

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Исполнители	Фамилия И.О.	Подпись
1	Главный архитектор	Димитренко Н.В	
2	Главный архитектор проекта	Мазявкина В.Д.	
3	Главный инженер проекта	Кузнецов Е.С.	
5	Архитектор	Кит И. А.	
6	Архитектор	Солдатова А.С.	
7	Инженер ВК	Малютина Т.В.	
8	Инженер ЭС	Мазявкина Н.Н.	
9	Инженер СС	Мазявкина Н.Н.	
10	Инженер ТГВ	Кожунов А. А.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	ПП	1	47
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		ООО «ЦентрГрадПроект»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Раздел 1 Проект планировки территории Том I Основная часть	
2	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-МО	Раздел 1 Проект планировки территории Том II Материалы по обоснованию Книга 1. Описание и обоснование положений проекта планировки территории	
3	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-МО-ООС	Раздел 1 Проект планировки территории Том II Материалы по обоснованию Книга 2. Мероприятия по охране окружающей среды	
4	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-МО-ГО и ЧС	Раздел 1 Проект планировки территории Том II Материалы по обоснованию Книга 3. Предупреждение возникновения чрезвычайных ситуаций природного и технического характера	
5	045300002313000001-0242752-01-13-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

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

						045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовые материалы

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц	Примечание
1	Том I Основная часть - пояснительная записка	47	16 табл., рис. отсутств., 3 прилож
2	Том II Материалы по обоснованию Книга 1. Описание и обоснование положений проекта планировки территории - пояснительная записка	163	67 табл., 8 рис., 14 приложений
3	Том II Материалы по обоснованию Книга 2. Мероприятия по охране окружающей среды - пояснительная записка	398	12 табл., рис. отсутств., 6 приложений
4	Том II Материалы по обоснованию Книга 3. Предупреждение возникновения чрезвычайных ситуаций природного и технического характера - пояснительная записка	24	1 табл., рис. отсутств., 1 приложение

2. Графические материалы

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
Том I Основная часть			
1	Основной чертеж (чертеж красных линий)	2000	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	2000	
Том II Материалы по обоснованию			
Книга 1. Описание и обоснование положений проекта планировки территории			
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	б/м	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	2000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	2000	
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	2000	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	2000	
6	Схема тепло-, газо- и электроснабжения	2000	
7	Схема водоснабжения и водоотведения	2000	
8	Схема благоустройства территории	2000	
9	Разбивочный чертеж красных линий	2000	
Том II Материалы по обоснованию			
Книга 2. Мероприятия по охране окружающей среды			
1	Зоны с особыми условиями использования территории на существующее положение	5000	
2	Зоны с особыми условиями использования территории на проектируемое положение	5000	
3	Ситуационный план с источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух на проектируемое положение	2000	
4	Расчетная схема шумового воздействия на проектируемое	5000	

Ив. № инв. №

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

	положение		
5	Расчетная схема шумового воздействия автотранспорта на существующее положение	5000	
6	Расчетная схема шумового воздействия автотранспорта на проектируемое положение	5000	

Том II Материалы по обоснованию
Книга 3. Предупреждение возникновения чрезвычайных ситуаций природного и
технического характера

1	План желтых линий	5000	
2	Схема размещения сооружений гражданской обороны	5000	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
							045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ	6
1.1. Цели и задачи проектирования.....	6
1.2. Основания для проектирования	6
1.3. Исходные данные для проектирования	7
2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1. Основные направления развития функционально-пространственной структуры территории	10
2.2. Архитектурно-планировочное решение территории	13
2.3. Население. Жилой фонд.....	14
2.4. Система социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.....	16
2.5. Территории производственных и коммунально-складских объектов.....	17
2.6. Транспортная инфраструктура	17
2.7. Благоустройство и озеленение территории.....	18
2.8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.....	19
2.9. Инженерно-техническое обеспечение территории	20
2.9.1. Электроснабжение	20
2.9.2. Теплоснабжение.....	21
2.9.3. Газоснабжение	22
2.9.4. Водоснабжение	25
2.9.5. Водоотведение	28
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	31
4. ПРИЛОЖЕНИЯ	34
5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	47

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ		Лист
								5

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Цели и задачи проектирования

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков.

Проект межевания подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий. Проект межевания состоит из текстовой и графической части. Предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения местоположения их границ для кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

1.2. Основания для проектирования

Проект планировки территории ограниченной с северо-востока – Восточно-Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго-запада – территорией СНТ "Ягодка", с юго-запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области выполнен на основании следующих документов:

- ДЦП МО Сертолово «Подготовка документации по планировке территории города Сертолово на 2013-2015 годы», утвержденная постановлением администрации от 12.11.2012г. №415 «Об утверждении долгосрочной целевой программы МО Сертолово «Подготовка Документации по планировке территории города Сертолово на 2013-2015 годы»;

- Постановление администрации от 18.01.2013г. №11 «О подготовке документации по планировке территории МО Сертолово, ограниченной с северо-востока – Восточно-Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго-запада – территорией СНТ "Ягодка", с юго-запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка города Сертолово»;

- Муниципального контракта № 045300002313000001-0242752-01 от 04/04/2013г. на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории города Сертолово;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Исходящий документ составлен на основании следующих документов:																							
			• ДЦП МО Сертолово «Подготовка документации по планировке территории города Сертолово на 2013-2015 годы», утвержденная постановлением администрации от 12.11.2012г. №415 «Об утверждении долгосрочной целевой программы МО Сертолово «Подготовка Документации по планировке территории города Сертолово на 2013-2015 годы»;																							
			• Постановление администрации от 18.01.2013г. №11 «О подготовке документации по планировке территории МО Сертолово, ограниченной с северо-востока – Восточно-Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго-запада – территорией СНТ "Ягодка", с юго-запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка города Сертолово»;																							
			• Муниципального контракта № 045300002313000001-0242752-01 от 04/04/2013г. на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории города Сертолово;																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																					
								6																		

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	планировки территории микрорайона Черная Речка муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области являются следующие материалы: • письмо ООО "Тепловые сети и котельные", исх. №100 от 05.06.2013г.; • письмо ООО "Тепловые сети и котельные", сих. №131 от 01.08.2013г. Основными исходными данными для проектирования раздела газоснабжения в проекте планировки территории микрорайона Черная Речка муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области являются следующие материалы: • письмо ОАО «Леноблгаз», филиал «Всеволожскмежрайгаз», исх. № 920 от 07.06.2013 г.; • письмо ОАО «Леноблгаз», филиал «Всеволожскмежрайгаз», исх. № 1229 от 13.08.201 г.						Лист
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Основными исходными данными для проектирования разделов водоснабжения водоотведение в проекте планировки территории микрорайона Черная Речка муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области являются следующие материалы:

- письмо ООО "Сертоловский водоканал", исх. №246 от 06.06.2013г.;
- письмо ООО "Сертоловский водоканал", исх. №402 от 13.08.2013г.;

При выполнении работ использована следующая законодательная и нормативная база:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ;

Архитектурно-планировочный раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008 г. № 315;

- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- «Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 01.12.1998 г. № 1420;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СанПин 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод, Санитарные правила и нормы»;

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 20131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные Постановлением правительства Ленинградской области № 83 от 22 марта 2012 года;

- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- СП 31-101-98 "Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах";

- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации".

Электротехнический раздел проекта выполнен в соответствии с требованиями

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	городских и сельских поселений», • СП 20131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» • Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные Постановлением правительства Ленинградской области № 83 от 22 марта 2012 года; • СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"; • СП 31-101-98 "Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах"; • РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации". Электротехнический раздел проекта выполнен в соответствии с требованиями								
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ								
			Лист								
			8								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						

нормативных документов:

- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 41.101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;
- ГОСТ Р 5057.15-97 «Электроустановки зданий» гл.52 «Электропроводки»;
- СН 541-82 «Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»;
- РМ-2559 «Инструкция по проектированию учета электропотребления в жилых и общественных зданиях»;
- А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Выпуск 1. Материалы для проектирования;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

Раздел теплоснабжения выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»;
- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

Раздел газоснабжения в проекте планировки территории микрорайона Черная Речка муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные Постановлением правительства Ленинградской области № 83 от 22 марта 2012 года;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»);
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»).

Разделы водоснабжения и водоотведения в проекте планировки территории микрорайона Черная Речка муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 31.13330.2012 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»4
- СП 30.1333.2010 СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	•СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»).							
			Разделы водоснабжения и водоотведения в проекте планировки территории микрорайона Черная Речка муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:							
			• СП 31.13330.2012 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»4							
			• СП 30.1333.2010 СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».							
							045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ			Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях генерального плана, сложившейся планировочной структуре, а так же с учетом ранее принятых градостроительных решений. Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, организации транспортного обслуживания территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Проектом предлагается деление территории на 5 кварталов, где сохраняемая существующая застройка будет объединена в центральный крупный квартал, с размещением в нем жилой, общественно-деловой, производственной застройки, а так же объектов коммунально-складского назначения. Предусматривается вынос объектов со значительной зоной санитарной вредности - склада ГСМ, организация СЗЗ путем их озеленения. Предполагается строительство недостающих объектов социально-бытового назначения, в том числе: детского сада, начальной школы, открытой спортивной площадки, общественного здания, с размещением в нем спортивного зала, торговых площадей и других объектов, необходимых для обслуживания территории.

2.1. Основные направления развития функционально-пространственной структуры территории

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны планируемого размещения :

- зона жилой застройки;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур.

