

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**Жилой дом в д. Бугры, МО «Бугровское сельское поселение», Всеволожского муниципального района Ленинградской области, кадастровый № 47:07:0713003:1181**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание и основные исходные данные для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Настоящее задание на проектирование.</li> <li>• Исходные данные:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проект планировки территории;</li> <li>- Правила землепользования и застройки;</li> <li>- Правоустанавливающие документы на земельный участок;</li> <li>- Градостроительный план №RU47504302-051</li> </ul> </li> </ul>
2.	Заказчик	АО «Арсенал Групп»
	Проектировщик	ООО «ВМП Проект»
4.	Адрес строительства	Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Бугры
5.	Вид строительства	Новое строительство
6.	Очередность строительства	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом по адресу: Ленинградской обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, кадастровый номер участка № 47:07:0713003:1181 Корпус - 1 Корпус - 2 Корпус - 3 Корпус - 4 Корпус - 5
7.	Стадийность проектирования	- Проектная документация
8.	Назначение и основные показатели объекта	8.1. Этажность – 12 этажей. 8.2. Кол-во этажей – 13 этажей, в том числе: - надземных – 12, - подземных – 1. 8.3. Высота жилого этажа – 3 м. (от пола до пола) 8.4. Высота встроенных помещений 1-го этажа ~ 3,9 м.(от пола до потолка) 8.5. Максимальная общая площадь квартир 84 891 м <sup>2</sup> 8.6. Максимальный коэффициент застройки – 0,3 (без учета подземной автостоянки) 8.7.-Минимальное количество парковочных мест на участке -

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 - П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

		<p>Все показатели указаны ориентировочные, окончательные уточняются на стадии проекта.          Расчетные нормы жилищной обеспеченности – 30 м<sup>2</sup>/чел.</p>
9.	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Состав квартир, (ориентировочно):</li> <li>- Квартиры-студии – 15%</li> <li>- 1-но комнатных – 15%</li> <li>- 2-х комнатных ЕВРО – 30%</li> <li>- 2-х комнатных – 15%</li> <li>- 3-х комнатных ЕВРО – 20%</li> <li>- 3-х комнатных – 5%</li> </ul>
10.	Технические помещения	<p>10.1. Предусмотреть размещение в подвалах жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Венткамеры (при необходимости)</li> <li>• ИТП;</li> <li>• Водомерные узлы;</li> <li>• Насосные станции пожаротушения;</li> <li>• ВНС (Насосные станции водоснабжения);</li> </ul> <p>10.2. Предусмотреть прямые вводы в кабельные помещения;</p> <p>10.3. Помещение консьержей не предусматривать. Кладовая уборочного инвентаря на каждый корпус предусматривается в подвале вблизи лифта. Помещения кладовых жильцов расположить на первом этаже, в паркинге, и выше первого этажа.</p>
11.	Назначение встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещений нежилого назначения (ВНП)	<p>Встроенные нежилые помещения - офисного назначения. Площадь встроенных помещений в пределах 50-200 м<sup>2</sup>. Каждое помещение должно иметь отдельный вход с улицы.          Для расчетов принять на одного офисного работника 16 м<sup>2</sup> общей площади;</p> <p>Планировка ВНП, отделка и оборудование выполняется владельцем или арендатором помещения после сдачи объекта в эксплуатацию.</p>
12.	Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям и функциональной организации объекта	<p><u>12.1 Жилые дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество надземных этажей – 12;</li> <li>- секционные высотой до 40 м</li> <li>- высота типового жилого этажа- 3,0 м;</li> <li>- высота помещений квартир (от уровня чистого пола до низа плит перекрытия) – не менее 2,7 м;</li> <li>- входные группы в жилую часть здания: ориентированы во двор или двухсторонние,</li> <li>- высота подвала – не менее 2,5 м, с выделением зон инженерных сетей и необходимых технических помещений;</li> <li>- высота коммерческих помещений не менее- 3,9 м.</li> <li>- технические помещения размещать в подвальном и на первом этажах, высота технических помещений по проекту, с учетом</li> </ul>

2

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 2

<p>габаритов оборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при возможности предусмотреть дополнительные площади встроенно-пристроенных коммерческих помещений, выходящие за пределы габаритов верхних жилых этажей здания;</li> <li>- на первом этаже предусмотреть размещение коммерческих помещений;</li> <li>- лифты в здании предусмотреть без машинного отделения;</li> <li>- исключить расположение шахт лифтов смежно со стенами жилых комнат квартир;</li> <li>- мусоропровод не проектировать. Предусмотреть встроенные мусорные камеры на первом этаже при невозможности размещения площадок на территории;</li> </ul> <p><u>Дополнительные требования к планировочным решениям жилых зданий:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разместить в каждом корпусе по одному помещению бук-шеринг, клуб жильцов (общественное пространство в доме, 50-60 м.кв) на первом этаже</li> <li>- Общественные туалеты в доме (с пелинальным столиком) в пространстве бук-шеринга</li> <li>- Все коммерческие помещения двусторонние (помещения имеют 2 эвакуационных выхода)</li> <li>- Диспетчерская по одной в каждом корпусе</li> <li>- Колясочные в каждом подъезде</li> <li>- Места для хранения велосипедов в подземном паркинге</li> <li>- Кладовые помещения в паркинге, на первом этаже, на типовых жилых этажах (при возможности)</li> </ul> <p><u>Требования к благоустройству территории дворовой территории жилого комплекса:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Скейтпарк во дворе (расположить на площадках)</li> <li>- МАФ горка-городок в квартале (расположить на площадках)</li> <li>- МАФ веревочный городок или эко детская площадка (расположить на площадках)</li> <li>- Сад камней на территории квартала (МАФ)</li> </ul> <p><u>12.1.1 Требования к архитектурной выразительности фасадов:</u> Расцветка фасада задается градостроительной ситуацией.</p> <p><u>12.1.2 Требования к квартирам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- входные двери квартир - стальные, уровень взлом-стойкости – средний. Толщина наружного листа стали дверного полотна – не</li> </ul>
--

