

**Многоквартирный дом
со встроенным помещением**

по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 45
(юго-восточнее дома 43, корпуса 2, литера А по Загородной улице)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ТОМ 2

ККР45-2019-ПЗУ

г. Санкт-Петербург
2019 год



**Многоквартирный дом
со встроенным помещением**

по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 45
(юго-восточнее дома 43, корпуса 2, литера А по Загородной улице)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ТОМ 2

ККР45-2019-ПЗУ

Директор ДАП



О. В. Сушич

Главный архитектор проекта



Б. А. Коньков

Главный инженер проекта





И. Д. Амелькович

г. Санкт-Петербург
2019 год

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

Обозначение	Наименование	Страница
ККР45-2019-ПЗУ-С	Содержание.	2
ККР45-2019-СП	Состав проекта.	3-5
ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	6-14
	Графическая часть:	
ККР45-2019-ПЗУ - ГЧ1	Ситуационный план М 1:2000	15
ККР45-2019- ПЗУ - ГЧ2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	16
ККР45-2019- ПЗУ - ГЧ3	План организации рельефа М 1:500	17
ККР45-2019- ПЗУ - ГЧ4	План земляных масс	18
ККР45-2019- ПЗУ - ГЧ5	Конструкции дорожных одежд	19
ККР45-2019- ПЗУ - ГЧ6	План благоустройства М 1:500	20
ККР45-2019- ПЗУ - ГЧ7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	21
ККР45-2019- ПЗУ - ГЧ8	Схема движения транспорта М 1:500	22
	Приложение 1. Обосновывающая часть Проекта планировки территории по транспортному обеспечению	23

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инов. № подл.		ККР45-2019-ПЗУ-С							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист
Разработал	Сема				04.2020	П		1	1
Проверил	Морозова				04.2020				

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1 Пояснительная записка	
1	ККР45-2019-ПЗ	Многоквартирный дом со встроенным помещением Пояснительная записка	
		Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
2	ККР45-2019-ПЗУ	Многоквартирный дом со встроенным помещением Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3 Архитектурные решения	
3	ККР45-2019-АР	Многоквартирный дом со встроенным помещением Архитектурные решения	
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	ККР45-2019-КР1	Многоквартирный дом со встроенным помещением Объемно-планировочные решения	
4.2	ККР45-2019-КР2	Многоквартирный дом со встроенным помещением Конструктивные решения	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
5.1	ККР45-2019-ИОС1	Многоквартирный дом со встроенным помещением Силовое электрооборудование и электроосвещение	
		Подраздел 5.2 Система водоснабжения	
5.2.1	ККР45-2019-ИОС2.1	Многоквартирный дом со встроенным помещением Наружные сети водоснабжения	
5.2.2	ККР45-2019-ИОС2.2	Многоквартирный дом со встроенным помещением Система водоснабжения	
		Подраздел 5.3 Система водоотведения	
5.3.1	ККР45-2019-ИОС3.1	Многоквартирный дом со встроенным помещением Наружные сети водоотведения	
5.3.2	ККР45-2019-ИОС3.2	Многоквартирный дом со встроенным помещением Система водоотведения	
		Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	ККР45-2019-ИОС4.1	Многоквартирный дом со встроенным помещением Отопление и вентиляция	
5.4.2	ККР45-2019-ИОС4.2	Многоквартирный дом со встроенным помещением Индивидуальные тепловые пункты	


Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ККР45-2019-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов	
								П	1	2
Разработал	Сушич			<i>Сушич</i>	04.2020	Состав проекта				
ГАП	Коньков			<i>Коньков</i>	04.2020					
ГИП	Амелькович			<i>Амелькович</i>	04.2020					
					04.2020					

СПБ
РЕНОВАЦИЯ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 5.5 Сети связи	
5.5.1	ККР45-2019-ИОС5.1	Многоквартирный дом со встроенным помещением Наружные сети связи	
5.5.2	ККР45-2019-ИОС5.2	Многоквартирный дом со встроенным помещением Внутренние сети связи	
		Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	ККР45-2019-ООС	Многоквартирный дом со встроенным помещением Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	ККР45-2019-ПБ	Многоквартирный дом со встроенным помещением Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
		Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	ККР45-2019-ОДИ	Многоквартирный дом со встроенным помещением Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	ККР45-2019-ЭЭ	Многоквартирный дом со встроенным помещением Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 11.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений	
11.1	ККР45-2019-БЭ	Многоквартирный дом со встроенным помещением Требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений	
11.2	ККР45-2019-ПКР	Многоквартирный дом со встроенным помещением Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации дома	
		Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	ККР45-2019-ИиКЕО	Многоквартирный дом со встроенным помещением Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности для проектируемого многоквартирного дома и окружающей застройки	
12.2	ККР45-2019-ЗШ	Многоквартирный дом со встроенным помещением Защита от шума и архитектурно-строительная акустика	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						ККР45-2019-СП	Лист 2
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Содержание текстовой части

№	Наименование	Лист
1	Общая часть	2
1.1	Основание для разработки проекта	2
1.2	Сведения о соблюдении норм, правил, инструкций и государственных стандартов	2
2	Схема планировочной организации земельного участка	3
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	6
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
2.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
2.7	Описание решений по благоустройству территории	10
2.8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений	11
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций. обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту	11

Согласовано



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ККР45-2019- ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Разработал	Сема		04.2020
Проверил	Морозова		04.2020

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	



СПБ
РЕНОВАЦИЯ

1 Общая часть

1.1 Основание для разработки проекта

Настоящий раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» для многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 45(юго-восточнее дома 43, корпуса 2, литера А по Загородной улице) разработан на основании следующих документов:

- Градостроительного плана земельного участка № RU7821300027636, утвержденного Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 240-3-441/18 от 27.02.2018г.;
- Проекта планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 986 от 13.07.2011 г.;
- Заключение КГА о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства;
- Задания на разработку проектной документации
- Технического отчета о проведении инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 45, (юго-восточнее дома 43, корпус 2, литера А по Загородной улице), Колпинский район ООО «Трест ГРИИ», заказ 377-20 (133-1).
- Технического отчета о проведении инженерно- геодезических изысканий для проектирования, выполненный на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, Загородная ул., уч. 45, 47, 49, кадастровые номера 78:37:1722003:13, 78:37:1722003:4, 78:37:1722003:7, ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра», по уведомлению ГГО КГА № 1140-20 от 04 марта 2020 г.
- Технического отчета о проведении инженерно-экологических изысканий на территории земельного участка площадью 30034 м2, предназначенного под размещение жилого дома (жилых домов) по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная улица, уч. 45, 47, 49 (юго-восточнее дома 43, корпус 2, литера А по Загородной улице), ООО «Центр «Эко-трудэкспертиза».

1.2 Сведения о соблюдении норм, правил, инструкций и государственных стандартов

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 года № 524 в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019г №464 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ			

- Нормативами градостроительного проектирования г. С-Петербурга в редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 №257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

- СП 59.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»);

- Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утверждено постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87);

- Перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в ред. Постановления Правительства Российской Федерации №1521 от 26.12.2014 с изменениями на 07.12.2016.

2 Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектными решениями предусматривается новое строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке (кадастровый номер 78:37:1722003:13), площадью 0,3545 га, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, уч. 45 (юго-восточнее дома 43, корпуса 2, литера А по Загородной улице).

Земельный участок 45 расположен в Колпинском районе, на свободной от застройки территории, в южной части территории проектируемого квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., Балканской дорогой, в Колпинском районе.

Транспортная связь с другими районами города планируется осуществлять наземными видами транспорта.

Участок проектирования имеет прямоугольную форму:

Участок ограничен:

- с севера – территорией общего пользования (в соответствии с ППиМТ);
- с запада – территорией общего пользования в красных линиях далее участком 44 (нумерация участка указана в соответствии с ППиМТ);
- с востока – участком 47 к/н с 78:37:1722003:4,
- с юга – красной линией проектируемого проезда.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

Участок размещен в границах территориальной зоны ТЗЖ2 – зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенным помещением относится к основному виду использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6.», «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1».

Рассматриваемый участок представляет собой неблагоустроенную территорию строительной площадки с временными строениями, вокруг которых уложены бетонные плиты. Имеются заболоченные места, а также места с изрытой поверхностью.

Земельный участок характеризуется:

-Отсутствием объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположением за пределами зон охраны культурного наследия

- Наличием охранной зоны водопроводных сетей.

- отсутствием зон памятников природы, заказников, заповедников и особо охраняемых природных территорий;

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

На весь участок распространяются:

- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулково, Пушкин, Горелово (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродромов).

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково.

В соответствии с ГПЗУ на территории участка находится охранный зона водопроводных сетей, в дальнейшем предусмотрен демонтаж и вынос из-под пятна застройки.

Объем здания составлен из одиннадцатиэтажной секции с подвальным этажом без чердака. Жилые квартиры запроектированы с 1 по 11 этажи. На первом этаже размещены технические помещения, встроенное помещение и помещения общего пользования.

Вход в вестибюльные группы жилой части организованы с стороны двора, во встроенное помещение вдоль внутриквартального проезда.

Основные подходы и проезды к проектируемому зданию расположены с восточной стороны. Въезд во двор проектируемого здания обеспечен с южной стороны с проектируемого внутриквартального проезда от существующей граничащей Балканской улицы.

Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам и к толще озерно-ледниковых отложений.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Водоупором являются ледниковые грунты ИГЭ 8, 9.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ

Лист

4

В период проведения буровых работ (февраль 2020 г.) уровень грунтовых вод отмечен на глубинах 0,8 – 1,2 м, на абс. отметках 12,3 – 11,9 м, что близко к максимальному уровню.

Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков, снеготаяния на глубинах ~ 0,5 – 0,7 м, на абс. отметке ~ 12,5 м.

По данным инженерных геологических изысканий выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

Специфические грунты на площадке работ представлены насыпными грунтами.

Насыпные грунты ИГЭ 1 представлены песками, супесями, суглинками с обломками бетона, кирпичей и прочим строительным мусором, с растительными остатками, с примесью органических веществ ИГЭ 1.

Подошва техногенных отложений вскрыта на абс. отметках 12,0 – 11,5 м, мощность изменяется от 1,2 до 1,7 м.

На абс. отметке ~ 9,1 м залегают озерно-ледниковые суглинки текучие ИГЭ 5.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы проб почвы, отработанных на земельном участке площадью 30034 м², предназначенного под размещения жилого дома (жилых домов) по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино,

Загородная ул., уч. 45, 47, 49 (юго-восточнее дома 43, корпус 2, литера А по Загородной улице), выполненной ООО "Центр "Экотрудэкспертиза" в 2017г "грунты в пробах до 4 м установлено, что уровень загрязнения почвы по санитарно-химическим показателям соответствует категории «Чистая», по санитарно-бактериологическим и санитарно-паразитологическим показателям – «Чистая».

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства не требуется.

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

Схема планировочной организации разработана на основании следующей разрешительной и исходной документации:

- задания на разработку проекта строительства многоквартирного жилого дома со встроенным помещением;
- топографической съемки М 1:500, выполненной ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра», по уведомлению ГГО КГА № 1140-20 от 04 марта 2020 г.

Размещение здания на участке обусловлено формой самого участка и расположением объектов окружающей застройки.

Взам. инв. №							ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ	Лист
								5
Подп. и дата							ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ	5
Инв. № подл.							ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ	5
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Отступы стен здания от границ земельного участка составляют:

- с севера – 10 м от красной линии - для территории общего пользования, на которой, согласно ППТ, не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

- с юга – для жилых домов с квартирами на 1 этаже от красной линии, совпадающей с внутриквартальным проездом, определяется по формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L_{\text{проезда}} / 2 = 10 - 32 / 2 = -6,0 \text{ м}$. Следовательно, допустим нулевой отступ.

По проекту предусмотрен 7,8 метров.

- с запада – 10 м для стены с окнами до смежного земельного участка, по проекту выполнен 15 м.

- с востока – 10 м для стены с окнами от границ смежных земельных участков, по проекту 15 м.

Проектируемый объект является объектом основного вида использования в соответствии с ГПЗУ.

Расчётное максимальное значения коэффициента использования территории: для земельного участка многоэтажной жилой застройки «высотная застройка», 9 этажей и выше – 1,7 - 2,0. Проектом предусмотрено 1,6.

Объемно-пространственное решение проектируемых корпусов обеспечивает нормативную инсоляцию и освещенность существующих и проектируемых квартир и общественных помещений.

Здание многоквартирного дома обеспечено подъездами пожарных автомобилей шириной не менее 4,2 м, расположенных на расстоянии 8-10 м от внутреннего края проезда до стены здания.

Подъезды к территории участка решены с внутриквартального проезда квартала. Улично-дорожная сеть квартала будет введена в эксплуатацию в ходе завершения работ по строительству и вводу в эксплуатацию жилых корпусов квартала, при этом будут выполнены работы по обеспечению проезда к корпусу одновременно с вводом в эксплуатацию. (Разработана ООО «ИТР» 0012_16.13Р-АД.2, 0022_17.13Р-АД-3).

Придомовая территория обустроена проездами, тротуарами, открытыми стоянками, в том числе с возможностью размещения электромобилей и гибридных автомобилей; парковками для хранения велосипедного транспорта.

Предусмотрено размещение открытых автостоянок суммарной вместимостью 26 машино-мест, в том числе: 7 м/м для маломобильных групп населения, из которых 2 специализированных места для инвалидов на кресле-коляске размером 3.6x6.0 м, 4 м/м электромобилей и гибридных автомобилей.

Часть необходимого количества – 45 м/мест организовано за границами земельного участка, в соответствии с утвержденным Проектом Планировки территории, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 986 от 13.07.2011г.. Размещение недостающих мест автотранспорта предусматривается в пешеходной доступности (для территорий в соответств. с договорами о развитии застроенных территорий на расстоянии не более 1500 метров), см. Приложение 1. Расчет обеспечения количества автотранспорта см. л. ПЗУ-2.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №							Лист
			ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

В соответствии с п. 1.13.1-1.13.5 прил.7 к постановлению Правительства СПб от 21.06.2016 г №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства СПб от 23.07.2019 №464:

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет - 21 вело-мест. Фактическое количество вело-мест составляет-23 в/м, запроектированных на открытых площадках. Расчет см. л. ПЗУ-2.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка, в соответствии с п. 1.9.1-1.9.11 приложения 7 к постановлению Правительства СПб от 21.06.2016 г №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства СПб от 23.07.2019 №464:

составляет -1308,77м². Фактическая площадь озеленения территории – 1410,0м².

Расчет озеленения участка см. л. ПЗУ-2.

Проектными материалами предусмотрена автономность и четкое функциональное зонирование придомовой территории с учетом размещения детской, спортивной площадок и площадок для отдыха.

Площадки: детская, спортивная и для отдыха взрослого населения расположены в западной части участка.

Территория вокруг дома озеленяется путем посева газонов, посадки кустарников и деревьев.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- функциональное зонирование территории;
- регулирование поверхностного стока;
- устройство газонов с подсыпкой растительного слоя земли;
- организация единой сети обслуживания;
- благоустройство территории;
- защита прилегающих территорий от загрязнения подземных вод сточными водами, отходами проектируемого объекта;
- выполнение мероприятия по охране поверхностных и подземных вод, предусматривающих устройство водоотводных сооружений из условия своевременного отвода дождевых вод и вод в период снеготаяния, что предотвращает затопление и заболачивание прилегающих территорий;
- восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

Освещение территории объекта решено путем установки светодиодных светильников на фасадах здания, а также на опорах на территории придомовых площадок.

