

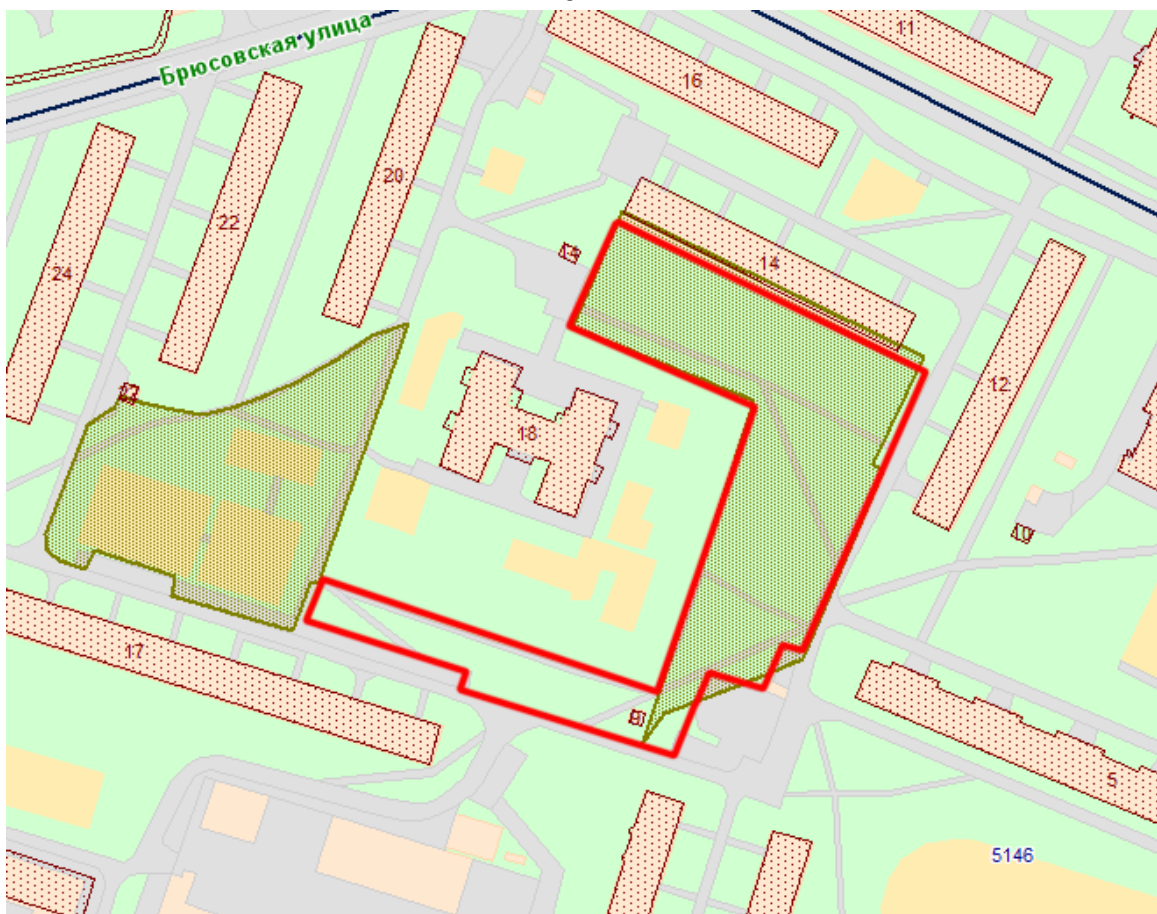
**Благоустройство территории внутригородского  
муниципального образования Санкт-Петербурга  
МО Пискаревка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**№ 22-2017-14-ПЗУ  
(ул. Брюсовская, д. 12 – д. 14)**

Том 1



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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

Текстовая часть  
Графические материалы

**№ 22-2017-14-ПЗУ  
(ул. Брюсовская, д. 12 – д. 14)**

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							
№ 22-2017-14-СП	Состав проектной документации	4							
№ 22-2017-14-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	5							
<b>Графическая часть</b>									
№ 22-2017-14-ПЗУ	Ситуационный план М 1:2000	12							
№ 22-2017-14-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	13							
№ 22-2017-14-ПЗУ	Разбивочный план М 1:200	14							
№ 22-2017-14-ПЗУ	Дендроплан М 1:200	15							
№ 22-2017-14-ПЗУ	План организации рельефа М 1:500	16							
№ 22-2017-14-ПЗУ	Конструктивные разрезы М 1:10	17							
<b>Ведомости</b>									
№ 22-2017-14-ПЗУ-ВОР.1	Ведомость объемов работ	18							
№ 22-2017-14-ПЗУ-ВОР.2	Ведомость объемов работ (закладка труб)	21							
<b>Приложения</b>									
Приложение А	Техническое задание на разработку проектной документации	22							
Приложение Б	Исходно-разрешительная документация КГА	25							
Приложение В	Заключение о режиме использования земельного участка КГИОП	28							
Приложение Г	Сводная ведомость малых архитектурных форм и детского игрового оборудования	30							
Приложение Д	Фотофиксация	31							
<b>Согласования</b>									
	Письмо УСПХ о согласовании	36							
	Акт обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости	37							
	Согласование ГУП «Водоканал»	39							
	Согласование ГУП «ТЭК» Филиал тепловых сетей	41							
	Согласование АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	42							
	Согласование филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»	44							
№ 22-2017-14-ПЗУ-С									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кавитов						П	1	2
Проверил	Романова						<b>ООО «Дортехэксперт»</b>		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Согласование ООО «Петербурггаз» ПЭУ №3	45
	Согласование ООО «Петербурггаз» ПЭУ №5	47
	Согласование ГУП «Ленсвет»	50