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

<p>менее 1,4 мм.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 комнатные квартиры: совмещенный или отдельный санузел (в зависимости от планировочного решения). Санузел с габаритами, обеспечивающими установку ванны длиной 1.7м и стиральной машины глубиной 0,6м, для студий может быть установка душевого поддона.</li> <li>- 2-х и 3-х комнатные квартиры: отдельный санузел и ванная комната с габаритами, обеспечивающими установку ванны длиной 1.7м и стиральной машины глубиной 0,6м. Допускается в двухкомнатных квартирах выполнять совмещенный санузел площадью не менее 3,5м<sup>2</sup> обеспечивающими установку ванны длиной 1.7м и стиральной машины глубиной 0,6м</li> <li>- двух-, трех-комнатные квартиры имеют зонирование спальных гостевых зон.</li> <li>- в случае возможности выноса стен коммерческих помещений за габарит верхних жилых этажей здания, для квартир нижнего этажа выполнить палисадник, выходящий на кровлю выступающих коммерческих помещений, предусмотрев необходимые ограждающие конструкции стилобата (при наличии).</li> </ul> <p><u>12.2 Встроенные помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разместить в пределах 1 этажей жилых домов и пристроенной части (при наличии).</li> <li>- Оборудуются санузлом, помещением для хранения уборочного инвентаря, и рабочим помещением. Площадь встроенного помещения в пределах 50-200 м<sup>2</sup>. Каждое помещение должно иметь отдельный вход с улицы.</li> <li>- Высота этажа от уровня чистого пола до низа плит перекрытия не менее - 3,5 м.</li> <li>- Для повышения комфорта доступа ММГН в коммерческие помещения предусмотреть минимизацию крылец и пандусов путем размещения уровня пола первого этажа на 150-200 мм выше планировочной отметки тротуара.</li> </ul> <p><u>12.3 Автостоянки:</u></p> <p><u>12.3.1 Автостоянки для жилых домов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предусмотреть встроенно-пристроенные подземные автостоянки с устройством эксплуатируемой кровли;</li> <li>- хранение автомобилей одноярусное;</li> <li>- число м/мест принять в соответствии с требованиями ПЗЗ и СП 42.13330.2011;</li> <li>- места для МГН в автостоянке не предусматривать, места для</li> </ul>
--

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 - П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

		<p>МГН разместить открытыми на территории участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество требуемых м/мест разместить на открытых автостоянках.</li> <li>- Контроль за подземной автостоянкой дистанционный за счет видеонаблюдения.</li> <li>- помещение дежурного ПГСК разместить в автостоянке (при въезде/выезде).</li> </ul> <p>Высота этажа автостоянки от отметки чистого пола до низа выступающих конструкций и инженерных коммуникаций должна быть не менее 2,2м. В зоне движения автомобилей не менее 2.3 м до низа конструкций и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подземная автостоянка должна иметь функциональную связь (доступ) с жилыми этажами здания.</li> <li>- технические помещения (венткамеры, ИТП, водомерные узлы, насосные станции пожаротушения, ГРЩ и др.) предусмотреть отдельно для жилой части, ВНП и автостоянки с устройством технических коридоров для коммуникаций.</li> </ul> <p><u>12.3.2 Автостоянки для встроенных помещений:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предусмотреть гостевые открытые наземные стоянки для посетителей и персонала, в т.ч. для МГН.</li> <li>- число м/мест принять в соответствии с требованиями ПЗЗ и СП 42.13330.2011.</li> </ul>
13.	Требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций	<p>Фундаменты – определить по результатам инженерно-геологических изысканий;</p> <p>Наружные стены проектируемых зданий из штучных материалов (кирпич) и монолитные – на отдельных участках;</p> <p>Внутренние стены/пилоны, перекрытия и покрытия - монолитные;</p> <p>Лестницы – сборные ж/б, лестничные площадки монолитные;</p> <p>Вытяжные вентиляционные каналы квартир - сборные железобетонные размерами 930х500 и 800х400;</p> <p>Ограждающая конструкция наружных стен: кирпич, минераловатный утеплитель, штукатурка;</p> <p>Перегородки - газобетонные пазогребневые блоки толщиной 80 мм, во встроенных помещениях кирпич толщиной 120 мм (уточняются проектом с учетом требований пожарной безопасности, акустических характеристик, наличия необходимых сертификатов);</p> <p>Межквартирные стены – монолитные или кирпич толщиной 250 мм,</p> <p>Конструкцию полов принять с учетом расположения разводки</p>

5

5

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 - П от 01.12.2017 г.