Для доступа МГН на первый этаж предусмотрен доступ по спланированному уклону тротуаров, над входами предусматриваются козырьки.

Места для сбора мусора предусмотрены в помещении мусоросборной камеры с установкой пластиковых контейнеров. Мусоросборная камера оборудована автономной вентиляцией, подводом холодной, горячей воды и канализации для уборки помещения. Дверь мусоросборной камеры изолирована от входа в здание глухой стеной (экраном) размером не менее ширины двери.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Для организации перемещения контейнеров к месту перегрузки отходов в мусоровозный транспорт со стороны внутриворотового проезда, предусмотрен плавный уклон тротуара менее 1 %.

Уборка территории предусматривает мероприятия: полив территории в летнее время и посыпка территории в зимнее время противогололедными материалами.

Подключение объекта к городским инженерным сетям производится в соответствии с техническими условиями на присоединение.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка

н/н	Наименование	Количество, м ²
1	Площадь территории участка 45	3545,00
2	Площадь застройки жилого дома	833,00
3	Площадь твердых покрытий	1302,00
4	Площадь озеленения территории, в т.ч:	1410,00
4.1	проектируемые газоны	1285,00
4.2	набивное покрытие	125,00

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, и планировочной организацией территории.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, демонтажа временных дорог и планирование микрорельефа территории, в соответствии с проектом вертикальной планировки.

Предусмотренные мероприятия от подтопления здания обеспечиваются применением бетона повышенной водонепроницаемости для наружных стен и ростверка, армированием его из условия ограничения проницаемости конструкций, установкой гидроизоляционных шпонок в деформационные и рабочие швы бетонирования конструкций, установкой уплотнителей кольцевых пространств в места ввода инженерных коммуникаций. Наружные стены подвала дополнительно изолируются эластичной обмазочной гидроизоляцией, заполнение осадочных и рабочих швов полимерными смолами, и обработка внутренних поверхностей ж.б. конструкций гидроизоляционными проникающими составами.

На период строительства проводят следующие мероприятия по защите грунтов основания от замачивания и промерзания:

- из котлована подземные воды отводятся путем устройства колодцев-зумпфов, расположенных вне пятна застройки и имеющих дно ниже отм. котлована.

Защита территории от поверхностных вод решается сбором и отводом поверхностных вод в проектируемую дождевую канализацию.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения характеризуются наличием безнапорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Воды безнапорные. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, также возможно появление "открытого зеркала" грунтовых вод на пониженных участках в период снеготаяния и обильных дождей.

Конструктивные решения подземных конструкций выполнены с учетом уровня грунтовых вод.

В процессе строительства здания будет осуществляться постоянный геодезический контроль.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка равнинный. Абсолютные отметки поверхности земли составляют 13,30 – 13,0 м.

Посадка проектируемого здания обусловлена существующим рельефом местности, и примыканием к смежным земельным участкам.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1го многоквартирного дома, равная абсолютной отметке в Балтийской системе высот - 12.80.

Вертикальная планировка территории обусловлена максимальным сохранением существующего рельефа территории, в увязке с отметками существующей территории, ранее запроектированных проездов и исходя из возможности обеспечения поверхностного водоотвода с проезжей части и с территории в целом с соблюдением нормативных уклонов.

Поверхностный водоотвод атмосферных осадков осуществляется продольными и поперечными уклонами проездов, тротуаров, газонов в проектируемые в дождеприёмные колодцы с дальнейшим присоединением их к проектируемым сетям ливневой канализации. По проезжей части принят пилообразный продольный профиль с уклоном 5,0 ‰ – 10,0 ‰ в сторону дождеприемных колодцев. Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечным уклоном в сторону проездов. Поперечный уклон проектируемых проездов – односкатный, с уклоном 20‰ – 25 ‰.

Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень типа 100x30x15. Тротуар отделяется от газонов бортовым камнем типа 100x20x8.

Земляные работы представляют собой разработку грунта, появившегося в результате устройства котлованов под фундаментами, дорожными конструкциями. В результате перемещения земляных масс проектом предусмотрен вывоз излишнего грунта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2.7 Описание решений по благоустройству территории

При разработке схемы планировочной организации земельного участка предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Благоустройство территории решено в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, СП 54.13330.2011 и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов.

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство проездов с покрытием из асфальтобетона;
- установку бетонных бортовых камней по периметру тротуаров и проездов;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием, а также придомовых площадок с набивным покрытием;
- установку малых архитектурных форм: урн, скамеек, элементов придомовых площадок; озеленение путем устройства газонов.

На всех путях перемещения МГН по территории проектируемого объекта предусмотрено твердое нескользящее покрытие, на путях передвижения маломобильной группы населения, запроектированы участки с понижением бортового камня между тротуарами и проезжими частями дорог. В местах организованных въездов для маломобильных групп населения предусмотрена установка пониженного бортового камня БР 100х30х15 на высоту не более 15 мм на ширину 1,5м.

Для доступа МГН на первый этаж предусмотрено устройство входов на уровне земли, над входами предусматриваются козырьки. Продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах колясках не превышает 5%, поперечный - 2%.

Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом состава транспортных средств, интенсивности движения, климатических и грунто-гидрогеологических условий.

Проезды для автомобилей приняты из 2х-слойного асфальтобетона по щебеночному основанию и песчаному дренающему слою. Тротуары выполнены с покрытием из плитки.

Конструкции дорожных одежд представлены на листе ПЗУ-5 и приняты согласно СП 34.13330.2012.

На участках, где тротуар включается в ширину проезда для пожарной техники, используется усиленная конструкция для проезда тяжелого автотранспорта (рассчитанная на нагрузку от автотранспорта не менее 16 т/ось).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2.8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

Проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, на материалах топографической съемки в масштабе 1:500 с подземными сооружениями, выполненной ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» по уведомлению ГГО КГА № 1140-20 от 04 марта 2020 г.

Контур проектируемого здания позволяет организовать закрытую дворовую территорию. На этой территории размещены придомовые площадки, озеленение и пешеходные дорожки.

2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту

Земельный участок расположен в Колпинском районе г. Санкт-Петербург со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта.

Подъезд к участку предусмотрен с проектируемого внутриквартального проезда, проект разработан ООО "ИТР", шифр 0012_16.13Р-АД.2, 0022_17.13Р-АД-3.

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств.

Запроектированная система пешеходного движения позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания, а также входы в технические помещения с проектируемыми тротуарами, с тротуарами существующей застройки и и внутриквартальными проездами.

По схеме планировочной организации земельного участка противопожарные мероприятия обеспечиваются посадкой здания с соблюдением расстояний между существующими строениями, согласно СП 42.13330.2011, Федеральному закону Российской Федерации от 22 июля № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», устройством дорог, тротуаров, обеспечивающих возможность свободной эвакуации транспортных средств и людей, а также подъезд пожарных автомобилей.

На территорию объекта предусмотрен подъезд обслуживающего автотранспорта по всему периметру здания. Основной въезд с южной стороны участка, с восточной стороны фасада предусмотрен проезд по двухслойному асфальтобетонному покрытию, с восточной стороны по тротуару на усиленном основании.

Въезд легкового автотранспорта запроектирован также с южной стороны. Для размещения легкового автотранспорта жильцов дома предусмотрены открытые автостоянки. Расчет обеспечения количества автотранспорта см. л. ПЗУ-2.

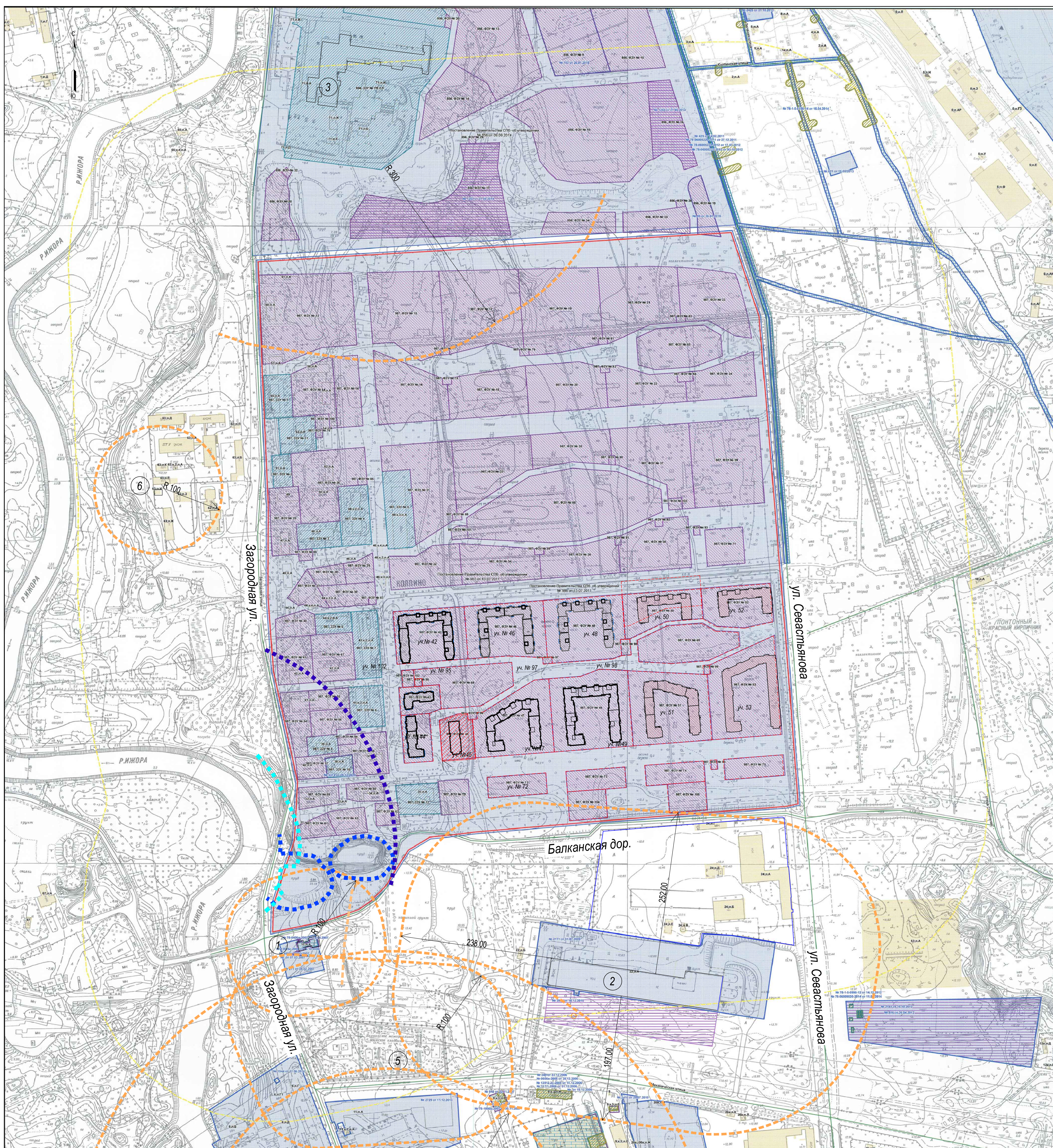
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ККР45-2019-ПЗУ-ПЗ

Лист

11



- Условные обозначения:**
- граница объекта
 - граница территории, на которую предоставляются сведения
 - Постановление Правительства СПб об утверждении
 - Границы застроенных земельных участков (утвержденных ГИТИ)
 - Границы формируемых земельных участков (утвержденных ГИТИ)
 - 1 Заключение Гасиспериэкза по проекту документации
 - 2 Разрешения на строительство
 - 4 Расп. КГА на условно-разрешенный вид использования
 - 5 Заключение в соотв. построенного объекта Проекту
 - 6 Акт приема-передачи земельного участка от застройщика
 - 7 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
 - 8 Разрешения КГА об утверждении ГИТУ
 - 9 Разрешения КГА об утверждении ГИТУ (линейные объекты)
 - Объекты адресной системы Санкт-Петербурга

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление автоматизации и информатизации

Начальник управления *Щацев А.А.* Подпись: *Щацев А.А.* Дата: 13.04.2015

Ситуационный план для расчета СЗЗ, С-Пб, территории квартала восточнее Завороньяя ул., ограниченная Завороньяя ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор.

Приложение к письму КГА от 15.04.2015 № *102-14-1300/15* М 1:2000

Примечание:
 На весь участок распространяются:
 - зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (привороньяя территория аэродрома Пулковского, Пушкина, Горлово (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродрома)),
 - планы воздушных подходов аэродрома Пулковского.

Расположение участка и функциональное назначение прилегающих территорий не оказывает влияние на проектируемый объект.

№ п/п	Размер СЗЗ, м	Документ, устанавливающий размер СЗЗ	Кадастровый номер	Наименование объекта	Пользователь	Адрес
Экспликация объектов, оказывающих негативное воздействие на территорию проектирования						
Ориентировочные санитарно-защитные зоны						
1	100	СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03	78.37.17218.5	Для размещения объектов транспорта (ветеринарные и ветеринарные объекты)	ОАО "ЛУКОЙЛ Северо-Западный АЭС № 177"	Санкт-Петербург, Завороньяя ул., дом 17, литера А
2	200 м в северо-востоке; 120 м с востока; 197 м с юга	по расчету	78.37.17218.1	Для размещения промышленных объектов	ЗАО "Трибаза" ООО ТПС "Степаныч"	Санкт-Петербург, Завороньяя ул., дом 17, литера А
3	300	СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03	78.37.17224.6	Для размещения промышленных объектов	ЗАО "Трибаза-Кинур"	Санкт-Петербург, Завороньяя ул., дом 17, литера А
4	300	СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03	78.37.17217.14	Для размещения промышленных объектов	ООО "ИНАУС ГИПС КОЛПИНО"	Санкт-Петербург, Завороньяя ул., дом 17, литера А
5	50	СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03	78.37.17217.14	Для размещения объектов коммунального назначения	Балканское водоканальное хозяйство (2 Е и 4)	Санкт-Петербург, Завороньяя ул., дом 17, литера А
6	50	СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03	78.37.17217.14	Для размещения объектов коммунального назначения	Склад промышленных и хозяйственных товаров	Санкт-Петербург, Завороньяя ул., дом 53, д.п.1

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Проектируемая территория участка 45 (по ПП и ПМ)
 - Существующие жилые дома (9 эт.), 1 очередь
 - Существующие жилые дома (11 эт.), 2 очередь

