

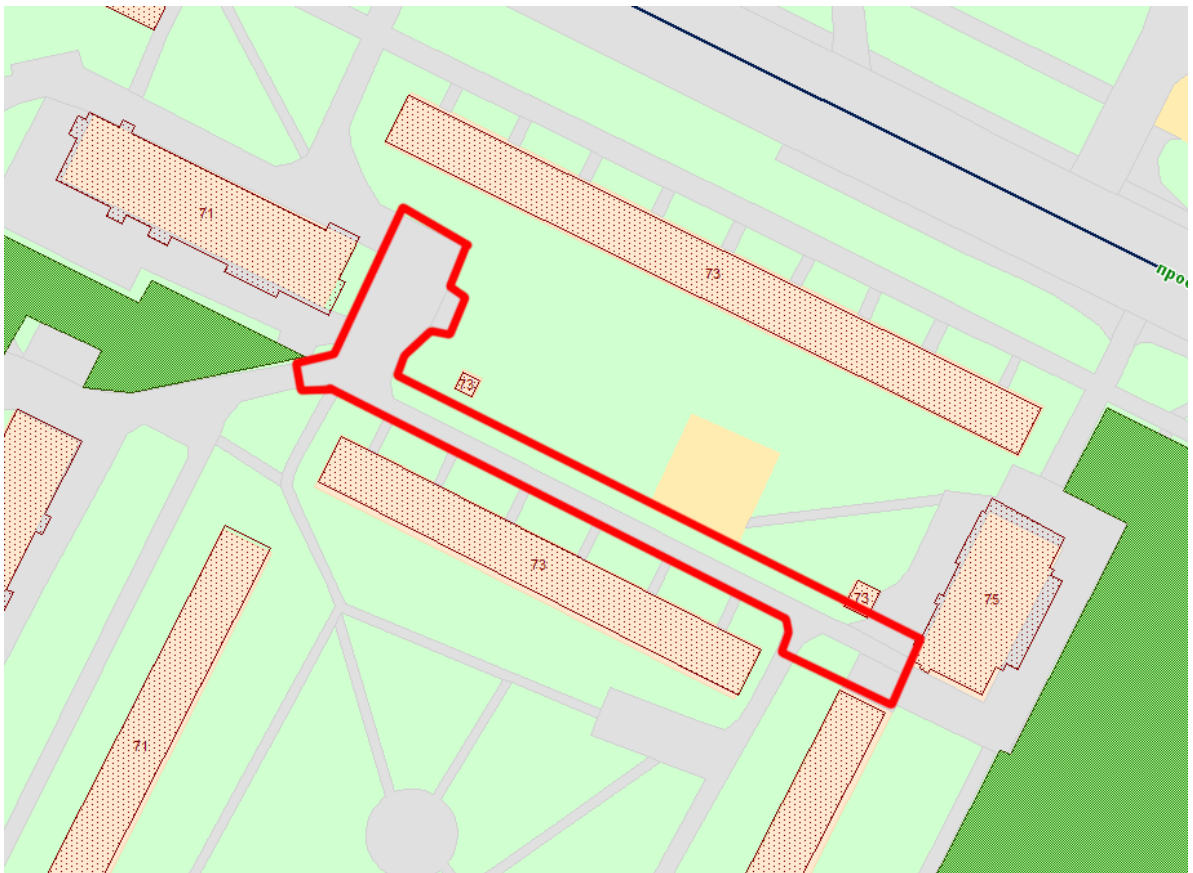
**Благоустройство территории внутригородского
муниципального образования Санкт-Петербурга
МО Пискаревка**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

**№ 22-2017-04-ПЗУ
(пр-т Науки, д. 73, к. 1)**

Том 1



**Благоустройство территории внутригородского
муниципального образования Санкт-Петербурга
МО Пискаревка**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

Текстовая часть
Графические материалы

№ 22-2017-04-ПЗУ
(пр-т Науки, д. 73, к. 1)

Том 1

Генеральный директор

Романова Л.А.