В составе *зоны жилой застройки* включены территории с размещением на них:

- индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами с участками высотой до 3х этажей включительно;
- малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами до 4х этажей включительно;
- среднеэтажной застройкой многоквартирными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей включительно.

В состав *общественно-деловой зоны* включены территории с размещением на них:

- объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
- объектов образовательного назначения;

В состав *производственной зоны* включены территории с размещением на них производственных и коммунально-складских объектов не выше V класса опасности.

В *зону инженерной и транспортной инфраструктур* включены территории с размещением на них:

- объектов инженерного обеспечения территории;
- объектов обслуживания автомобильного транспорта;
- территории занятые жилыми улицами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	включительно.					
			В состав <i>общественно-деловой зоны</i> включены территории с размещением на них:					
			• объектов делового, общественного и коммерческого назначения; • объектов образовательного назначения;					
			В состав <i>производственной зоны</i> включены территории с размещением на них производственных и коммунально-складских объектов не выше V класса опасности.					
			В <i>зону инженерной и транспортной инфраструктур</i> включены территории с размещением на них:					
			• объектов инженерного обеспечения территории; • объектов обслуживания автомобильного транспорта; • территории занятые жилыми улицами.					

Баланс всей территории проектирования представлен в таблице 1.

Баланс территории планировки

Таблица 1

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количес- тво	%
	Проектируемая территория всего		77,30	100
1	<i>Зона жилой застройки, в том числе:</i>	<i>га</i>	<i>40,46</i>	<i>51,9</i>
1.1	зона индивидуальной усадебной застройки одноквартирными жилыми домами до 2х этажей с участками	га	9,37	11,7
1.2	зона малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 1-го до 4х этажей включительно	га	23,89	30,9
1.3	зона среднеэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 5 этажей	га	7,20	9,3
2	<i>Общественно-деловая зона, в том числе:</i>	<i>га</i>	<i>6,44</i>	<i>9,1</i>
2.1	зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения,	га	1,87	3,2
2.2	зона объектов образовательного назначения	га	4,57	5,9
3	<i>Производственная зона</i>	<i>га</i>	<i>3,10</i>	<i>4,0</i>
4	<i>Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:</i>	<i>га</i>	<i>8,10</i>	<i>10,5</i>
4.1	зона объектов инженерного обеспечения территории	га	1,26	1,7
4.2	зона объектов обслуживания автомобильного транспорта	га	0,57	0,7
4.3	территория, занятая жилыми улицами	га	6,27	8,1
5	<i>Территории общего пользования</i>	<i>га</i>	<i>19,20</i>	<i>24,5</i>

В связи с делением всей территории на кварталы, проанализирована территория каждого квартала в отдельности.

В квартале №1 размещены следующие зоны:

- зона жилой застройки с размещением на ней малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами до 4х этажей включительно;
- общественно-деловая зона с размещением на ней объекта образовательного назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур с размещением на ней объектов инженерного обеспечения и объекта обслуживания автомобильного транспорта.

Баланс территории квартала №1

Таблица 2

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количес- тво	%
	Территория квартала №1 в красных линиях	га	15,00	100
1	Зона жилой застройки	га	8,52	56,9
2	Общественно-деловая зона	га	0,99	6,6
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	0,53	3,5
3.1	зона объектов инженерной обеспечения территории	га	0,18	1,2
3.2	зона объектов обслуживания автомобильного транспорта	га	0,35	2,3
4	Территории общего пользования	га	4,43	29,5

В квартале №2 размещены следующие зоны:

- зона жилой застройки;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- зона инженерной и транспортной инфраструктур.

В составе *зоны жилой застройки* включены территории с размещением на них:

- индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами с участками высотой до 3х этажей включительно;
- малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами до 4х этажей включительно;
- среднеэтажной застройкой многоквартирными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей включительно.

В состав *общественно-деловой зоны* включены территории с размещением на них:

- объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
- объектов образовательного назначения;

В состав *производственной зоны* включены территории с размещением на них производственных и коммунально-складских объектов не выше V класса опасности.

В *зону инженерной и транспортной инфраструктур* включены территории с размещением на них объектов инженерного обеспечения территории.

Баланс территории квартала №2

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количество	%
	Территория квартала №2	га	40,80	100
1	Зона жилой застройки, в том числе:	га	20,66	50,6
1.1	зона индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами до 2х этажей с участками	га	3,30	8,1
1.2	зона малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 1-го до 4х этажей включительно	га	10,16	24,9
1.3	зона среднеэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 5 этажей	га	7,20	17,6
2	Общественно-деловая зона, в том числе:	га	4,52	12,5
2.1	зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения,	га	1,80	5,8
2.2	зона объектов образовательного назначения	га	2,72	6,7
3	Производственная зона	га	3,10	7,6
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,78	1,9
5	Территории общего пользования	га	11,74	27,4

В квартале №3 размещены следующие зоны:

- зона жилой застройки с размещением на ней малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами до 4х этажей включительно;
- общественно-деловая зона с размещением на ней объекта образовательного назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур с размещением на ней объектов инженерного обеспечения.

Баланс территории квартала №3

Таблица 4

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количество	%
	Территория квартала №3	га	7,28	100
1	Зона жилой застройки	га	5,21	72,2

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количес во	%
2	Общественно-деловая зона	га	0,86	11,2
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,10	1,4
4	Территории общего пользования	га	1,11	15,2

В квартале №4 размещены следующие зоны:

- зона жилой застройки с размещением на ней индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами с участками высотой до 3х этажей включительно;
- общественно-деловая зона с размещением на ней объекта делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур с размещением на ней объекта обслуживания автомобильного транспорта.

Баланс территории квартала №4

Таблица 5

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количес во	%
	Территория квартала №4	га	2,87	100
1	Зона жилой застройки	га	2,20	76,6
2	Общественно-деловая зона	га	0,07	2,4
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,22	7,7
4	Территории общего пользования	га	0,38	13,3

В квартале №5 размещены следующие зоны:

- зона жилой застройки с размещением на ней индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами с участками высотой до 3х этажей включительно;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур, с размещением на ней объекта инженерного обеспечения территории и территории занятые жилыми улицами.

Баланс территории квартала №5

Таблица 6

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количес во	%
	Территория квартала №5	га	6,25	100
1	Зона жилой застройки	га	3,87	57,0
2	Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	0,84	13,4
2.1.	зона объектов инженерной обеспечения территории	га	0,2	3,2
2.2	территории занятые жилыми улицами	га	0,64	10,2
3	Территории общего пользования	га	1,54	29,6

2.2. Архитектурно-планировочное решение территории

Проектом предлагается разделение основной территории на 3 квартала и реконструкцию существующих 2 кварталов в восточной части территории.

Квартал №1 расположен в западной части территории, ограничен Восточно-Выборгским шоссе и проектируемыми жилыми улицами № 1 и 2 по периметру застройки. На данном участке предусматривается реконструкция территории включающая в себя полный снос всех зданий и строений, в том числе вынос склада ГСМ за исключением лишь участка АЗС,

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Интв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

13

расположенного вдоль Восточно-Выборгского шоссе. Проектом предусматривается размещение новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки периметрального типа, В зоне СЗЗ от АЗС запроектирована стоянка для постоянного хранения транспортных средств на 268 машиномест. В центре квартала предлагается разместить небольшой микрорайонный парк для тихого отдыха населения, а так же предусмотреть озеленения общего пользования вокруг территории проектируемой начальной школы.

Квартал №2 расположен в центральной части территории, ограничен Восточно-Выборгским шоссе и проектируемыми жилыми улицами №, 2, 3 по периметру застройки. Это квартал со сложившейся застройкой. Здесь предполагается частичный снос ветхого жилья и уплотнение жилой застройки и размещение объектов общественного значения. Сохраняются все капитальные объекты обслуживания, производственные и коммунально-складские объекты, дополнительно в производственной зоне размещено пожарное депо. Так же проектом предлагается разместить вдоль жилой улицы №2 напротив существующей АЗС общественное здание, где будут сосредоточены объекты досуга и развлечения, включая спортивный зал, вдоль жилых улиц № 2 и № 3 встроенное обслуживание в первые этажи жилых домов, за существующим кафе "Улыбка" открытую спортивную площадку, в производственной зоне стоянку для постоянного хранения транспортных средств на 153 машиномест.

Квартал №3 расположен в восточной части территории, ограничен Восточно-Выборгским шоссе, проектируемой жилой улицей № 3, а так же территорией СНТ "Ягодка". На данном участке предусматривается реконструкция территории включающая в себя полный снос всех зданий и строений. и размещение новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки, внутри жилой группы запроектирован детский садик на 140 мест.

Сложившейся квартал №4 расположен в восточной части и ограничен Восточно-Выборгским шоссе, существующей улицей и р. Черная. На данной территории проектом предусматривается сохранение существующей территории СТО и существующей жилой застройки, упорядочивание границ земельных участков. На свободных территориях размещена индивидуальная усадебная застройка одноквартирными жилыми домами с участками.

Сложившейся квартал №5 находится в юго-восточной части территории, ограничен Восточно-Выборгским шоссе, р. Черная, магистральным газопроводом. На данной территории проектом предусматривается сохранение существующей жилой застройки, упорядочивание границ земельных участков с размещением на них индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами с участками при условии сокращения СЗЗ от ООО "Эталон-Строй".