Заказчик

Исполнитель

Страница 5

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

		<p>трубопроводов системы отопления в стяжке пола толщиной 70мм.</p> <p>Кровли – плоские из рулонных наплавливаемых материалов с внутренним водостоком;</p> <p>Шахты лифтов из сборного железобетона;</p> <p>Фасады – штукатурка по утеплителю;</p> <p>Максимальное выполнение показателей по расходу арматуры (без учета деталей фиксации рабочего армирования) и бетона – на 1м<sup>2</sup> здания (без учёта фундаментных конструкций): 0,5 м<sup>3</sup> бетона, до 35-50 кг арматуры (из расчета 90-110) кг арматуры на 1 м<sup>3</sup> бетона).</p> <p>Окна – ПВХ профили с 2-камерными стеклопакетами с нормируемой теплопроводностью. Приточные вентиляционные клапаны типа «Airbox» в оконных блоках. Кол-во принять по заданию инженеров.</p> <p>Предусмотреть холодное остекление 100% балконов и лоджий.</p> <p>Декоративные элементы и декоративную подсветку фасадов не предусматривать.</p> <p>Для подземной стоянки предусмотреть бетонные полы с топпинговым покрытием с водосборными приямками без устройства разуклонки.</p> <p>Кровля над жилой частью здания плоская с внутренней системой водоотвода, неэксплуатируемая.</p> <p>Кровля над подземной стоянкой эксплуатируемая с возможностью озеленения с организованным наружным и внутренним водостоком.</p> <p>Для подземной стоянки предусмотреть бетонные полы с топпинговым покрытием с водосборными приямками без устройства разуклонки.</p>
14.	Требования к инженерному и технологическому оборудованию	<p>Запроектировать отдельные системы для каждого вида потребителей (жилье, встроенные помещения, автостоянка). Для каждого потребителя установить отдельные узлы учета потребления ресурсов.</p>
	14.1 Теплоснабжение, отопление, система горячего водоснабжения	<p>Проектные решения должны соответствовать СП 60.13330.2012</p> <p>Расчет систем отопления осуществить на фактическое сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций.</p> <p>Систему отопления жилых домов и встроенных помещений предусмотреть радиаторную.</p> <p>Отопление подземной автостоянки – воздушное, совмещенное с вентиляцией.</p> <p>Обогрев технических помещений подвала предусмотреть электроконвекторами.</p> <p>Нагрев приточного воздуха вентустановками встроенных</p>

6

6

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 6

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

помещений и автостоянки предусмотреть водяными калориферами (в случае нагрева объема воздуха одной установкой более 1000м<sup>3</sup>/ч), подключаемыми к смесительным узлам фирмы «Lessar». Смесительные узлы в установках вентиляции совмещенных с воздушным отоплением предусмотреть с резервированием.

Система отопления жилых домов – водяная однозонная закрытая двухтрубная, с нижней разводкой магистралей в подвале (тех.этаж).

Прокладка стояков – в местах общего пользования, с установкой поэтажных коллекторов TDU-3 фирмы Danfoss. Стояки отопления размещаются в специально отведенных нишах, этажного коридора.

**Глубину ниши под стояки и квартирные коллекторные шкафы отопления принять 260 мм, ширину в соответствии с габаритами примененного этажного щита, но не менее 1500 мм.** Поквартирная разводка – от коллекторов с попутным (в квартирах с одной комнатой и более) и тупиковым (в квартирах-студиях) движением теплоносителя, в стяжке пола. Предусмотреть подключение к одному коллектору не более 8-ми потребителей.

В состав коллекторных узлов TDU-3 фирмы Danfoss включить установку теплосчётчиков и регуляторов расхода теплоносителя для каждой квартиры.

Автоматическая балансировочная, запорная и воздуховыпускная арматура, стандартная. (в комплекте узлов TDU-3);

Предусмотреть отопление незадымляемых лестничных клеток, с устройством приборов отопления на нижнем этаже, имеющим единый объем с лестничной клеткой;

Стояки лифтовых холлов и лестничных клеток двухтрубные.

Система отопления в помещениях электрощитовых и технических помещений подвала – электрическая;

Система отопления встроенных помещений: – водяная, горизонтальная двухтрубная, с нижней разводкой магистралей в подвале и прокладкой разводящих трубопроводов в составе пола п/э трубами из сшитого полиэтилена в гофротрубе с нижним подключением к радиаторам) с попутным движением воды.

Узлы ввода с установкой теплосчётчиков и балансировочной арматуры выполнить для каждого встроенного помещения внутри помещения.

Опорожнение систем отопления производится пневматической продувкой со спуском воды через спускную

7

Приложение №1 к договору на проектирование №171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 7