Санкт-Петербург
2017

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

Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование материалов	Номер страницы
№ 22-2017-04-СП	Состав проектной документации	4
№ 22-2017-04-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	5
Графическая часть		
№ 22-2017-04-ПЗУ	Ситуационный план М 1:2000	10
№ 22-2017-04-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	11
№ 22-2017-04-ПЗУ	Разбивочный план М 1:200	12
№ 22-2017-04-ПЗУ	План организации рельефа М 1:500	13
№ 22-2017-04-ПЗУ	Конструктивные разрезы М 1:10	14
Ведомости		
№ 22-2017-04-ПЗУ-ВОР	Ведомость объемов работ	15
Приложения		
Приложение А	Техническое задание на разработку проектной документации	18
Приложение Б	Исходно-разрешительная документация КГА	21
Приложение В	Заключение о режиме использования земельного участка КГИОП	24
Приложение Г	Фотофиксация	26
Согласования		
	Письмо УСПХ о согласовании	30
	Акт обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости	31
	Согласование ГУП «Водоканал»	33
	Согласование ГУП «ТЭК» Филиал тепловых сетей	35
	Согласование АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	36
	Согласование ООО «Петербурггаз» ПЭУ №3	37
	Согласование ООО «Петербурггаз» ПЭУ №5	39
	Согласование ГУП «Ленсвет»	41

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Кавитов			
Проверил		Романова			

№ 22-2017-04-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Дортехэксперт»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	№ 22-2017-04-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2	№ 22-2017-04-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
3	№ 22-2017-04-СМ	Раздел 11. Сметно-финансовый расчет выполнения работ	

Согласовано			

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

						№ 22-2017-04-ПЗУ-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Кавитов				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Романова					П	1	1
							ООО «Дортехэксперт»		

1 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Проект благоустройства дворовой территории по адресу *пр-т Науки, д. 73, к. 1* разработан на основании следующих документов:

- Задание на проектирование;
- Разрешительное письмо КГА;
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Дортехнологии» в 2017г.

Проектом предусмотрен ремонт а/б покрытия проезда, устройство уширения под гостевые стоянки, озеленение территории.

2 Нормативные требования

Проект благоустройства дворовой территории выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- 1) СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2) СП 59.13330.2012, СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- 3) СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;
- 4) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 5) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию»;
- 6) Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

3 Краткая характеристика природных условий района строительства

В геоморфологическом отношении территория находится в пределах Приневской низины. Поверхность низины сложена озёрно-ледниковыми террасами. Почвы варьируют от торфяно-болотных до сильно подзолистых.

В гидрогеологическом отношении территория характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам, и озерно-морским отложениям.

Район размещения улицы в соответствии со СНиП 23.01-99* «Строительная климатология», относится ко II климатическому району.

Климат района характеризуется умеренно теплым летом, длительной умеренно холодной зимой с оттепелями в декабре. Климатические характеристики приведены в табл. 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	№ 22-2017-04-ПЗУ-ПЗ			

Таблица 1 - Климатическая характеристика района

Наименование	Показатель
1 Климатический подрайон строительства	I
2 Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.92	26
3 Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.92	26,4
4 Абсолютная минимальная температура воздуха	-36
5 Абсолютная максимальная температура воздуха	+36
6 В период со средней суточной температурой $\leq 0^{\circ}\text{C}$ продолжительностью 139 суток	-5,1
7 Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	86
8 Максимальное суточное количество осадков	76
9 Количество осадков за ноябрь-март	200
10 Количество осадков за апрель-октябрь	420
11 Преобладающее направление ветров за декабрь-февраль	ЮЗ
12 Преобладающее направление ветров за июнь-август	3

4 Характеристика земельного участка

Объект проектирования расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга, в застроенной жилой зоне.

Двор по адресу пр-т Науки, д. 73, к. 1 представляет собой внутри дворовой проезд.