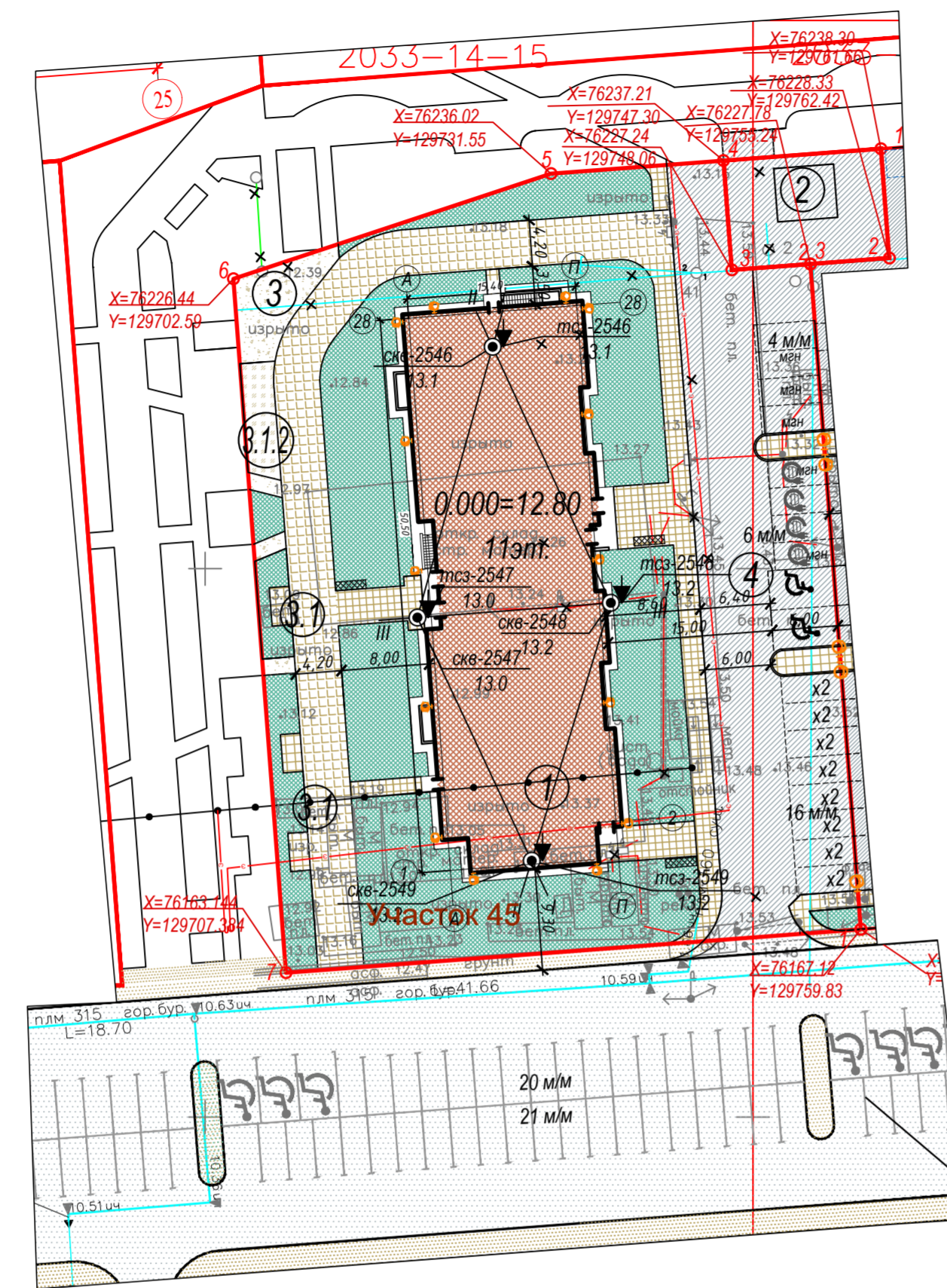
ККР 45 - 2019 - ПЗУ-ГЧ

по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Завороньяя ул., участок 45, (юго-восточная часть дома 43, корпус 2, литера А по Завороньяя улице)

Имя	Колос	Лист	№ док.	Дата	Статус	Лист	Листов
ГАП	Колосов		04.2020	04.2020	Многоквартирный дом со встроенным помещением	П	
ГИП	Амеличкин		04.2020	04.2020			
Разработчик	Сема		04.2020	04.2020			

Ситуационный план М 1:2000

СТБ РЕНОВАЦИЯ
Формат А0



Проектируемая стоянка в границах внутриквартального проезда, согласно Проекта планировки территории (174/10.03-ПТ)

Расчет минимальной площади озеленения					
№ пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Площадь озеленения на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, м ²	Всего
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019г (П33) Прил.7 таб.1.п.2	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир	5626,53	1294,10
2	Предоставление коммунальнх услуг (3.1.1)	Согласно постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019г (П33) Прил.7 таб.1	15 м ² на 100м ² общей площади встроных помещений	97,78	14,67
Итого минимальная площадь озеленения:					1308,77

Проектом предусмотрено озеленение площадью 1410,0 м², что превышает требуемое. Элементы, которыми может быть оборудована территория озеленения, в т.ч. дорожки и площадки с набивным покрытием, занимают 125,0 м², т.е. 8,9 % от общей площади озеленения.

Расчет стоянок для хранения велосипедного транспорта					
№ пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Количество велосипедов на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, м ²	Всего
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019г (П33) прил.7 таб.3 п.1	1 в/м на 280 м ²	5626,53	20 мест
2	Предоставление коммунальнх услуг (3.1.1)	Прил.7 таб.3	1 в/м на 100 м ²	97,78	1 место
Итого потребность в стоянках:					21 место

Проектом предусмотрены 23 в/места:
1) 15 мест для хранения велосипедного транспорта площадью 1 м² каждое, на проектируемых прогулках в уширениях, вне путей движения пешеходов
2) 8 мест предусмотрены в холле здания

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом (11 эт.)	Проектируемый
2	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
3	Детская игровая площадка	Проектируемая
3.1	Площадка для отдыха	Проектируемая
3.1.2	Физкультурная площадка	Проектируемая
4	Открытая стоянка (гостевая)	Проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь земельного участка 45, в том числе:	м ²	3545,00
2	Площадь застройки	м ²	833,00
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1302,00
4	Площадь озеленения территории, в т.ч.:	м ²	1410,00
4.1	проектируемые газоны	м ²	1285,00
4.2	набивное покрытие	м ²	125,00

Расчет минимального количества мест для хранения автотранспорта						
№ пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Количество машино/мест по ППТ	Общая площадь квартир/помещений, м ²	Всего
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019г (П33) прил.7, таб.2, п.2	1 м/место на 80 м ² ; для электромобилей, гибридных автомобилей: 1 м/м на 1600 м ² общей площади квартир: 5626,53:1600=4м/м	18	5626,53	70
2	Предоставление коммунальнх услуг (3.1.1)	Прил.7, таб.2(П33)	1 м/место на 70 м ²		97,78	1
Итого потребность в стоянках:						71 м/мест
в т.ч. 12,5% на открытых автостоянках						9 м/мест

Проектом предусмотрено:
1) открытые автостоянки суммарно на 26 м/мест, в т.ч. числе 4 м/м для электромобилей и гибридных автомобилей

Всего:						26 м/мест
---------------	--	--	--	--	--	------------------

Недостающие 45 м/м размещены в пешеходной доступности (во внутриквартальном проезде) в соответствии с Проектом планировки территории, утвержденным Постановлением Правительства Санкт - Петербурга №986 от 13.07.2011 г.

Расчет машино-мест для МГН
Согласно п. 1.10 Прилож. 7 П33:
Для МГН - 10% мест от общего количества - 71*10% = 7 м/м.
В том числе для инвалидов-колясочников:
По п.1.10.7 Прилож.7: 30 % от мест указанных мест для стоянки инвалидов на кресле-коляске : 7*30% = 2 м/м.
По проекту, в границах участка, предусмотрено 7 машино-мест для МГН, из них 2 м/м для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (размером 3,6 м х 6,0м) на открытых стоянках.

- 1.Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке м 1:500, выполненной ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра», в марте 2020 г.
- 2.За относительную отметку 0.000 жилого здания корпуса 45, принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютной отметке 12.80 м в Балтийской системе высот.
3. Места для сбора мусора предусмотрены в помещениях мусоросборных камер см. АР

ККР 45 - 2019 - ПЗУ-ГЧ2						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание
						Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 45 (юго-восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной улице)
	ГАП	Коньков			04.2020	Многоквартирный дом со встроеным помещением
	ГИП	Амелькович				
	Разработал	Сема				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Предусмотреть оградные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N 1090 "Об оградных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

- Примечания:
1. Плановая привязка произведена от пунктов городской полигонометрии
 2. Высотная привязка произведена к реперу нивелирования
 3. Подземные сети нанесены на план по данным из полевого обследования. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
 4. Экспликация колодез подвезных сооружений составлена по памятке.
 5. До начала производства земляных работ получить письменные разрешения или пригласить представителя эксплуатационной службы.
 6. Свидетельство: СРО-0281-ИЗ-2013-7842489113-01.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:1722003:13		Проектируемое озеленение
	Проектируемое здание		Проектируемые площадки, дорожки из щебеночно- набивного покрытия
	Проектируемый проезд из асфальтобетона		Проектируемая стоянка (5,3x2,5м)
	Проектируемый тротуар из плиточного покрытия		Проектируемая 2 х уровневая зависимая парковочная система на 2 м/места
	Проектируемый тротуар из плиточного покрытия с усиленным основанием для проезда пожарных машин		Проектируемая стоянка для МГН (6,0x3,6 м)
	Демонтаж		Проектируемая стоянка для электромобилиа, гибридного автомобиля
	Проектируемый светильник наружного освещения на опоре, на кронштейне		Проектируемая велопарковка
	Проектируемый светильник наружного освещения на стене, на кронштейне		
	Номер скважины, обозначение зондирования		
	Абсолютная отметка устья		
	Линия геологического разреза		

ПРИМЕЧАНИЕ:
Скважины нанесены в соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях участка проектирования строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-петербурга, г. Колпино, Загородная ул., участок № 45(юго-восточнее дома 43, корп. 2, литера А по Загородной ул.), Колпинский район выполненным ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в феврале-марте 2020 г., заказ 377-20 (133-1).
Скважины нанесены Сема М.А.

учетный N 536 по книге N 01-1
Изготовлено 1 экз. Количество листов 6 в одном экз. Лист 1

Топографический план
Уведомление N 1140-20 от 04.03.2020г.
Комитет по градостроительству и архитектуре
Правительства г. Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500

Адрес: г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, Загородная ул., уч. 45, 47, 49, кадастровые номера 78:37:1722003:13, 78:37:1722003:4, 78:37:1722003:7.

Заказчик: ООО "СПб Реновация"

Составлен по материалам съемки
Плановой части
Высотной части
марта 2020 г.

Приложение: Экспликация подземных сооружений в 6 эл. биде

Гл. инженер
Рук.каш. группы

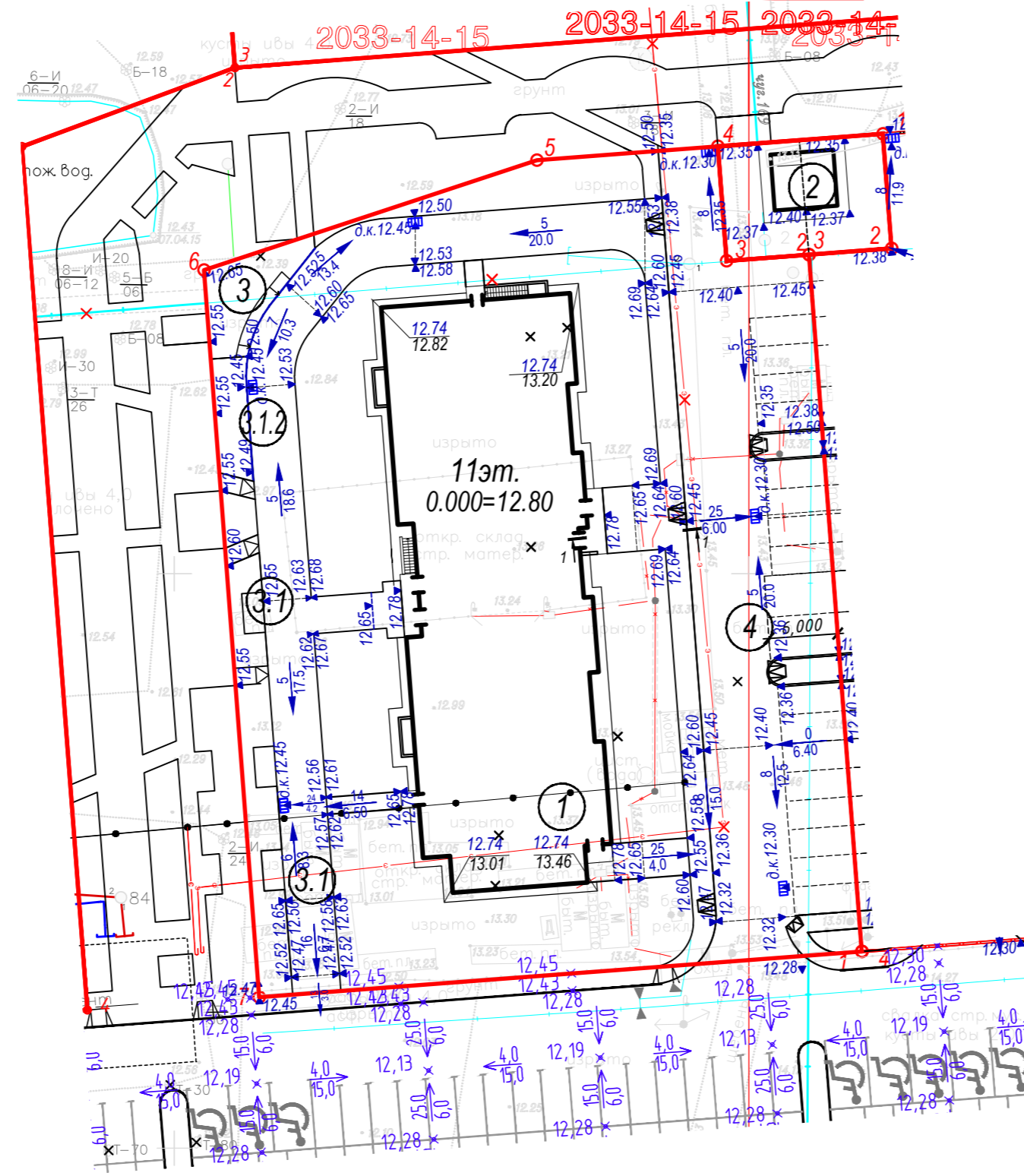
Составил
Топограф
Составил

Нестерчук Д.В.
Мухоморова М.Ф.
Мухоморова М.В.

ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА
РУГК

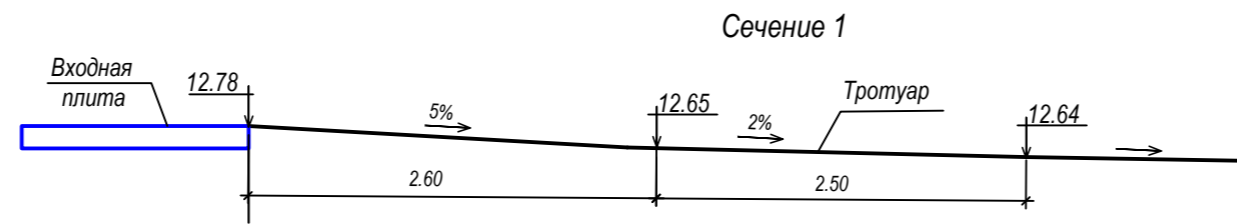
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Имя, № подл.

