения.

1	2	3
	Планируемая высота и конфигурация нового ЖК гарантированно создадут постоянную теневую зону, что лишит жилые помещения нормативного солнечного света, приведет к сырости, образованию плесени и ухудшению здоровья жильцов. Застройщиком не представлен официальный расчет инсоляции (световой чек-лист) с учетом затенения домов на ул. Гжатской (корпуса 1, 4). 2. Дефицит и перегрузка социальной инфраструктуры. В районе улицы Гжатской и проспекта Науки уже сейчас наблюдается острая нехватка мест в детских садах (включая ДООУ № 22, № 99), школах и поликлиниках (ГП № 112). Появление высотного ЖК на сотни квартир полностью парализует социальную сферу района. Это нарушает Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) Санкт-Петербурга, обязывающие обеспечивать жителей доступной социальной инфраструктурой. 3. Транспортный коллапс и угроза безопасности. Гжатская улица является узкой межквартальной дорогой. Дополнительный трафик от многоэтажного ЖК заблокирует выезды на проспект Науки и улицу Гидротехников, создав заторы. Это сделает невозможным беспрепятственный проезд автомобилей экстренных служб (скорой помощи, МЧС) к домам. Согласно Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», проектирование интенсивных жилых зон допускается только при наличии соответствующих магистральных улиц. Строительство 75метрового комплекса с расчетным населением в несколько тысяч человек на узком дворовом проезде нарушает требования по организации улично-дорожной сети и приведет к искусственному созданию аварийных ситуаций. Нарушение Правил дорожного движения (блокировка встречного разъезда): Из-за узких габаритов улицы Гжатской появление сотен новых автомобилей приведет к невозможности встречного разъезда транспортных средств. Это спровоцирует массовые нарушения п. 9.1 и п. 11.7 ПДД РФ, регулярные ДТП и полный паралич движения, что нарушает права жителей на безопасное передвижение (ст. 1 ФЗ № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»). Согласно ст. 42 Конституции РФ, каждый имеет право на благоприятную окружающую среду.	

1	2	3
	Многочасовые заторы под окнами домов, вызванные перегрузкой дорог, приведут к критическому повышению концентрации выхлопных газов и ухудшению экологической обстановки в районе, что нарушает ст. 8 ФЗ № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 4. Техногенная угроза существующим зданиям. Строительство тяжелого 25-этажного здания на слабых грунтах Санкт-Петербурга требует устройства глубокого фундамента. Согласно ТСН 50-302-2004, дома по улице Гжатской попадают в зону риска. Вибрационные и осадочные нагрузки могут привести к появлению трещин и разрушению конструкций близстоящих жилых домов, что нарушает ст. 36 Жилищного кодекса РФ. Застройщиком не произведены предварительное-техническое обследование домов по улице Гжатской и не установлен строительный мониторинг за возможными осадками и деформациями домов по улице Гжатской.	
23	Горохова Елизавета Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 25 Прошу отклонить увеличение высотности застройки до 75 м на территории рядом с моим домом по следующим причинам: 1. Высотные здания нарушат нормы инсоляции (освещённости) для соседних жилых домов, что противоречит СанПиН. 2. Район уже перегружен транспортом из-за изменения схемы движения на пр. Науки (выделенная полоса для трамваев, запрет левых поворотов) — дополнительный жилой поток сделает ситуацию критической. 3. Недавний запрет парковки на пр. Науки привёл к острому дефициту мест во дворах, который усугубится с новыми жильцами. 4. Станция метро «Академическая» работает на пределе пропускной способности (около 45 тыс. чел./сутки), уже обслуживает несколько крупных ЖК, и дополнительная нагрузка недопустима. 5. Сложные водонасыщенные грунты Петербурга создают риск деформаций существующих зданий и самой станции метро при строительстве высотных объектов. На основании изложенного, прошу провести независимую экспертизу и отклонить заявку на повышение высотности.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчетное количество машино-мест для планируемого к

1	2	3
		размещению объекта капитального строительства предусматривается в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
24	Золотарев Владимир Павлович, реестровый номер предложения (замечания) № 26 Я, житель дома, выходящего окнами на планируемую стройку, против высокоэтажной застройки! Я настаиваю на среднеэтажной застройке до 9 этажей, потому что это напрямую влияет на устойчивость всей инфраструктуры микрорайона. Высотное здание — это не только стены, это огромная дополнительная нагрузка на грунт, подземные воды и коммуникации. При	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты влияния планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будут выполнены на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных

1	2	3
	24 этажах мы гарантированно получим рост аварийности на изношенных сетях, усиление подтоплений и дальнейшее развитие трещин на существующих фасадах и в подземных паркингах. Снижение до 9 этажей позволяет не доводить ситуацию до критической: уменьшается объём земляных работ, снижается количество новых подключений к водопроводу и канализации, а значит, и риск утечек и запаха канализации, который и так держится в районе гражданского много лет. Плюс сохраняется резервный водный ресурс месторождения „Гражданское“. Это не просто просьба жителей — это реальная необходимость согласно территориальным условиям. Прошу зафиксировать требование: не выше 9 этажей.	документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории будут разработаны на следующих стадиях проектирования (стадия П и РД) и согласованы в установленном порядке с целью исключения нарушения гидрогеологического баланса, исключения подтопления прилегающих территорий и подземных объектов и сохранения резервного водного ресурса месторождения «Гражданское». В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
25	Жесан Оксана Валерьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 27 Категорически против увеличения высотности застройки на указанном земельном участке до 75 метров (24 этажа). В настоящее время проходит проект Формирование комфортной городской среды – о каком комфорте жителей пойдет речь, если в густонаселенном микрорайоне с высотными зданиями, планируется построить дополнительно 100 000 кв.м жилья (3572 новых жителя)! Наши дворы задыхаются от транспорта, у нас мало зелени. Новые высотные здания нарушат нормативы инсоляции существующей жилой застройки! Пожалуйста, подумайте о людях! Пусть на этом участке появятся учебные корпуса и общежитие Политеха, как и было запланировано много лет назад! Создайте комфортную зону отдыха для студентов и жителей микрорайона!	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации.
26	Горячева Наталья Евгеньевна, реестровый номер предложения (замечания)	Целесообразно учесть при рассмотрении.

1	2	3
	№ 28 Поддерживаю идею возведения кампуса Политехнического университета на указанном участке. Но я категорически не согласна с разрешением на многоэтажную жилую застройку. Уже сейчас инфраструктура нашего района — и социальная, и транспортная — работает на пределе, а появление высоток только усугубит ситуацию. Согласно опубликованным данным, в рамках проекта планируется строительство 24-этажных зданий высотой до 75 метров НА СТИЛОБАТЕ. Для жителей окружающих домов такая высота неприемлема! Стилوبات вообще закроет свет для жителей 1-4 этажей. Для учебных, лабораторных и т.п. корпусов, общежитий считаю достаточной и допустимой высоту не более 9 этажей. Высотное ЖИЛОЕ здание на стилобате создаст серьёзные неудобства: оно перекроет доступ солнечного света в окна соседних домов и ещё сильнее нагрузит и без того перегруженную социальную и транспортную инфраструктуру района. Мои предложения: 1. отклонить запрос на строительство жилого здания высотой 75 метров; 2. согласовать застройку исключительно зданий и сооружений, необходимых Политехническому университету для развития науки и образования (не жилую) и при условии, что её этажность не будет превышать 9 этажей.	Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Также проектными решениями предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Кроме того, предусмотрены решения по развитию УДС, а именно, реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых (организация уширения проезжей части на пересечении ул. Обручевых и пр. Науки). Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных

1	2	3
		изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
27	Андреева Ольга Валерьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 29 Окна моей квартиры выходят на земельный участок, принадлежащий Политехническому институту, на котором планируется размещение многоэтажного жилого комплекса. В настоящее время указанная территория преимущественно занята растительностью и не используется для размещения плотной жилой застройки. Реализация проекта существенно изменит сложившийся облик района, увеличит плотность населения и создаст значительную дополнительную нагрузку на существующую транспортную, инженерную и социальную инфраструктуру. В связи с этим выражаю возражения против строительства высотного жилого комплекса в заявленных параметрах. 1. Увеличение транспортной нагрузки. Размещение крупного жилого комплекса приведет к значительному увеличению количества жителей и автомобилей в районе. Это создаст дополнительную нагрузку на улицу Гжатскую, проспект Науки, Гражданский проспект, прилегающие перекрестки, внутриквартальные проезды и парковочную инфраструктуру. Увеличение транспортных потоков может привести к регулярным пробкам, снижению пропускной способности дорог, затруднению проезда общественного транспорта, скорой помощи, пожарных и иных экстренных служб. Кроме того, возрастут уровень шума и загрязнение воздуха в непосредственной близости от существующих жилых домов. 2. Дополнительная нагрузка на метро и общественный транспорт. Проектируемая застройка расположена в районе станции метро «Академическая». Появление большого количества новых жителей неизбежно приведет к увеличению пассажиропотока, прежде всего в часы пик. Это создаст дополнительную нагрузку на станцию метро, наземный общественный транспорт, тротуары, пешеходные переходы и существующие подходы к транспортным объектам. При этом район уже является интенсивно используемой городской территорией, поэтому дополнительная нагрузка может ухудшить условия передвижения и безопасность жителей. 3. Риски, связанные с подтоплением и состоянием грунтов. Со стороны дороги по улице Гжатской регулярно	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Расчетное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта капитального строительства предусматривается в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе

1	2	3
	наблюдается подтопление и скопление воды. С учетом этого размещение высотных зданий на данной территории вызывает серьезные опасения относительно устойчивости грунтового массива и сохранения естественного водоотведения. Строительство многоэтажного жилого комплекса, устройство фундаментов, подземных конструкций и увеличение нагрузки на грунт могут привести к изменению водного режима, снижению устойчивости земельного покрова, дополнительному увлажнению и деформации грунтов. Особую обеспокоенность вызывает близость участка к станции и подземным сооружениям метрополитена «Академическая». Любое изменение состояния грунтов в данной зоне потенциально может повлиять на расположенные рядом здания, дороги, инженерные коммуникации и объекты метрополитена. 4. Опасность повреждения существующих домов В соседнем доме по улице Гжатской уже имеются многочисленные трещины в стенах. Указанные обстоятельства свидетельствуют о неблагоприятном состоянии отдельных конструкций и повышенной чувствительности существующей застройки к возможным деформациям грунта. Строительство высотного комплекса, сопровождаемое движением тяжелой техники, вибрацией, устройством глубоких фундаментов и увеличением нагрузки на грунт, может привести к появлению новых повреждений и усилению уже имеющихся трещин в близлежащих зданиях. Считаю недопустимым реализовывать проект, который способен создать угрозу безопасности жителей и сохранности существующего жилого фонда. 5. Изменение облика и качества городской среды Возведение зданий высотой до нескольких десятков этажей существенно изменит масштаб и визуальный облик сложившейся жилой территории. Высотная застройка приведет к ухудшению восприятия пространства, возможному затенению существующих домов, снижению уровня естественного освещения и ухудшению проветривания территории. Кроме того, застройка зеленого участка приведет к сокращению растительного покрова, уменьшению площади естественного поглощения дождевых и талых вод, росту уровня шума и ухудшению экологической обстановки для жителей близлежащих домов. 6. Недостаточная обеспеченность	на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В рамках получения разрешения не утверждаются планировочные решения и архитектурный облик планируемой жилой застройки, указанные вопросы рассматриваются на этапе согласования архитектурно-градостроительного облика. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	инфраструктурой. Появление большого количества новых жителей потребует соответствующего увеличения количества мест в школах, детских садах, поликлиниках, парковках и объектах коммунальной инфраструктуры. При отсутствии достаточных мощностей существующие социальные и инженерные объекты будут испытывать дополнительную нагрузку. Это неизбежно отразится на качестве жизни как новых жителей, так и граждан, уже проживающих в данном районе. Считаю, что планируемая высотная застройка в заявленных параметрах не соответствует интересам жителей окружающих домов и создает совокупность транспортных, инфраструктурных, экологических и геотехнических рисков. Особенно серьезными являются: • увеличение автомобильного трафика и количества пробок; • дополнительная нагрузка на станцию метро «Академическая»; • постоянное подтопление территории со стороны улицы Гжатской; • риск изменения плотности и устойчивости грунтов; • опасность усиления трещин и повреждения близлежащих домов; • сокращение зеленой территории; • ухудшение инсоляции, проветривания и общего качества городской среды; • недостаточная обеспеченность района социальной и транспортной инфраструктурой. В связи с изложенным прошу не согласовывать строительство многоэтажного жилого комплекса в заявленных параметрах и не допускать увеличения высотности и плотности застройки на указанной территории. Также прошу рассмотреть вариант отказа от высотной жилой застройки либо существенного уменьшения этажности и плотности размещения зданий с сохранением существующей зеленой территории и обеспечением безопасности жителей уже сложившегося жилого района.	
28	ПЛЕНКОВ Михаил Валентинович, реестровый номер предложения (замечания) № 30 Категорически возражаю я и все жильцы нашего подъезда против застройки жилыми зданиями площадки отданной под строительство. Новая стройка закроет всю площадь перед окном у меня 4-й этаж и будет не хватать освещения, многократно увеличится нагрузка на проезд по всем прилегающим улицами пользования станцией метро. Увеличить многократно	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что предложение (замечание) не относится к предмету проекта решения.