2.3. Население. Жилой фонд

В соответствии с решениями проекта планировки планируется снос 23 многоквартирных жилых домов общей площадью 3,93 тыс.м.кв. по причине неудовлетворительного технического состояния, а так же снос 10 многоквартирных жилых домов и 2 двухквартирных жилых дома. Для улучшения условий проживания на данной территории проектом предлагается строительство к расчетному сроку 28 многоквартирных жилых дома, общей площадью 83 тыс. м² и 55 многоквартирных жилых дома с участками.

Для определения численности населения в проектируемых индивидуальных жилых домах использовался коэффициент семейности, который принят на I очередь строительства - 3,0, на расчетный срок - 3,2. Для определения численности населения в многоквартирных домах использовался показатель жилищной обеспеченности, который принят на I очередь

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2.3. Население. Жилой фонд В соответствии с решениями проекта планировки планируется снос 23 многоквартирных жилых домов общей площадью 3,93 тыс.м.кв. по причине неудовлетворительного технического состояния, а так же снос 10 многоквартирных жилых домов и 2 двухквартирных жилых дома. Для улучшения условий проживания на данной территории проектом предлагается строительство к расчетному сроку 28 многоквартирных жилых дома, общей площадью 83 тыс. м² и 55 многоквартирных жилых дома с участками. Для определения численности населения в проектируемых индивидуальных жилых домах использовался коэффициент семейности, который принят на I очередь строительства - 3,0, на расчетный срок - 3,2. Для определения численности населения в многоквартирных домах использовался показатель жилищной обеспеченности, который принят на I очередь											
			<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td> </tr> </table>									Изм.	Кол.уч	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата									
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ											
			Лист 14											

реализации	ь населения, тыс. чел.	жилого фонда - тыс. м ² .	сохраняемы й жилой фонд, тыс.м ²	проектируемый жилой фонд, тыс.м ² , в том числе:	
				многоквартирна я застройка	индивидуальна я застройка
1 этап- 2019 г.	4,0	100,94	65,04	32,70	3,2
2 этап- 2025г.	5,0	151,02	62,05	83,97	5,0

Общая площадь жилищного фонда на территории мкр. Черная Речка на конец расчетного периода составит 150 тыс. м², из которого 62 тыс.м² - существующий жилой фонд. Доля сохраняемого жилого фонда на конец расчетного срока составит порядка 41%, доля проектируемого 59 %. В существующем жилом фонде на расчетный срок будет проживать порядка 2,0 тыс. человек, соответственно 3,0 тыс. - в новом жилом фонде. В многоквартирном жилом фонде на расчетный срок будет проживать около 4,8 тыс. чел., в индивидуальных жилых домах 0,2 тыс. человек.

2.4. Система социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

В связи с небольшой численностью населения района, в соответствии с материалами генерального плана г. Сертолово на проектируемой территории предусмотрены учреждения обслуживания первой необходимости, учреждения общегородского значения предусмотрены в жилом районе Сертолово-1. С целью повышения уровня обслуживания населения объектами соцкультбыта проектом предусмотрено размещение объектов социальной сферы, обеспечивающих нормативную потребность населения.

Учреждения образования

Проектом предусматривается окончание строительства детского сада на 140 мест в юго-западной части жилого квартала № 2, предлагается вынос встроенного детского сада в жилой дом в новое детское дошкольное учреждение на 140 мест в жилом квартале №3.

Проектом предлагается строительство общеобразовательной школы на 200 мест в жилом квартале № 2. В качестве дополнительного образования детей рассматривается существующий ПМЦ "Ориентир"

Учреждения здравоохранения

Проектом планировки предлагается открыть медицинский центр, предлагающие медицинские услуги, где необходимо разместить кабинет врача общей практики, а так же прием узких специалистов. Данное учреждение расположить на 1-м этаже 4-х этажного жилого дома, расположенного вдоль жилой улицы №2, там же рекомендуется разместить пункт выдачи детской молочной кухни.

Физкультурно-спортивные сооружения

Предлагается выделение площадей в проектируемом общественном здании вдоль жилой улицы № 2 под спортивные залы, где может быть размещен фитнес-центр и тренажерный зал. Так же проектом предусматривается строительство открытой спортивной площадки, которая будет являться не только спортивным звеном микрорайона, но и будет служить для проведения спортивных занятий в общеобразовательной школе.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проектом планировки предлагается открыть медицинский центр, предлагающие медицинские услуги, где необходимо разместить кабинет врача общей практики, а так же прием узких специалистов. Данное учреждение расположить на 1-м этаже 4-х этажного жилого дома, расположенного вдоль жилой улицы №2, там же рекомендуется разместить пункт выдачи детской молочной кухни. <i>Физкультурно-спортивные сооружения</i> Предлагается выделение площадей в проектируемом общественном здании вдоль жилой улицы № 2 под спортивные залы, где может быть размещен фитнес-центр и тренажерный зал. Так же проектом предусматривается строительство открытой спортивной площадки, которая будет являться не только спортивным звеном микрорайона, но и будет служить для проведения спортивных занятий в общеобразовательной школе.						Лист
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- на расчетный срок – 3,518 км.

Норма автомобилизации на 1-ую очередь принята 250 автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок – 350 автомобилей на 1000 жителей. Автопарк на 1-ую очередь составит -1000 автомобилей, на расчетный срок – 1750 автомобилей.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного и постоянного хранения транспортных средств. Количество стоянок для временного хранения транспорта - 1086 машиномест, постоянного хранения – 1662 машиноместа.

Открытые стоянки для постоянного хранения автомобильного транспорта предлагается разместить:

- в зоне санитарного разрыва от АЗС – 268 м/м,
- в производственной зоне - 153 м/м,
- в селитебной территории - 268 м/м.

Кроме того проектом учитывается существующий гаражный кооператив на 900 машиномест, который прилегает к проектируемой территории.

Мероприятия на первую очередь (2013-2019гг.)

Проектом предлагается на 1 очередь строительство жилых улиц № 2 и № 3, реконструкция существующей территории путем организации проездов и тротуаров соответствующих нормативным показателям, размещение открытых стоянок для постоянного и временного хранения личного автомобильного транспорта. Предусмотрено транспортное обслуживание проектируемых объектов I очереди строительства (организация проездов, стоянок, пешеходных тротуаров и дорожек). Проектом предлагается организация открытых стоянок для постоянного хранения индивидуального транспорта в производственной зоне - 153 м/м, в жилой территории - 100 м/м, а так же гостевых стоянок около производственных объектов, объектов обслуживания и во дворах жилых домов. На I очередь строительства планируется вынос авторемонтной мастерской, расположенной рядом с кафе "Улыбка".

Мероприятия на период 2019-2025 гг.

На расчетный срок предлагается строительство жилой улицы № 1, транспортное обслуживание объектов II очереди строительства (организация проездов, стоянок, пешеходных тротуаров и дорожек). Проектом предлагается организация открытых стоянок для постоянного хранения индивидуального транспорта в жилой территории - 168 м/м, в зоне санитарного разрыва от АЗС – 268 м/м, а так же гостевых стоянок около объектов обслуживания и во дворах жилых домов.

2.7. Благоустройство и озеленение территории

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения:

1) территории зеленых насаждений общего пользования. На проектируемой территории к данным зеленым насаждениям отнесены сквер, аллея, микрорайонный парк, насаждения на улицах и при общественных учреждениях.

2) территории зеленых насаждений специального назначения. На проектируемой территории к данным зеленым насаждениям отнесены озеленения, находящиеся в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитных, шумозащитных, водоохранных, противопожарных зонах, в границах полосы отвода автомобильных дорог.

4) территории зеленых насаждений ограниченного пользования К данной категории

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2.7. Благоустройство и озеленение территории									
			Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения:									
			1) территории зеленых насаждений общего пользования. На проектируемой территории к данным зеленым насаждениям отнесены сквер, аллея, микрорайонный парк, насаждения на улицах и при общественных учреждениях.									
			2) территории зеленых насаждений специального назначения. На проектируемой территории к данным зеленым насаждениям отнесены озеленения, находящиеся в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитных, шумозащитных, водоохраных, противопожарных зонах, в границах полосы отвода автомобильных дорог.									
4) территории зеленых насаждений ограниченного пользованияК данной категории												
												Лист
						045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							

отнесены зеленые насаждения, располагающиеся на территории учреждений и предприятий, в том числе:

- насаждения при учебных заведениях, детских учреждениях;
- насаждения внутриквартальные.

Баланс территории зеленых насаждений

Таблица 10

№ п / п	Виды зеленых насаждений. % озеленения от общей площади территории зоны (на расчетный срок)	Современное состояние, га		Расчетный срок, га	
		Общая площадь территории	В т. ч. озеленение	Общая площадь территории	В т.ч. озеленение,
1	Насаждения общего пользования, 54,4%	13,31	13,31	12,41	6,75
2	Насаждения ограниченного пользования, 58,4% в том числе:	31,34	16,72	39,60	23,12
2.1	сады во дворах при группах секционных жилых домов, 57,0%	16,6	12,5	31,09	17,72
2.2	насаждения в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах, 77,7%	1,82	1,57	4,57	3,55
2.3	территории предприятий, 26,6%	2,92	2,65	3,94	1,05
3	Насаждения специального назначения, 40,5%	6,54	2,15	6,54	2,65
4	Улицы, 19,9%	1,26	0,12	6,27	1,25
5	Итого	52,45	32,3	64,82	32,97

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории проектирования принято 65 м²/ чел., в том числе площадь зеленых насаждений общего пользования, внутриквартальных насаждений, озеленения специального назначения и площадь озеленения улиц - 28,37 га, что составляет 56 м²/ чел.