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>арматуру, установленную в нижних точках системы и на каждом стояке.</p> <p>Слив теплоносителя в квартирах осуществляется дренажным насосом;</p> <p>Удаление воздуха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в квартирах – из радиаторов, встроенными ручными воздухоотводчиками</li> <li>- на стояках - из верхних точек, и на коллекторных узлах - автоматическими воздухоотводчиками.</li> </ul> <p>Параметры микроклимата принять в соответствии с ГОСТ 30494-2011;</p> <p>Теплоноситель для радиаторного отопления – вода с параметрами 80-60 °С;</p> <p>Теплоноситель для системы теплоснабжения– вода с параметрами 90-65 °С;</p> <p>Температура воздуха в помещениях в соответствии с НД.</p> <p>Нагревательные приборы – радиаторы «Purmo» высотой 600мм, стальные панельные радиаторы с нижним подключением, во встроенных помещениях, при наличии панорамного остекления, применять у такого остекления радиаторы высотой 300мм.</p> <p><u>В ванных комнатах, имеющих наружные ограждающие конструкции, в качестве прибора отопления предусмотреть полотенцесушитель большей мощности для компенсации тепловых потерь.</u></p> <p>Стальные панельные радиаторы «Purmo» высотой 600мм с боковым подключением в ЛХ и ЛК; электроконвекторы влагозащищенные – в помещениях с электроотоплением; приборы установить открыто.</p> <p>Магистраль – под потолком подвального этажа открыто, в теплоизоляции</p> <p>На стояках и ответвлениях предусмотреть установку автоматической балансировочной арматуры фирмы «Danfoss»</p> <p>Запорная арматура фирмы «Danfoss».</p> <p>Приборы отопления с нижним подключением подключить к трубам с использованием Н-образных узлов и металлических трубок;</p> <p>На приборах отопления предусмотреть термостатический элемент, кроме технических помещений и лестничных клеток.</p> <p>Магистральные трубопроводы и стояки принять из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* (dy=15÷50мм) и стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91 (dn от 76 мм) проложить открыто;</p>
--	---

8

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 8

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

Горизонтальные разводящие трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола, принять из поперечно-сшитого полиэтилена РЕХ-а evon 10бар фирмы «Sanline» с латунными фитингами.

Усилия теплового удлинения компенсировать:

- на магистральных трубопроводах – самокомпенсацией, П-образными компенсаторами и углами поворота трассы;
- на стояках сильфонными компенсаторами фирмы Протон-Энергия с учетом рекомендаций завода - изготовителя;
- на трубопроводах, проложенных в конструкции пола – углами поворота труб и стяжкой пола;

Трубопроводы в подвале изолировать цилиндрами, кашированными алюминиевой фольгой марки Rockwool;

Трубопроводы в конструкции пола принять в защитном кожухе;

Стояки в лифтовых холлах, лестничных клетках прокладываются без изоляции.

Систему горячего водоснабжения запроектировать в соответствии с условиями на подключение к системам теплоснабжения.

В жилых зданиях предусматриваются отдельные системы горячего водоснабжения жилых и встроенных помещений. Источник горячего водоснабжения жилых помещений – ИТП здания. Горячее водоснабжение встроенных помещений предусмотреть от электрических водонагревателей.

Температура воды в системе ГВС – 70°C, во всех точках водоразбора – не ниже 65-60°C (65°C для предприятия общественного питания).

Систему ГВС запроектировать с нижней разводкой, с П-образными стояками, с циркуляцией по магистралям и стоякам.

Циркуляционные стояки объединяются в секционные узлы и подключаются к общему циркуляционному трубопроводу под потолком подвала.

Установку полотенцесушителей предусмотреть в ванных комнатах на подающих стояках, без установки перемычки и отключающей арматуры. Полотенцесушители предусмотреть из нержавеющей стали, М-образные.

Для магистральных трубопроводов и стояков использовать трубы - PPRC PN25, фирм КРОСС, «Kalde».

Разводку в пределах санузлов выполнить полимерными трубами.

Стояки ГВС (подающие) проложить в коммуникационных шахтах, расположенных в санузлах и кухнях. Сборные циркуляционные трубопроводы прокладываются в

9

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – Под 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 9

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

		<p>коммуникационных шахтах межквартирных коридоров. Предусмотреть поквартирный учет воды. Квартирный узел учёта воды в составе: кран шаровый, фильтр косой, счётчик. Водосчетчик универсальный – «Пульс».</p> <p>Кран шаровой – «Valtec».</p> <p>Фильтр косой - «Valtec».</p> <p>Для выпуска воздуха из системы горячего водоснабжения в верхних точках каждого стояка установить автоматические воздухоотводчики, воздухоотводчик – «Valtec».</p> <p>На магистралях и стояках системы ГВС предусмотреть компенсаторы температурных удлинений.</p> <p>Предусмотреть изоляцию магистральных трубопроводов и стояков горячей воды от теплопотерь, изоляция – Экоролл.</p> <p>Магистральные трубопроводы проложить под потолком подвала. Граница проектирования системы горячего водоснабжения:</p> <p>– от внутренней стенки помещения ИТП до потребителя.</p>
14.2. Система вентиляции		<p><b>Общеобменная вентиляция</b></p> <p><u>Вентиляция жилых помещений</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предусмотреть естественную приточно-вытяжную вентиляцию с помощью приточных клапанов в составе оконных конструкций.</li> <li>- Вытяжку предусмотреть из помещений санузлов и кухонь.</li> <li>- Расчет воздухообмена принять в соответствии с НД.</li> <li>- Вытяжка из квартир осуществляется через спутник-канал с присоединением к общему стволу на вышерасположенном этаже.</li> <li>- На последнем этаже при необходимости (подтверждается расчетами), организовать вытяжную вентиляцию с механическим побуждением бытовыми вентиляторами фирмы «O.ERRE» с обратным клапаном;</li> <li>- вентиляцию помещений кладовых жильцов не предусматривать;</li> </ul> <p><u>Вентиляция технических помещений</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вентиляцию технических помещений подвала (водомерный узел, кладовая и т.д.) организовать естественную через пространство подвала с помощью решеток в стенах или огнезадерживающих клапанов в категорируемых помещениях; обеспечить неорганизованный приток воздуха;</li> <li>- вентиляцию электрощитовой предусмотреть естественную, через отверстия в наружной стене;</li> <li>- вентиляцию кабельной не предусматривать;</li> </ul>