1	2	3
	население на одном небольшом участке категорически нельзя (на Парнасе во время ремонта одной только улицы пробки начинались при выезде из двора). К тому же дополнительная нагрузка на подземные коммуникации, которые итак постоянно ремонтируют, могут пойти трещины шахты метро как на Пионерской. Категорически против жилой застройки.	
29	Слепенков Евгений Алексеевич, реестровый номер предложения (замечания) № 31 Я не согласен с установлением предельной высоты в 75 метров, потому что при этих вводных, будут проблемы с показателями освещенности дома на проспекте Науки 17 к. 6 (согласно нормативам инсоляции), а также возникает дополнительная нагрузка на станцию метро Академическая, которая уже не «вывозит» нынешнее кол-во людей из-за отсутствия станций метро на северо-востоке города от ж.д. станции Ручьи до Пискаревского проспекта. Если же, стройка состоится то, о нормальном качестве жизни и транспорте можно забыть.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
30	Космина Дарья Андреевна, реестровый номер предложения (замечания) № 32 Я являюсь собственником жилого помещения в ЖК «Орбита» (2012 года постройки) и	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности

1	2	3
	непосредственным соседом земельного участка №29 по ул. Гжатской, на котором планируется возведение жилых башен высотой до 75 метров. Сообщаю, что я категорически против данной застройки, так как её реализация напрямую затрагивает мои конституционные права на благоприятную среду обитания и безопасность. Мои возражения аргументированы следующим: 1. Световая перегрузка и дефицит инсоляции. При высоте проектируемых зданий в 75 м и плотной квартальной застройке моя квартира и общая дворовая территория ЖК «Орбита» потеряют необходимое по нормативам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) количество солнечного света. Это приведёт к хроническому дефициту ультрафиолета, сырости и повышению заболеваемости среди жильцов моего дома. 2. Транспортный кризис. Я ежедневно ощущаю перегруженность района на себе: · проспект Науки стоит в часы пик, а выделение полосы для трамваев ещё сильнее сократило число полос для автомобилей, создав искусственные заторы; · отмена левых поворотов сделала выезд с моей придомовой территории и подъезд к школам/садам крайне неудобным и опасным; · после введения запрета стоянки на пр. Науки количество мест для парковки сократилось в разы, а новая застройка добавит сотни, если не тысячи машин, и мне просто негде будет оставлять свой автомобиль. 3. Коллапс метро «Академическая». Эта станция — единственная в зоне тяготения сразу нескольких крупных ЖК («Академик», «Цветной город», «Пейзажный», «Ручьи»). Даже сейчас в час пик платформа и вестибюли работают на пределе. Увеличение пассажиропотока за счёт нового микрорайона сделает невозможным попасть в метро с первой или второй попытки, а ветка одна, и вагоны не резиновые — это не решится увеличением интервалов. 4. Геологическая опасность. Грунты в Калининском районе нестабильны, строительство многоэтажных доминант окажет критическую нагрузку на основание. Это может вызвать просадку грунта, деформацию фундаментов моего дома (ЖК «Орбита»), а также повреждение тоннелей и несущих конструкций станции метро «Академическая», что создаёт прямую угрозу моей жизни и здоровью. На основании изложенного, руководствуясь Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан»,	выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных

1	2	3
	ПРОШУ: 1. Отказать в утверждении проектной документации на участке №29 по ул. Гжатской в части жилой высотной застройки. 2. Провести независимую экспертизу инсоляции, транспортной нагрузки и геологических рисков с участием представителей жильцов ЖК «Орбита». 3. Дать мне письменный мотивированный ответ по итогам рассмотрения.	изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
31	Смелова Наталья Сергеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 33 Возражаю против застройки участка с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29. Не согласна по следующим основаниям: 1. Нарушение норм инсоляции. Окна моей квартиры выходят на север, и только одно на юг. Застройка этого участка высотными заданиями лишит квартиру естественного солнечного освещения, что является прямым ухудшением условий проживания и нарушением санитарно-эпидемиологических требований. 2. Транспортная перегруженность и экологическая нагрузка. Застройка таких масштабов создаст дополнительные потоки автомобилей, что повлечет за собой шум, загазованность и ухудшение дорожной ситуации на прилегающих улицах. Мои окна (кроме одного) итак выходят на проезжую часть, а это постоянный шум от потока машин и трамваев. Также наблюдаются постоянные пробки и заторы. Очень сложно выехать из придомовой территории на проспект Науки. Приходится разъезжаться со встречными автомобилями. В районе нехватка парковочных мест. Год назад запретили парковку вдоль проспекта Науки. Со строительством новых домов эти проблемы только усугубятся. 3. Сильная перегруженность наземного транспорта, и метро "Академическая". Пропускная способность станции метро Академическая ограничена, в данный момент в час-пик иногда невозможно зайти в вагон, а это всего лишь 2-я станция от конечной. 4. Дефицит социальной инфраструктуры. Район уже испытывает нехватку мест в школах. А также неудовлетворительное обслуживание в поликлиниках (нехватка узкопрофильных врачей). Строительство жилого комплекса такой	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчетное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта капитального строительства предусматривается в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе

1	2	3
	этажности приведет к дополнительному наплыву жителей и усугубит проблему, сделав существующие социальные объекты перегруженными. 5. Нагрузка на существующие конструкции. Строительство 75-метрового здания на соседнем участке, особенно с учетом проходящей под участком ветки метро, создаст дополнительную нагрузку, что может привести к ухудшению технического состояния моего дома и создать угрозу безопасности проживания. 6. Отсутствие рядом парков, скверов или зеленых зон отдыха. В условиях плотной застройки это необходимость. В данный момент при большом количестве домов и жителей, их нет. С учётом изложенных обстоятельств прошу при принятии решения по итогам публичных слушаний учесть данные риски, факты и не выдавать разрешение на высотную застройку.	метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе. Реализация строительства многоквартирного жилого дома предусматривается с учетом обеспечения планируемого населения нормативным процентом озеленения в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка. Рассматриваемый земельный участок находится в собственности Российской

1	2	3
		Федерации, не относится к землям общего пользования и не включен в перечень зеленых насаждений общего пользования.
32	Виноградов Алексей Валентинович, реестровый номер предложения (замечания) № 34 Я возражаю против предоставления разрешения на увеличение максимальной высоты застройки до 75 метров на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249 по адресу: Санкт-Петербург, улица Гжатская, земельный участок 29. Из опубликованных материалов следует, что установленный для участка предельный параметр высоты составляет 40 метров, тогда как заявитель просит увеличить его до 75 метров. Это почти двукратное увеличение, которое существенно меняет масштаб и плотность застройки. Речь идет не о небольшом техническом уточнении, а о возможности строительства корпусов до 24 наземных этажей общей площадью 207 766 кв. м, из которых 100 000 кв. м приходится на квартиры. Расчетное население проекта составляет 3 572 человека. В качестве основания для отклонения заявитель указывает сложные инженерно-геологические и гидрогеологические условия: высокий уровень грунтовых вод, пучинистость грунтов, наличие насыпных грунтов, а также агрессивные свойства грунтов и подземных вод. Однако из опубликованного обоснования мне непонятно, каким образом эти неблагоприятные характеристики требуют именно увеличения высоты здания с 40 до 75 метров. Само наличие сложных условий для строительства дает право обратиться за разрешением, но не означает, что такое разрешение должно быть предоставлено автоматически. Согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ неблагоприятные характеристики участка являются основанием для обращения за отклонением. При этом часть 2 той же статьи допускает отклонение только при соблюдении требований технических регламентов, а части 5 и 6 предусматривают возможность как предоставления разрешения, так и отказа в нем с указанием причин. Считаю, что представленные материалы не дают достаточного и убедительного ответа на главный вопрос: почему участок нельзя разумно использовать с соблюдением установленной	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства.

1	2	3
	высоты 40 метров и почему интерес заявителя должен перевешивать последствия для сложившегося жилого района. Увеличение высоты до 75 метров приведет к заметному росту числа жителей, транспортной нагрузки и нагрузки на районную инфраструктуру. Прошу учесть мое возражение в заключении по результатам общественных обсуждений и отказать в предоставлении разрешения на увеличение максимальной высоты до 75 метров. Считаю правильным проектировать объект в пределах общего высотного параметра, установленного для участка, без запрашиваемого отклонения.	В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
33	Хлебникова Марина Сидоровна, реестровый номер предложения (замечания) № 35 Этот вопрос касается меня лично и я категорически против любой застройки указанного участка. Это грозит жуткой теснотой и, соответственно, ухудшением экологического и психологического климата нашего района. Я, человек творческой профессии, выбирала в своё время свою квартиру в доме 19 по пр. Науки в 2000-х годах, во многом из-за масштабных видов из окон. И эта застройка окончательно закатает меня в каменный колодец. Категорически НЕТ! Нам, жителям домов по пр. науки и Гражданскому проспекту вблизи метро "Академическая" нужна как воздух зелёная зона на этом месте! Многие люди занимаются оздоровительным бегом (я в их числе), мы вынуждены бежать по Гражданскому проспекту, дыша выхлопами машин. Так почему бы не сделать на обсуждаемом участке парк с прогулочными дорожками, природную зону отдыха? Если кто-то считает, что Академ-парка и парка Политеха нам всем хватит, то - нет, Политех парк уже давно отгорожен и он далеко, в Академ-парке столпотворение. Людям негде дышать и гулять. Наш губернатор рапортует о том, как город озеленяется, а нас хотят задушить и посадить в каменный мешок этой постройкой. Одумайтесь! Это ведь наш величественный светлый город! Масштаб и горизонты - вот его приметы и видение создателя этого города!	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что предложение (замечание) не относится к предмету проекта решения.
34	Стайсупова Светлана Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 36 Я возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры

1	2	3
	увеличения максимальной высоты объекта до 75 метров, а также против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» на указанном участке. Я проживаю по адресу ул. Гжатская, д. 22 кор.1, в непосредственной близости от планируемой застройки, и считаю, что реализация проекта в предложенных параметрах нанесет существенный ущерб качеству жизни всех жителей прилегающих домов. Прежде всего, меня беспокоит вопрос инсоляции. Санкт-Петербург находится в северной зоне, севернее 58° северной широты, и согласно СанПиН 1.2.3685-21 нормируемая продолжительность инсоляции жилых помещений здесь составляет не менее 2,5 часа в день в период с 22 апреля по 22 августа. Здание высотой 75 метров в вечерние часы отбрасывает тень длиной свыше 100-160 метров. В представленных материалах я не нашла расчета инсоляции с учетом существующей окружающей застройки, в том числе домов по ул. Гжатской. Отсутствие такого расчета не позволяет оценить, соответствует ли проект требованиям санитарного законодательства. Снижение уровня инсоляции жилых помещений затрагивает право граждан на благоприятную среду обитания, гарантированное статьей 42 Конституции Российской Федерации. Серьезную обеспокоенность вызывает и транспортная ситуация. Улица Гжатская, проспект Науки и Гражданский проспект в часы пик уже сейчас работают на пределе пропускной способности. Появление жилого комплекса с перспективным населением 3572 человека и соответствующим количеством автомобилей создаст условия, при которых въезд и выезд из дворов существующих домов станет крайне затруднен. Станция метро «Академическая» и без того является одной из наиболее загруженных на «красной» ветке. Дополнительный поток жителей в часы пик неизбежно приведет к регулярным ограничениям на вход, с которыми уже сталкиваются пассажиры на других перегруженных станциях петербургского метро. Не менее важен вопрос соответствия масштаба застройки сложившейся среде. Квартал формировался в 1960-1980-е годы как часть Академгородка, с характерными для него свободными озелененными пространствами и застройкой ограниченной этажности.	будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов транспортной инфраструктуры должны быть синхронизированы со сроками архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов жилой застройки. В рамках получения разрешения не утверждаются планировочные решения и архитектурный облик планируемой жилой застройки, указанные вопросы рассматриваются на этапе согласования архитектурно-градостроительного облика. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации.