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом (11 эт.)	Проектируемый
2	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
3	Физкультурная площадка	Проектируемая
3.1	Площадка для отдыха	Проектируемая
3.1.2	Детская игровая площадка	Проектируемая
4	Открытая стоянка (гостевая)	Проектируемая

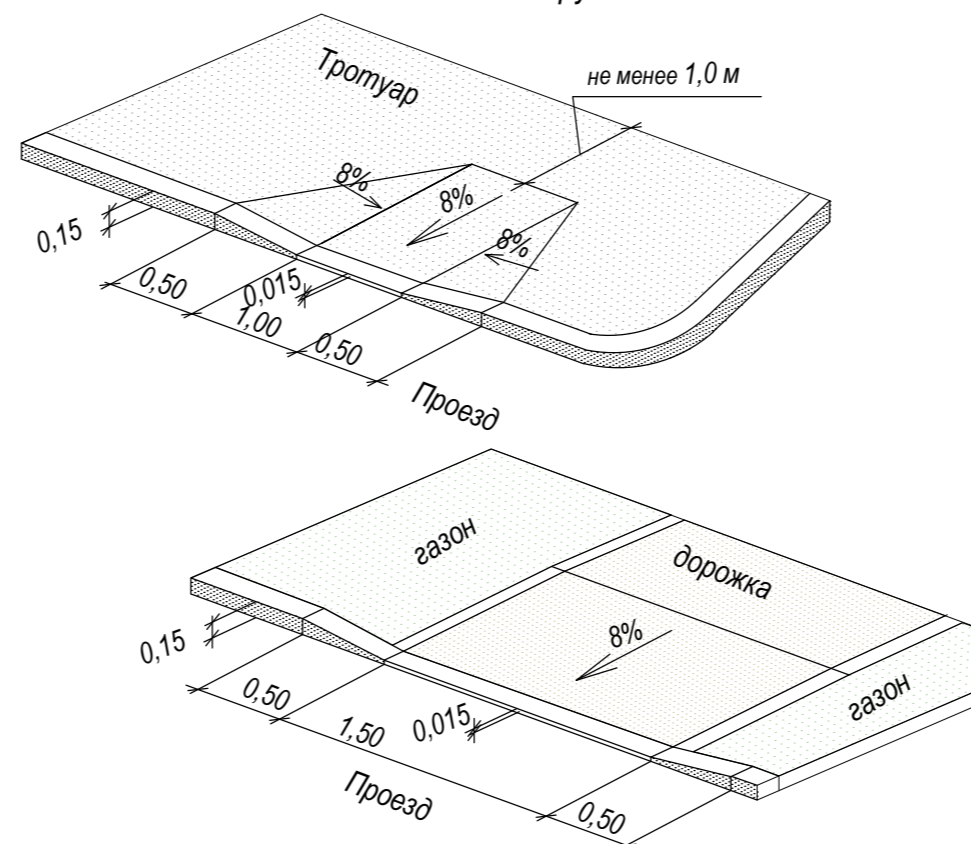


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:1722003:13
- Проектируемое здание, строение
- Проектируемая отметка
существующая отметка рельефа
- Уклон в промилле
расстояние в метрах
- Пониженные места бортового камня
- Отметки и колодцы, ранее запроектированные по внутриквартальному проезду, и сохраняемые в проекте (проект ООО "ИТР" 0012_16.13Р-АД.2, 0022_17.13Р-АД-3)



Устройство понижения бортового камня для передвижения маломобильных групп населения



Примечания:

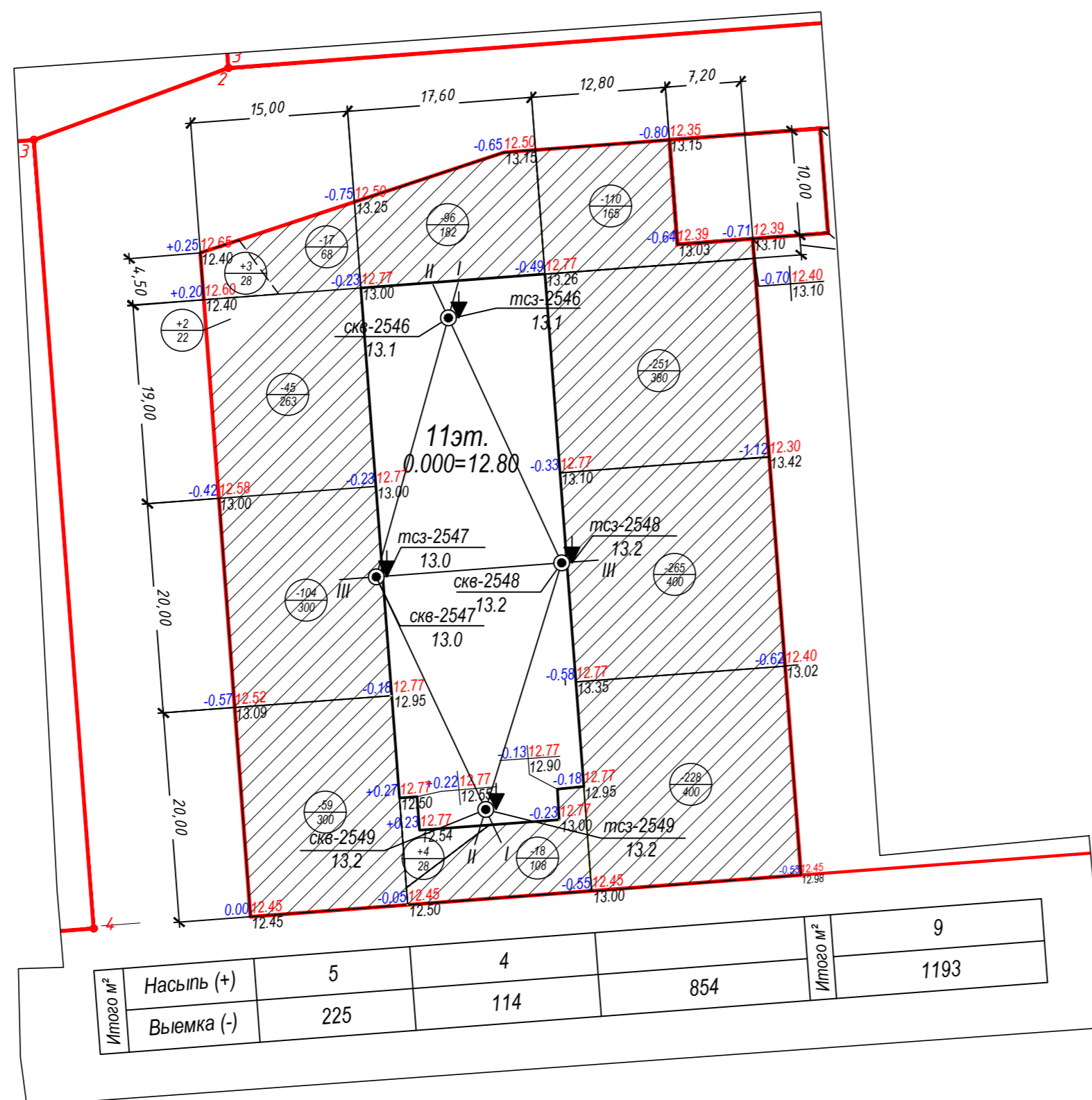
- План организации рельефа разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной ОАО "РУГК" в марте 2020 г. Система координат местная 1964 г., система высот Балтийская.
- За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1го этажа многоквартирного дома участка 45, равной абсолютной отметке в Балтийской системе высот - 12,80.
- Данный лист см. совместно с л. 5, 6.
- Все работы по устройству проездов, тротуаров, площадок производить после планировки земли до проектных отметок и монтажа наружных инженерных сетей.
- Уплотнение местного грунта производить с коэффициентом не менее 0,95.
- Бортовые камни устанавливать на бетонном основании В15, ПЗ. Борт должен повторять проектный профиль покрытия. Уступы в стыках бортовых камней в плане и профиле не допускать. Швы между камнями должны быть не более 10 мм. Швы заполнить ЦПР М200.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

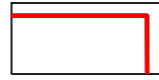

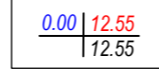
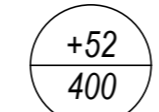
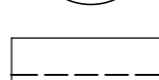

- Плановая привязка произведена от пунктов городской полигонометрии
- Высотная привязка произведена к реперу нивелирования
- Подземные сети нанесены на план по данным их полевого обследования. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
- Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
- До начала производства земляных работ получить письменное разрешение или пригласить представителя эксплуатационной службы.
- Свидетельство: СРО-0281-ИЗ-2013-7842489113-01.

ДСП	ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА	учетный N 536 по книге N 01-1
Топографический план	Адрес: г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, Загородная ул., уч. 45, 47, 49, кадастровые номера 78:37:1722003:13, 78:37:1722003:4, 78:37:1722003:7.	Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1, лист 1
Заказчик: ООО "СПБ Реновация"	Уведомление N 1140-20 от 04.03.2020г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства г. Санкт-Петербурга	Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Приложение: Экспликация колодцев подземных сооружений в эл. виде	март 2020 г.	
Гл. инженер	Топограф	Нестерчук Д.В.
Рук.кал. группы	Составил	Михайлова М.В.

Изм.					Коп.уч.					Лист					№ док.					Подпись					Дата				
ККР45 - 2019 - ПЗУ-ГЧЗ																													
Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 45 (юго-восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной улице)																													
Многоквартирный дом со встроенным помещением										Стадия					Лист					Листов									
Разработал Морозова										П										04.2020									
Проверил Сема																				04.2020									
План организации рельефа М 1:500																													
СПБ РЕНОВАЦИЯ																													



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница участка проектирования
-  Проектируемое здание, строение
-  Рабочая отметка | Проектная отметка
-  Объем насыпи/выемки
Площадь фигуры
-  Линия нулевых работ
-  скв.мсз-2549
13.2 номер скважины, обозначение зондирования
абсолютная отметка устья

ПРИМЕЧАНИЕ:

Скважины нанесены в соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях участка проектирования строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок № 45 (юго-восточнее дома 43, корп. 2, литера А по Загородной ул.), Колпинский район, выполненным ОАО «Трест ГРИИ» в апреле 2020 г. 377-20 (133-1). Скважины нанесены Сема М.А.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9	1193 *	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		7021 *	
а) подземных частей зданий (сооружений)		4842	
б) автомобильных покрытий		1229	
в) подземных сетей		950	
в) водоотводных сооружений			
г) плодородной почвы на участках озеленения			планировка учтена до отметки низа плодородного грунта газонное
3. Коэффициент уплотнения грунта 10%	1		
4. Всего пригодного грунта, коэф. уплотн. 10%	10	8214	
5. Избыток пригодного грунта	8204		
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	733 ***	733	
7. Плодородный грунт, всего, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	265		
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)		265 **	
8. Итого перерабатываемого грунта	9212	9212	

* с учетом предварительной срезы непригодного грунта (строительный мусор), предусмотрено предварительное снятие бетонных плит и срезы основания под плитами (h=0,50 м).



** подвоз

*** подлежит вывозу в отвал и замене в котловане

- Согласно экспертному заключению, выданному ООО "Экотрудэкспертиза" грунты в пробах до 4 м относятся к категории "чистые" и могут использоваться без ограничения.
- Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях для предпроектных проработок, выполненному ОАО «Трест ГРИИ» в апреле 2020 г. 377-20 (133-1) грунты (насыпной грунт: суглинки с обломками бетона; суглинки) на площадке подлежат вывозу в отвал и замене в котловане.

ККР 45 - 2019 - ПЗУ-ГЧ4

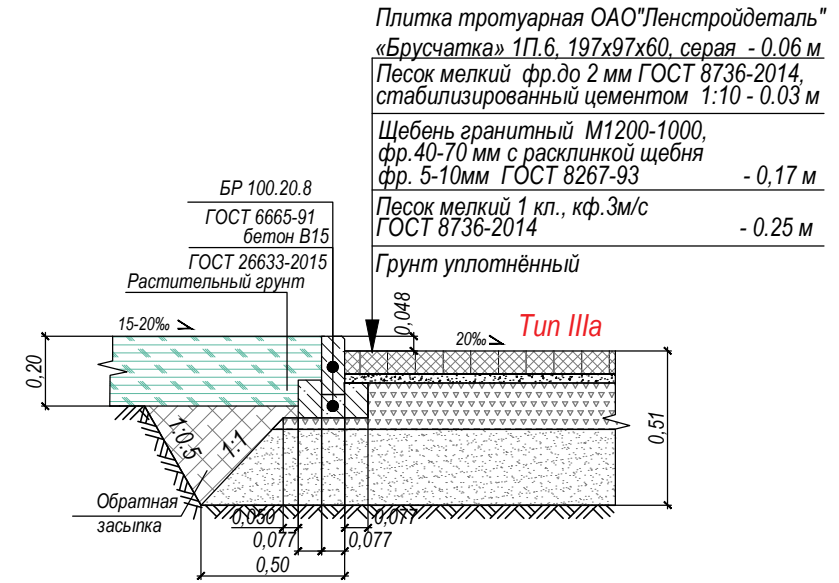
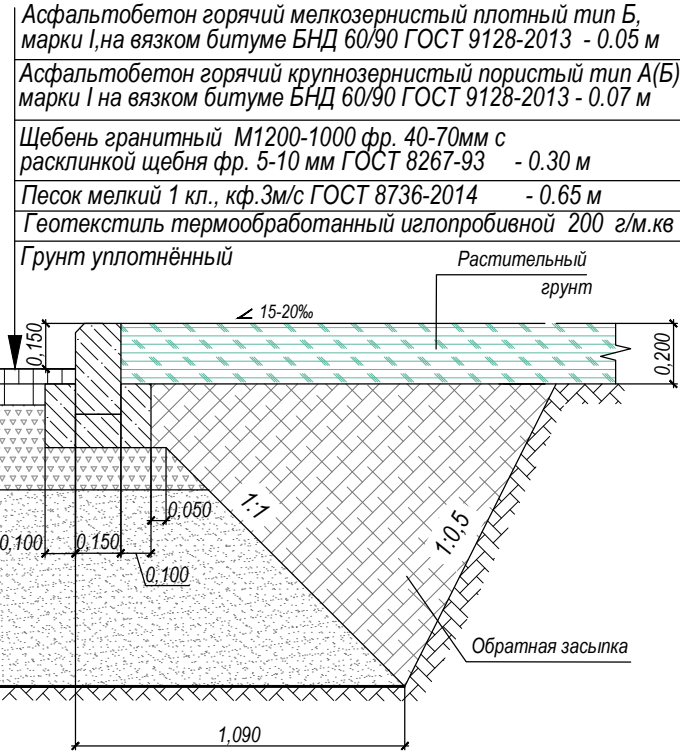
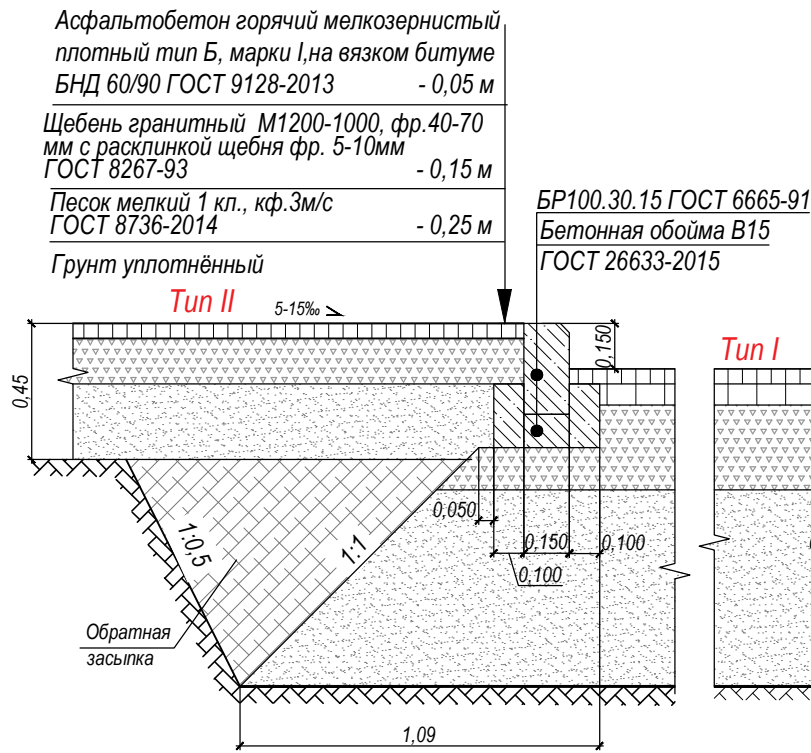
по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 45, (юго-восточнее дома 43, корпус 2, литера А по Загородной улице)

