



ООО «Проект СТ»

- 📍 | 198096, Санкт-Петербург, ул. Авто́вская
д. 15, лит. А, офис 312
- 🌐 | proekt-st@list.ru
www.проект-ст.рф
- ☎ | +7 812 921-02-60

**Заказчик – Местная администрация МО Низинское сельское
поселение МО Ломоносовский Муниципальный район
Ленинградской области**

**Благоустройство территории по адресу:
дер. Низино, пос. Жилгородок,
ул. Санинское шоссе, д. 4, д. 6, д. 7**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

№2020-ПЗУ-02

Том 1



Общество с ограниченной ответственностью

**Заказчик – Местная администрация МО Низинское сельское
поселение МО Ломоносовский Муниципальный район
Ленинградской области**

**Благоустройство территории по адресу:
дер. Низино, пос. Жилгородок,
ул. Санинское шоссе, д. 4, д. 6, д. 7**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Текстовая часть
Графическая часть
Ведомости

№2020-ПЗУ-02

Том 1

Генеральный директор

Т. А. Старостина

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование материалов	№ стр.
Текстовая часть		
2020-ПЗУ-02-С	Содержание тома	3
2020-ПЗУ-02-СП	Состав проектной документации	4
2020-ПЗУ-02-ПЗ	Пояснительная записка	5
	Задание на проектирование	11
Графическая часть		
2020-ПЗУ-02	Ситуационный план М 1:2000	14
2020-ПЗУ-02	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	15
2020-ПЗУ-02	Разбивочный план М 1:200	16
2020-ПЗУ-02	План организации рельефа М 1:500	17
2020-ПЗУ-02	Дендроплан М 1:200	18
2020-ПЗУ-02	Конструктивные разрезы М 1:10	19
2020-ПЗУ-02	Газонное ограждение М 1:20	21
Ведомости		
2020-ПЗУ-02	Ведомость объемов работ	22
Приложения		
Приложение А	Визуализация	33
Приложение Б	Фотофиксация	35

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№2020-ПЗУ-02-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кавитов				
Проверил	Капшуков				


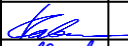

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Номер тома	Обозначение	Наименование
1	№2020-ПЗУ-02	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
2	№2020-СМ-02	Раздел 11. Сметно-финансовый расчет выполнения работ

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		№2020-ПЗУ-02-СП						Стадия	Лист	Листов
											П	1	1
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации			 Проект СТ			
	Разработал	Кавитов											
	Проверил	Капшуков											

1. Описание местоположения объекта благоустройства

Проектируемый объект расположен в Ленинградской области, Ломоносовском районе, дер. Низино, п. Жилгородок, ул. Санинское шоссе, д. 4, д. 6, д. 8 и представляет собой территорию, ограниченную многоквартирными домами и зелеными насаждениями.

Проект благоустройства внутридворовой территории разработан на основании следующих документов:

- технического задания;
- инженерно-геодезических изысканий.

2. Описание состояния объекта благоустройства, существовавшего до проектирования благоустройства

Участок проектирования представляет собой внутридворовой проезд и сквер с детской площадкой.

Асфальтобетонное покрытие проезда имеет дефекты: локальные разрушения дорожной одежды, выбоины, трещины; искажение профиля покрытия, нарушен водоотвод.

Оборудование детской площадки находится в неудовлетворительном состоянии: игровые элементы и мебель износились и погнулись, краска облупилась, металлические элементы заржавели, а деревянные сгнили. Покрытие на площадке протерлось и загрязнилось, бортовой камень отсутствует. Некоторые пешеходные пути протоптаны стихийно и не имеют твердого покрытия. Газонное покрытие скудное, местами отсутствует. На территории отсутствуют зоны отдыха.

3. Описание цели и задач планируемого благоустройства

Настоящим проектом представлено решение по благоустройству дворовой территории. Решение по размещению элементов благоустройства учитывает особенности участка и обеспечивает максимально возможное использование территории.

4. Обоснование экономической эффективности и социальной значимости планируемого благоустройства

Благоустройство и озеленение дворовых территорий является важнейшей сферой деятельности муниципального хозяйства. Именно в этой сфере создаются те условия для населения, которые обеспечивают высокий уровень жизни. Тем самым создаются условия для здоровой, комфортной, удобной жизни как для отдельного человека по месту проживания, так и для всех жителей города, района, квартала, микрорайона. При выполнении комплекса мероприятий они способны значительно улучшить экологическое состояние и внешний облик городов и поселков, создать более комфортные микроклиматические, санитарно-гигиенические и эстетические условия на улицах, в жилых квартирах, общественных местах.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									№2020-ПЗУ-02-ПЗ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2	

Таблица 1. Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь проектирования	м ²	9476,7
Площадь покрытия из резины	м ²	625,6
Площадь покрытия из тротуарной плитки	м ²	347,3
Площадь а/д покрытия тротуара	м ²	122,0
Площадь проектируемого а/д покрытия проезда	м ²	2348,8
Площадь ремонтируемого а/д покрытия проезда	м ²	1077,3
Площадь газона	м ²	4955,7

5. Описание архитектурных объектов, окружающих объект благоустройства

На формирование проектируемого объекта оказали влияние окружающая застройка, размер и форма участка, нормы по санаторно-гигиеническим условиям, охранные зоны коммунальных сетей.