1	2	3
	Размещение зданий высотой до 75 метров вдоль юго-западной границы существующих жилых домов создаст эффект «стены», полностью изменит облик района и существенно ухудшит проветриваемость межквартального пространства. Действующий высотный регламент устанавливает для этой территории предел в 40 метров, и запрашиваемое отклонение является максимально возможным. При этом в материалах обсуждений я не вижу обоснования того, что конфигурация или характеристики участка делают такое отклонение объективно необходимым. Участок имеет значительную площадь и правильную форму, а экономическая заинтересованность застройщика в увеличении объема строительства не является законным основанием для предоставления отклонения согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Наконец, хочу обратить внимание на вопрос социальной инфраструктуры. Калининский район уже является одним из самых густонаселенных в городе, и существующие школы, детские сады и поликлиники работают с высокой нагрузкой. Заявленные в проекте объекты социальной инфраструктуры, как правило, вводятся в эксплуатацию позже жилых домов, и в переходный период жители нового комплекса создадут дополнительную нагрузку на уже действующие учреждения района. Прошу не согласовывать увеличение предельной высоты зданий до 75 метров на данной территории и сохранить действующий высотный регламент. В качестве компромиссного решения прошу рассмотреть возможность дифференцированного высотного регламента со снижением этажности в зоне, непосредственно примыкающей к существующей жилой застройке, а также обязать заявителя представить расчет инсоляции с учетом окружающих жилых домов, оценку транспортной нагрузки и расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры до принятия решения по данному вопросу. Прошу включить настоящие предложения и замечания в протокол общественных обсуждений в полном объеме и отразить их в заключении о результатах обсуждений с указанием мотивированной позиции по каждому доводу в соответствии с частью 18 статьи 5.1	В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	Градостроительного кодекса Российской Федерации.	
35	Портнягина Наталья Дмитриевна, реестровый номер предложения (замечания) № 37 Я, как житель дома, чьи окна квартиры выходят полностью на данный земельный участок, категорически против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» до 75 метров. Считаю, что высотная застройка на данном участке существенно ограничит освещенность моей квартиры естественным солнечным светом, а также сильно увеличит социальную и транспортную нагрузку на данный район.	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
36	Горячев Андрей Юрьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 38	Целесообразно учесть при рассмотрении.

1	2	3
	Поддерживаю строительство кампуса Политеха — это развитие науки и образования, и площадка для этого нужна. Но категорически против многоэтажной жилой застройки на этом участке! Район и так задыхается: пробки, переполненные школы и поликлиники, транспорт еле справляется. Если здесь вырастут 24-этажные дома, нагрузка станет просто критической. Ещё одна большая проблема — тень. Высотки закроют солнечный свет жителям соседних домов. Это не просто «неудобно» — это прямое ухудшение условий жизни и нарушение норм инсоляции. Для нужд университета (учебные корпуса, лаборатории, общежития) вполне достаточно зданий не выше 9 этажей. Такой высоты хватит и для функционала, и чтобы не ломать сложившийся облик района. Мои предложения простые: Не разрешать строительство жилого дома высотой 75 метров. Согласовать только объекты университетского комплекса (не жилые) и с этажностью не выше 9 этажей. Давайте развивать образование, а не уплотнять район за счёт комфорта жителей!	Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Рассматриваемый земельный участок находится в собственности Российской Федерации, не относится к землям общего пользования и не включен в перечень зеленых насаждений общего пользования. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных

1	2	3
		изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
37	Зайцев Алексей Алексеевич, реестровый номер предложения (замечания) № 40 Считаю необходимым поддержать и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29, так как размещение на указанной территории жилых домов до 75 метров представляется вполне гармоничным. Эскизом предусмотрено, что здания жилого комплекса дискретные, что позволяет избежать монотонности в восприятии создаваемой застройки, создает большую проницаемость для жилой застройки. Прошу внести мое предложение в протокол общественных обсуждений.	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.
38	Воротинов Юрий Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 43 Я являюсь собственником и жильцом квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, дом 17, к. 6. Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров на указанной территории. Считаю, что увеличение предельной высоты застройки до 75 метров в условиях уже сложившейся высокой плотности жилой застройки района может существенно увеличить нагрузку на существующую транспортную, социальную и инженерную инфраструктуру, а также негативно повлиять на условия проживания жителей прилегающих домов. В частности, считаю необходимым обратить внимание на следующие обстоятельства: 1. Риск ухудшения условий естественного освещения и инсоляции существующей жилой застройки. Размещение высотного объекта высотой до 75 метров в непосредственной близости от существующей жилой застройки требует проведения полноценной оценки его влияния на инсоляцию	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено

1	2	3
	и естественное освещение уже существующих жилых помещений, дворовых территорий, детских и образовательных учреждений. При значительной высоте и плотности застройки существует риск ухудшения условий естественного освещения прилегающих территорий и жилых помещений. 2. Существенная транспортная перегруженность района. Транспортная инфраструктура района метро «Академическая» уже испытывает значительную нагрузку. Дополнительное увеличение численности жителей вследствие строительства нового высотного жилого объекта неизбежно повлечет увеличение количества поездок на личном и общественном транспорте. При этом ситуация с пропускной способностью проспекта Науки в последнее время существенно изменилась в связи с организацией трамвайного движения, выделением полос для трамваев и соответствующим уменьшением возможностей для движения автомобильного транспорта. Кроме того, отмена ряда левых поворотов существенно усложнила движение и доступ к придомовым территориям, образовательным учреждениям и детским садам, что уже оказывает влияние на транспортную доступность существующей застройки. 3. Сокращение количества доступных парковочных мест. Ситуация с парковкой в районе также значительно ухудшилась в связи с недавним введением запрета на парковку на проспекте Науки. В результате количество доступных мест для размещения автомобилей жителей существенно сократилось. Появление нового многоквартирного жилого объекта с потенциально значительным количеством квартир приведет к дополнительному спросу на парковочные места и может усилить дефицит парковочной инфраструктуры для жителей уже существующих домов. 4. Ограниченная пропускная способность станции метро «Академическая» и системы метрополитена. Особое беспокойство вызывает дополнительная нагрузка на станцию метро «Академическая». Станция является важнейшим узлом пассажирского сообщения не только для жителей непосредственно прилегающих кварталов, но и для жителей новых жилых комплексов, расположенных в направлении улиц Гжатской, Руставели, Мушинского ручья и прилегающих территорий, в том числе ЖК	движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Проект организации дорожного движения выполняется на следующих стадиях проектирования УДС. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации по планировке территории. Расчетное количество машиномест для планируемого к размещению объекта капитального строительства предусматривается в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
	«Академик», кварталов ЖК «Цветной город», ЖК «Пейзажный квартал», ЖК «Ручьи» и других объектов жилой застройки. Даже в тех случаях, когда жители новых жилых комплексов используют наземный транспорт или направляются в сторону станции метро «Девяткино», значительная часть пассажиропотока связана с одной и той же линией метрополитена. При этом пропускная способность метрополитена объективно ограничена. Вагоны и станции имеют конечную вместимость, а увеличение количества жителей в результате масштабной жилой застройки непосредственно создает дополнительный пассажиропоток. 5. Риски, связанные с инженерно-геологическими условиями и дополнительной нагрузкой на грунты. Отдельного внимания требуют инженерно-геологические условия территории предполагаемого строительства. Возведение здания высотой до 75 метров предполагает существенную дополнительную нагрузку на основание и грунты. С учетом уже существующей плотной жилой застройки и расположения в районе станции метро «Академическая» необходимо исключить возможность негативного воздействия строительства на существующие здания, подземные сооружения, инженерные коммуникации и объекты метрополитена. Считаю необходимым до принятия решения о предоставлении разрешения представить результаты инженерно-геологических и геотехнических исследований, подтверждающих безопасность предполагаемого строительства для существующей жилой застройки и объектов метрополитена. С учетом изложенного прошу учесть настоящее обращение как официальное возражение против предоставления разрешения на увеличение максимальной высоты объекта капитального строительства до 75 метров на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249. Считаю, что при существующей плотности застройки и высокой нагрузке на транспортную и социальную инфраструктуру увеличение высотности до 75 метров не отвечает интересам жителей района. Прошу учесть настоящие возражения при рассмотрении проекта и принять решение с учетом интересов жителей существующей жилой застройки.	

1	2	3
39	Воротынова Алла Ивановна, реестровый номер предложения (замечания) № 44 Я являюсь собственником квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гжатская, дом 22, к. 4. Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров на указанной территории. Считаю, что реализация проекта с заявленной высотностью в условиях существующей плотной застройки и уже высокой нагрузки на инфраструктуру района способна существенно ухудшить условия проживания граждан и создать дополнительные проблемы для транспортной и инженерной систем. В первую очередь вызывает беспокойство влияние высотного строительства на условия освещения существующей жилой застройки. Объект высотой до 75 метров может существенно изменить условия инсоляции и естественного освещения прилегающих домов, дворовых территорий, а также объектов социальной инфраструктуры. Кроме того, район уже сталкивается с существенной транспортной нагрузкой. Изменения организации движения на проспекте Науки, связанные с обустройством трамвайной инфраструктуры и сокращением количества полос для автомобильного транспорта, уже привели к снижению пропускной способности дороги. Дополнительные ограничения, в частности отмена левых поворотов, осложнили подъезд к придомовым территориям, школам и детским садам. При увеличении численности населения за счет строительства нового многоквартирного дома транспортная ситуация может значительно ухудшиться. Отдельной проблемой является дефицит парковочных мест. После введения запрета на парковку на проспекте Науки количество доступных мест для размещения автомобилей жителей существенно уменьшилось. При этом новый крупный жилой объект неизбежно сформирует дополнительный спрос на парковочные места. Это может привести к еще большему ухудшению ситуации для жителей уже существующих домов. Не менее серьезные вопросы вызывает дополнительная нагрузка на станцию метро «Академическая». Станция фактически обслуживает значительный массив жилой застройки, включая не только существующие кварталы района Академического, но и многочисленные новые жилые комплексы — в	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Проект организации дорожного движения выполняется на следующих стадиях проектирования УДС. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации по планировке территории. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей

1	2	3
	частности, ЖК «Академик», три квартала ЖК «Цветной город», ЖК «Пейзажный квартал», ЖК «Ручьи» и другие территории. Даже если часть жителей указанных жилых комплексов добирается до станции «Девяткино», это не решает проблему в целом, поскольку пассажиры продолжают пользоваться одной и той же линией метрополитена. Таким образом, строительство новых крупных жилых объектов приводит к увеличению пассажиропотока на уже существующей инфраструктуре, пропускная способность которой не является неограниченной. Также вызывает беспокойство влияние масштабного строительства на грунты и существующие объекты. Территория предполагаемого строительства расположена в уже сформировавшейся городской среде, рядом с существующими жилыми домами и объектами метрополитена. Возведение здания высотой до 75 метров и связанные с ним строительные работы могут создавать значительные нагрузки на основание и грунты. На основании изложенного возражаю против предоставления разрешения на увеличение максимальной высоты объекта капитального строительства до 75 метров и прошу учесть позицию жителей существующей жилой застройки при принятии решения.	застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
40	Драгун Надежда Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 45 Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров на указанной территории и прошу учесть следующие замечания: Являясь жительницей дома, расположенного в непосредственной близости от участка, выражаю серьезные опасения относительно последствий реализации данного проекта. В числе ключевых рисков отмечаю следующие: 1) все окна моей квартиры ориентированы непосредственно в сторону проектируемых зданий - нормативная инсоляция обеспечивается во второй половине дня, при низком положении солнца над горизонтом. Санкт-Петербург расположен в северной зоне (севернее 58° северной широты). Согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», нормируемая продолжительность инсоляции жилых	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены

1	2	3
	помещений для северной зоны составляет не менее 2,5 часа в день в период с 22 апреля по 22 августа. Расчётная оценка: при высоте солнца порядка 35° над горизонтом (характерной для юго-западного направления в конце апреля — начале мая на широте Санкт-Петербурга) здание высотой 75 метров отбрасывает тень длиной около 105 метров; в вечерние часы, при высоте солнца 20–25°, длина тени превышает 160 метров. Обращаю внимание, что снижение уровня инсоляции и естественной освещённости жилых помещений затрагивает право граждан на благоприятную среду обитания (ст. 42 Конституции РФ, ст. 8 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»); 2) под участком располагается станция метро «Академическая», при этом местность характеризуется сложной гидрогеологической обстановкой, высоким уровнем грунтовых вод и нестабильностью грунтов. На фасадах домов и в подземных паркингах вокруг планируемого участка встречаются трещины; 3) существующие инженерные коммуникации находятся в изношенном состоянии, более 15 лет присутствует запах канализации со стороны Гражданского проспекта. Согласно заключению Комитета по природопользованию, которое приложено к материалам экспозиции, изменение подземного и поверхностного стока в результате масштабного строительства может привести к нарушению гидрогеологического баланса и спровоцировать подтопление прилегающих территорий и подземных объектов; 4) несоответствие масштаба застройки сложившейся градостроительной среде. Квартал сформирован в 1960–1980-е годы как часть Академгородка — территории с выраженной пространственной структурой, свободными озеленёнными пространствами и застройкой ограниченной этажности. Размещение сплошного фронта зданий высотой 75 метров разрушает сложившуюся композицию квартала и создаёт эффект «стены» вдоль всей юго-западной границы существующих жилых домов. Судя по представленным на экспозиции материалам, проектируемые корпуса образуют плотный ряд протяжённых зданий, ориентированных так, что просматриваемость и проветриваемость территории между новой и существующей	решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчёты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории будут разработаны на следующих стадиях проектирования (стадия П и РД) и

1	2	3
	застройкой оказываются практически исключены; 5) дефицит объектов социальной инфраструктуры. Увеличение предельной высоты с до 75 метров влечёт кратное увеличение расчётной численности населения квартала. Прошу представить расчёт обеспеченности планируемого населения местами в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных школах, амбулаторно-поликлинических учреждениях, а также объектами озеленения общего пользования и машино-местами — в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга. Существующие учреждения в границах МО Академическое уже работают с превышением проектной вместимости; 6) транспортная нагрузка: проспект Науки и Гражданский проспект в границах квартала в часы пик работают в режиме, близком к исчерпанию пропускной способности. Станция метро «Академическая» уже испытывает пиковые перегрузки; 7) снижение обеспеченности территорией зелёных насаждений: участок, предполагаемый к застройке, в настоящее время представляет собой открытое озеленённое пространство, фактически используемое жителями окружающих домов для рекреации. Его застройка при одновременном увеличении численности населения ведёт к двойному сокращению удельной обеспеченности зелёными насаждениями. Прошу не согласовывать установление предельной высоты зданий 75 метров на территории, ограниченной проспектом Науки, Гражданским проспектом и Гжатской улицей, а снизить предельно допустимую этажность до 9 этажей (30 метров).	согласованы в установленном порядке с целью исключения нарушения гидрогеологического баланса, исключения подтопления прилегающих территорий и подземных объектов. В рамках получения разрешения не утверждаются планировочные решения и архитектурный облик планируемой жилой застройки, указанные вопросы рассматриваются на этапе согласования архитектурно-градостроительного облика. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе. Рассматриваемый земельный участок находится в собственности Российской Федерации, не относится к землям общего пользования и не включен в перечень зеленых насаждений общего пользования.
41	Залозный Анатолий Васильевич, реестровый номер предложения (замечания) № 46 Считаю необходимым поддержать отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части повышения максимальной высоты объекта до 75 метров на земельном участке 78:10:0005210:10249 (Санкт-Петербург, район Академическое, ул. Гжатская, участок 29). Это обусловлено потребностью создания нового доступного и современного жилья в районе. Высотное жилое здание позволяет эффективнее использовать	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.

1	2	3
	территорию и сохранить больше свободного пространства для озеленения, пешеходных зон и общественных площадок. Кроме того, размещение большого числа жителей в одном здании помогает рациональнее использовать инженерную и транспортную инфраструктуру.	
42	Короткова Елена Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 47 Рассмотрела представленные материалы по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29. Полагаю, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты размещаемых объектов следует поддержать, так как они выглядят проработанными и обусловленными потребностью создания нового жилья в районе. Наличие высотных акцентов и доминант, создает более разреженную и проницаемую структуру застройки для восприятия, а также данное решение позволит повысить комфортность дворовых территории, увеличить площадь озеленённых и благоустроенных пространств, создать комфортную среду для жителей и гостей жилого комплекса. Мое предложение прошу внести в протокол общественных обсуждений.	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.
43	Короткова Елена Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 48 Рассмотрела представленные материалы по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.

1	2	3
	адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29. Полагаю, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты размещаемых объектов следует поддержать, так как они выглядят проработанными и обусловленными потребностью создания нового жилья в районе. Наличие высотных акцентов и доминант, создает более разреженную и проницаемую структуру застройки для восприятия, а также данное решение позволит повысить комфортность дворовых территории, увеличить площадь озеленённых и благоустроенных пространств, создать комфортную среду для жителей и гостей жилого комплекса. Мое предложение прошу внести в протокол общественных обсуждений.	
44	Черных Ирина Евгеньевна, реестровый номер предложения (замечания) № 49 Категорически возражаю против строительства очередных муровейников на федеральной земле в нарушении установленного разрешенного использования земельных участков для создания объектов образования. За последние 18 лет, что я здесь живу, вокруг построено огромное количество жилых домов, но не создано ни одного общественного пространства для жителей микрорайона. Не понимаю, каким образом коммерческая продажа квартир будет способствовать реализации проекта по созданию технополиса "Передовые цифровые и производственные технологии". В городе полно построенных и пустующих квартир. Считаю целесообразным создание общественной зоны для досуга молодежи (спортивные площадки, роллдромы, уличные тренажеры, каток и т.п.) и прогулочные зоны для пожилых жителей микрорайона	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что не относится к предмету проекта решения.
45	Бериева Татьяна Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 50 Рассмотрела представленные материалы и полагаю, что разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что не относится к предмету проекта решения.

1	2	3
	федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29, следует предоставить, так как такое изменение вида разрешенного использования выглядит обусловленным потребностью создания нового жилья в районе. Создание новых обустроенных территорий – безусловное благо для района. Мое предложение прошу внести в протокол общественных обсуждений.	
46	Квитинская Марина Ивановна, реестровый номер предложения (замечания) № 51 Считаю необходимым поддержать и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29, так как размещение на указанной территории жилых домов до 75 метров представляется вполне гармоничным. Наличие высотных акцентов и доминант, создает более разреженную и проницаемую структуру застройки для восприятия, а также данное решение позволит повысить комфортность дворовых территории, увеличить площадь озеленённых и благоустроенных пространств, создать комфортную среду для жителей и гостей жилого комплекса. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты размещаемых объектов следует поддержать, так как они обусловлены потребностью создания нового жилья в районе.	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.
47	Святкина Виталия Игоревна, реестровый номер предложения (замечания) № 52 Я возражаю против увеличения предельной высоты застройки до 75 метров, поскольку застраиваемый участок находится вблизи территории, на которой уже плотная застройка домами с кол-вом этажей более 20 (пересечение пр-та Науки и ул. Гжатской). Застройка участка, принадлежащего СПбПУ неизбежно приведет к нарушению норм освещенности зданий, т.к.	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос

1	2	3
	высотки будут скрывать солнечный свет. В частности, окна моего дома выходят на южную сторону и даже в отсутствие застройки, квартира освещается при низком уровне Солнца над горизонтом. Дома высотой до 75 метров полностью закроют Солнце. Кроме того в районе ст. м. Академическая уже построены новые ЖК и нагрузка на метро и транспортную инфраструктуру очень высокая. Увеличение числа жителей на ~3,5 к человек вызовет еще большие неудобства перемещения. Также, территория, которую хотят застроить представляет из себя один из немногих зеленых участков вокруг Гжатской, и новая высотная застройка вызовет ухудшение экологической ситуации. Мое предложение: Согласовать застройку зданий, нужных университету: дополнительные кампусы, общежития, лаборатории высотой не более 9 этажей + зеленые зоны.	не относится к текущей стадии подготовки документации. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе. Рассматриваемый земельный участок находится в собственности Российской Федерации, не относится к землям общего пользования и не включен в перечень зеленых насаждений общего пользования.
48	Припузов Александр Юрьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 54 ВОЗРАЖЕНИЯ относительно предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка» Я являюсь собственником жилого помещения в доме № 22, корпус 1 по улице Гжатской, расположенном в непосредственной близости от территории предполагаемой многоэтажной застройки. Возражаю против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка» на рассматриваемой территории. Мои возражения обусловлены не самим по себе фактом нового строительства, а отсутствием в представленных материалах достаточных данных, позволяющих сделать обоснованный вывод о том, что реализация предполагаемой интенсивной многоэтажной застройки не создаст угрозы	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что не относится к предмету проекта решения.