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Многоквартирный дом со встроенным помещением	П	
Разработал		Морозова			04.2020	План земляных масс М 1:500	СПБ РЕНОВАЦИЯ	
Проверил		Сема			04.2020			

СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗДА С АСФАЛЬТОВЫМ ТРОТУАРОМ

СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗДА С ГАЗОНОМ

СОПРЯЖЕНИЕ ПЛИТОЧНОГО ТРОТУАРА С ГАЗОНОМ



ТРОТУАР ПЛИТОЧНЫЙ С УСИЛЕННОЙ КОНСТРУКЦИЕЙ

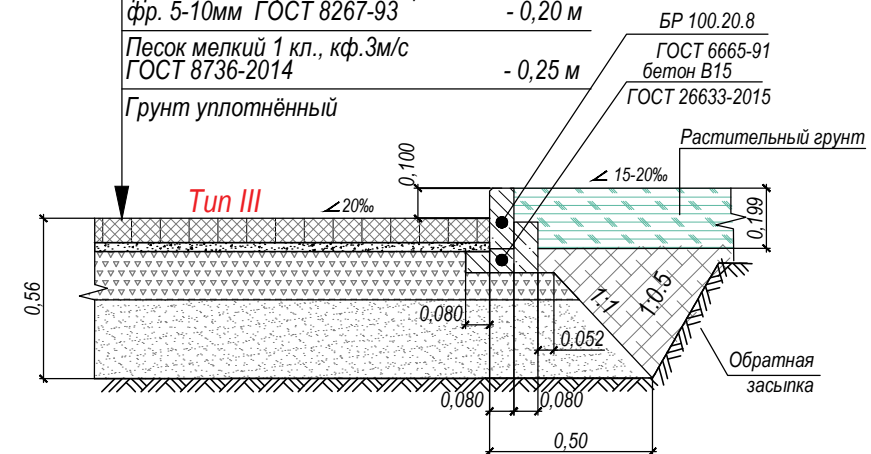
Плитка тротуарная ОАО "Ленстройдеталь" «Брусчатка» 1П.8, 197x97x80, серая - 0,08 м

Песок мелкий фр. до 2 мм ГОСТ 8736-2014, стабилизированный цементом 1:10 - 0,03 м

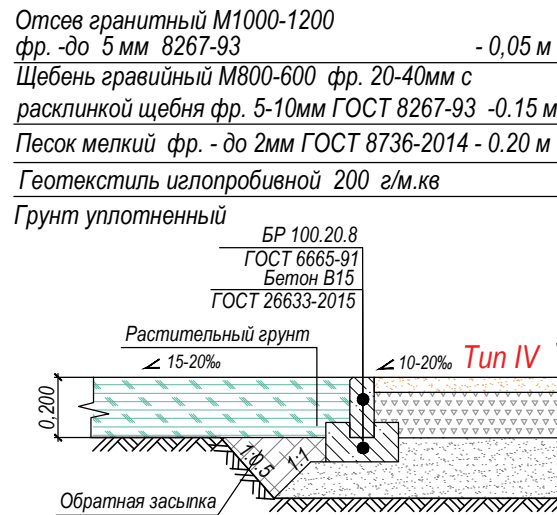
Щебень гранитный М1200-1000, фр. 40-70 мм с расклинкой щебня фр. 5-10мм ГОСТ 8267-93 - 0,20 м

Песок мелкий 1 кл., кф. 3м/с ГОСТ 8736-2014 - 0,25 м

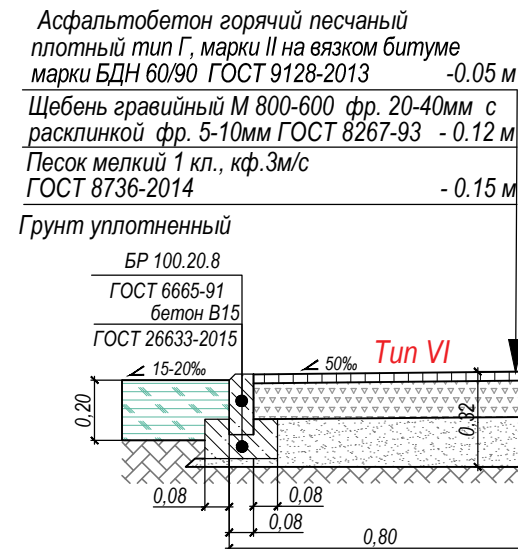
Грунт уплотнённый



СОПРЯЖЕНИЕ НАБИВНЫХ ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК С ГАЗОНОМ



ОТМОСТКА



Примечания:

- 1 Данный лист смотреть совместно с л. 3 ККР 45-2019-ПЗУ "План организации рельефа М 1:500".
- 2 Все работы по устройству проездов, тротуаров, площадок производить после планировки земли до проектных отметок и монтажа наружных инженерных сетей. При производстве работ руководствоваться строительными нормами.
- 3 При устройстве тротуара использовать плитку только с шероховатой поверхностью.
- 4 Раскладка предупредительной полосы из тактильной плитки перед входами разработана в разделе АР.
- 5 Размеры даны в метрах.
- 6 Уплотнение местного грунта производить с коэффициентом не менее 0.95.
- 7 Бортовые камни устанавливать на бетонном основании В15, ПЗ. Борт должен повторять проектный профиль покрытия. Уступы в стыках бортовых камней в плане и профиле не допускать. Швы между камнями должны быть не более 10 мм. Швы заполнить ЦПР М 200.

						ККР 45 - 2019 - ПЗУ-ГЧ5			
						Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 45 (юго-восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной улице)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенным помещением	Стадия	Лист	Листов
							П		
Разработал	Морозова			<i>Морозова</i>	04.2020	Конструкция дорожных одежд	СПБ РЕНОВАЦИЯ		
Проверил	Сема			<i>Сема</i>	04.2020				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом (11 эт.)	Проектируемый
2	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
3	Детская игровая площадка	Проектируемая
3.1	Площадка для отдыха	Проектируемая
3.1.2	Физкультурная площадка	Проектируемая
4	Открытая стоянка (гостевая)	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ, ОБОРУДОВАНИЯ И ИНВЕНТАРЯ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечания
			уч.45	
1	1627	Скамья парковая металлическая тип 5 (1500x450x450 мм)	6	стационарная
2	1580	Диван с навесом (1800x2000x1100 мм)	2	стационарный
3	1602	Урна бетонная тип 2	7	стационарная
4	ВП1-5	Велопарковка на 5 мест	3	стационарная
5	1699.1	Инфоцифр тип - 1	2	стационарный
6	1207	Песочница малая (с крышкой)	1	стационарная
7	3210	ИК "Пешадки"	1	стационарная
8	2302	Блок "Альпинист 2"	1	стационарный
9	2277	Комплекс из 5 турников, шведской стенки и рукохода "Зигзаг"	1	стационарный

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	I	641,00	
2	Тротуар с асфальтобетонным покрытием	II	190,00	
3	Тротуар с плиточным покрытием (усиленный)	III	335,00	
4	Тротуар с плиточным покрытием	IIIa	40,00	
5	Дорожки и площадки с набивным покрытием	IV	125,00	
6	Отмостка	V	96,00	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

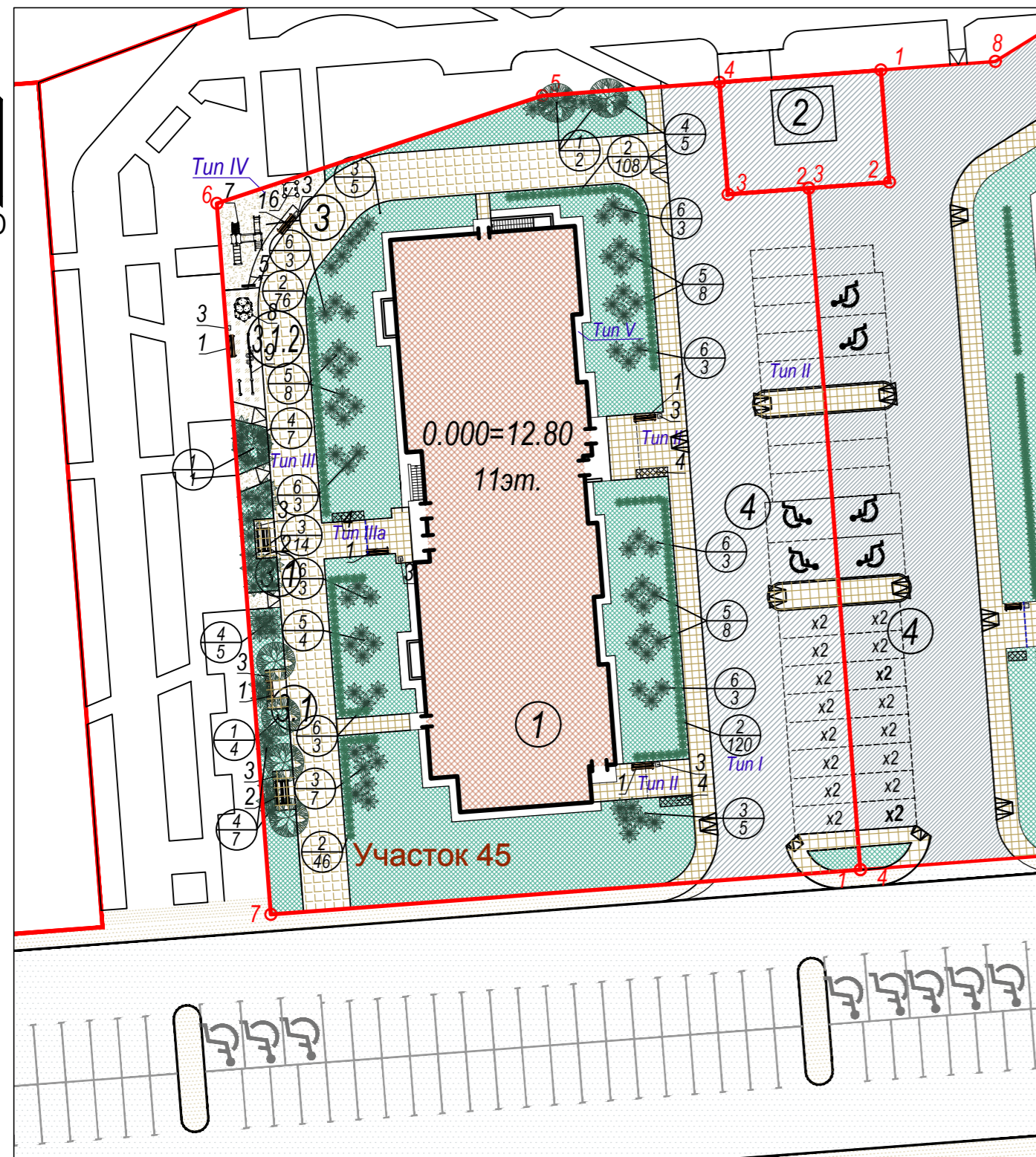
Поз	Наименование пород	Площадь котлована, м² (яма 1,2x1,2 м)	Объем котлована/засыпка раст. грунтом м³	Деревья (ком 1,0x1,0x0,6), шт	Кустарники		Примечание
					в группах, шт (яма 0,5x0,5x0,5 м)	рядовая посадка, шт/лм (яма 0,7x1,0x0,5 м)	
ДЕРЕВЬЯ							
1	Ива шаровидная	10,0	7,3 / 4,2	7			h-4,0-6,0 м
КУСТАРНИКИ							
2	Бирючина обыкновенная	52,5	26,3 / 31,5		-	350 / 87,5	h-0,5-0,8 м
3	Лапчатка кустарниковая	7,8	3,9 / 4,3		31		h-0,5-0,8 м
4	Спирея Билларда	6,8	3,4 / 3,8		27		
5	Сирень обыкновенная сорт "Красавица Москвы"	7,0	3,5 / 3,9		28	-	h-1,5-2,0 м
6	Чубушник обыкновенный	6,0	3,0 / 3,4		24	-	h-1,5-2,0 м
Итого:		90,1	47,4 / 51,1	7	110	350 / 87,5	

*- посадка в живую изгородь двурядная, 4 шт. на метр в траншею шириною 0,6 м

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Газон (многолетние травы)	м²	1285,00	h=0,20 м

Состав травосмеси для газона из многолетних трав:
 Полевица побегообразующая - 60%,
 Мятлик обыкновенный - 40%



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница участка проектирования		Проектируемые площадки, дорожки из щебеночно-набивного покрытия		Проектируемая стоянка (5,3x2,5м)
	Проектируемое здание, строение		Проектируемая живая изгородь		Проектируемая 2 х уровневая зависящая парковочная система на 2 м/места
	Проектируемый проезд из асфальтобетона		Проектируемые лиственные кустарники		Проектируемая стоянка для МГН (6,0x3,6 м)
	Проектируемый тротуар из плиточного покрытия		Проектируемые лиственные деревья		
	Проектируемый тротуар из плиточного покрытия с усиленным основанием для проезда пожарных машин		№ породы по таблице Количество штук		
	Проектируемое озеленение		Проектируемая велопарковка		
			Пониженные места бортового камня		

Примечания:

- 1 Данный лист см. совместно с л. 3, 5
- 2 Работы по благоустройству производить после прокладки всех инженерных сетей. При проведении подсыпки грунта на территории использовать только верхний слой плодородной почвы, имеющий сертификат соответствия.
- 3 Работы по озеленению выполнять только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок, уборки строительного мусора.