2.8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне представлено в отдельном томе II Материалы по обоснованию, книга 3 "Предупреждение возникновения чрезвычайных ситуаций природного и технического характера".

Планировка территории мкр. Черная Речка выполнена в соответствии с требованиями главы 15 Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". На территории мкр. Черная Речка проектом предусмотрено размещение пожарного депо на 4 машиновыезда с целью реализации мероприятий федеральной целевой программы "Пожарная безопасность в Российской Федерации на период до 2017года", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2012г. №1481.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Лист	
								19
Ив. № подл. Подпись и дата Взам. инв. № Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне представлено в отдельном томе II Материалы по обоснованию, книга 3 "Предупреждение возникновения чрезвычайных ситуаций природного и технического характера ". Планировка территории мкр. Черная Речка выполнена в соответствии с требованиями главы 15 Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". На территории мкр. Черная Речка проектом предусмотрено размещение пожарного депо на 4 машиновыезда с целью реализации мероприятий федеральной целевой программы "Пожарная безопасность в Российской Федерации на период до 2017года", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2012г. №1481.								

2.9. Инженерно-техническое обеспечение территории

2.9.1. Электроснабжение

Для электроснабжения микрорайона Черная речка города Сертолово, необходимо строительство 6-и однострансформаторных подстанций: КТП №1, КТП №2, КТП №5, КТП №8, КТП №9, КТП №10 и 4-х двухтрансформаторных подстанций: КТП №3, КТП №4, КТП №6, КТП №7.

Трансформаторная мощность проектируемых подстанций составляет: 2091,8 кВА.

На 1 очередь предполагается строительство 4 трансформаторных подстанций:

- КТП №4 2х250 кВА;
- КТП №5 1х63 кВА;
- КТП №6 2х250 кВА;
- КТП №7 2х250 кВА.

На расчетный срок предполагается строительство 6 трансформаторных подстанций:

- КТП №1 1х400 кВА;
- КТП №2 1х630 кВА;
- КТП №3 2х160 кВА;
- КТП №8 1х250 кВА;
- КТП №9 1х63 кВА;
- КТП №10 1х63 кВА.

Расчетные данные по проектируемым электрическим нагрузкам на шинах 10 кВ комплектных трансформаторных подстанций КТП №1-КТП №10 сведены в таблицу 11.

Расчетные данные по проектируемым электрическим нагрузкам

Таблица 11

№ п/п	Наименование потребителя	Расчетн. нагрузка Р _р , кВт	Расчетн. нагрузка Р _р , кВА	Коэф. Загрузки
1	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №1 с 1 трансформатором мощностью 400 кВА	306,4	333,0	0,83
2	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №2 с 1 трансформатором мощностью 630 кВА	377,84	410,7	0,65
3	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №3 с 2 трансформаторами мощностью 160 кВА	159,3	173,2	0,54
4	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №4 с 2 трансформаторами мощностью 250 кВА	270,5	294	0,59
5	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №5 с 1 трансформатором мощностью 63 кВА	45,5	49,5	0,79

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Лист
							20

№ п/п	Наименование потребителя	Расчетн. нагрузка Р _р , кВт	Расчетн. нагрузка Р _р , кВА	Коэф. Загрузки
6	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №6 с 2 трансформаторами мощностью 250 кВА	319,5	347,4	0,69
7	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №7 с 2 трансформаторами мощностью 250 кВА	289,7	314,9	0,63
8	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №8 с 1 трансформатором мощностью 250 кВА	136,4	148,3	0,59
9	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №9 с 1 трансформатором мощностью 63 кВА	32,7	35,5	0,56
10	Комплектная трансформаторная подстанция КТП №10 с 1 трансформатором мощностью 63 кВА	38,5	41,8	0,66
11	Пожарное депо (поз.76 по генплану), запитанное от сущ. ТП №89	16,5	18,0	
	Итого:	1992,8	2166,3	

Суммарная нагрузка составляет: 2166,3 кВА

Единовременная расчетная нагрузка территории составляет: Р_р =1992,3 кВт

При Кс-коэффициенте спроса одновременности нагрузок 10 трансформаторов (Кс=0,75), при cosφ = 0,92 полная единовременная расчетная нагрузка составляет: S_р = 2091,8 кВА.

2.9.2.Теплоснабжение

Общая тепловая нагрузка с потерями в тепловых сетях перспективных потребителей жилых кварталов № 2 и №3 (1 очередь строительства) составляет 3,663 Гкал/ч (4,26 МВт), том числе :

- отопление – 3,090 Гкал/ч (3,59 МВт);
- вентиляция – 0,050 Гкал/ч (0,058 МВт);
- горячее водоснабжение, средн. – 0,523 Гкал/ч (0,608 МВт);

Общая тепловая нагрузка с потерями в тепловых сетях перспективных потребителей жилых кварталов № 1 и №2 (расчетный срок строительства) составляет 6,048 Гкал/ч (7,034 МВт), том числе :

- отопление – 5,155 Гкал/ч (6,000 МВт);
- вентиляция – 0,134 Гкал/ч (0,156 МВт);
- горячее водоснабжение, средн. – 0,759 Гкал/ч (0,883 МВт).

Централизованное теплоснабжение предусматривается только для жилых кварталов с многоэтажной застройкой. Жилые кварталы с индивидуальной усадебной застройкой многоквартирными жилыми домами предусматривается обеспечивать теплом децентрализованно – от автономных источников тепла, работающих на природном газе, обеспечивающих

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						21
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

одновременно потребности в тепле на нужды отопления и горячего водоснабжения.

При строительстве перспективных жилых и общественных зданий в микрорайоне «Черная Речка» дефицит тепловой мощности предлагается решить за счет строительства двух источников централизованного теплоснабжения:

- блочной газовой котельной перспективных потребителей жилых кварталов № 2 и №3 (1 очередь) общей тепловой мощностью 4,50 *MВт* (3,87 *Гкал/ч*);

- блочной газовой котельной перспективных потребителей жилых кварталов № 1 и №2 (расчетный срок) общей тепловой мощностью 7,50 *MВт* (6,45 *Гкал/ч*).

Централизованное теплоснабжение проектируемых жилых и общественных зданий микрорайона Черная Речка предусматривается через индивидуальные тепловые пункты (ИТП). ИТП устанавливаются в каждом здании потребителей. Индивидуальный тепловой пункт здания служит для установки оборудования и автоматики, предназначенной для присоединения систем отопления, вентиляции и системы горячего водоснабжения данного здания.

Магистральные водяные тепловые сети жилых кварталов №1, №2, №3 запроектированы двухтрубными, подающими одновременно тепло на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение диаметрами *Ду*250 – *Ду*65 мм. Магистральные тепловые сети жилых кварталов предусмотрены тупиковыми. Общая протяженность магистральных тепловых сетей составляет 3,27 км (из них на 1 очередь – 1,48 км).

Система теплоснабжения закрытая.

Основные технико-экономические показатели по очередям строительства источников тепловой энергии и тепловых сетей микрорайона Черная Речка

Таблица 12

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Очереди строительства	
			1 очередь	Расчетный срок
1.	Расход тепла на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения потребителей	<i>Гкал/ч</i>	3,663	6,048
2.	Установленная тепловая мощность перспективных источников теплоснабжения	<i>Гкал/ч</i>	3,87	6,45
3.	Установленная тепловая мощность индивидуальных источников теплоснабжения	<i>Гкал/ч</i>	0,83 (32 жилых дома)	0,59 (23 жилых дома)
4.	Годовая выработка тепла централизованными источниками теплоснабжения	<i>тыс. Гкал/год</i>	10,934	17,679
5.	Годовой расход природного газа централизованными источниками теплоснабжения	<i>тыс. т.у.т.</i>	1,698	2,745
		<i>млн. нм³</i>	1,487	2,405
6.	Протяженность магистральных тепловых сетей <i>Ду</i> 250 – <i>Ду</i> 65 мм	<i>км</i>	1,48	1,79

2.9.3. Газоснабжение

Для обеспечения природным газом перспективных потребителей микрорайона Черная Речка проектом планировки предусматриваются нижеследующие мероприятия:

Ивнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №												
			4. централизованными источниками теплоснабжения Гкал/год 10,934 17,679											
			5. Годовой расход природного газа централизованными источниками теплоснабжения				тыс. т.у.т.		1,698		2,745			
							млн. нм ³		1,487		2,405			
			6. Протяженность магистральных тепловых сетей Ду250 – Ду65 мм				км		1,48		1,79			
2.9.3. Газоснабжение Для обеспечения природным газом перспективных потребителей микрорайона Черная Речка проектом планировки предусматриваются нижеследующие мероприятия:														
						045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						Лист		
												22		
Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата														

1 очередь строительства:

1. Для обеспечения природным газом многоквартирных жилых домов поз.38, 37, 45 жилого квартал № 2 предусмотреть прокладку полиэтиленовых подземных газопроводов низкого давления ПЭØ63х5,8, ПЭØ50х4,6 с подключением к действующим газопроводам низкого давления микрорайона Черная Речка.

2. В зоне строительства жилого дома поз. 38 проходит полиэтиленовый газопровод среднего давления ПЭØ110х6,3, идущий к потребителям пос. Медный завод. Предусмотреть вынос из зоны строительства жилого дома поз. 38 указанного газопровода, с учетом рекомендаций СП 62.13330.2010, прил. Б.