1	2	3
	безопасности существующих жилых домов, не приведет к увеличению их деформаций и не повлечет существенного ухудшения условий проживания граждан. Особое значение имеет то обстоятельство, что расположенный рядом с предполагаемой строительной площадкой существующий жилой дом № 22, корпус 1 по улице Гжатской уже имеет многочисленные трещины и признаки деформаций строительных конструкций. В этих условиях вопрос воздействия нового строительства на существующую застройку требует самостоятельной и предварительной инженерной оценки. 1. Риск дополнительного деформирования существующего жилого дома Строительство многоэтажных зданий представляет собой комплексное воздействие на грунтовый массив и сложившиеся инженерно-геологические условия территории. Устройство котлована и ограждающих конструкций, возведение подземной части зданий, устройство фундаментов, производство земляных и иных строительных работ, изменение гидрогеологических условий территории, возможное водопонижение, а также изменение напряженно-деформированного состояния грунтового массива способны оказывать влияние на основания и фундаменты расположенных поблизости существующих зданий. Особую обеспокоенность вызывает то обстоятельство, что дом № 22, корпус 1 по улице Гжатской уже имеет трещины. Следовательно, даже дополнительные деформации, которые применительно к новому либо находящемуся в исправном состоянии зданию могли бы рассматриваться как незначительные, для здания с уже имеющимися дефектами способны иметь существенно более серьезные последствия. Именно поэтому до принятия градостроительного решения, создающего возможность размещения рядом интенсивной многоэтажной застройки, необходимо достоверно установить: — фактическое техническое состояние дома № 22, корпус 1 по улице Гжатской; — причины образования имеющихся трещин и характер существующих деформаций; — состояние оснований и фундаментов дома; — попадает ли существующий дом в расчетную зону влияния предполагаемого строительства; — величину прогнозируемых дополнительных осадков, кренов и иных деформаций существующего	

1	2	3
	здания; — воздействие предполагаемого котлована, подземной части новых зданий, фундаментных и земляных работ на грунтовый массив; — возможное изменение уровня и режима подземных вод; — необходимость устройства защитных конструкций и выполнения иных мероприятий, исключающих повреждение существующего дома. При отсутствии таких данных невозможно объективно оценить безопасность предполагаемой застройки для непосредственно прилегающего существующего жилого фонда. 2. Необходимость обследования существующего дома до принятия необратимых градостроительных и строительных решений Считаю принципиально необходимым проведение специализированной организацией инструментального обследования технического состояния дома № 22, корпус 1 по улице Гжатской. Такое обследование необходимо проводить до начала каких-либо работ, способных изменить состояние грунтового массива, в том числе до земляных работ, устройства котлована, свайных и фундаментных работ. В рамках обследования необходимо как минимум: — выполнить фиксацию и картирование существующих трещин; — определить ширину их раскрытия и характер развития; — обследовать несущие строительные конструкции; — установить наличие деформаций здания; — оценить техническое состояние фундаментов и оснований в объеме, необходимом для оценки влияния нового строительства; — определить допустимые дополнительные деформации здания; — установить реперы, маяки и иные средства последующего инструментального контроля. Результат обследования должен фиксировать исходное, то есть существующее до начала строительства, состояние здания. Это имеет принципиальное значение как для обеспечения безопасности жителей, так и для возможности впоследствии объективно установить происхождение новых повреждений или развития уже существующих трещин. 3. Необходимость определения зоны влияния нового строительства и геотехнического прогноза При проектировании необходимо определить зону влияния предполагаемого строительства на существующую окружающую застройку. В отношении дома № 22, корпус 1 по улице Гжатской должен быть выполнен расчет,	

1	2	3
	позволяющий установить прогнозируемые дополнительные деформации его основания и конструкций в результате реализации проекта. Такой прогноз должен учитывать не только окончательно возведенные здания, но и наиболее неблагоприятные этапы производства работ, включая разработку котлована, устройство его ограждения, производство фундаментных работ и иные технологические процессы, способные вызвать изменение состояния грунтового массива. Если существующий дом входит в зону влияния нового строительства, проектом должны быть предусмотрены мероприятия, исключающие возникновение недопустимых дополнительных деформаций. До представления такой оценки утверждать, что предполагаемая высотная застройка безопасна для существующего дома, преждевременно. 4. Необходимость геотехнического мониторинга При реализации строительства в непосредственной близости от существующего дома считаю необходимым предусмотреть геотехнический мониторинг состояния окружающей застройки. Мониторинг должен начинаться до производства работ, способных оказать влияние на существующее здание, продолжаться в процессе строительства и, при необходимости, после завершения наиболее значимых строительных этапов. Необходимо предусмотреть контроль: — осадок и кренов существующего здания; — раскрытия и развития имеющихся трещин; — появления новых трещин; — деформаций несущих конструкций; — изменений состояния грунтов и, при необходимости, уровня подземных вод. Также должны быть установлены предельно допустимые и контролируемые значения деформаций, а проект производства работ должен предусматривать алгоритм действий при их достижении, вплоть до приостановления работ и выполнения противоаварийных мероприятий. Таким образом, безопасность существующей жилой застройки должна быть не предположением, а подтверждаться расчетами и объективным инструментальным контролем. 5. Инсоляция и естественная освещенность существующей застройки Дом № 22, корпус 1 по улице Гжатской расположен непосредственно по отношению к территории предполагаемой застройки, а окна моей квартиры ориентированы в сторону проектируемых зданий. Предполагаемое	

1	2	3
	размещение зданий высотой до 75 метров объективно требует оценки их воздействия на инсоляцию и естественную освещенность существующих жилых помещений. В связи с этим прошу представить расчет инсоляции и естественной освещенности, выполненный не только применительно к помещениям проектируемого жилого комплекса, но и применительно к существующей окружающей застройке, прежде всего дому № 22, корпус 1 по улице Гжатской. При этом расчет должен учитывать фактическую высоту проектируемых зданий, их конфигурацию, расположение относительно существующего дома и ориентацию его окон. До представления такого расчета невозможно сделать достоверный вывод об отсутствии ухудшения нормативных условий проживания в существующем доме. 6. Несоответствие масштаба предполагаемой застройки сложившейся градостроительной среде. Существующая территория сформирована как жилой квартал с определенной пространственной структурой, системой открытых пространств и сложившимся характером застройки. Размещение в непосредственной близости от существующих домов группы зданий высотой до 75 метров существенно изменяет масштаб и характер данной территории. При рассмотрении вопроса о предоставлении условно разрешенного вида использования необходимо оценивать не только возможность размещения соответствующего объекта внутри границ земельного участка, но и последствия такого решения для уже существующей окружающей жилой застройки. Представленные материалы, на мой взгляд, не дают достаточного ответа на вопрос о том, каким образом предполагаемая застройка будет взаимодействовать со сложившимся жилым кварталом и какие мероприятия предусмотрены для минимизации ее негативного воздействия. 7. Аэрация и микроклимат прилегающей территории. Размещение протяженных многоэтажных корпусов способно существенно изменить сложившийся воздушный режим территории между существующими и проектируемыми зданиями. В связи с этим прошу представить результаты расчета либо моделирования аэрационного режима территории, включая оценку условий на уровне пешеходных зон и прилегающих дворовых территорий существующей застройки. При	

1	2	3
	отсутствии такой оценки прошу учесть невозможность на основании представленных материалов сделать вывод об отсутствии негативного воздействия проектируемой застройки на микроклимат окружающего жилого квартала. 8. Дополнительная нагрузка на социальную и транспортную инфраструктуру. Разрешение многоэтажной жилой застройки предполагает появление значительного дополнительного количества жителей и, соответственно, увеличение нагрузки на существующую инфраструктуру. В представленных материалах должна быть дана объективная оценка обеспеченности будущего населения: — дошкольными образовательными учреждениями; — общеобразовательными учреждениями; — объектами здравоохранения; — парковочными местами; — территориями общего пользования и озеленения; — транспортной инфраструктурой. Также необходимо оценить увеличение транспортной нагрузки на прилегающую улично-дорожную сеть и влияние нового жилого комплекса на существующие транспортные потоки. Если соответствующие расчеты уже выполнялись, прошу представить их участникам общественных обсуждений. 9. Озеленение территории. Предполагаемое увеличение количества жителей одновременно с сокращением существующих открытых территорий требует расчета обеспеченности населения озелененными территориями после реализации проекта. Прошу представить баланс территории и расчет обеспеченности зелеными насаждениями и территориями рекреационного назначения с учетом не только населения нового жилого комплекса, но и сложившейся окружающей жилой застройки. 10. Недостаточность представленных материалов для объективной оценки последствий решения. Предоставление условно разрешенного вида использования представляет собой не техническую формальность. Такое решение создает градостроительные предпосылки для реализации существенно более интенсивного варианта использования территории. Поэтому последствия такого решения для собственников и жителей непосредственно прилегающих домов должны быть оценены до, а не после начала строительства. В настоящее время у жителей отсутствует возможность убедиться, что строительство многоэтажного комплекса в	

1	2	3
	непосредственной близости от существующего дома с уже имеющимися трещинами: — не приведет к дополнительным осадкам и деформациям; — не вызовет дальнейшего раскрытия существующих трещин либо образования новых; — не окажет недопустимого воздействия на основания и фундаменты; — не ухудшит нормативную инсоляцию и естественную освещенность; — не создаст иных существенных негативных последствий для условий проживания. При таких обстоятельствах считаю предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования территории преждевременным до получения объективных результатов необходимых инженерных исследований и расчетов. НА ОСНОВАНИИ ИЗЛОЖЕННОГО ПРОШУ: 1. Не поддерживать предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка» в представленном виде. 2. До принятия решения обеспечить представление объективной инженерно-технической оценки воздействия предполагаемого строительства на дом № 22, корпус 1 по улице Гжатской и иные здания, расположенные в зоне его влияния. 3. Потребовать проведения обследования технического состояния дома № 22, корпус 1 по улице Гжатской с фиксацией существующих трещин, деформаций, состояния несущих конструкций, оснований и фундаментов в необходимом объеме. 4. Представить расчет зоны влияния нового строительства на окружающую существующую застройку. 5. Представить геотехнический прогноз дополнительных осадок и деформаций дома № 22, корпус 1 по улице Гжатской при осуществлении строительства, включая этап разработки котлована, устройства подземной части и фундаментов проектируемых зданий. 6. Представить оценку возможного изменения гидрогеологических условий территории и его воздействия на основания существующих зданий. 7. При попадании существующего дома в зону влияния строительства предусмотреть проектом необходимые защитные мероприятия и программу геотехнического мониторинга окружающей застройки. 8. Представить расчет инсоляции и естественной освещенности существующих жилых домов с учетом проектируемой застройки высотой до 75 метров. 9. Представить оценку аэрационного режима	

1	2	3
	территории и воздействия новой застройки на существующие жилые дома и дворовые пространства. 10. Представить расчеты обеспеченности предполагаемого населения социальной, транспортной инфраструктурой, парковочными местами и озелененными территориями. 11. Включить настоящие замечания и предложения в протокол общественных обсуждений в полном объеме и дать мотивированную оценку изложенным обстоятельствам в заключении о результатах общественных обсуждений. 12. В случае принятия решения о предоставлении разрешения вопреки изложенным возражениям прошу отдельно указать в заключении, на основании каких инженерных исследований, расчетов и документов сделан вывод об отсутствии угрозы увеличения деформаций дома № 22, корпус 1 по улице Гжатской и безопасности предполагаемого строительства для существующей окружающей застройки.	
49	Силин Валерий Григорьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 55 Считаю целесообразным поддержать отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения высоты размещаемых объектов, поскольку предлагаемое решение представляется обоснованным и проработанным, а также обусловлено необходимостью создания нового жилья в районе. Формирование высотных акцентов и доминант позволит создать более разреженную и визуально проницаемую структуру застройки, улучшить восприятие территории, а также повысить комфортность дворовых пространств. Реализация данного решения позволит увеличить площадь озелененных и благоустроенных территорий, сформировать качественную и комфортную среду для жителей и гостей жилого комплекса.	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.
50	Силин Валерий Григорьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 56 Рассмотрел представленные материалы по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.