ККР 45 - 2019 - ПЗУ-ГЧ6

Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 45 (юго-восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной улице)

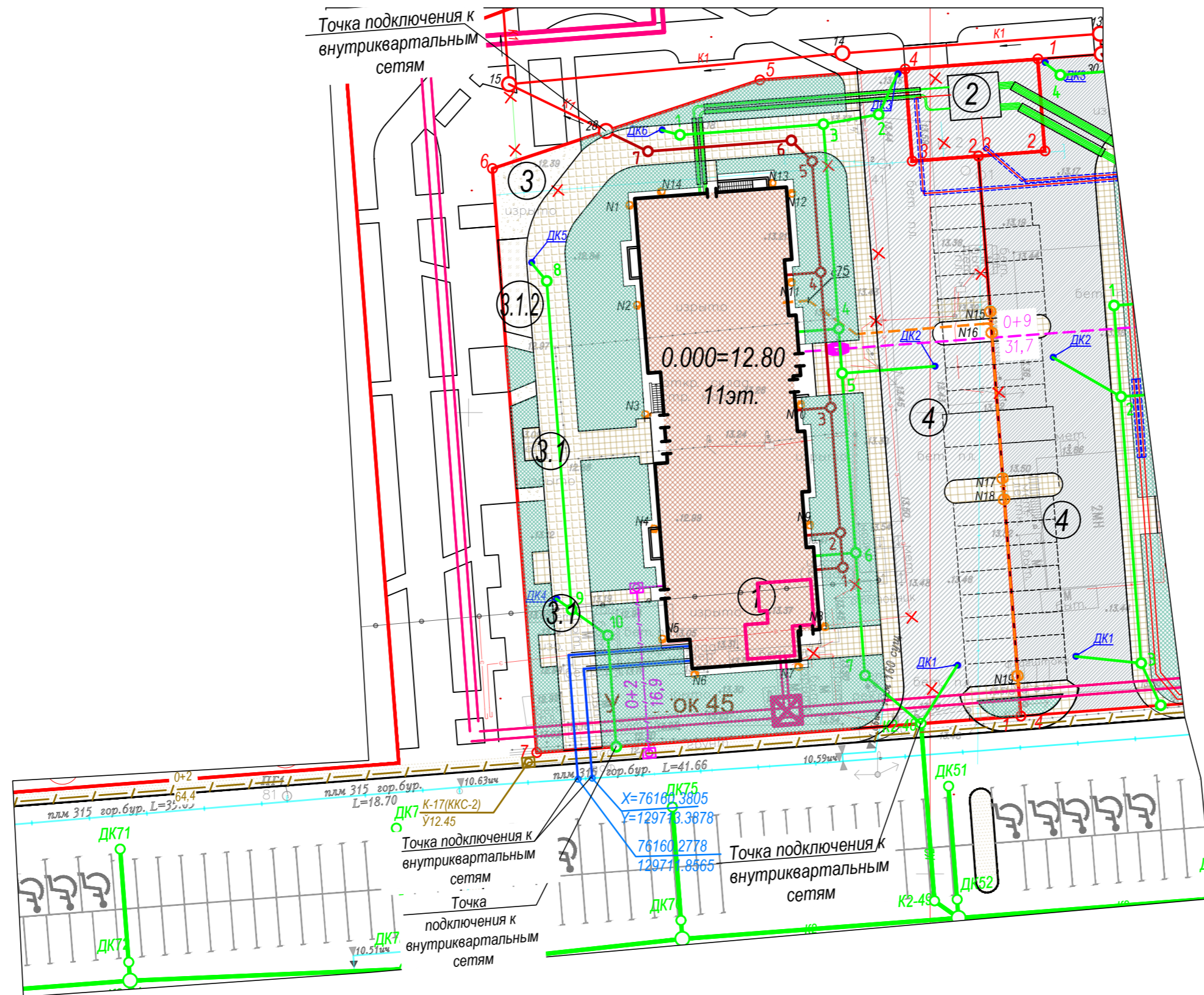
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом со встроенным помещением	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Морозова				04.2020	Многоквартирный дом со встроенным помещением	П		
Проверил	Сема				04.2020				
План благоустройства М 1:500							СПБ РЕНОВАЦИЯ		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом (11 эт.)	Проектируемый
2	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
3	Детская игровая площадка	Проектируемая
3.1	Площадка для отдыха	Проектируемая
3.1.2	Физкультурная площадка	Проектируемая
4	Открытая стоянка (гостевая)	Проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер n/p	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь земельного участка 45, в том числе:	м ²	3545,00
2	Площадь застройки	м ²	833,00
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1302,00
4	Площадь озеленения территории, в т.ч.:	м ²	1410,00
4.1	проектируемые газоны	м ²	1325,00
4.2	набивное покрытие	м ²	85,00



Предусмотреть оградные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N 1080 "Об оградных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Плановая привязка произведена от пунктов городской полигонометрии
2. Высотная привязка произведена к реперам нивелирования
3. Подземные сети нанесены на план по данным их полевого обследования. План подземных сооружений согласован с эксплуатационными службами.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение или пригласить представителя эксплуатационной службы.
6. Свидетельство: СРО-0281-ИЗ-2013-7842489113-01.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:1722003:13		Проектируемые сети: Водопровод хозяйственно-питьевой		Существующие сети: Водопровод хозяйственно-питьевой
	Проектируемое здание		Канализация ливневая		Канализация бытовая
	Проектируемый проезд из асфальтобетона		Канализация бытовая		Кабельная линия 0,4кВ
	Проектируемый тротуар из плиточного покрытия		Кабельная канализация внутридомовых сетей связи: проводного вещания и оповещения.		Тепловая сеть
	Проектируемый тротуар из плиточного покрытия с усиленным основанием для проезда пожарных машин		Дождеприемный колодец		Демонтаж сетей
	Проектируемое озеленение		Проектируемый светильник наружного освещения на опоре		
	Проектируемые площадки, дорожки из щебеночно-набивного покрытия		Проектируемый светильник наружного освещения на стене, на кронштейне		

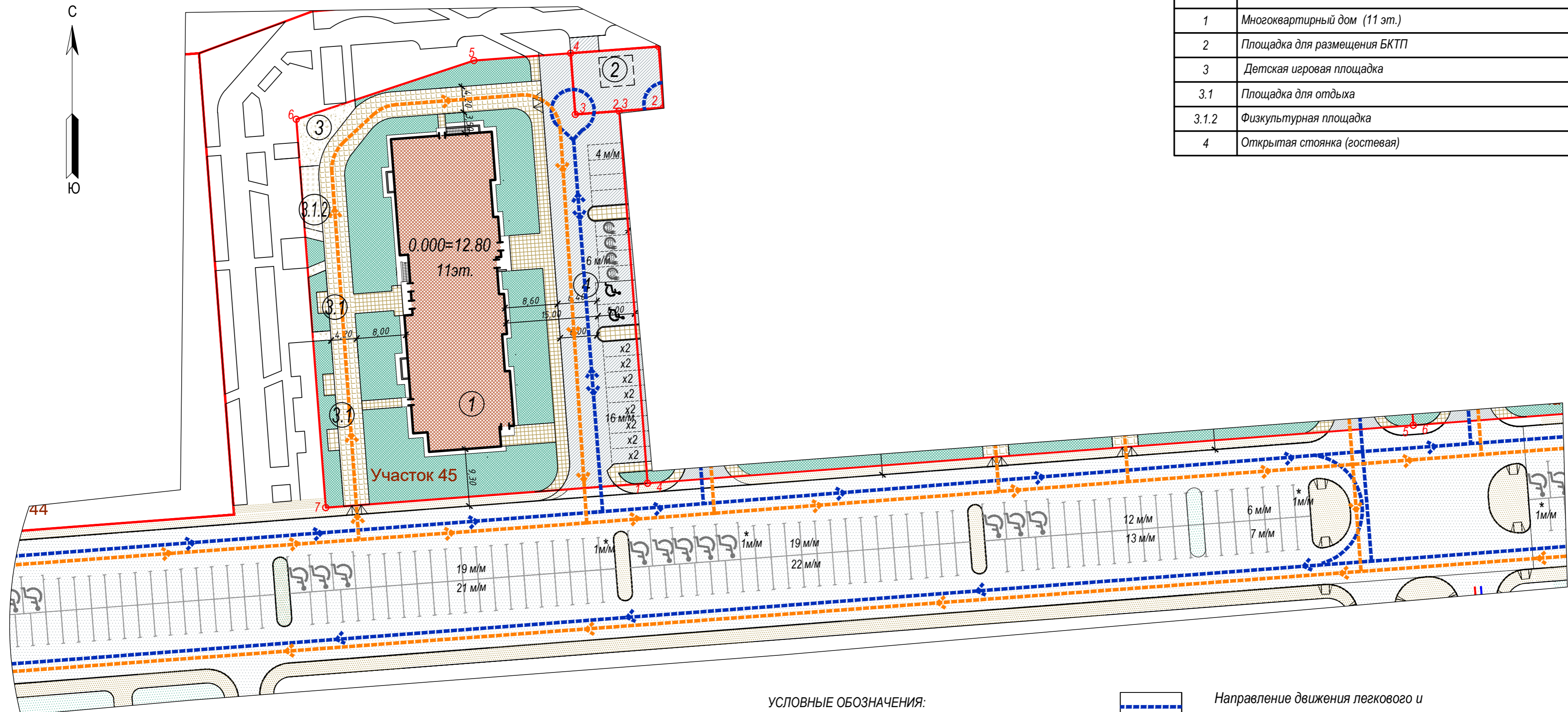
Примечания:
1 Привязки и спецификации проектируемых сетей см. в чертежах соответствующих проектов.

ДСП		ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА		учетный N 536 по книге N 01-1	
Топографический план		Адрес: г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, Загородная ул., уч. 45, 47, 49, кадастровые номера 78:37:1722003:13, 78:37:1722003:4, 78:37:1722003:7.		Издано 1 экз. Количество листов 6 в одном экз. 1 лист 1	
Заказчик: ООО "СПб Реновация"		Уведомление N 1140-20 от 04.03.2020г.		Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства г. Санкт-Петербурга	
Составлен по материалам съемки		Плановой части		Высотной части	
Приложение: Экспликация колодцев подземных сооружений в эл. виде		март 2020 г.		Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская	
Гл. инженер		Топограф		Нестерчук Д.В.	
Рук.кад. группы		Составил		Михайлова М.В.	

ККР 45 - 2019 - ПЗУ-ГЧ7					
Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 45 (юго-восточнее дома 43 корпуса 2 литера А по Загородной улице)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Многоквартирный дом со встроенным помещением				Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				П	
СПб РЕНОВАЦИЯ					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом (11 эт.)	Проектируемый
2	Площадка для размещения БКТП	Проектируемая
3	Детская игровая площадка	Проектируемая
3.1	Площадка для отдыха	Проектируемая
3.1.2	Физкультурная площадка	Проектируемая
4	Открытая стоянка (гостевая)	Проектируемая

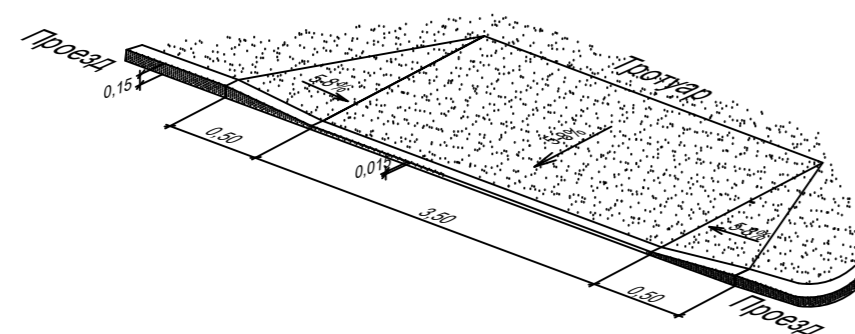


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:1722003:13
- Проектируемое здание
- Проектируемый проезд из асфальтобетона
- Проектируемый тротуар из плиточного покрытия
- Проектируемый тротуар из плиточного покрытия с усиленным основанием для проезда пожарных машин
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые площадки, дорожки из щебеночно-набивного покрытия

- Направление движения легкового и специализированного транспорта
- Направление движения пожарного транспорта
- Понижение бортового камня
- Проектируемая стоянка (5,3x2,5м) для жилой части
- Проектируемая стоянка (5,3x2,5м) для встроенных помещений
- Проектируемая стоянка для электромобиля, гибридного автомобиля

Устройство пониженного БР 100.30.15 для пожарной техники



ККР45-2019- ПЗУ-ГЧ-8						
Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 45 (юго-восточнее дома 43 корпуса 2 литеры А по Загородной улице)						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
ГАП	Коньков	04.2020				Многоквартирный дом со встроенным помещением
ГИП	Амелькович	04.2020				
Разработал	Морозова	04.2020				
Схема движения транспорта М 1:500						Листов
						Лист
						8
						СПб РЕНОВАЦИЯ
						Формат А2

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Или. № подл.

Приложение 1

8. Транспортное обслуживание территории

Существующее положение

Улично-дорожная сеть

Территория проектирования находится в центре Колпинского административного района, севернее г. Колпино, от которого она отделена главным ходом «Октябрьской железной дороги» (линии Санкт-Петербург – Москва) и, частично, рекой Ижорой.

Территорию района проектирования в настоящее время ограничивают улицы и дороги:

1. **Загородная улица** – магистральная улица городского значения с регулируемым движением. Ширина проезжей части составляет 7 м, проезжая часть имеет асфальтобетонное покрытие, благоустройство обочин отсутствует. Улица является вылетной магистралью г. Колпино по направлению к Петрозаводскому шоссе, обеспечивающей сообщения на внешних направлениях. В настоящее время по магистрали осуществляется движение автобусов социальных и коммерческих маршрутов. Загородная улица является западной границей территории проектирования. Протяженность по границе проектируемого района составляет 1,1 км.

2. **Балканская дорога** – пригородная автомобильная дорога, соединяющая район проектирования с Лагерным шоссе. Дорога имеет местное значение. Дорога является южной границей территории проектирования. В границах проектируемого квартала дорога имеет ширину проезжей части 7 м, проезжая часть имеет асфальтобетонное покрытие, благоустройство обочин отсутствует. Протяженность дороги составляет около 2,7 км. Движение общественного транспорта по магистрали не осуществляется. Протяженность вдоль границы проектируемого района 850 м.

Улично-дорожная сеть на территории проектирования представлена несколькими местными проездами с грунтовыми покрытиями.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектируемого района – 3,7 км, в том числе: магистралей городского значения – 1,1 км, улиц местного значения и проездов – 2,6 км.

Плотность улично-дорожной сети – 4,78 км/км².

Плотность магистральной улично-дорожной сети – 1,42 км/км².

Площадь улично-дорожной сети в границах проектируемого района 0,54 га, что составляет 6,9 % от площади района.

Искусственные дорожные сооружения в границах проектирования отсутствуют.

Анализ комплексного транспортного обслуживания территории

Потребности в транспортном обслуживании удовлетворяются сетью коммерческих и социальных автобусных маршрутов, которые являются основным видом транспорта для

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

174/10.03-ПЗ

Лист
54

населения.

Социальные автобусные маршруты №№ 332, 336, 337, 337А, 475 проходят по Загородной улице. Маршруты соединяют г. Колпино с поселками Колпинского района: Саперным, Понтонным, Металлостроем, а также с 57 км Мурманского шоссе.

Территория проектирования также обслуживается **коммерческими автобусными маршрутами** №№ К-220, К-337, К-475 обеспечивающих связь проектируемого района с территориями Колпинского и Фрунзенского районов города.

Протяженность коммерческих автобусных маршрутов, в пределах границ территории проектирования составляет около 1,1 км.

Общее протяжение наземной сети городского пассажирского транспорта – 1,1 км. Плотность наземной сети городского пассажирского транспорта – 1,42 км/км².

Железнодорожный транспорт

От железнодорожной станции «Ижорский завод» железнодорожной ветки «Октябрьской железной дороги» Витебского направления проектируемый квартал находится на расстоянии 1,2 км, однако ввиду расположения между проектируемым кварталом и станцией крупной производственной зоны, связь со станцией пассажирским общественным транспортом не осуществляется. Ближайшая железнодорожная станция «Колпино», от которой возможен подъезд на автобусах коммерческих и социальных маршрутов, расположена на удалении около 2,5 км от проектируемой территории.