10

10

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 10

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- в ИТП организовать механическую вытяжную вентиляцию канальными вентиляторами типа фирмы «Lessar» на удаление теплоизбытков и обеспечивающую кратность воздухообмена не менее 3-х, обеспечить неорганизованный приток воздуха;</li> <li>параметры внутреннего воздуха для расчета систем вентиляции принять согласно действующим нормативным документам.</li> <li>- в насосной пожаротушения предусмотреть механическую вентиляцию в соответствии с ГОСТ 12.4.009-83 п.2.2.10</li> <li><u>Вентиляция подземной автостоянки</u></li> <li>- Предусмотреть устройство систем приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Приточную вентиляцию выполнить совмещенную с воздушным отоплением с обеспечением резервирования в соответствии с нормами.</li> <li>- Вытяжную вентиляцию помещений хранения автомобилей выполнить с разделением на верхнюю и нижнюю зоны в соответствии с нормами. Из нижней зоны воздух удалять с помощью опуска круглого воздуховода с регулирующим устройством, в нижней части воздуховод закрыть металлической сеткой.</li> <li>- Системы приточно-вытяжной вентиляции выбрать с учетом группировки обслуживаемых помещений в соответствии с их назначением и нормативными документами.</li> <li>- Забор воздуха произвести на высоте не менее 2 м от уровня земли.</li> <li>- В вентиляционных системах предусмотреть глушители шума, согласно допустимым уровням шума фирмы «LESSAR».</li> <li>- Воздуховоды систем вентиляции должны быть оборудованы огнезадерживающими клапанами с электромеханическим приводом в местах, определенных действующими нормами.</li> <li>- Предусмотреть в вентиляционных системах обратные клапана или воздушные заслонки с электроприводом, срабатывающие при отключении систем.</li> <li>- Воздуховоды и фасонные части применить из цинкованной стали.</li> <li>- Схемы прокладки воздуховодов в здании и примененная противопожарная изоляция должны соответствовать мероприятиям, предотвращающим распространения огня при пожаре</li> <li>- Вентиляционное оборудование разместить в венткамерах, предусмотренных в архитектурной части проекта или</li> </ul>
--	--

11

11

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 11

	<p>непосредственно в обслуживаемых помещениях.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Воздухораспределительные и воздухозаборные устройства – производства отечественных фирм (Арктос).</li> <li>- Вентиляционное оборудование применить производства фирмы «LESSAR».</li> <li>- Воздушные завесы применять в соответствии с нормами у въездных ворот в автостоянку.</li> <li>- Воздушные завесы и смесительные узлы к ним применить фирмы «Тепломаш».</li> <li>- Выброс воздуха вытяжных систем вентиляции автостоянки производить на кровле примыкающих жилых зданий с обеспечением требуемых противопожарных норм. Транзит данных систем производить в техническом подвале.</li> </ul> <p><u>Вентиляция встроенных помещений</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предусмотреть устройство систем приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением,</li> <li>- Системы приточно-вытяжной вентиляции выбрать с учетом группировки обслуживаемых помещений в соответствии с их назначением и нормативными документами.</li> <li>- Забор воздуха произвести на высоте не менее 2 м от уровня земли.</li> <li>- В вентиляционных системах предусмотреть глушители шума, согласно допустимым уровням шума фирмы «LESSAR».</li> <li>- Воздуховоды систем вентиляции должны быть оборудованы огнезадерживающими клапанами с электромеханическим приводом в местах, определенных действующими нормами.</li> <li>- Предусмотреть в вентиляционных системах обратные клапана или воздушные заслонки с электроприводом, срабатывающие при отключении систем.</li> <li>- Воздуховоды и фасонные части применить из оцинкованной стали.</li> <li>- Схемы прокладки воздуховодов в здании и примененная противопожарная изоляция должны соответствовать мероприятиям, предотвращающим распространения огня при пожаре</li> <li>- Вентиляционное оборудование разместить в венткамерах, предусмотренных в архитектурной части проекта или непосредственно в обслуживаемых помещениях.</li> <li>- Воздухораспределительные и воздухозаборные устройства – производства отечественных фирм (Арктос).</li> <li>- Вентиляционное оборудование применить производства</li> </ul>
--	--

фирмы «LESSAR».

**Противодымная вентиляция**

Противодымная вытяжная вентиляция ВД

- предусмотреть системы ВД для удаления дыма из коридоров жилой и встроенной частей зданий и помещений хранения автомобилей;
- для удаления дыма использовать шахты из строительных конструкций выходящие на кровлю с пределом огнестойкости не менее EI 60. Внутри шахт проложить стальной воздуховод без изоляции (соблюдать допуски);
- для каждой шахты предусмотреть установку крышных вентиляторов дымоудаления с вертикальным выбросом и обратными клапанами с приводом фирмы «Петровенткомплект»;
- предусмотреть клапаны дымоудаления под потолком не ниже 2,2 м от пола с тремя видами управления: ручное, автоматическое и дистанционное и с электромеханическими приводами реверсивного типа 220В фирмы «Петровенткомплект»;
- воздуховоды выполнить из стали б=0,9мм на фланцах класса «В».