3. Для обеспечения природным газом блочной котельной общей тепловой мощностью 4,5 МВт, многоквартирных жилых домов поз. 39, 24, 23, 22 (2 дома), расположенных в южной части жилого квартала № 2, и многоквартирных жилых домов жилого квартала № 3 требуется:

- прокладка подземного полиэтиленового газопровода высокого давления ПЭØ110х10,0 с врезкой в существующий газопровод высокого давления ПЭØ160х14,6, идущий на микрорайон Черная Речка от ГРС «Сертолово»;

- прокладка подземных полиэтиленовых газопроводов высокого давления ПЭØ50х4,6, ПЭØ63х5,8 с установкой двух газорегуляторных пунктов шкафных (ГРПШ) с основными и резервными линиями редуцирования для снижения давления газа с высокого $P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$ (Г3) до низкого $P_{вых} \leq 0,003 \text{ МПа}$ (Г1) для потребителей жилых кварталов №2 и №3;

- прокладка внутри жилых кварталов № 2 и № 3 подземных полиэтиленовых тупиковых газопроводов низкого давления ПЭØ110х6,3÷ ПЭØ63х5,8;

- установка газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ) с основной и резервной линиями редуцирования для снижения давления газа с высокого $P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$ (Г3) до среднего $P_{вых} \leq 0,3 \text{ МПа}$ (Г2) и прокладка подземного полиэтиленового газопровода среднего давления для блочной котельной общей тепловой мощностью 4,5 МВт.

4. Для обеспечения возможности подключения многоквартирных жилых домов в количестве 32 шт. жилого квартал № 2 к сетям газораспределения необходима прокладка тупиковых распределительных подземных полиэтиленовых газопроводов среднего давления ПЭØ75х4,3÷ПЭØ40х3,7 с врезкой в существующий подземный полиэтиленовый газопровод ПЭØ110х6,3 среднего давления, идущий на пос. Медный завод.

Расчетный срок:

1. Для обеспечения природным газом многоквартирных жилых домов поз. 27 (2 дома), 28, расположенных в южной части жилого квартала № 3 требуется прокладка подземного полиэтиленового газопровода низкого давления ПЭØ63х5,8÷ ПЭØ50х4,6;

2. Для обеспечения природным газом блочной котельной общей тепловой мощностью 7,5 МВт, многоквартирных жилых домов жилого квартала № 1 требуется:

- прокладка подземного полиэтиленового газопровода высокого давления ПЭØ140х12,7 с врезкой в существующий газопровод высокого давления ПЭØ160х14,6, идущий на микрорайон Черная Речка от ГРС «Сертолово»;

- прокладка подземного полиэтиленового газопровода высокого давления ПЭØ75х6,8 с установкой газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ) с основной и резервной линиями редуцирования для снижения давления газа с высокого $P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$ (Г3) до низкого $P_{вых} \leq 0,003 \text{ МПа}$ (Г1) для потребителей жилого квартала № 1;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1. Для обеспечения природным газом многоквартирных жилых домов №3, 27 (2 дома), 28, расположенных в южной части жилого квартала № 3 требуется прокладка подземного полиэтиленового газопровода низкого давления ПЭØ63x5,8÷ ПЭØ50x4,6;						
			2. Для обеспечения природным газом блочной котельной общей тепловой мощностью 7,5 МВт, многоквартирных жилых домов жилого квартала № 1 требуется:						
			• прокладка подземного полиэтиленового газопровода высокого давления ПЭØ140x12,7 с врезкой в существующий газопровод высокого давления ПЭØ160x14,6, идущий на микрорайон Черная Речка от ГРС «Сертолово»;						
			• прокладка подземного полиэтиленового газопровода высокого давления ПЭØ75x6,8 с установкой газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ) с основной и резервной линиями редуцирования для снижения давления газа с высокого $P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$ (ГЗ) до низкого $P_{вых} \leq 0,003 \text{ МПа}$ (Г1) для потребителей жилого квартала № 1;						
							045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ		Лист
									23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

• прокладка внутри жилого квартала № 1 подземных полиэтиленовых закольцованных газопроводов низкого давления ПЭØ140x8,0÷ ПЭØ40x3,7;

• установка газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ) с основной и резервной линиями редуцирования для снижения давления газа с высокого $P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$ (Г3) до среднего $P_{вых} \leq 0,3 \text{ МПа}$ (Г2) и прокладка подземного полиэтиленового газопровода среднего давления для блочной котельной общей тепловой мощностью 7,5 МВт;

• демонтаж существующих газопроводов низкого давления общей протяженностью порядка 450 м, находящихся в зоне строительства перспективных многоквартирных жилых домов жилого квартала № 1.

3. Для обеспечения возможности подключения многоквартирных жилых домов в количестве 11 *шт.* жилого квартала № 4 и многоквартирных жилых домов в количестве 12 *шт.* жилого квартала № 5 к сетям газораспределения необходима прокладка тупиковых распределительных подземных полиэтиленовых газопроводов среднего давления ПЭØ40x3,7 с врезками в существующие подземные полиэтиленовые газопроводы среднего давления, проходящими по территории данных жилых кварталов № 4 и №5.

Проектом планировки территории микрорайона Черная Речка предусматривается двухступенчатая схема газоснабжения. Природный газ потребителям подается по распределительным газопроводам двух категорий.

Протяженность и диаметры газопроводов по очередям строительства представлены в таблице № 13.

Протяженность и диаметры газопроводов по очередям строительства перспективных потребителей природного газа микрорайона Черная Речка

Таблица 13

№ п/п	Наименование показателя	1 очередь		Расчетный срок	
		диаметр, мм	протяженность, км	диаметр, мм	протяженность, км
1.	Газопровод высокого давления $P \leq 0,6 \text{ МПа}$	ПЭØ110x10,0	0,530	ПЭØ140x12,7	0,790
		ПЭØ63x5,8	0,240	ПЭØ125x11,4	0,050
		ПЭØ50x4,6	0,160	ПЭØ75x6,8	0,120
2.	Газопровод среднего давления $P \leq 0,3 \text{ МПа}$	ПЭØ110x6,3*	0,110	ПЭØ40x3,7	0,560
		ПЭØ75x4,3	0,090		
		ПЭØ63x5,8	0,080		
		ПЭØ50x4,6	0,120		
		ПЭØ40x3,7	0,340		
3.	Газопровод низкого давления $P \leq 0,003 \text{ МПа}$	ПЭØ110x6,3	0,120	ПЭØ140x8,0	0,120
		ПЭØ90x5,2	0,200	ПЭØ90x5,2	0,430
		ПЭØ75x4,3	0,220	ПЭØ75x4,3	1,000
		ПЭØ63x5,8	0,700	ПЭØ63x5,8	0,670
		ПЭØ50x4,6	0,080	ПЭØ50x4,6	0,240
		ПЭØ40x3,7	0,070	ПЭØ40x3,7	0,130
		ПЭØ32x3,0	0,090	—	—

* Перекладка существующего газопровода, идущего на пос. Медный завод

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	3.	Газопровод низкого давления $P \leq 0,003 \text{ МПа}$	ПЭØ63x5,8	0,080	ПЭØ40x3,7	0,360
					ПЭØ50x4,6	0,120		
					ПЭØ40x3,7	0,340		
					ПЭØ110x6,3	0,120	ПЭØ140x8,0	0,120
					ПЭØ90x5,2	0,200	ПЭØ90x5,2	0,430
					ПЭØ75x4,3	0,220	ПЭØ75x4,3	1,000
					ПЭØ63x5,8	0,700	ПЭØ63x5,8	0,670
					ПЭØ50x4,6	0,080	ПЭØ50x4,6	0,240
					ПЭØ40x3,7	0,070	ПЭØ40x3,7	0,130
					ПЭØ32x3,0	0,090	—	—
* Перекладка существующего газопровода, идущего на пос. Медный завод								
						045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ		Лист
								24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Основные технико-экономические показатели по очередям строительства перспективных потребителей природного газа микрорайона Черная Речка

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Очереди строительства	
			1 очередь	Расчетный срок
1.	Годовой расход природного газа централизованными источниками теплоснабжения	тыс. т.у.т.	1,698	2,745
		млн. нм ³	1,487	2,405
2.	Годовой расход природного газа населением	тыс. т.у.т.	0,548	0,685
		млн. нм ³ /год	0,480	0,600
3.	Суммарный годовой расход природного газа перспективными потребителями микрорайона	тыс. т.у.т.	2,246	3,430
		млн. нм ³ /год	1,967	3,005

2.9.4 Водоснабжение

Расчетное водопотребление

При проектировании системы водоснабжения определяются требуемые расходы воды для различных потребителей. Расходование воды на хозяйственно-питьевые нужды населения является основной категорией водопотребления в муниципальном образовании. Количество расходуемой воды зависит от степени санитарно-технического благоустройства районов жилой застройки.

Благоустройство жилой застройки для рассматриваемой территории принято следующим:

- к концу расчетного срока вся жилая застройка оборудуется внутренними системами водоснабжения и канализации;
- существующий сохраняемый и новый многоквартирный жилой фонд оборудуется централизованным горячим водоснабжением с ваннами, оборудованными душами;
- новое индивидуальное жилищное строительство оборудуется ваннами и местными водонагревателями.

Для планируемых объектов капитального строительства производственно-коммунального, коммунально-бытового обслуживания и общественно-делового назначения расходы воды на технологические и хозяйственно-питьевые цели приняты ориентировочно в размере 10% от расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и должны уточняться на последующих стадиях проектирования.