От железнодорожной станции «Понтонный» проектируемый квартал находится на расстоянии 1.8 км, от которой возможен подъезд на автобуса коммерческих и социальных маршрутов.

Территория проектирования далека от непосредственной зоны обслуживания **метрополитена**. Расстояние до ближайшего вестибюля станции метро «Рыбацкое» составляет 8,2 км. Подвозку к метро обеспечивает коммерческий автобусный маршрут № К-220.

Анализ развития и реконструкции улично-дорожной сети планировочной зоны, связанной с развитием территории проектирования

Генеральным планом развития Санкт-Петербурга предусмотрено развитие и реконструкция ряда объектов УДС, расположенных в районе проектируемой территории и оказывающих существенное влияние на транспортную ситуацию на прилегающих магистралях:

1. Реконструкция Загородной улицы – на всем протяжении от переезда через главный ход «Октябрьской железной дороги» (линии Санкт-Петербург – Москва) где планируется строительство развязки, до Петрозаводского шоссе, перед примыканием к которому на пересечении с железнодорожной веткой Мурманского направления «Октябрьской железной дороги» также планируется строительство развязки. Технические параметры магистрали в соответствии с Генеральным планом будут приведены к параметрам магистрали городского

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

значения.

2. Строительство новой магистрали городского значения регулируемого движения – северной границы проектируемого квартала в соответствии с Генеральным планом соединит территорию проектирования с п. Металлострой, и проектируемым въездом в Санкт-Петербург у ст. Рыбацкое, а также обеспечит выезд на Петрозаводское шоссе.

3. Строительство продолжения ул. Севастьянова как магистрали городского значения регулируемого движения (восточной границы проектируемого квартала), которая в соответствии с Генеральным планом соединит территорию проектирования с районным центром – г. Колпино, а благодаря развязке в разных уровнях на пересечении с железнодорожной веткой Мурманского направления «Октябрьской железной дороги», – с Петрозаводским шоссе.

Строительство и реконструкция магистралей сформирует транспортное обеспечение проектируемой территории и обеспечит удобное сообщение, как с внутрирайонными магистралями, так и внешними транспортными направлениями.

Проектные предложения по развитию УДС и улучшению транспортного обслуживания проектируемой территории.

В составе проекта предусмотрена реконструкция улично-дорожной сети вдоль всей территории проектирования. Ширина проезжей части по Загородной ул. составляет 18 м, включая разделительную полосу (по 2 полосы движения в каждом направлении). По Проектируемой магистрали 1 и ул. Севастьянова ширина проезжей части составляет по 18 м, включая разделительную полосу (по 2 полосы в каждом направлении), также предусмотрен боковой проезд для обеспечения подъезда к прилегающим внутриквартальным территориям. Ширина проезда составляет 7 м. По Балканской дороге ширина проезжей части составляет 7 м.

Проведенный анализ доступности остановок общественного транспорта показал, что существует часть территории, на которой не обеспечивается нормативное время пешеходного перехода. Проектом предусматривается создание маршрутов прохождения общественного наземного пассажирского транспорта и автобусных остановок на Проектируемой магистрали 1, ул. Севастьянова и Балканской дороге.

Пешеходная доступность остановочных пунктов общественного транспорта.

Согласно п.6.29. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м. На прилагаемой схеме (рис. 1) показано покрытие территории проектирования зонами 500-метровой доступности от существующих остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта (без учета конфигурации подходов). Зеленой штриховкой на схеме показаны зоны пешеходной доступности существующих остановочных пунктов, оранжевой – проектируемых.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	174/10.03-ПЗ	Лист
							56

Существующих остановочных пунктов явно недостаточно для обеспечения нормативной пешеходной доступности по всей проектируемой территории. Почти вся восточная половина территории не покрывается зонами доступности от существующих остановочных пунктов. Для обеспечения нормативной пешеходной доступности планируется организация дополнительного автобусного маршрута. Иллюстрация наглядно показывает хорошую пешеходную доступность остановочных пунктов общественного транспорта для любой точки проектируемого квартала с учетом нового маршрута - вся территория проектирования покрывается накладывающимися друг на друга 500 метровыми зонами доступности с запасом по расстоянию, учитывающим конфигурацию пешеходных подходов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

174/10.03-ПЗ

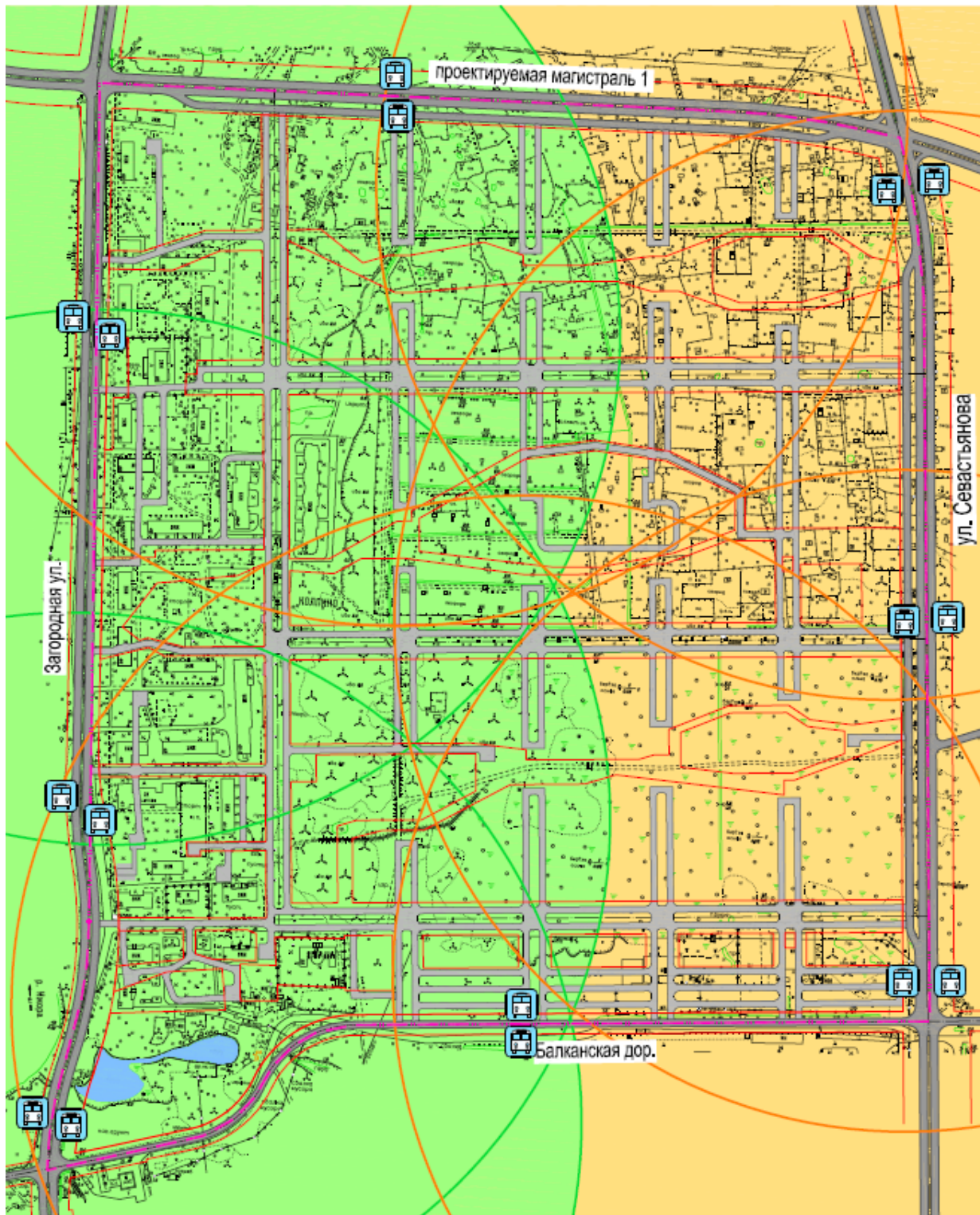


Рис. 1. Схема покрытия территории проектирования зонами пятисотметровой доступности остановочных пунктов общественного транспорта (зеленым - от существующих, оранжевым - от проектируемых остановочных пунктов)

Автостоянки

Расчет потребности машиномест произведен в соответствии со ст. 10 Приложения №3 ПЗЗ.

Размещение требуемого для жилой застройки количества машиномест предлагается производить по следующему принципу:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- в границах земельных участков на открытых автостоянках располагается максимально возможное количество машиномест;

- максимальное количество машиномест, которое можно разместить на открытых стоянках в территориях общего пользования в границах проектирования, распределяется пропорционально общей потребности в машиноместах между всеми земельными участками;

- оставшееся количество машиномест выносится в многоэтажные гаражи в границах квартала и за пределы территории проектирования.

Согласно расчету требуемое количество машиномест составляет 13258.

Для земельных участков объектов образования, центра социальной адаптации, некоммерческой организация, общежития и крытого спортивного комплекса размещение требуемого количества машиномест предлагается в границах территорий общего пользования квартала (94 машиноместа).

Для земельных участков жилых домов проектом предлагается разместить на территории участков 1258 машиномест, также проектом предусмотрено размещение легкового автотранспорта в 4 проектируемых многоэтажных гаражах (участки №№ 72, 73, 74, 75) – 1200 м/м (по 300 м/м в каждом гараже). В границах внутриквартальной территории общего пользования предлагается разместить 2441 машиномест, из них: 200 машиномест, вдоль Проектируемой магистрали 1 и ул. Севастьянова - 235 машиномест, Остальные 8359 машиномест предлагается разместить в многоэтажных гаражах за пределами проектирования и смежных кварталах севернее и восточнее территории проектирования.

Машиноместа, предусмотренные к выносу за границы проектирования, проектом предлагается разместить на земельных участках, предложенных ООО «СПб Реновация» (табл. 8.1). Суммарное количество машиномест, предлагаемых к размещению на данных земельных участках, равно 8359 машиномест.

Таблица 8.1

Характеристика земельных участков, предусмотренных для размещения машиномест легкового автотранспорта за пределами территории проектирования

№ п/п	Кадастровый номер (при наличии)	Адрес	Площадь	Вид разрешенного использования	Фактическое использование	Расстояние до территории проектирования, м	Ориентированное кол-во м/м
1	78:37:17224:11	Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 1, (севернее дома 73, литера А по Загородной улице)	16162	Для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)	пустырь	460	1600

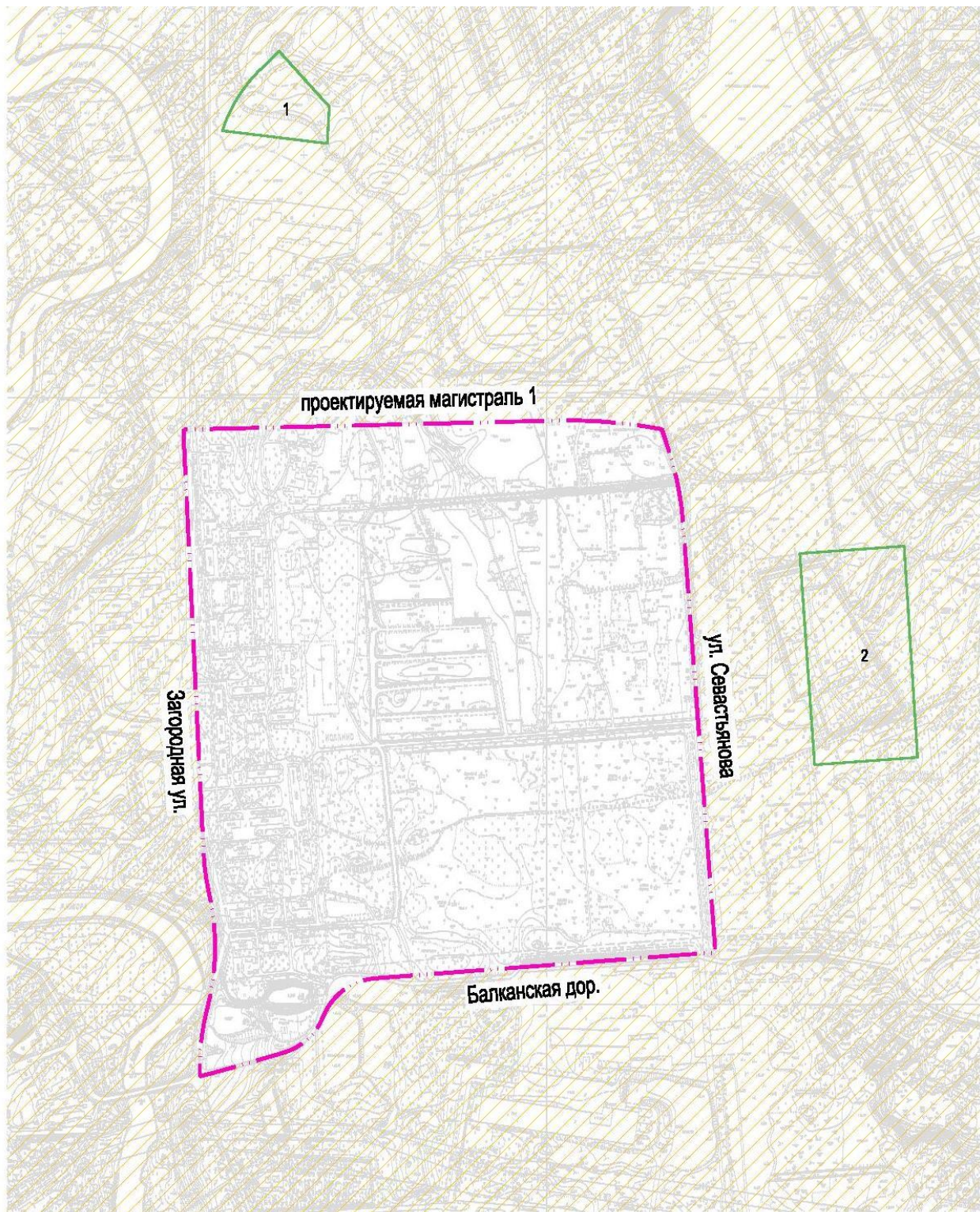
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2	-	Территория ППиПМ, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул.Севастьянова, Балканской дорогой, береговой линией реки Малая Ижорка и Большая Ижорка, полосой отвода ж.д	-	-	-	190	6759
Всего							8359

Проектом предусмотрена организация на территории проектирования 18 мест для технологического отстоя грузового автотранспорта и 18 мест на погрузочно-разгрузочных площадках, при этом места для погрузо-разгрузочных работ предусмотрены у входа во встроенные помещения и совмещены с проездами. Расчет произведен в соответствии со ст. 11, 12 Приложения №3 ПЗЗ.