Противодымная приточная вентиляция ПД

- предусмотреть ПД для подпора воздуха в верхнюю часть лифтовой шахты крышными осевыми вентиляторами, расположенными не менее 5м от выбросов дыма;
- предусмотреть ПД для компенсации удаляемых объемов воздуха системами вытяжной противодымной вентиляции. Расчет объема приточного воздуха производить по массовому расходу;
- для предотвращения утечки тепла из здания предусмотреть обратные клапана с приводом в противодымной приточной системе;
- установить противопожарные нормально закрытые клапана с электромеханическим реверсивным приводом с пределом огнестойкости EI120 в противодымной приточной системе для пожарных подразделений (при наличии);
- вентиляционное оборудование применить фирмы «Петровенткомплект»;
- воздуховоды выполнить из оцинкованной стали б=0,9мм на фланцах класса «В» с пределом огнестойкости не менее: EI 120 с режимом «перевозка пожарных подразделений»; EI 30 с режимом «перевозка пассажиров»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>воздуховоды подпора в неотапливаемых помещениях покрыть теплоизоляцией фирмы «Rockwool» толщиной не менее б=50мм.</p>
<p>14.3. Водопровод и канализация;</p>	<p><b>Водоснабжение:</b>          Выполнить проект водоснабжения в соответствии с:          - нормативными документами, действующей на территории РФ и ЛО,          - Условиями подключения Ресурсоснабжающей организации.          Качество холодной и горячей воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать СанПин 2.1.4.1074-01. Водомерные узлы запроектировать в соответствии с чертежами ЦИРВ 02А.00.00.00 и ЦИРВ03А.00.00.00. Предусматривается общедомовой счетчик воды с отдельным счетчиком на ветку, относящуюся к встроенным помещениям. В подземной автостоянке выполнить автономный ввод хозяйственно-питьевого водопровода.          В жилых зданиях предусматриваются отдельные системы холодного водоснабжения жилых и встроенных помещений.          Повысительные насосные установки разместить в технических помещениях. Для системы хозяйственно-питьевого водопровода применить насосные установки заводского изготовления с мембранным баком и электронным управлением. На напорной линии у насосной станции следует предусматривать обратный клапан, запорное устройство и манометр, а на всасывающей - запорное устройство и манометр.          Шум и вибрация в помещениях здания от работы насосного оборудования не должны превышать допустимых значений по действующим нормам.          Насосные установки применить фирмы Grundfos. Для стабилизации напора у водоразборной арматуры на ответвлениях от стояков холодной и горячей воды установить регуляторы давления фирмы «Valtec». Для магистральных трубопроводов и стояков использовать трубы PPRC PN20, фирм КРОСС, «Kalde», предназначенных для воды питьевого качества и имеющих соответствующий гигиенический сертификат. Разводку в пределах санузлов выполнить полимерными трубами. Стойки ХВС проложить в коммуникационных шахтах, расположенных в санузлах и кухнях.          Предусмотреть поквартирный учет воды. Квартирный узел учёта воды в составе: кран шаровый, фильтр косой, счётчик.          Водосчетчик универсальный – «Пульс».          Кран шаровой – «Valtec».          Фильтр косой - «Valtec».          Регулятор давления - «Valtec».</p>

14

14

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 14

	<p>Предусмотреть первичные средства пожаротушения в каждой квартире жилого дома. Установку устройств для внутриквартирного пожаротушения принять согласно СП 54.13330.2011, СНиП 31-01-2003.</p> <p>Трубы - PPRC PN20 КРОСС, «Kalde».</p> <p>Арматура- «Danfoss».</p> <p>Поливочные краны – «Valtec».</p> <p>Минимальные свободные напоры у санитарных приборов принять по техническим данным производителя сантехоборудования, но не менее 15 м вод. ст.</p> <p>Предусмотреть изоляцию магистральных трубопроводов и стояков холодной воды от конденсата (Изоляция – Energoflex).</p> <p>Магистральные трубопроводы проложить под потолком подвала.</p> <p><b>Система противопожарного водопровода.</b></p> <p>Проект на внутреннее пожаротушение жилого дома и встроенной части выполнять согласно СП 10.13130.2009.</p> <p>Проект внутреннего пожаротушения подземной автостоянки выполнить согласно СП 113.13330.2012 и СП 5.13130.2009.</p> <p>При необходимости повышения давления в системах противопожарного водопровода предусмотреть установку повышения давления модульного исполнения. Повысительные насосные установки разместить в технических помещениях.</p> <p>Для систем противопожарного водопровода жилого дома и подземной автостоянки применить насосные установки заводского изготовления с мембранным баком и электронным управлением. Шум и вибрация в помещениях здания от работы насосного оборудования не должны превышать допустимых значений по действующим нормам. Насосные установки применить фирмы Grundfos;</p> <p>Пожаротушение жилой части осуществлять с помощью пожарных кранов.</p> <p>При напорах у пожарных кранов более 40 м между пожарным краном и соединительной головкой предусмотреть установку диафрагм, снижающих избыточный напор.</p> <p>Прокладку магистральных трубопроводов противопожарного водоснабжения производить под потолком подвала жилого дома и под потолком паркинга. Прокладка открытая, на кронштейнах. Участки системы противопожарного водоснабжения выполнить из стальных водогазопроводных труб (оцинкованные) по ГОСТ 3262-75. В местах врезок стояков системы противопожарного водопровода в магистральные трубопроводы, предусмотреть установку запорной арматуры соответствующего диаметра.</p>
--	---