Суммарное водопотребление микрорайона Черная речка по этапам строительства представлено в таблице 15.

Суммарное водопотребление микрорайона Черная речка

Таблица 15

№ п/п	Наименование водопотребителей					Потребность в воде, м³/сутки							
						питьевого качества			технической		всего		
						совре	первая	расчетны	первая	расчетны	первая	расчетны	
						045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ							Лист
													25
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата								

		м сост. 2013	очередь 2019 год	й срок 2025 год	очередь 2019 год	й срок 2025 год	очередь 2019 год	й срок 2025 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Население	753,0	1294,0	1610,0			1294,0	1610,0
2	Планируемые объекты производственно-коммунального, рекреационного и общественно-делового назначения		130,0	158,0			130,0	158,0
3	Полив улиц и зеленых насаждений				200,0	250,0		
	<i>Итого:</i>	<i>753,0</i>	<i>1424,0</i>	<i>1768,0</i>	<i>200,0</i>	<i>250,0</i>	<i>1424,0</i>	<i>1768,0</i>
4	Неучтенные расходы 10%		114,0	141,0			114,0	141,0
	Всего:	753,0	1538,0	1909,0	200,0	250,0	1538,0	1909,0

Схема водоснабжения

Схема водоснабжения на расчетный срок предполагает дальнейшее развитие существующей системы централизованного водоснабжения микрорайона Черная речка с учетом архитектурно-планировочных решений рассматриваемой территории и освоением новых площадок под строительство жилищного и общественно-коммунального фонда.

Источником водоснабжения на хозяйственно-питьевые, противопожарные и производственные нужды является проектируемый магистральный водовод, запитываемый от существующей ВНС №2 «Центральная» (г. Сертолово). Водовод проектируется в две нитки диаметром 160мм.

Для обеспечения водой микрорайона Черная Речка предлагается следующая схема водоснабжения: вода по двум проектируемым напорным водоводам диаметром 160 мм каждый подается от ВНС «Центральная» г. Сертолово в резервуары чистой воды (РЧВ). Протяженность водовода составляет 5500 м. Резервуары чистой воды в количестве двух штук расположены на территории существующей ВНС №2. Общий объем резервуаров составляет 800 м³, что является достаточным для хранения неприкосновенного противопожарного запаса воды объемом 385 м³ и регулирующего объема воды - 376 м³. Из РЧВ вода насосами подается в проектируемую кольцевую водопроводную сеть, обеспечивающую потребителей в кварталах I, II, III. Для обеспечения водой потребителей кварталов IV и V предлагается подключение непосредственно к напорным водоводам участков тупиковой сети через водопроводные колодцы с запорной арматурой.

На территории микрорайона предусматривается 100%-ное обеспечение централизованным водоснабжением существующих и планируемых объектов капитального строительства. Увеличение общего водопотребления жилого массива микрорайона планируется за счет развития объектов хозяйственной деятельности, прироста населения и улучшения условий его проживания.

Расчетное потребление воды питьевого качества на территории микрорайона составит:

- на I очередь строительства – 1,54 тыс. м³/сут.;

- на расчетный срок – 1,91 тыс. м³/сут.

Расчетная потребность технической воды на полив:

- на I очередь строительства 0,20 тыс. м³/сут.;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						26
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

- на расчетный срок – 0,25 тыс. м³/сут.

На первую очередь строительства:

1. Проектирование и строительство магистрального водовода в две нитки диаметром 160 мм от ВНС №2 «Центральная» (г. Сертолово) до ВНС №2 (мкр. Черная Речка).
2. Реконструкция водопроводной насосной станции ВНС №2 (мкр. Черная Речка) с учетом увеличения мощности и строительством узла водоподготовки.
3. Реконструкция водопроводной насосной станции ВНС №2 «Центральная» с учетом увеличения мощности:
 - увеличение парка резервуаров чистой воды;
 - реконструкция подводящих самотечных линий от РЧВ;
 - проектирование и строительство системы доочистки.
4. Перекладка водопроводных сетей с недостаточной пропускной способностью и с учетом кольцевания сети в квартале II:
 - диаметром 100 мм на диаметр 160 мм длиной 250 м у жилых домов поз.41, 42, 31;
 - диаметром 100 мм и 150мм на диаметр 160 мм длиной 200 м у жилых домов поз.50, 52;
 - диаметром 100 мм на диаметр 125 мм длиной 160 м у жилого дома поз. 55.
5. Перекладка водопроводных сетей с недостаточной пропускной способностью и с учетом кольцевания сети в квартале III:
 - диаметром 100 мм на диаметр 125 мм длиной 120 м у общеобразовательной школы поз. 61.
6. Строительство водопроводных сетей диаметром 32мм, 110 мм, 125 мм, 160 мм, общей протяженностью 2,7 км в кварталах II и III, обеспечив подключение проектируемой многоквартирной и индивидуальной жилой застройки и, так же, объектов производственно-коммунального и общественно-делового назначения.
7. Создание системы технического водоснабжения из поверхностных источников для мойки улиц и полива зеленых насаждений.
8. Демонтаж водопроводных сетей, расположенных в зоне нового строительства в кварталах II и III.

На расчетный срок:

Реконструкция водопроводной насосной станции ВНС №1 « Главная» с учетом увеличения мощности: на проектирование и строительство новых РЧВ;

- замена внутренних сетей водопроводной насосной станции;
- замена насосного оборудования.

Проектирование и строительство водопровода от водовода диаметром 900 мм ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» до РЧВ водопроводной насосной станции ВНС №2 «Центральная».

Строительство водопроводных сетей диаметром 32 мм, 50 мм, 110 мм, 160 мм общей протяженностью 2,1 км в кварталах I, IV, V, обеспечив подключение проектируемой многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, а так же объектов производственно-коммунального и общественно-делового назначения.

Демонтаж водопроводных сетей, расположенных в зоне нового строительства в квартале

Резервирование существующих подземных источников водоснабжения – артскважин №7, №8, №11 согласно положениям постановления Правительства Ленинградской области от 30.12.08 г. № 423.

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проектирование и строительство водопровода от водовода диаметром 900 мм ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» до РЧВ водопроводной насосной станции ВНС №2 «Центральная».						
			Строительство водопроводных сетей диаметром 32 мм, 50 мм, 110 мм, 160 мм общей протяженностью 2,1 км в кварталах I, IV, V, обеспечив подключение проектируемой многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, а так же объектов производственно-коммунального и общественно-делового назначения.						
			Демонтаж водопроводных сетей, расположенных в зоне нового строительства в квартале I.						
Резервирование существующих подземных источников водоснабжения – артскважин №7, №8, №11 согласно положениям постановления Правительства Ленинградской области от 30.12.08 г. № 423.									
						045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ			Лист
									27
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Создание системы пожаротушения для кварталов IV, V из р. Черная.

Реконструкция ВНС №1 «Главная» (пос. Песочный) с увеличением парка РЧВ, заменой насосного оборудования и внутренних сетей ВНС, строительством установки по обезжелезиванию воды с учетом увеличения производительности.

2.9.5 Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

В микрорайоне Черная Речка действует централизованная система хозяйственно-бытовой канализации. В систему водоотведения поступают хозяйственно-бытовые стоки от населения и объектов производственно-коммунального и социального назначения.

Канализационными сетями охвачена территория многоквартирной жилой застройки, а также часть индивидуальной жилой застройки в частном секторе. Жители индивидуальной жилой застройки, не подключенной к централизованной системе водоотведения, пользуются выгребными или надворными уборными, которые имеют недостаточную степень гидроизоляции, что приводит к загрязнению территории.

Сеть водоотведения является самотечно-напорной и предназначена для транспортирования хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод с территории военной части от объектов ЛенВО и территории жилого массива на очистные сооружения. Канализационные очистные сооружения находятся на балансе Министерства обороны РФ и обслуживаются ОАО «Славянка», филиал «Санкт-Петербургский». Канализационная сеть построена по схеме, определяемой планировкой застройки, общим направлением рельефа местности и местоположением очистных сооружений канализации. Сети проложены из чугунных, асбестоцементных, бетонных и полиэтиленовых труб диаметром от 100 мм до 300 мм. Сети имеют неудовлетворительное состояние. На отдельных участках сети имеются просадки и контруклоны, колодцы частично обрушены и засорены. Общая протяженность канализационных сетей, находящихся на балансе ООО «Сертоловский Водоканал» составляет 6,84 км.

Канализационные очистные сооружения биологической очистки введены в эксплуатацию в 1976 году. Они расположены в южной части рассматриваемой территории микрорайона. Проектная производительность очистных сооружений – 1000 м³/сут., фактическое поступление стоков в зависимости от времени года составляет от 700 м³/сут до 900 м³/сут. После очистки стоки по рельефу сбрасываются в Сертоловский ручей. Техническое состояние очистных сооружений и устаревшая технологическая схема очистки стоков не обеспечивают нормативных показателей при сбросе. Образующийся осадок не обрабатывается и не утилизируется.