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	№ 22-2017-14-ПЗУ-ПЗ			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	№ 22-2017-14-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2	№ 22-2017-14-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
3	№ 22-2017-14-СМ	Раздел 11. Сметно-финансовый расчет выполнения работ	

Согласовано			

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

						№ 22-2017-14-ПЗУ-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Кавитов				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Романова					П	1	1
							<b>ООО «Дортехэксперт»</b>		

## Оглавление

1	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации .....	7
2	Нормативные требования.....	7
3	Краткая характеристика природных условий района строительства .....	7
4	Характеристика земельного участка.....	8
5	Зонирование территории земельного участка.....	8
6	Технико-экономические показатели .....	9
7	Инженерная подготовка территории .....	9
8	Дорожная одежда.....	9
9	Организация рельефа.....	10
10	Благоустройство территории .....	10
11	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения .....	11

Согласовано									
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№ 22-2017-14-ПЗУ-ПЗ			
Инов. № подл.	Разработал	Кавитов				Стадия	Лист	Листов	
	Проверил	Романова				П	1	6	
						Пояснительная записка.			
						Текстовая часть			
						ООО «Дортехэксперт»			

## 1 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Проект благоустройства дворовой территории по адресу *ул. Брюсовская, д. 12 – д. 14* разработан на основании следующих документов:

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

Проектом предусматривается устройство пешеходных дорожек и площадок для отдыха, посадка деревьев и кустарников, восстановление газона.

## 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	№ 22-2017-14-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	З

#### 4 Характеристика земельного участка

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

Двор по адресу ул. Брюсовская, д. 12 – д. 14 представляет собой территорию неправильной формы, ограниченную домами.

Участок проектирования находится в неудовлетворительном состоянии. Существующее покрытие асфальтобетонной дорожки устарело. На территории недостаточно дорожек из твердых покрытий, многие пути протоптаны стихийно. Также отсутствуют зоны для отдыха.

Газонное покрытие вытоптанное, местами отсутствует. На участке недостаточно декоративных растений.

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

Рельеф участка ровный. Общий перепад отметок рельефа составляет примерно 0,4 м.

#### 5 Зонирование территории земельного участка

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

- пешеходные дорожки покрытием из тротуарной плитки;
- площадки для отдыха с покрытием из тротуарной плитки;
- озеленение территории.

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

Взам. инв. №		Подп. и дата	Изм. № подл.							Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

№ 22-2017-14-ПЗУ-ПЗ



## 6 Технико-экономические показатели

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

Таблица 2 – Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	8373,7
Площадь покрытий из тротуарной плитки, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	993,6
серого цвета	м <sup>2</sup>	877,1
красного цвета	м <sup>2</sup>	116,5
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	7380,1

## 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 пешеходных дорожек и площадок из тротуарной плитки:

- Земляное полотно;
- Нетканый синтетический материал геотекстиль 160г/м<sup>2</sup>;
- Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистых фракций 5% – 0,20м;
- Щебень М800 фр. 20-40мм, с раскл. 5-10мм – 0,12м;
- Монтажный слой из п/ц смеси – 0,05м;
- Тротуарная плитка «Классика» 115х115х60мм – 0,06м.

### 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 100.20.8 на бетонной подушке (бетон М200);
- Восстановление газона с внесением растительной земли – 0,10м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			№ 22-2017-14-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 устройство пешеходных дорожек и площадок для отдыха с покрытием из тротуарной плитки красного и серого цветов, посадка декоративных деревьев и кустарников, восстановление газона с посевом трав.

Конфигурация и расположение элементов благоустройства определены сложившимися пешеходными направлениями с учетом прохождения инженерных коммуникаций и пожеланиями местных жителей.

Пешеходные дорожки и площадки для отдыха запроектированы с учетом основных сложившихся потоков движения пешеходов и обеспечивают удобство и безопасность перемещения жителей. Ширина дорожек постоянная – 1,5м, покрытие – тротуарная плитка «Классика» 115х115х60мм.

Площадки для отдыха окружены живой изгородью из Дерена белого. По всей территории запроектированы аллеи посадки из Клена остролистного и Ели колючей; групповые посадки различных кустарников.

Газоны отделены от площадок и тротуаров бортовым камнем БР 100.20.8. 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, тимopheевки 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.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	№ 22-2017-14-ПЗУ-ПЗ			

## 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%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	№ 22-2017-14-ПЗУ-ПЗ			