Проектируемый участок со всех сторон граничит с многоквартирными домами и зелеными насаждениями.

6. Ландшафтный анализ

На территории проектирования расположены существующие инженерные коммуникации – электрические сети, канализация, водопровод, газопровод, теплосеть, телефон. Существующие инженерные коммуникации, попадающие в зону производства работ, не затрагиваются.

Рельеф местности ровный. Общий перепад отметок рельефа составляет примерно 2,0 м.

Район размещения объекта проектирования в соответствии с СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2), относится ко II климатическому району.

Климат района характеризуется умеренно теплым летом, длительной умеренно холодной зимой с оттепелями в декабре.

Система координат – местная. Система высот – балтийская.

Водоотвод на участке проектирования решается открытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в газон.

Продольные уклоны проектируемых проездов, пешеходных дорожек и площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2016.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>№2020-ПЗУ-02-ПЗ</p>						Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

7. Описание мероприятий по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, к местам отдыха, которые предусмотрены федеральным законодательством

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

Принятые конструкции пешеходных дорожек 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 %.

Примыкания различных проектируемых покрытий (плитка, резина, отсев и т. д.) на площадках и дорожках выполнены в одном уровне. Вдоль пандусов устанавливаются перила.

На путях движения пешеходов предусмотрены условия безопасного и комфортного передвижения МГН. Ширина пешеходного пути составляет 1,5 м в соответствии с п. 5.1.7. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

8. Обоснование возможности размещения элементов благоустройства с учетом обеспеченности объектов капитального строительства, существующих на земельном участке, на котором осуществляется проектирование, минимальным количеством машиномест, веломест, озеленения

Проектируемые объекты благоустройства, элементы благоустройства (площадки различного назначения, пешеходные коммуникации, озеленение) сохраняют обеспеченность существующих объектов капитального строительства минимальным количеством машиномест, веломест и озеленения на данном участке и соответствует требованиям нормативной документации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- постановление от 21 июня 2016 года №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (с изменениями на 28 июня 2018 года).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									№2020-ПЗУ-02-ПЗ	
									4	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

9. Описание проектных решений с учетом соблюдения экологических, санитарных, противопожарных правил и нормативов

Проект благоустройства элементов благоустройства выполнен в соответствии с экологическими, санитарными, противопожарными правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации:

- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" (с изменениями на 27 декабря 2010 года);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований".
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- Постановление № 961 "О правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга" от 9 ноября 2016 (с изменениями на 4 июля 2019 года);

Обеспечение нормальных санитарно-гигиенических условий достигается мероприятиями по озеленению территории посадочным материалом с помощью деревьев и кустарников. Зеленые насаждения улучшают микроклимат, защищают человека от шума, ветра, снега и пыли.

Планировка объектов благоустройства проектируется: в едином решении; с учетом законов перспективы; с использованием композиционных и планировочных приемов ландшафтной организации пространства; на основе ландшафтного анализа; в увязке с рельефом местности и климатическими особенностями.

Согласно проектным решениям на участке предусмотрены:

- детская площадка;
- спортивная площадка;
- зона отдыха;
- пешеходные дорожки;
- тротуар;
- уширения проезда;
- устройство проезда;
- ремонт проезда;
- озеленение.

Проектируемые детские площадки и зоны отдыха расположена на расстоянии более 10 м от окон жилых зданий в соответствии с п 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Общее решение схемы планировки объекта благоустройства, состав и взаимное расположение объектов представлено на чертеже №2020-ПЗУ-02 «Схема планировочной организации земельного участка».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									№2020-ПЗУ-02-ПЗ	
									5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

10. Конструкции дорожных покрытий

Конструкция дорожек и зон отдыха из тротуарной плитки:

- Геотекстиль 160 г/м²;
- Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% - 0.20 м;
- Щебень М800 фракции 20-40 мм с раскл. щебнем фракции 5-10 мм - 0.15 м;
- Геотекстиль 160 г/м²;
- Монтажный слой из пескоцементной смеси - 0.05 м;
- Тротуарная плитка «Классика» 115х115х60 - 0.06 м.

Конструкция спортивной и детской площадок с резиновым покрытием:

- Геотекстиль 160 г/м²;
- Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% - 0.20 м;
- Щебень М800 фракции 20-40 мм с раскл. щебнем фракции 5-10 мм - 0.15 м;
- Гранитный отсев - 0.05 м;
- Геотекстиль 160 г/м²;
- Резиновое покрытие - 0.02 м.

Конструкция уширений из а/б покрытия:

- Геотекстиль 160 г/м²;
- Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% - 0.30 м;
- Щебень М1000 фракции 40-70 мм с раскл. щебнем фракции 10-20 мм - 0.15 м;
- Асфальтобетон гор., пор., м/з, марка I - 0.05 м;
- Асфальтобетон гор., плот., м/з, тип Б, марка I - 0.04 м.

Конструкция уширений из а/б покрытия:

- Геотекстиль 160 г/м²;
- Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% - 0.20 м;
- Щебень М800 фракции 20-40 мм с раскл. щебнем фракции 5-10 мм - 0.12 м;
- Асфальтобетон гор., плот., песч., тип Г, марка II - 0.05 м.

Инв. № подл.							№2020-ПЗУ-02-ПЗ	Лист
								6
Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			