Расчет количества машиномест представлен в таблице 8.2.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			174/10.03-ПЗ						60
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



Условные обозначения

1	Номер участка согласно таблице 8.1
	Территория проектирования
	Земельные участки для размещения многоэтажных гаражей
	Зона пешеходной доступности 1500м (согласно ст.10, прил.3 ПЗЗ)

Рис. 8.2. Схема расположения земельных участков, предусмотренных для размещения машиномест легкового автотранспорта за пределами территории проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					174/10.03-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

Расчет машиномест на земельных участках

№ 3У	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Расчетный показатель				Минимальный параметр по ПЗЗ	Требуется по ПЗЗ	Кол-во машиномест								Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	Минимальное количество машиномест для технологического отстоя грузового автотранспорта
		Численность работающих	Количество посетителей/гостиничных номеров/койко-мест	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенных помещений			Размещено по проекту									
								На земельных участках					в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования	в многоэтажных гаражах (в пределах и за пределами границ проектирования**)			
								Всего		В том числе							
								мест	% от требуемого	в т. ч. для маломобильных групп населения	многоэтажных гаражах	на открытых стоянках					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	Многоквартирный дом	-	-	394	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	24	0	0	1*	0	0	4	20	-	-	
2	Общежитие	-	233	-	-	9 м/м на 100 гостиничных мест	21	0	0	1*	0	0	1	20	-	-	
3	Многоквартирный дом	-	-	1012	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	13	13	100	1	0	13	0	0	-	-	
4	Общежитие	-	333	-	-	9 м/м на 100 гостиничных мест	30	30	100	1	0	30	0	0	-	-	
5	Многоквартирный дом	-	-	6620	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	83	0	0	3*	0	0	50	33	-	-	
6	Многоквартирный дом	-	-	993	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	12	0	0	1*	0	0	5	7	-	-	
7	Многоквартирный дом	-	-	2297	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	40	4	10	2	0	4	10	26	-	-	
8	Многоквартирный дом	-	-	988	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	12	12	100	1	0	12	0	0	-	-	
9	Многоквартирный дом	-	-	556	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	18	0	0	1*	0	0	10	8	-	-	
10	Многоквартирный дом	-	-	620	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	8	0	0	1*	0	0	8	0	-	-	
11	Объект дошкольного образования	20	-	-	-	1 м/м на 5 работников	4	0	0	0	0	0	4	-	-	-	
12	Центр социальной адаптации	5	60	-	-	1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 20 койко-мест	4	0	0	1*	0	0	4	-	-	-	
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	90	380	57120	1870	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	770	15	2	15	0	15	172	583	2	2	
14	Многоквартирный дом	-	-	12204	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	153	0	0	5*	0	0	52	101	-	-	
15	Многоквартирный дом	-	-	44098	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	551	43	8	11	0	43	52	456	-	-	
16	Многоквартирный дом	-	-	23642	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	296	18	6	6	0	18	46	232	-	-	
17	Многоквартирный дом	-	-	42696	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	534	86	16	11	0	86	62	386	-	-	
18	Многоквартирный дом	-	-	20980	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	262	38	15	5	0	38	46	178	-	-	
19	Многоквартирный дом	-	-	46230	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	578	81	14	12	0	81	37	460	-	-	
20	Многоквартирный дом	-	-	18387	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	230	35	15	5	0	35	46	149	-	-	
21	Многоквартирный дом	-	-	35946	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	449	63	14	9	0	63	37	349	-	-	

Инд. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

174/10.03-ПТ

Лист

61

№ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Расчетный показатель				Минимальный параметр по ПЗЗ	Требуется по ПЗЗ	Кол-во машиномест								Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	Минимальное количество машиномест для технологического отстоя грузового автотранспорта	
		Численность работающих	Количество посетителей/гостиных номеров/койко-мест	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенных помещений			Размещено по проекту										
								На земельных участках					в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования	в многоэтажных гаражах (в пределах и за пределами границ проектирования**)	14			15
								Всего		В том числе								
мест	% от требуемого	в т. ч. для маломобильных групп населения	многоэтажных гаражах	на открытых стоянках	9	10	11	12	13	14	15	16	17					
22	Многokвартирный дом	-	-	20980	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	262	23	9	5	0	23	44	195	-	-		
23	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	65	270	32261	1324	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	443	25	6	9	0	25	37	381	1	1		
24	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	35	150	21318	727	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	288	8	3	6	0	8	46	234	1	1		
25	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	55	220	9792	1095	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	155	15	10	5	0	15	24	116	1	1		
26	Многokвартирный дом	-	-	22872	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	286	25	9	6	0	25	62	199	-	-		
27	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	15	60	2448	306	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	40	5	12	2	0	5	22	13	1	1		
28	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	15	60	2448	306	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	40	0	0	2*	0	0	24	16	1	1		
29	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	15	60	2448	306	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	40	2	5	2	0	2	22	16	1	1		
30	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	15	60	2448	306	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	40	2	5	2	0	2	22	16	1	1		
31	Многokвартирный дом	-	-	22700	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	284	35	12	6	0	35	46	203	-	-		
32	Многokвартирный дом	-	-	17976	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	225	15	7	4	0	15	46	164	-	-		
33	Многokвартирный дом	-	-	23776	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	297	45	15	6	0	45	46	206	-	-		
34	Многokвартирный дом	-	-	19707	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	246	25	10	5	0	25	46	175	-	-		
35	Многokвартирный дом	-	-	17622	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	220	23	10	4	0	23	46	151	-	-		

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

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

174/10.03-ПТ

№ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Расчетный показатель				Минимальный параметр по ПЗЗ	Требуется по ПЗЗ	Кол-во машиномест								Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	Минимальное количество машиномест для технологического отстоя грузового автотранспорта	
		Численность работающих	Количество посетителей/гостиных номеров/койко-мест	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенных помещений			Размещено по проекту										
								На земельных участках					в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования	в многоэтажных гаражах (в пределах и за пределами границ проектирования**)	14			15
								Всего		В том числе								
мест	% от требуемого	в т. ч. для маломобильных групп населения	многоэтажных гаражах	на открытых стоянках	9	10	11	12	13	16	17							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
36	Многokвартирный дом	-	-	18255	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	228	20	9	5	0	20	36	172	-	-		
37	Многokвартирный дом	-	-	27224	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	340	58	17	7	0	58	44	238	-	-		
38	Многokвартирный дом	-	-	26560	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	332	10	3	7	0	10	73	249	-	-		
39	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	95	400	50729	1955	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	693	45	6	14	0	45	94	554	2	2		
40	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	-	-	2448	408	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	43	0	0	2	0	0	19	24	1	1		
41	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	20	90	7514	442	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	107	0	0	5*	0	0	24	83	1	1		
42	Многokвартирный дом	-	-	21970	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	275	22	8	5	0	22	62	191	-	-		
43	Многokвартирный дом	-	-	6936	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	87	0	0	3	0	0*	22	65	-	-		
44	Многokвартирный дом	-	-	10608	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	133	0	0	4	0	0*	48	85	-	-		
45	Многokвартирный дом	-	-	8820	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	110	18	16	3	0	18	29	63	-	-		
46	Многokвартирный дом	-	-	26508	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	331	49	15	7	0	49	46	236	-	-		
47	Многokвартирный дом	-	-	28476	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	356	53	15	7	0	53	80	223	-	-		
48	Многokвартирный дом	-	-	30990	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	387	42	11	8	0	42	46	299	-	-		
49	Многokвартирный дом	-	-	36351	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	454	70	15	9	0	70	80	304	-	-		
50	Многokвартирный дом	-	-	23063	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	288	25	7	6	0	25	42	221	-	-		
51	Многokвартирный дом	-	-	34290	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	429	65	15	9	0	65	80	284	-	-		
52	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	70	280	24895	1408	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	353	10	3	7	0	10	78	265	1	1		

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

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

174/10.03-ПТ

№ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Расчетный показатель				Минимальный параметр по ПЗЗ	Требуется по ПЗЗ	Кол-во машиномест								Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	Минимальное количество машиномест для технологического отстоя грузового автотранспорта	
		Численность работающих	Количество посетителей/гостиных номеров/койко-мест	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенных помещений			Размещено по проекту										
								На земельных участках					в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования	в многоэтажных гаражах (в пределах и за пределами границ проектирования**)	16			17
								Всего		В том числе								
мест	% от требуемого	в т. ч. для маломобильных групп населения	многоэтажных гаражах	на открытых стоянках	14	15	16	17										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
53	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	85	340	46790	1716	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	636	30	5	13	0	30	70	536	2	2		
54	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	-	-	7956	437	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	112	12	11	5	0	12	22	78	1	1		
55	Многоквартирный дом	-	-	4284	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	54	0	0	2*	0	0	18	36	-	-		
56	Многоквартирный дом	-	-	4284	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	54	0	0	2*	0	0	19	35	-	-		
57	Многоквартирный дом	-	-	3672	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	46	0	0	2*	0	0	25	21	-	-		
58	Многоквартирный дом	-	-	7695	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	96	3	3	4*	0	3	28	65	-	-		
59	Многоквартирный дом	-	-	3672	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	46	2	4	2	0	2	17	27	-	-		
60	Многоквартирный дом	-	-	3672	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	46	0	0	2*	0	0	22	24	-	-		
61	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	10	40	6732	204	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир; 1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей, 1 м/м на 1500 м ²	90	0	0	4*	0	0	21	69	1	1		
62	Многоквартирный дом	-	-	3672	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	46	15	33	2	0	15	12	19	-	-		
63	Многоквартирный дом	-	-	1836	-	1 м/м на 80 м2 общей площади квартир	23	3	13	1	0	3	20	-	-	-		
64	Объект дошкольного образования	20	-	-	-	1 м/м на 5 работников	4	0	0	-	-	-	4	-	-	-		
65	Объект дошкольного образования	20	-	-	-	1 м/м на 5 работников	4	0	0	-	-	-	4	-	-	-		
66	Объект начального и среднего общего образования	50	-	-	-	1 м/м на 5 работников	10	0	0	-	-	-	10	-	-	-		
67	Объект дошкольного образования	20	-	-	-	1 м/м на 5 работников	4	0	0	-	-	-	4	-	-	-		
68	Объект дошкольного образования	20	-	-	-	1 м/м на 5 работников	4	0	0	-	-	-	4	-	-	-		
69	Объект дошкольного образования	20	-	-	-	1 м/м на 5 работников	4	0	0	-	-	-	4	-	-	-		
70	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	-	300	-	-	1 м/м на 10 посетителей	30	20	67	3	0	20	10	-	-	-		
71	Некоммерческая организация, связанная с проживанием населения	75	300	-	-	1 м/м на 5 работников, 1 м/м на 10 посетителей	45	0	0	5*	0	0	45	-	-	-		
72	Многоэтажный гараж (300 м/м)	-	-	-	-	-	0	300	-	-	300	-	-	-	-	-		
73	Многоэтажный гараж (300 м/м)	-	-	-	-	-	0	300	-	-	300	-	-	-	-	-		
74	Многоэтажный гараж (300 м/м)	-	-	-	-	-	0	300	-	-	300	-	-	-	-	-		

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

174/10.03-ПТ

Лист
64

№ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Расчетный показатель				Минимальный параметр по ПЗЗ	Требуется по ПЗЗ	Кол-во машиномест								Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	Минимальное количество машиномест для технологического отстоя грузового автотранспорта	
		Численность работающих	Количество посетителей/гостиных номеров/койко-мест	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенных помещений			Размещено по проекту										
								На земельных участках					в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования	в многоэтажных гаражах (в пределах и за пределами границ проектирования**)	16			17
								Всего		В том числе								
мест	% от требуемого	в т. ч. для маломобильных групп населения	многоэтажных гаражах	на открытых стоянках	9	10	11	12	13	14	15							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
75	Многоэтажный гараж (300 м/м)	-	-	-	-	-	0	300	-	-	300	-	-	-	-	-		
76	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
77	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
78	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
79	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
80	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
81	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
82	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
83	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
84	Распределительный пункт, трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
85	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
86	Газораспределительный пункт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
87	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
88	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
89	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
90	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
91	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
92	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
93	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
94	Распределительный пункт, трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
95	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
96	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
97	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
98	Распределительный пункт, трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
99	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
100	Блок-модульная котельная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
101	Блок-модульная котельная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
102	Блок-модульная котельная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
103	Газораспределительный пункт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
104	Блок-модульная котельная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
105	Блок-модульная котельная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого по кварталу							13258	1258	18	310	-	1258	2441	9559**	18	18		

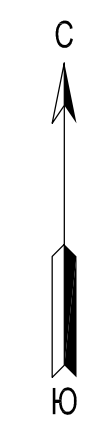
* Примечание: необходимое количество машиномест для маломобильных групп населения, которое невозможно разместить в границах земельных участков, размещено в территориях общего пользования в квартале

** 1200 м/м из указанного количества размещаются пропорционально между участками в отдельно стоящих многоэтажных гаражах (участки №№72-75) в границах проектирования

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

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

174/10.03-ПТ



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
17220	Номер кадастрового квартала
	Мост
	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения
	Улицы местного значения в жилой застройке
	Основные и второстепенные проезды
	Разворотные площади
	Перекресток со светофорным регулированием
	Въезд и выезд с территории участка
	Существующая трасса прохода коммерческого автобусного маршрута
	Существующая трасса прохода социального автобусного маршрута
	Проектируемая трасса прохода социального автобусного маршрута
K-220, K-337, K-475	Номера коммерческих автобусных маршрутов
332, 336, 337, 337А, 475	Номера социальных автобусных маршрутов
	Проектируемая трасса движения пешеходов
	Остановка общественного транспорта
	Пешеходный переход в одном уровне с проезжей частью
	Проектируемые парковочные места
	Проектируемые наземные автостоянки с указанием количества машиномест
	Проектируемые наземные автостоянки грузового транспорта с указанием количества машиномест
	Проектируемые наземные автостоянки грузового транспорта с указанием количества машиномест для хранения (технологического отстоя)
Границы:	
	проектирования по распоряжению КГА № 612 от 01.03.2010 г.
	красные линии
	кадастровые кварталы
	формируемых земельных участков
	застроченных земельных участков

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СЛУЖБА
Работа выполнена по разрешению
Комитета от 17.02.10г. № 0330-10
проверена и включена в изыскательный
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М 1:2000 приложен для проекта
планировки
Начальник Геослужбы: *Бодянов А.С.*
Работу принял: *Худяков А.Н.*
Туркина Г.П.
17 марта 2010 г.
Рев. № 0330-10 / 1



ООО "Альфа-Моршон"				Заказчик: ООО "ИТР"		
ДСП	Уч. № 655	Назначение: для проекта планировки				
Исп. директор	Смирнов	15.03.10г.	АМ10-33			
Рук. ОТК	Денисов	15.03.10г.	М1:2000			
Рук. группы	Ромашова	15.03.10г.	Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, территория Колпино, восточнее Загородной ул., ограниченная Загородной ул., проектируемой осью магистральной, Колпинской ул., продолжением ул. Светлякова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (поселок Красный кирпичник)			
Норректор	Павлова	15.03.10г.	Экз. 1			
Чертил	Бурнашова	15.03.10г.	Лист 1			
Топограф	Налинин	15.03.10г.	Листов 1			

Составлено	
Имя, № подл.	
Имя, № подл.	
Имя, № подл.	
Имя, № подл.	

174/10.03-ПТ					
Территория квартала восточнее Загородной ул., ограниченного Загородной ул., проектируемыми магистральями, Балканской дорогой, в Колпинском районе					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.11.
Иск. отдела	Исакович				06.11.
Н.контр.	Ерков				06.11.
	Алексеева				06.11.
Проверил	Щетков				06.11.
Разработал	Шелухин				06.11.
Проект планировки и проект межевания			Страницы	Лист	Листов
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта			ПППМ	3	
М 1:2000					