Выводы:

- Централизованной системой хозяйственно-бытовой канализации охвачена вся площадь многоквартирного жилого фонда. Население индивидуальной жилой застройки пользуется выгребными.
- Канализационная сеть имеет неудовлетворительное состояние.
- Длительный срок эксплуатации, агрессивная среда сточных вод привели к физическому износу сетей, оборудования и сооружений системы водоотведения.
- Существующие очистные сооружения полной биологической очистки не удовлетворяют требованиям ПДС.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	обеспечивают нормативных показателей при соросе. Образующийся осадок не обрабатывается и не утилизируется.						
			Выводы:						
			• Централизованной системой хозяйственно-бытовой канализации охвачена вся площадь многоквартирного жилого фонда. Население индивидуальной жилой застройки пользуется выгребами.						
			• Канализационная сеть имеет неудовлетворительное состояние.						
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	• Длительный срок эксплуатации, агрессивная среда сточных вод привели к физическому износу сетей, оборудования и сооружений системы водоотведения.						
			• Существующие очистные сооружения полной биологической очистки не удовлетворяют требованиям ПДС.						
			045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						Лист
									28
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

29

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 16

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2013 год	Расчетный срок 2025 год
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	77,3	77,3
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га / м ² / чел	28,12	40,46
	из них:			
	многоэтажная застройка	--	-	-
	4-5 этажная застройка	--	7,95	15,29
	малоэтажная застройка	--	19,47	25,17
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--	11,52	9,37
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	--	3,93	6,44
	- рекреационных зон	--	0,04	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	--	2,67	1,83
	- производственных зон	--	4,31	3,10
	- иных зон	--	38,23	25,47
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	--	-	1,7
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	--	13,42	25,47
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	--	12,16	19,20
	- улицы, дороги, проезды, площади	--	1,26	6,27
	- прочие территории общего пользования	--	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,57	0,65
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	1,1	2,1
1.6	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	--	-	0,068
	- земли муниципальной собственности	--	-	31,075
	- земли частной собственности	--	-	46,157
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел	3587	5000
2.2	Плотность населения	чел / га	46,40	64,68

Инов. № инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

31

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2013 год	Расчетный срок 2025 год
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	66,98	151,02
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	-	62,05
3.4	Убыль жилищного фонда - всего в том числе:	- -		4,93
	- государственной и муниципальной собственности	- -		-
	- частной собственности	- -		-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	- по техническому состоянию	- -		4,93
	- по реконструкции	- -		-
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	- -		-
3.6	Новое жилищное строительство			88,97
	- всего	- -		
	в том числе			
	- малоэтажное	- -		78,34
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	- -		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- -		5,0
	- 4-5-этажное	- -		5,63
	- многоэтажное	- -		-
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	80/22	280/60
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	300/84	500/100
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	30/8	90/18
4.4	Аптеки	объектов	1	1
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	280
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ² торг. площади посад. мест раб. мест	657/183 190/53 4/1,3	1007/200 190/38 10/2
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	мест	-	525/105
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	га	0,04	0,5
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	1	1
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и	объект	2	2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

32

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2013 год	Расчетный срок 2025 год
4.11	предприятия связи Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	- -	-	-

5. Транспортная инфраструктура

5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего в том числе: - магистральные дороги из них скоростного движения регулируемого движения - магистральные улицы: из них: общегородского значения: непрерывного движения регулируемого движения районного значения - улицы и проезды местного значения	км - - - - - - - - - - - - - - - -	4,2 - - - - - - - - 4,2	3,5 - - - - - - - - 3,5
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе: - трамвай - троллейбус - автобус	 - - - - - -	 - - - -	 - - -
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе: - постоянного хранения - временного хранения	 маш.-мест - -	900 900 -	2748 1662 1086

6. Инженерное оборудование и благоустройство территории

6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ / сут	1,538	1,909
6.2	Водоотведение	- -	1,538	1,909
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	-	-
6.4	Расход газа	млн. м ³ / год	-	3,005
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	17,679
6.6	Количество твердых бытовых отходов в том числе утилизируемых	тыс. м ³ /сут - -	-	0,02
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

33

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕРТОЛОВО
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.01.2013г. № 11 г. Сертолово

О подготовке документации по планировке территории МО Сертолово, ограниченной с северо-востока - Восточно - Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго - запада - территорией СНТ «Ягодка, с юго - запада и с северо-запада – территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка г. Сертолово

В целях упорядочения и создания условий для устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, определения параметров и фиксированных границ регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ограниченной с северо-востока - Восточно-Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго-запада - территорией СНТ «Ягодка», с юго-запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка г. Сертолово, в соответствии с п. 20, ч.1, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со ст. 45, ст. 46 Федерального закона от 21.12.2004 г. № 190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации», администрация МО Сертолово

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке документации по планировке территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ограниченной с северо-востока - Восточно-Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго-запада - территорией СНТ «Ягодка», с юго-запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка г. Сертолово, в составе проекта планировки и проекта межевания.

2. Проект планировки и проект межевания территории подготовить в срок до 01.12.2013 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ПОСТАНОВЛЯЕТ:					
			1. Приступить к подготовке документации по планировке территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ограниченной с северо-востока - Восточно-Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго-запада - территорией СНТ «Ягодка», с юго-запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка г. Сертолово, в составе проекта планировки и проекта межевания.					
			2. Проект планировки и проект межевания территории подготовить в срок до 01.12.2013 г.					
Изм.		Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Лист
								34

3. Поручить КУМИ МО Сертолово выступить заказчиком по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории.

4. Поручить КУМИ МО Сертолово в срок до 01.02.2013 г. подготовить пакет документов, необходимых для объявления конкурса на размещение муниципального заказа, в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Комитету финансов и экономики обеспечить финансирование работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории за счет средств бюджета МО Сертолово и привлеченных средств.

6. Обязать сектор транспорта, архитектуры и градостроительства КУМИ МО Сертолово:

6.1. В срок до 01.02.2013 г. представить на утверждение проект технического задания на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, а также сведения, необходимые для формирования конкурсной документации;

6.2. Обеспечить подбор и передачу разработчику проекта исходных данных, необходимых для проектирования, в объеме сведений, имеющихся в администрации МО Сертолово, а также в системе информационного обеспечения градостроительной деятельности администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области;

6.3. Осуществлять прием и анализ предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории в рабочие дни с 09-00 час. до 18-00 час. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. № 7 корп.2, кабинет № 8;

6.4. Осуществить проверку подготовленных материалов проекта планировки и проекта межевания территории на соответствие требованиям действующего законодательства и технического задания на его подготовку.

7. Отделу местного самоуправления опубликовать сообщение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории в газете «Петербургский рубеж» и разместить данное сообщение на официальном сайте МО Сертолово: www.mosertolovo.ru в сети Интернет.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Ю.А. Ходько

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата							045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Лист
								35
Взам. инв. №	Подпись и дата							

Приложение 2

Приложение 1
к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение работ по подготовке документации
по планировке территории города Сертолово

1. Основание:	ДЦП МО Сертолово «Подготовка документации по планировке территории города Сертолово на 2013-2015 годы», утвержденная постановлением администрации от 12.11.2012 г. №415 «Об утверждении долгосрочной целевой программы МО Сертолово «Подготовка документации по планировке территории города Сертолово на 2013-2015 годы». Постановление администрации от 18.01.2013 г. №11 «О подготовке документации по планировке территории МО Сертолово, ограниченной с северо-востока - Восточно – Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго – запада территорией СНТ «Ягодка», с юго – запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка города Сертолово»
2. Заказчик:	Комитет по управлению муниципальным имуществом МО Сертолово 188650 Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. № 7 корп.2, e-mail: upravdelami@bk.ru Председатель КУМИ МО Сертолово Иванова Наталья Александровна тел. 593-74-53
3. Предмет контракта:	Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории города Сертолово
3.2. Объем выполняемых работ:	Проект планировки территории микрорайона Черная Речка города Сертолово Проект межевания территории микрорайона Черная Речка с градостроительными планами земельных участков в его составе.
3.2.1. Границы проектирования:	Участок ограничен: с северо-востока - Восточно – Выборгским шоссе, с юго-востока и с юго – запада - территорией СНТ «Ягодка», с юго - запада и с северо-запада - территорией малоэтажной жилой застройки микрорайона Черная Речка г. Сертолово (согласно приложению к техническому заданию)
3.2.2. Площадь территории:	Площадь территории составляет 66,8 га (уточнить проектом)

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ
						Лист
						36

3.3. Требования, предъявляемые к работам:

Выполненные работы должны соответствовать п. 10 ст. 45 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Генеральному плану муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденному решением совета депутатов № 44 от 09.11.2010 г. (с изм. № 36 от 01.08.2012 г.), правилам землепользования и застройки муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов № 50 от 25.10.2011 г. (с изм. № 42 от 25.09.2012 г.)

3.3.1. к нормативным документам:

При выполнении работ использовать нормативную правовую и методическую базу:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Водный кодекс Российской Федерации

Лесной кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

Федеральный закон от 10.01.2002 №N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные Постановлением Правительства Ленинградской области № 83 от 22 марта 2012 года

Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы

Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:

3.3.2. к исходным данным:

- топографические карты и планы масштаба 1:2000 на бумажном и цифровом носителе на всю проектируемую территорию с грифом «секретно» (с учетом соблюдения требований законодательства Российской Федерации по обеспечению защиты сведений, составляющих государственную тайну);

- материалы базовой градостроительной документации, отсутствующие в открытом доступе и имеющие степень секретности «секретно».

- технические условия на инженерное обеспечение объектов капитального строительства (на основании расчётов инженерных нагрузок).