1	2	3
	адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29. Полагаю, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты размещаемых объектов следует поддержать, так как они выглядят проработанными и обусловленными потребностью создания нового жилья в районе. Наличие высотных акцентов и доминант, создает более разреженную и проницаемую структуру застройки для восприятия, а также данное решение позволит повысить комфортность дворовых территории, увеличить площадь озеленённых и благоустроенных пространств, создать комфортную среду для жителей и гостей жилого комплекса. Мое предложение прошу внести в протокол общественных обсуждений.	
51	Драгун Илья Николаевич, реестровый номер предложения (замечания) № 57 Я возражаю против установления предельной высоты 75 метров на указанной территории и прошу учесть следующие замечания: Являясь жителем дома, расположенного в непосредственной близости от участка, выражаю серьёзные опасения относительно последствий реализации данного проекта. В числе ключевых рисков отмечаю следующие: 1) все окна моей квартиры ориентированы непосредственно в сторону проектируемых зданий - нормативная инсоляция обеспечивается во второй половине дня, при низком положении солнца над горизонтом. Санкт-Петербург расположен в северной зоне (севернее 58° северной широты). Согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», нормируемая продолжительность инсоляции жилых помещений для северной зоны составляет не менее 2,5 часа в день в период с 22 апреля по 22 августа. Расчётная оценка: при высоте солнца порядка 35° над горизонтом (характерной для юго-западного направления в конце апреля — начале мая на широте Санкт-Петербурга) здание высотой 75 метров отбрасывает тень длиной около 105 метров; в вечерние часы, при высоте солнца 20–25°, длина тени превышает 160 метров. Обращаю внимание, что снижение	Целесообразно учесть при рассмотрении. Реализация строительства многоквартирного жилого дома предусматривается с учетом обеспечения планируемого населения объектами социального обеспечения, требуемым количеством машино-мест и нормативным процентом озеленением в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на

1	2	3
	уровня инсоляции и естественной освещённости жилых помещений затрагивает право граждан на благоприятную среду обитания (ст. 42 Конституции РФ, ст. 8 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»); 2) под участком располагается станция метро «Академическая», при этом местность характеризуется сложной гидрогеологической обстановкой, высоким уровнем грунтовых вод и нестабильностью грунтов. На фасадах домов и в подземных паркингах вокруг планируемого участка встречаются трещины; 3) существующие инженерные коммуникации находятся в изношенном состоянии, более 15 лет присутствует запах канализации со стороны Гражданского проспекта. Согласно заключению Комитета по природопользованию, которое приложено к материалам экспозиции, изменение подземного и поверхностного стока в результате масштабного строительства может привести к нарушению гидрогеологического баланса и спровоцировать подтопление прилегающих территорий и подземных объектов; 4) несоответствие масштаба застройки сложившейся градостроительной среде. Квартал сформирован в 1960–1980-е годы как часть Академгородка — территории с выраженной пространственной структурой, свободными озеленёнными пространствами и застройкой ограниченной этажности. Размещение сплошного фронта зданий высотой 75 метров разрушает сложившуюся композицию квартала и создаёт эффект «стены» вдоль всей юго-западной границы существующих жилых домов. Судя по представленным на экспозиции материалам, проектируемые корпуса образуют плотный ряд протяжённых зданий, ориентированных так, что просматриваемость и проветриваемость территории между новой и существующей застройкой оказываются практически исключены; 5) дефицит объектов социальной инфраструктуры. Увеличение предельной высоты с до 75 метров влечёт кратное увеличение расчётной численности населения квартала. Прошу представить расчёт обеспеченности планируемого населения местами в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных школах, амбулаторно-поликлинических учреждениях, а	элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории будут разработаны на

1	2	3
	также объектами озеленения общего пользования и машино-местами — в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга. Существующие учреждения в границах МО Академическое уже работают с превышением проектной вместимости; 6) транспортная нагрузка: проспект Науки и Гражданский проспект в границах квартала в часы пик работают в режиме, близком к исчерпанию пропускной способности. Станция метро «Академическая» уже испытывает пиковые перегрузки; 7) снижение обеспеченности территорией зелёных насаждений: участок, предполагаемый к застройке, в настоящее время представляет собой открытое озеленённое пространство, фактически используемое жителями окружающих домов для рекреации. Его застройка при одновременном увеличении численности населения ведёт к двойному сокращению удельной обеспеченности зелёными насаждениями. Прошу не согласовывать установление предельной высоты зданий 75 метров на территории, ограниченной проспектом Науки, Гражданским проспектом и Гжатской улицей, а снизить предельно допустимую этажность до 9 этажей (30 метров).	следующих стадиях проектирования (стадия П и РД). В рамках получения разрешения не утверждаются планировочные решения и архитектурный облик планируемой жилой застройки, указанные вопросы рассматриваются на этапе согласования архитектурно-градостроительного облика. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе. Рассматриваемый земельный участок находится в собственности Российской Федерации, не относится к землям общего пользования и не включен в перечень зеленых насаждений общего пользования.
52	Цыплакова Елена Дмитриевна, реестровый номер предложения (замечания) № 58 Добрый день. Я возражаю против увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» до 75 метров, так как объем строительства жилой застройки в размере 100 000 кв. м. приведет к перегруженности квартала и усилит дефицит и нехватку мест в образовательных организациях. Считаю, что в представленных к обсуждению материалах по обоснованию предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005210:10249 не верно рассчитана потребность жителей в образовательных учреждениях. При расчетах не были приняты во внимания текущая ситуация с обеспечением жителей квартала образовательными организациями. Сейчас в квартале располагаются 9 заселённых многоэтажных	Целесообразно учесть при рассмотрении. Реализация строительства многоквартирного жилого дома планируется с учетом обеспечения перспективного населения объектами социального обеспечения в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на

1	2	3
	жилых домов, с общей жилой площадью 342 312,8 кв.м. (согласно данным портала ГИС ЖКХ). Расчетное количество жителей квартала $342\,312,8 \text{ кв.м.} / 28 \text{ кв.м.} = 12\,225$ человек. В эти цифры не принимаются во внимание расчет жителей, которые будут проживать в новом 10-этажном доме на Гражданском проспекте д.32, который пока не заселен (если их, учесть цифра будет больше). Сейчас в квартале нет ни одной общеобразовательной школы и есть только один детский садик на 95 мест. Потребность в местах в школы для жителей района на сегодняшний день составляет $12\,225 / 1000 * 120 = 1467$ мест. На сегодня потребность жителей квартала в местах в дошкольные учреждения составляет $12\,225 / 1000 * 61 = 746$ мест. По проекту в квартале планируется построить 2 школы общей вместимостью мест 1650 (1100+550) и три детских сада общей вместимостью 600 мест (220+220+160). Итого у жителей квартала будет 1650 мест в школах и 695 мест в детских садах. Таким образом, для вновь возводимого жилья доступными остаются 183 места в школе ($1650 - 1467 = 183$ свободных места в школе) и 51 место в детских садах ($746 - 695 = 51$ место в садах). Если формулу расчета требуемых мест в школы и в сады применить обратно, то получится что допустимый объем жилой застройки без создания дефицита мест образовательных учреждениях составляет: $X:1000*61=51$, $X=836$ жителей, следовательно, ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В КВАРТАЛЕ в этом случае составляет $836 \text{ чел.} * 28 \text{ кв. м} = 23\,408 \text{ кв. м.}$ (из расчета мест в ДЕТСКИХ САДАХ). $Y:1000*120=183$, $Y=1\,525$ жителей, следовательно ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В КВАРТАЛЕ в этом случае составляет $1\,525 * 28 \text{ кв. м.} = 42\,700 \text{ кв. м.}$ (из расчета мест в ШКОЛАХ) Таким образом, заявитель запрашивает увеличения максимальной высоты до 75 метров с целью возвести 100 000 кв.м. метров, а вышеприведенный расчет показывает, что в текущем проекте квартал способен вместить не более 50 000 кв.м. жилых метров. Тогда будут соблюдены градостроительные нормы по обеспечению всех жителей квартала в образовательных учреждениях.	220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену.
53	Семашкина Наталия Олеговна, реестровый номер предложения (замечания) № 59	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на

1	2	3
	Я категорически возражаю против проекта "о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29" 1. Последние годы я проживаю по адресу пр. Науки д.17 к.6 с окнами выходящими на территорию застройки и в период с осени по весну в квартире очень мало солнечного света. Прошу представить в составе материалов проекта расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости, выполненный с учётом существующих жилых домов, включая дом 17, корп. 6, а не только для помещений внутри предполагаемой застройки. Отсутствие такого расчёта не позволяет установить соответствие проекта требованиям санитарного законодательства и является самостоятельным основанием для отказа в согласовании. Снижение уровня инсоляции и естественной освещённости жилых помещений затрагивает право граждан на благоприятную среду обитания (ст. 42 Конституции РФ, ст. 8 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»). 2. Возведение 75-метровых зданий над линией метрополитена вызывает дополнительные опасения. В связи с этим прошу предоставить сведения о наличии и содержании экспертизы, подтверждающей безопасность строительства дома такой этажности в данных геологических и градостроительных условиях, также организовать дополнительную проверку расчётов, обосновывающих допустимость застройки, с привлечением профильных специалистов, в том числе представителей ГУП «Петербургский метрополитен», проверить, учтены ли в проектной документации факторы, связанные с уже имеющимися деформациями фундаментов близлежащих домов и особенностями грунтов. 3. Сейчас в районе не хватает школ и детских садов, а также	участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчёты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих

1	2	3
	возникают большие очереди в поликлиники к узкопрофильным врачам . Строительство жилого комплекса такой этажности приведет к дополнительному наплыву жителей и сделает существующие социальные объекты еще более перегруженными. 4. Станция метро«Академическая» уже испытывает перегрузки в часы пик, сильно снижена пропускная способность, а также вагоны метро едут переполненными. С увеличением численности населения ситуация еще больше усугубится. Также хотелось бы упомянуть о перегруженности автомобильных дорог в этом районе в связи с недавним изменением разметки на пр. Науки , выделением полосы движения для трамваев (соответственно сокращением полосы движения для авто и колесного общественного транспорта), что серьезно затруднило движение наземного транспорта на пр. Науки еще и в связи с отменой многих левых поворотов на пр. Науки. Прошу включить настоящие предложения и замечания в протокол общественных обсуждений в полном объеме и отразить их в заключении о результатах общественных обсуждений с указанием мотивированной позиции по каждому доводу (ч. 18 ст. 5.1 ГрК РФ). Направить мне письменный ответ по существу поставленных вопросов в порядке Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» по адресу электронной почты.	нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
54	Васильевский Константин Викторович, реестровый номер предложения (замечания) № 60 Считаю недопустимым увеличение этажности в районе без привязки данного решения к реализации строительства объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники) и развития уличной дорожной сети (расширение ул. Гжатская и строительство дороги по ул. Рериха). Опыт строительства жилых домов по адресу ул. Гжатская д.22 корп.1, корп.2, корп.3, корп. 4 и пр.Науки д.17 корп.2 показывает, что в случае отсутствия такой привязки социальные объекты фактически не реализуются. Жители указанных выше домов до сих пор ждут обещанных при строительстве школу и детский сад. Тот факт, что документацией по планировке территории предусмотрено строительство данных объектов, не может являться гарантией реальной	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Вместе с тем, реализация строительства многоквартирного жилого дома предусматривается с учетом обеспечения планируемого населения объектами социального обеспечения в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Население будет в полном объеме обеспечено

1	2	3
	постройки данных объектов, т.к. фактически бюджет г. СПб их строительство даже не рассматривал и в условиях дефицита бюджета не известно когда эти объекты будут реализованы. Учитывая изложенное, предлагаю обязательным условием согласования от предельных параметров сделать внесение в проект застройки рассматриваемого участка строительство объектов социальной и транспортной инфраструктуры со сроком ввода их в эксплуатацию не позднее ввода в эксплуатацию планируемых к постройке жилых домов.	объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест и школы на 550 мест. В составе документации по планировке территории выполнен расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно, реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых (организация уширения проезжей части на пересечении ул. Обручевых и пр. Науки), предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов транспортной инфраструктуры будут привязаны к срокам архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов жилой застройки.
55	Давиденко Наталия Валерьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 61 Возражаю против увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства до 75 метров. Планируемый объем жилой застройки в размере 100 000 кв. м приведет к перегруженности квартала и существенно усугубит уже имеющийся дефицит мест в образовательных организациях, а также создаст дополнительную нагрузку на транспортную и инженерную инфраструктуру района. Полагаю, что в материалах по обоснованию предоставления разрешения некорректно рассчитана потребность жителей в объектах образования: при расчётах не учтена текущая ситуация с обеспеченностью квартала такими объектами. В настоящее время в квартале расположено 9 заселённых многоквартирных жилых домов общей жилой площадью 342 312,8 кв. м (по данным портала ГИС ЖКХ), что соответствует расчётной численности жителей в	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Вместе с тем, реализация строительства многоквартирного жилого дома предусматривается с учетом обеспечения населения объектами социального обеспечения в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет

1	2	3
	12 225 человек (исходя из норматива 28 кв. м на человека). При этом в расчёт не включены жители ещё не заселённого 10-этажного дома по адресу: Гражданский проспект, д. 32 — с их учётом фактическая численность будет ещё выше. Несмотря на такую численность населения, в квартале отсутствует общеобразовательная школа, а единственный детский сад рассчитан лишь на 95 мест. Согласно градостроительным нормативам, потребность в школьных местах при текущей численности жителей составляет 1 467 ($12\,225 / 1\,000 \times 120$). Ближайшие две школы располагают суммарной вместимостью 1 650 мест ($1\,100 + 550$), то есть запас составляет всего 183 места. Исходя из этого запаса, дополнительная жилая застройка допустима лишь в объёме, не превышающем 42 700 кв. м (расчёт: $183 \times 1\,000 / 120 = 1\,525$ жителей; $1\,525 \times 28 = 42\,700$ кв. м). Таким образом, с учётом действующих градостроительных норм по обеспечению жителей местами в образовательных учреждениях, квартал способен принять не более 42 700–50 000 кв. м дополнительной жилой площади. Запрашиваемое увеличение высоты до 75 метров для возведения 100 000 кв. м жилья более чем вдвое превышает эту норму и приведёт к её прямому нарушению. Помимо дефицита мест в образовательных учреждениях, реализация проекта высотной застройки повлечёт следующие негативные последствия для квартала: Во-первых, при столь плотной высотной застройке не будут соблюдены нормы освещённости для существующих жилых домов. Во-вторых, район и без того испытывает серьёзную транспортную перегруженность — как в части наземного транспорта, так и в части работы станции метро «Академическая». Изменение схемы движения по проспекту Науки, связанное с выделением полосы для трамваев, привело к сокращению полос для остального транспорта, а отмена левых поворотов существенно затруднила въезд на придомовые территории, к школам и детским садам. В-третьих, недавний запрет парковки на проспекте Науки уже привёл к резкому сокращению парковочных мест в районе, и дополнительная застройка только усугубит эту проблему. В-четвёртых, станция метро «Академическая» испытывает избыточную нагрузку, поскольку является ближайшей	планируемых к строительству детского сада на 220 мест и школы на 550 мест. Расчёты инсоляции и коэффициента естественной освещённости выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Проект организации дорожного движения, который включает в себя в том числе отображение разметки выполняется на следующих стадиях проектирования УДС. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Расчетное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта капитального строительства предусматривается в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, что в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах.

1	2	3
	станцией не только для данного квартала, но и для ЖК «Академик», всех трёх кварталов ЖК «Цветной город», ЖК «Пейзажный квартал» и ЖК «Ручьи». Даже те жители перечисленных жилых комплексов, которые пользуются станцией «Девяткино», физически проезжают через «Академическую», поскольку это единственная ветка метро в данном направлении. Пропускная способность станции ограничена и не рассчитана на приток такого количества новых пассажиров, который повлечёт за собой застройка указанного масштаба. В-пятых, существуют основания полагать, что грунты в районе предполагаемой застройки могут не выдержать нагрузки от возведения высотных объектов, что создаёт риск причинения вреда уже существующей жилой застройке и инфраструктуре станции метро «Академическая». На основании изложенного прошу отказать в увеличении максимальной высоты объекта капитального строительства до 75 метров и в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005210:10249 для целей многоэтажной жилой застройки в заявленном объёме, как противоречащем градостроительным нормативам обеспеченности объектами социальной и транспортной инфраструктуры.	Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
56	Шипунова Ольга Яковлевна, реестровый номер предложения (замечания) № 62 Выражаю несогласие с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров строительства по адресу: [участок 78:10:0005210:10249] Я выступаю против увеличения предельной высоты объекта (вид разрешённого использования — «многоэтажная жилая застройка») до 75 метров, поскольку запланированный объём ввода жилья (100 000 кв. м) повлечёт критическую перегрузку инфраструктуры квартала и усугубит имеющийся дефицит мест в детских садах и школах, поликлиниках, приведет к коллапсу инженерных сетей муниципального образования. Представленные в обоснование материалы, на мой взгляд, содержат некорректный расчёт потребности в образовательных учреждениях, так как в них не учтена реальная наполняемость уже существующего жилого фонда. Актуальные данные по кварталу: Заселено 9	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Вместе с тем, реализация строительства многоквартирного жилого дома предусматривается с учетом обеспечения планируемого населения объектами социального обеспечения в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет

1	2	3
	многоквартирных домов (общая жилая площадь — 342 312,8 кв. м, по данным ГИС ЖКХ). Расчётное население на сегодня — 12 225 человек (из расчёта 28 кв. м на человека). Этот показатель не включает ещё незаселённый 10-этажный дом на Гражданском проспекте, 32, состоящий из 2 корпусов, что делает ситуацию ещё более напряжённой. В настоящее время в квартале работает 1 детский сад на 95 мест, школы отсутствуют. Ближайшая школа 71 в следующем году готовится под снос, с последующей постройкой новой, но это займет минимум 3-4 года, а более 800 детей из этой школы увеличат нагрузку на все окружающие школы. Текущая потребность (без учёта нового строительства): Места в школах: $12\,225 / 1000 \times 120 = 1\,467$ мест. Места в детских садах: $12\,225 / 1000 \times 61 = 746$ мест. Планируемое к строительству: 2 школы на 1 650 мест ($1\,100 + 550$). 3 детских сада на 600 мест ($220 + 220 + 160$). Итоговый баланс (при существующем населении): Свободных мест в школах: $1\,650 - 1\,467 = 183$. Свободных мест в детских садах: $746 - 695 = 51$. Таким образом, допустимый дополнительный объём жилья, не создающий дефицита, составляет: По садам: $51 \text{ место} \div 61 \times 1\,000 \times 28 = 23\,408$ кв. м. По школам: $183 \text{ места} \div 120 \times 1\,000 \times 28 = 42\,700$ кв. м. Следовательно, предельно допустимая площадь новой застройки в квартале, при которой ещё соблюдаются социальные нормативы, — не более 42 700 кв. м (лимитирующий фактор — школы). Запрашиваемые заявителем 100 000 кв. м превышают эту норму вдвое, что делает увеличение высоты до 75 метров градостроительно необоснованным. По увеличению этажности - перед станцией метро Академическая постоянно (в прошлом году ремонтировали , меняли трубы и вскрывали плитку , а в этом уже два раза все повторялось) происходит порыв и парение из труб - ремонтом занимается АО ТЭК, в эти дни постоянно пропадает горячая вода в близлежащих домах. Похожая ситуация произошла в ЖК Наука, где увеличение этажности застройки на 4 этажа привело, к тому что паркинг и цокольный этаж нового дома при начале эксплуатации затопило канализационными стоками. Прошу произвести реальный расчет возможной застройки по всем имеющимся техническим, гидрологическим и прочим параметрам и нормам СанПиНа.	планируемых к строительству детского сада на 220 мест и школы на 550 мест. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.

1	2	3
57	Кадеева Татьяна Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 63 Выражаю свое несогласие с предложением по увеличению высотности застройки на указанном земельном участке до 75 метров (24 этажа). так как являюсь собственницей квартиры в доме, который находится в непосредственной близости от предлагаемого участка застройки. Также новая жилая застройка повлечет за собой нагрузку на социальную и транспортную инфраструктуру и без того перегруженного района. На месте предполагаемой застройки нужен парк для жителей всего района и новая поликлиника.	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Вместе с тем, реализация строительства многоквартирного жилого дома предусматривается с учетом обеспечения планируемого населения объектами социального обеспечения в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест и школы на 550 мест. В составе документации по планировке территории выполнен расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно, реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых (организация уширения проезжей части на пересечении ул. Обручевых и пр. Науки), предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников.
58	Незамаева Светлана Геннадьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 64 Я возражаю против высотной застройки. Все окна моей квартиры выходят на данный участок, и по плану как раз перед окнами будет 24 этажный дом, что негативно повлияет на инсоляцию квартиры. Также транспортная инфраструктура уже в данный момент перегружена, в утренние часы не всегда получается зайти в вагон метро с первого раза	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Вместе с тем, реализация строительства многоквартирного

1	2	3
	из-за его заполненности. В связи с этим высотная застройка еще больше усугубит ситуацию. В связи с увеличением плотности застройки ухудшится ситуация по наличию мест в школах и детских садах. Корпуса из ЖК Орбиты и так раскиданы по разным школам, а школа 71 находится в аварийном состоянии и ожидает сноса/перестройки.	жилого дома предусматривается с учетом обеспечения планируемого населения объектами социального обеспечения в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест и школы на 550 мест. В составе документации по планировке территории выполнен расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно, реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых (организация уширения проезжей части на пересечении ул. Обручевых и пр. Науки), предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на следующей стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации.

2) от иных физических или юридических лиц:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Менделеева Любовь Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 6 Прошу поддержать заявление ООО «АРРТ» (идентификационный № 01-44-27327/29 от	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.

1	2	3
	10.06.2026) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29. Проект является частью масштабной инициативы по созданию инновационного кластера «Технополис «Передовые цифровые и производственные технологии» на базе ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого» (ФГАОУ ВО «СПбПУ»). Его реализация осуществляется во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 28.07.2024 № Пр-1558 и имеет стратегическое значение для научно-технологического развития как Санкт-Петербурга, так и страны в целом. ФГАОУ ВО «СПбПУ» планирует заключение инвестиционного договора на проектирование и строительство объекта для проведения научных исследований, общежития, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), а также объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Разрешение на увеличение высотности до 75 метров позволит реализовать комплексный проект застройки, который предусматривает не только строительство жилого комплекса, но и строительство важных для района объектов социальной инфраструктуры (детских садов, школ, поликлиники и пр.). Сложные инженерно-геологические условия, указанные в представленной документации, делают строительство объекта с более высокой этажностью экономически и технически обоснованным решением, позволяющим эффективно использовать имеющийся земельный ресурс. Запрашиваемая высота планируемого к строительству жилого дома в 75 метров является максимально возможной для данной зоны, что установлено разделом 1 Приложения 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О	

1	2	3
	Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга». Из приложенного пакета документов следует, что окружающая существующая жилая застройка по адресу ул. Гжатская улица, дом 22, корпус 1, литера А, проспект Науки, дом 17, корпус 6, литера А и г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 36, литера А имеют этажность – 22-23 эт., что составляет не менее 70 м. Участок находится вне зон охраны памятников, так что опасений с точки зрения сохранения облика города нет, не входит в границы существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий, не входит в перечень территорий зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения. Все профильные Комитеты дали свои заключения. Учитывая важность создания Технополиса, считаю, что принятие данного решения будет способствовать реализации проекта и развитию научного и образовательного потенциала Санкт-Петербурга. Прошу поддержать заявление ООО «АРРТ» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимальной высоты до 75 метров.	
2	Серкина Ирина Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 8 Я заявляю о своем категорическом несогласии и прошу отклонить данное разрешение по следующим основаниям: 1. Недопустимая нагрузка на существующие конструкции. В доме № 19, корп. 2 по пр. Науки уже наблюдаются большие трещины во внешних стенах. Строительство 75-метрового здания на соседнем участке, особенно с учетом проходящей под участком ветки метро, создаст критическую вибрационную нагрузку, что может привести к ухудшению технического состояния моего жилья и создать угрозу безопасности проживания. 2. Нарушение инсоляции. Увеличение высоты до 75 метров лишит квартиры в соседних домах (включая мой) естественного солнечного освещения, что является прямым ухудшением условий проживания и нарушением санитарно-эпидемиологических требований. 3. Дефицит социальной инфраструктуры. Район уже испытывает острую нехватку школ и детских садов. Строительство жилого комплекса такой	Целесообразно учесть при рассмотрении. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха

1	2	3
	этажности приведет к дополнительному наплыву жителей и усугубит проблему, сделав существующие социальные объекты перегруженными. 4. Транспортная и экологическая нагрузка. Новый дом создаст дополнительные потоки автомобилей, что повлечет за собой шум, загазованность и ухудшение дорожной ситуации на прилегающих улицах. Условия, при которых я могу поддержать проект: 1. Отказать в предоставлении разрешения на высоту 75 метров. Согласовать жилую застройку только при условии ее этажности не выше 9 этажей. 2. Обеспечить проектом строительство общедоступного подземного паркинга, достаточного для жителей и, главное, посетителей учебных корпусов. 3. Строительство школы и детских садов осуществить в первую очередь, до ввода жилого дома в эксплуатацию. 4. Предусмотреть в проекте общедоступный сквер или зеленую зону для отдыха жителей микрорайона	и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных

1	2	3
		изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
3	Матвеева Евгения Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 39 Я, являясь владелицей квартиры в ЖК "Орбита" и постоянной жительницей этого комплекса выражаю свое несогласие с предложением повышения высотности застройки (75 метров) пустыря на территории кадастрового квартала г. СПб - 5210 близь ст. метро "Академическая". Вот основные причины неприемлемости такой застройки: 1. Перегруженность станции метро "Академическая". Станции метро "Академическая" является ближайшей станцией для многих ЖК, таких как: ЖК Академ-Парк, ЖК Гражданка Сити, ЖК Гражданка Сити-2, ЖК ЭВРИКА, ЖК Наука, ЖК Дом на Обручевых, ЖК Калина-парк 2, ЖК Ручьи и многих других. Уже много лет ст. метро "Академическая" и так перегружена, так как помимо этих ЖК многие люди едут через ст. "Академическая" на станции метро "Гражданский проспект" и "Девяткино". Дополнительных веток для разгрузки метро не планируется, поэтому нагрузка на еще один комплекс на 3,5 тыс. жителей ляжет на ст. "Академическая". Общественный наземный транспорт также не справляется с пассажиропотоком, так как станция метро "Академическая" является для многих пересадочной. Отсюда многие люди едут в восточную часть Калининского района, которая лишена метро (Ручьи, Пискаревка, Руставели и тд.). 2. Несоблюдение норм освещенности (инсоляции) домов при такой плотной и высотной застройке. 3. Резкое сокращение парковочных мест в связи с недавним изменением движения по проспекту Науки, в том числе запрета парковки. Не все могут позволить себе платные парковочные места, сейчас Гжатская улица уже заставлена машинами, которые раньше парковались на проспекте Науки. В дальнейшем нагрузка от нового планируемого ЖК на 3,5 тыс. человек также ляжет на улицу Гжатскую, которая уже перегружена автомобилями с проспекта Науки. 4. Нехватка школ и детских садов, способных обучать и воспитывать детей из нового ЖК. В квартале, в котором планируется застройка отсутствуют школы и только один	Целесообразно учесть при рассмотрении. Реализация строительства многоквартирного жилого дома предусматривается с учетом обеспечения планируемого населения объектами социального обеспечения, требуемым количеством машино-мест и нормативным процентом озеленением в соответствии действующими нормативами градостроительного проектирования. Вопрос обеспечения проекта жилищного строительства на участке объектами социальной и транспортной инфраструктуры будет определяться на этапе прохождения Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга. Население будет в полном объеме обеспечено объектами социальной инфраструктуры за счет планируемых к строительству детского сада на 220 мест, школы на 550 мест и поликлиники на 400 посещений в смену. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. Расчетное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта капитального строительства предусматривается в границах земельного участка на открытых парковках и в подземном гараже, и в полном объеме будет обеспечивать перспективное население в парковочных местах. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети

1	2	3
	государственный детский сад. Школы и детские сады в соседних кварталах также представлены в недостаточном количестве и не смогут обеспечить места всем детям из нового ЖК. 4. Грунты в районе предполагаемой застройки могут не выдержать нагрузки, что причинит вред уже имеющейся жилой застройке и станции метро Академическая. Дома на улице Гжатской уже имеют трещины со стороны лестничных клеток, а дома на проспекте Науки оседают, что можно понять по постоянно опадающей плитке с фасада.	(далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов

1	2	3
		капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
4	ТСЖ "На Гражданском" , реестровый номер предложения (замечания) № 41 считаем недопустимым выдать разрешение на увеличение максимальной высоты объекта капитального строительства до 75м на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249 по адресу: СПб, муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный участок 29. Имеются материалы по обоснованию	Нецелесообразно учитывать в связи с тем, что расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности выполняются на стадии проектирования (стадия П и РД) с учетом положения окружающей застройки и поэтажных планов окружающей застройки. Вопрос не относится к текущей стадии подготовки документации. Влияние планируемого к размещению объекта на окружающие объекты, в том числе на подземные конструкции, будет реализовано на стадии проектного и рабочего проектирования. Будет выполнен полный комплекс изысканий в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и техническими характеристиками проектируемых сооружений, что позволит предусмотреть необходимые мероприятия с целью исключения негативного влияния планируемого к размещению объекта капитального строительства. Требования нормативных документов в части строительства в непосредственной близости от объектов метрополитена будут учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация будет в установленном порядке согласована с СПб ГУП «Петербургский метрополитен». Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории будут разработаны на следующих стадиях проектирования (стадия П и РД) и согласованы в установленном порядке с целью исключения нарушения гидрогеологического

1	2	3
		баланса, исключения подтопления прилегающих территорий и подземных объектов. В составе документации по планировке территории выполняется расчет перспективной нагрузки на элементы улично-дорожной сети (далее - УДС) и предусмотрены решения по развитию УДС, а именно: реконструкция ул. Рериха и Гжатской ул., реконструкция пр. Науки, в части устройства боковых карманов, реконструкция ул. Обручевых, предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Гидротехников. Планируемая многоквартирная жилая застройка предполагается к обслуживанию всеми видами транспорта, в том числе метрополитен, автобус, троллейбус, трамвай, личный транспорт. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий в обязательном порядке подлежат экспертизе.
5	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Петербургский метрополитен», реестровый номер предложения (замечания) № 42 ГУП «Петербургский метрополитен» (далее - метрополитен) рассмотрев материалы общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Гжатская, земельный	Целесообразно учесть при рассмотрении. Требования "СП 120.13330.2022. Свод правил. Метрополитены. СНиП 32-02-2003" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2022 N 1131/пр) должны быть учтены на следующих этапах предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Проектная документация подлежит согласованию с ГУП «Петербургский метрополитен» в установленном порядке.

1	2	3
	участок 29 (далее Участок), сообщает следующее. В границах Участка расположены подземные объекты действующего метрополитена: - Перегонный тоннель ст.м. «Политехническая» - ст.м. «Академическая» по адресу: г. Санкт Петербург, Линия 1 Петербургского метрополитена, соор. 16, лит. Г1, кадастровый номер 78:10:0000000:3090; - Подземный комплекс ст.м. «Академическая» по адресу: г. Санкт Петербург, пр. Науки, д. 19, соор. 2, лит. А, кадастровый номер 78:10:0005210:7752. В отношении территорий, прилегающих к вышеуказанным объектам устанавливаются режимы использования согласно СП 120.13330.2022 «СНИП 32 02 2003 Метрополитены» (далее – СП 120.13330.2022) и «Правилам по определению границ охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена», утверждённым приказом начальника метрополитена от 06.04.2018 № 588 (в редакции от 26.05.2023 № 744). Главным ограничением использования земельных участков в зоне над сооружениями глубокого заложения выступает запрет на строительство зданий, строений, сооружений, размещение некапитальных строений и сооружений, а также запрет на реконструкцию объектов капитального строительства в части увеличения площади. Метрополитен относится к объектам внеуличного транспорта и квалифицируется как особо опасный и технически сложный объект (п. 8 ч. 1 ст. 48.1 ГрК РФ), при строительстве и эксплуатации которого необходимо выполнять требования СП 120.13330.2022, в частности, необходимо обеспечить: 1) защиту жизни и здоровья граждан и предотвратить травмоопасные ситуации не только непосредственно на объектах метрополитена, но и в пределах близлежащей застройки от рисков разрушений и деструкций; 2) транспортную безопасность в виде состояния защищенности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств от актов незаконного вмешательства; 3) зону коллективной безопасности для размещения пассажиров при возникновении чрезвычайной ситуации, угрожающей жизни или здоровью пассажиров (убежища для населения в режимах гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций); 4) мероприятия по охране окружающей среды, памятников истории и культуры, для чего предварительно проводятся	

1	2	3
	инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания. Заключение метрополитена по результатам рассмотрения документации по планировке территории ограниченной Гражданским пр., ул. Гидротехников, ул. Обручевых, пр. Науки, в Калининском районе (далее ДПТ) подготовлено с учетом градостроительных регламентов, установленных в отношении вышеуказанной территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт Петербург утвержденными постановлением Правительства Санкт Петербурга от 21.06.2016 № 524 (в редакции от 19.12.2025) (далее ПЗЗ). В соответствии с ПЗЗ фоновая максимальная высота для основной части застройки вышеуказанной территории 40/43. ДПТ предусмотрено размещение многоквартирного дома этажностью девять этажей и выше, пристроенного гаража, подземного гаража, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома. Увеличение максимальной высотности застройки Участка до 75 метров обеспечит возможность строительства объектов капитального строительства в границах Участка этажностью до 24 этажей. Изменение высотности может повлечь за собой негативные последствия для подземных сооружений метрополитена в части возникновения дополнительной нагрузки на грунтовый массив, конструкции подземных объектов инфраструктуры метрополитена и возможное изменение гидрогеологических условий. Так как объекты метрополитена находятся в предварительно назначенной в соответствии с п. 5.18.3 СП 120.13330.2022 и СП 22.13330 (Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83) зоне влияния строящегося здания (сооружения), необходимо выполнение геотехнического прогноза (оценки) влияния нового строительства или реконструкции на изменение напряженно-деформационного состояния системы «подземное сооружение – вмещающий грунтовой массив. В настоящее время проектная документация, геотехнический расчет влияния планируемого для размещения объекта капитального строительства на подземные объекты метрополитена и положительное заключение АО «НИПИИ	

1	2	3
	«Ленметрогипротранс» в Метрополитене отсутствуют. Учитывая вышеизложенное, ГУП «Петербургский Метрополитен» не согласовывает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) до 75 метров. Имеются материалы по обоснованию	
6	Дмитриев Дмитрий Владимирович, реестровый номер предложения (замечания) № 53 Прошу поддержать заявление ООО «АРРТ» (№ 01-44-27327/29 от 10.06.2026) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства в части увеличения максимальной высоты объекта (вид разрешённого использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6) до 75 метров на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005210:10249 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гжатская, уч. 29. Проект реализуется в рамках создания инновационного кластера «Технополис «Передовые цифровые и производственные технологии» на базе ФГАОУ ВО «СПбПУ» во исполнение поручения Президента РФ от 28.07.2024 № Пр-1558 и имеет стратегическое значение для научно-технологического развития региона и страны. Университет планирует заключение инвестиционного договора на проектирование и строительство жилых объектов, общежития, объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Увеличение высоты до 75 метров экономически и технически обосновано сложными инженерно-геологическими условиями, позволяет эффективно использовать участок. Данная высота является максимально допустимой для зоны согласно разделу 1 Приложения 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524. Окружающая застройка (ул. Гжатская, д. 22, корп. 1; пр. Науки, д. 17, корп. 6; Гражданский пр., д. 36) имеет этажность 22–23 этажа (не менее 70 м), что сопоставимо с запрашиваемой высотой. Участок не находится в зонах охраны памятников, границах ООПТ и не включён в перечень зелёных насаждений общего	Целесообразно учитывать в связи с тем, что предложение относится к проекту решения.

1	2	3
	пользования. Заключения профильных комитетов получены, замечания отсутствуют. Учитывая значимость Технополиса для научного и образовательного потенциала Санкт-Петербурга, прошу поддержать заявление ООО «АРРТ» о разрешении на отклонение от предельных параметров с увеличением высоты до 75 м.	

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району Санкт-Петербурга

(должность представителя организатора общественных обсуждений)



Любунина В.В.

(Ф.И.О.)

Генеральный директор ООО «Агентство по развитию и реновации территорий»

(должность представителя разработчика проекта/заявитель или представитель заявителя)



Большаков П.С.

(Ф.И.О.)

Закключение составил: Главный специалист отдела строительства, инвестиций и землепользования администрации Калининского района Санкт-Петербурга

(должность)

(подпись)

Антонова О.В.

(Ф.И.О.)