Участок проектирования находится в неудовлетворительном состоянии. Асфальтобетонное покрытие проезда имеет дефекты: локальные разрушения дорожной одежды, выбоины, трещины; искажение профиля покрытия. Бортовой камень вдоль проезда износился.

Дворовая территория не располагает необходимым количеством парковочных мест.

Существующие инженерные коммуникации, попадающие в зону производства работ, не затрагиваются.

Рельеф участка ровный. Общий перепад отметок рельефа составляет примерно 0,3 м.

5 Зонирование территории земельного участка

Настоящим проектом представлено решение по благоустройству дворовой территории. Согласно проектным решениям на участке размещены следующие объекты:

- ремонт асфальтобетонного покрытия проезда;
- уширение проезда;
- озеленение территории.

Общее решение схемы планировочной организации земельного участка, состав и взаимное расположение объектов представлено на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка».

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			№ 22-2017-04-ПЗУ-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

6 Технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели участка проектирования приведены в табл. 2.

Таблица 2 – Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь благоустройства	м ²	1550,9
Площадь ремонтируемого а/б покрытия проезда	м ²	1144,5
Площадь проектируемого а/б покрытия уширения	м ²	97,2
Площадь озеленения	м ²	309,2

7 Инженерная подготовка территории

В качестве подосновы при разработке проекта использован топографический план, выполненный ООО «Дортехнологии» в 2017 году.

Система координат – местная.

Система высот – балтийская.

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Привязка проектируемых объектов на местности выполняется от наружных граней стен существующих жилых зданий, и от бортовых камней которые не будут заменяться в процессе производства работ.

8 Дорожная одежда

Конструкция уширения:

- Земляное полотно;
- Нетканый синтетический материал геотекстиль 160г/м²;
- Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистых фракций 5% – 0,30м;
- Щебень М1000 фр. 40-70мм, с раскл. 10-20мм – 0,15м;
- Асфальтобетон горячий пористый мелкозернистый, марка I – 0,04м;
- Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б, марка I – 0,04м.

Конструкция ремонта асфальтобетонного покрытия проезда:

- Существующее основание;
- Асфальтобетон горячий пористый мелкозернистый, марка I – 0,04м;
- Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б, марка I – 0,04м.

Бортовой камень:

- Устройство подстилающих и выравнивающих слоев основания из щебня М800 фр. 20-40мм слоем 10см на ширину подошвы бортовых камней;
- Установка бетонного бортового камня БР 100.30.15 на бетонной подушке (бетон М200);
- Восстановление газона с внесением растительной земли – 0,15м.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			№ 22-2017-04-ПЗУ-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

9 Организация рельефа

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана.

Водоотвод на участке проектирования решается открытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом в сеть дождевой канализации.

Продольные уклоны проектируемых пешеходных дорожек и площадок соответствуют требованиям СНиП 2.07.01-89* (табл.8).

10 Благоустройство территории

Проектом предусматривается ремонт а/б покрытия внутри дворового проезда, устройство уширения для организации гостевых автостоянок за счет газона, восстановление газона с посевом трав.

Существующий проезд и проектируемое уширение отделены от газона бортовым камнем БР 100.30.15. Для беспрепятственного движения инвалидов перед входом/выход на площадки высота бортового камня составляет не более 1,5 см.

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить расстилку растительного грунта, посев газонов.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, площадок, пешеходных дорожек и уборки остатков строительного мусора. При засеве газона количество семян на 1 кв.м засеваемой площади должно быть не менее: мятлика лугового - 5 г, овсяницы красной - 15 г, райграса пастбищного и овсяницы луговой - 10 г, полевицы белой - 15 г, тимофеевки луговой - 3 г, клевера белого - 3 г. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта, не более чем на 0,02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

11 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

В соответствии с действующими нормативными документами проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 1,5 см. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			№ 22-2017-04-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				