Подрядчик самостоятельно осуществляет сбор и актуализацию:

- общих данных по землепользованию (сведения государственного кадастра недвижимости, инвентаризационные данные по землепользованию с характеристикой предприятий), использованию территории, статистических данных, данных о существующем жилищном фонде, о природно-климатических условиях,

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ						Лист
						37

3.3.3. к содержанию проекта:

материалы, характеризующие санитарно-экологическое состояние площадки (данные о фоновом загрязнении, состоянии почв, замеры уровня шума по существующим улицам), инженерном благоустройстве территории и иной информации.

- топографическая съёмка М 1:500 в границах проектирования жилого района выполняются проектировщиком (используется в качестве справочного материала для разработки планировочных решений фрагментов территории и разработки градостроительных планов земельных участков, предназначенных для первоочередного освоения).

Выполнить анализ:

- современного использования территории;
- планировочных ограничений территории проектирования;
- решений по развитию территории проектирования, с учётом ранее разработанной и разрабатываемой в настоящее время градостроительной документации;
- современного состояния системы социального и коммунально-бытового обслуживания;
- транспортного обслуживания территории проектирования;
- системы инженерно-технического обеспечения территории;
- существующих сооружений системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Разработать проект планировки и межевания территории с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил, с учетом документов территориального планирования (материалов генерального плана МО Сертолово) и ранее выполненной документации по планировке рассматриваемой территории. Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, сложившиеся красные линии, действующие землеотводы для строительства капитальных объектов, перспективное развитие транспортной и инженерной структуры района, наличие коридоров ЛЭП, водных объектов и их охранных зон, иных зон ограничения строительства. Разработать предложения по основным направлениям архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

Проектом учесть градостроительное зонирование территории в соответствии с утвержденным правилам землепользования и застройки МО Сертолово, определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения жилого района полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания, определить территории для размещения объектов общественного назначения, иные функциональные зоны.

Разработать решения по установлению границ зон

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						строительства. Разработать предложения по основным направлениям архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории. Проектом учесть градостроительное зонирование территории в соответствии с утвержденным правилам землепользования и застройки МО Сертолово, определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения жилого района полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания, определить территории для размещения объектов общественного назначения, иные функциональные зоны. Разработать решения по установлению границ зон	
						045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Лист
							38
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения объектов общественно-делового, коммунально-складского, производственного, инженерного назначения, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств и инженерно-технического обеспечения.

Разработать решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории в границах проектирования и решения по подключению сетей к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения, расположенным вне границ проектирования. Разработать инженерные сети в соответствии с техническими условиями инженерных служб и инженерно - геологическими изысканиями. Инженерные сети разделить на внутри- и внеплощадочные, определить нагрузки, места подключения к внешним коммуникациям.

Транспортную схему решить в соответствии с утвержденным генеральным планом МО Сертолово, транспортной схемой микрорайона, ранее разработанной документацией по планировке территорий, планируемым развитием рассматриваемой и прилегающих территорий. Предусмотреть гостевые (наземные) а/парковки из расчета 1 машино-место на 1 семью (квартиру) и 100% обеспеченность парковочными местами для объектов общественного и социального назначения. Возможно размещение многоуровневых парковок при соответствующем обосновании решения.

Разработать красные линии, другие линии регулирования застройки.

Разработать решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

Разработать решения по благоустройству территории. Предусмотреть благоустройство общественно-деловой и жилой зоны в целом и по каждому из кварталов согласно действующих нормативных требований и правил (удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого района принять не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке). Указать наличие бульваров, пешеходных и велосипедных дорожек, площадок различного назначения (в том числе для выгула собак) и зеленых насаждений на землях общего пользования. На соответствующих схемах показать благоустройство территории внутри кварталов, пешеходную и транспортную структуры, зеленые насаждения, обозначить их ассортимент.

Предусмотреть мероприятия по развитию системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и размещению сооружений гражданской обороны

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке). Указать наличие бульваров, пешеходных и велосипедных дорожек, площадок различного назначения (в том числе для выгула собак) и зеленых насаждений на землях общего пользования. На соответствующих схемах показать благоустройство территории внутри кварталов, пешеходную и транспортную структуры, зеленые насаждения, обозначить их ассортимент. Предусмотреть мероприятия по развитию системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и размещению сооружений гражданской обороны	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	Лист
							39

(разрабатывается специализированной организацией).

Выполнить расчёты:

- по параметрам застройки территории
- по объектам социального обслуживания
- по нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативами
- мест временного хранения автотранспортных средств
- инженерных нагрузок

Представить технико-экономические показатели по перспективному развитию рассматриваемой территории в целом и отдельным земельным участкам.

Разработать предложения по очередности освоения территории. Предусмотреть очередность освоения площадки с выделением первой очереди строительства социально значимых и общественных объектов, определить показатели по первой очереди строительства.

Установить границы земельных участков

Проектом определить границы кварталов жилых и общественных комплексов, иных межуемых территорий с указанием красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, обремененных правами третьих лиц, а так же ТЭП по каждому кварталу.

Запроектировать жилой район с включением встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов общественного назначения с учетом объемно-пространственного решения существующей, строящейся, перспективной застройки. Объемно-пространственное решение выполнить в гармоничном сочетании с прилегающими жилыми районами и микрорайонами города и окружающим ландшафтом. Учесть панорамное раскрытие на основные магистрали, водные объекты (при их наличии). Выявить композиционные акценты.

Проектом учесть существующую сохраняемую застройку. Предусмотреть застройку района жилыми домами, выполненными по индивидуальным и типовым проектам с отдельно стоящими объектами социального и общественного обслуживания.

Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным градостроительным зонированием.

Общую площадь жилых и общественных комплексов определить проектом в соответствии с действующими на период проектирования нормативами.

Норму обеспеченности общей площадью жилого фонда принять от 30 м²/чел. Запроектировать учреждения и предприятия обслуживания в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования и СНиП 2.07.01.-89*. Предусмотреть нормативную обеспеченность детскими дошкольными и школьными учреждениями.

В соответствии с требованиями ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации с возможным использованием СНиП 11-04-2003 «Инструкция

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

40

3.3.4. к составу проекта:

3.3.5. к составу проекта планировки:

о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», зарегистрированной в Минюсте РФ 12.02.2003 г. № 4207, в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

В соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

1. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

4. Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

41

3.3.6. к составу проекта межевания:

систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории

В соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории должен включать в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет);

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

В составе проекта межевания территории должны быть подготовлены градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке, в соответствии с требованиями ст. 44 Градостроительного кодекса РФ

Приложения к постановлению администрации об утверждении проекта планировки и проекта межевания.

В составе проекта планировки и межевания, определенном ст.ст. 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительно выполнить разделы:

1. Мероприятия по охране окружающей среды

2. Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера (ИТМ ГО ЧС) - пояснительная записка с графическими материалами.

Подготовить материалы для публичных слушаний в составе:

1. пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном и электронном виде (в формате

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						42

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

3.3.7. к составу документации по планировке территории:

JPEG);

2. демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе:

а) современное состояние территории;

б) проект планировки (основной чертеж);

в) проект межевания территории;

3. графические материалы для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению публичных слушаний.

3.3.8. к документации по утверждению проекта:

Принять участие в публичных слушаниях с докладом в качестве разработчика проекта.

Выполнить презентацию проекта планировки и проекта межевания в электронном виде.

Подготовить предложения по резервированию земельных участков в случае необходимости размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации

Заказчику передается 4 комплекта документации в бумажном и 4 комплекта на магнитном носителе в формате Mapinfo.

После утверждения один экземпляр материалов проекта передается проектировщиком на бумажной основе и на магнитном носителе для занесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

3.3.9. к порядку согласования и утверждения:

3.3.10. к проектным материалам, передаваемым Заказчику

4. Место выполнения работ:

Ленинградская область, Всеволожский район, Сертолово, микрорайон Черная Речка

г.

5. Срок выполнения работ:

Со дня подписания контракта до 01.12.2013 г.

Инов. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

43

Приложение 3



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
 подготовку проектной документации

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»
 410004, г. Саратов, ул. Астраханская, д. 43, <http://mop-sro.ru>, <http://cpo-проект.рф>
 Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
 СРО-П-081-14122009

г. Саратов «13» февраля 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ СРО-П-081-5834054683-00906-2

Выдано члену саморегулируемой организации
Обществу с ограниченной ответственностью
«ЦентрГрадПроект»
 ОГРН 1125834000500 ИНН 5834054683
 440000, г. Пенза, ул. Московская, д. 17А

Основание выдачи Свидетельства:
Решение Совета НП «Межрегиональное объединение проектировщиков
(СРО)», протокол №05/13 от «13» февраля 2013 г.

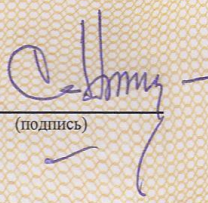
Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
 приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
 безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «13» февраля 2013 г.
 Свидетельство без приложения недействительно.
 Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 27 декабря 2012 г.
 № СРО-П-081-5834054683-00906-1

Первый заместитель
 генерального директора
 (должность уполномоченного лица)





А.Н. Савкин
 (инициалы, фамилия)

П 002744

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

44

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске
к определенному виду или видам
работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов
капитального строительства
от «13» февраля 2013 г.
№ СРО-П-081-5834054683-00906-2

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных
объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым
член Некоммерческого партнерства «Межрегиональное объединение
проектировщиков (СРО)»
Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрГрадПроект»
имеет Свидетельство**

№	Наименование видов работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
4.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
5.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
6.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
7.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрГрадПроект» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

Лист

45



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

045300002313000001-0242752-01-13-ППТ-ОЧ	