	<p>Магистральные трубопроводы и стояки системы противопожарного водопровода не изолировать.</p> <p>Опорожнение системы предусмотреть с помощью спускных кранов.</p> <p><b>Канализация:</b></p> <p><b>Бытовая:</b></p> <p>Система бытовой канализации должна обеспечивать отведение бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов.</p> <p>В жилых зданиях предусмотреть отдельные системы бытовой канализации жилой зоны и встроенных помещений.</p> <p>Канализационные стояки запроектировать в коммуникационных шахтах, расположенных в санузлах и кухнях.</p> <p>Сборные магистрали и выпуски проложить под потолком подвала.</p> <p>На внутренней сети бытовой канализации предусмотреть установку ревизий и прочисток в соответствии с СП 30.13330-2012.</p> <p>Магистрали, стояки и разводку к приборам выполнить из полимерных труб с установкой под перекрытием этажей противопожарных муфт.</p> <p>Трубы – Политрон.</p> <p>Противопожарные муфты – Огнеза.</p> <p>Вакуум-клапан - Политрон.</p> <p>Отвод дренажных вод из приемков помещений ИТП, водомерного узла, насосных и паркинга предусмотреть в систему дождевой канализации с помощью дренажных насосов в приемках.</p> <p>В приемках предусмотреть установку дренажных погружных насосов. Насосное оборудование предусмотреть - фирмы Grundfos;</p> <p>Тип выключателя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поплавков;</li> <li>- датчик уровня.</li> </ul> <p>Граница проектирования – от потребителя до выпусков трубопроводов канализации через наружные стены (фундаменты) здания.</p> <p><b>Дождевая:</b></p> <p>Дождевая канализация должна обеспечивать отвод дождевых и талых вод с кровли жилого здания и покрытия паркинга.</p> <p>Водосточные воронки подобрать в соответствии с типом кровли. Водосточные воронки предусмотреть с электрообогревом. Водосточные воронки – НЛ.</p> <p>Водосточные стояки запроектировать в межквартирных</p>
--	---

		<p>коридорах.</p> <p>На внутренней сети дождевой канализации предусмотреть установку ревизий и прочисток в соответствии с СП 30.13330-2012. Сборные магистрали и выпуски проложить под потолком подвала.</p> <p>Все канализационные сети предусмотреть из полимерных материалов. Магистрали, стояки выполнить из ПВХ напорных труб SDR26.</p> <p>Трубы и фасонные детали – «Хемкор».</p> <p>Граница проектирования – от водосточных воронок до выпусков трубопроводов канализации через наружные стены (фундаменты) здания.</p>
14.4 Электроснабжение		<p><b>Электроснабжение.</b></p> <p>Выполнить проект в соответствии с нормативными документами, действующей на территории РФ и ЛО. Электроснабжение жилого дома предусмотреть от трансформаторной подстанции размещенной на участке. Применить систему заземления типа TN-C-S с глухо-заземленной нейтралью. В каждом жилом доме предусмотреть электрощитовые помещения для установки вводно - распределительных устройств.</p> <p>Под помещением электрощитовых предусмотреть кабельные помещения для ввода питающих кабелей.</p> <p>Электроснабжение потребителей, относящихся к первой категории электроснабжения, осуществить от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания, с установкой блока АВР (автоматического ввода резерва).</p> <p>Электроснабжение противопожарных потребителей выполнить при помощи ОКЛ (огнестойкой кабельной линией).</p> <p>Для остальных групп потребителей электроснабжение предусмотреть кабелем марки ВВГнг(А)-LS.</p> <p>Проектирование и выбор схем, компоновок и конструкций электроустановок выполнить с учетом требований обеспечения безопасности обслуживания, применения надежных схем, внедрения новой техники, энерго- и ресурсосберегающих технологий, опыта эксплуатации.</p> <p>Внутриплощадочное электроснабжение выполняется отдельным проектом марки «ЭС»</p> <p>Электроснабжение объекта выполнить в соответствии с ТУ энергоснабжающей организации и нормативной документацией.</p> <p>Коммерческий учет электроэнергии, потребляемой электроприемниками объекта, выполнить в ГРЩ зданий. Выполнить расчет потерь мощности от границы балансовой</p>

	<p>принадлежности до узлов учета.</p> <p>Технический учет электроэнергии предусмотреть для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-квартирных фидеров;</li> <li>-коммунальных потребителей;</li> <li>-потребителей 1-ой категории надежности;</li> <li>-потребителей ППЗ.</li> </ul> <p>Для коммерческого учета применить счетчики со встроенным PLC-модемом, для дистанционной передачи данных на пульт сбора и учета информации.</p> <p>Все счетчики в ГРЩ применить серии «Меркурий-234», производства «НПК «Инкотекс»</p> <p>Предусмотреть на одну квартиру – один счетчик. Для квартирных потребителей, предусмотреть учет однофазным, двухтарифным электросчетчиком, типа ЛЕ 221.1.R2.D0.5–60А, с установкой в этажном щите.</p> <p>Типы применяемых счетчиков энергоресурсов должны быть внесены в Госреестр средств измерений Российской Федерации, иметь необходимые сертификаты соответствия и обеспечивать возможность их работы в составе АСКУЭ.</p> <p>Электроснабжение дома выполнить по II категории надежности электроснабжения в соответствии с табл.5.1 СП 31-110-2003.</p> <p>Магистральные сети жилых домов выполнить кабелями с алюминиевыми жилами, этажную разводку с медными жилами.</p> <p>Щитовое электрооборудование выполнить на базе изделий ЩО70 в составе ГРЩД с использованием низковольтной аппаратуры фирмы ИЕК.</p> <p>В электроустановках распределительных сетей применить электрооборудование (ИЕК), электротехнические изделия и материалы фирмы ИЕК.</p> <p>Распределительные сети выполнить кабелями и проводами с медными жилами различного сечения (ВВГнг(А)-LS; ПВ1-0,38В).</p> <p>Подвод питания к комплектному оборудованию выполнить в соответствии с заданиями на подключение от фирм-производителей.</p> <p>Вводно-распределительные щиты ГРЩД выполнить многопанельными. Панели расположить в помещении электрощитовой. Предусмотреть систему заземления типа TN-C-S.</p> <p>Набор, способ подключения и расположение панелей определить проектом в соответствии с нормативными документами и требованиями энергосбытовой компании.</p>
--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>Для возможности подключения системы дистанционного сбора данных узлов учета, в каждом ГРЩД предусмотреть автоматический выключатель.</p> <p>Способы прокладки кабелей выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ и СП 31-110-2003.</p> <p>Распределительные сети выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вертикальные стояки – скрыто в строительных нишах с использованием сертифицированных кабельных проходок с пределом огнестойкости равным или более предела огнестойкости перекрытия в трубах ПВХ;</li> <li>- в технических помещениях: открыто в стальных коробах, лотках, в гладких ПВХ-трубах, с креплением на клипсах, металлических скобах.</li> </ul> <p>Групповые сети выполнить в стенах и перекрытиях скрыто в ПВХ-трубе;</p> <p>Расчетную мощность любой квартиры принять по удельной мощности в соответствии с табл. 6.1 СП 31-110-2003 п.1 - 10кВт/квартиру.</p> <p>Квартиры укомплектованы электроплитами.</p> <p>В квартирах предусмотреть питание следующих потребителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- эл. плита мощностью до 8,5 кВт;</li> <li>- бытовые розетки;</li> <li>- рабочее электроосвещение;</li> <li>- стиральная машина (в ванной комнате).</li> <li>-освещение балконов и лоджий.</li> </ul> <p>Прокладку кабелей предусмотреть скрытой, сменяемой в трубах ПНД и ПВХ. Прокладку питающих кабелей от этажного щита к квартирному выполнить в ж/б плите перекрытия данного этажа.</p> <p>Предусмотреть 2-е закладные трубы (параллельно с трубой для силового кабеля) к каждой квартире d-25мм, для слаботочных сетей.</p> <p>В квартирах групповые сети выполнить в плите перекрытия данного этажа и в штрабах стен (для кирпичных и газобетонных перегородок); к электроплите – в ж/б плите пола данного этажа. В помещениях МОП электрические сети выполнить стояками через перекрытия и в конструкциях стен. В технических помещениях прокладку электрических сетей выполнить открыто на кабельных конструкциях и в трубах ПВХ.</p> <p>Предусмотреть дополнительную систему уравнивания потенциалов в помещениях с/у.</p> <p>Коробку уравнивания потенциалов установить вблизи теоретического расположения стиральной машины.</p>
--	--

19

19

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 - П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 19

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

Для защиты от поражения электрическим током на групповых линиях, питающих штепсельные розетки, установленные в ванных, применить УЗО типа «А» или «АС». На вводах в квартиры (в ЩК) предусмотреть УЗО на ток утечки не более 300 мА типа «АС».

Для электроснабжения квартир на каждом этаже предусматривается этажный щит ЩРЭ со слаботочным отсеком, встроенного исполнения, с установкой аппарата управления, аппарата учета и аппарата защиты расчетной мощности.

Этажные щиты, с количеством квартир до 6-ти включительно, применить фирмы «IEK» (тип щитов-ЩЭ). При количестве квартир более 6-ти применить щит индивидуального исполнения, фирмы ООО «Завод КВАЗАР-ЭНЕРГО» с наружными габаритами 1281\*983\*150 мм.

Предусмотреть электротехническую шахту (шириной 100 мм и длиной в соответствии с габаритами примененного этажного щита) для прокладки питающих линий от вводно-распределительного щита ГРЩД до этажных щитов ЩРЭ и групповых сетей общедомовых потребителей. **На каждом этаже предусмотреть нишу для этажного электрического щита совмещенного со слаботочным отсеком габаритами 260x1700 мм.**

Глубину ниши под электротехническую шахту принять 260 мм, ширину в соответствии с габаритами примененного этажного щита.

Прокладку кабельных линий для противопожарных устройств выполнить в отдельной шахте, отделенной кирпичной перегородкой.

Ввод в квартиру предусматривается ~ 220В.

Щиты квартирные ЩК принять встроенного исполнения со степенью защиты не ниже IP 31. Щиты должны быть утоплены в стены (лицевая панель в один уровень со стеной внутри квартиры)

Принять два основных типа исполнения квартирнного щита производства фирмы «IEK»:

- ЩРВ-П-12 (12-ти модульный)-для квартиры-студии, однокомнатной квартиры, евро однокомнатной квартиры
- ЩРВ-П-18 (18-ти модульный)-для 2-х,3-х, и более комнатных квартир.

В проекте выполнить электроснабжение инженерного оборудования лифтов, водомерного узла, ИТП, систем вентиляции и дымоудаления, сетей связи, домофонов, ТВ, радио, охранной сигнализации, автоматизации и диспетчеризации инженерных систем, противопожарных систем.

20

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 20

	<p>Электроснабжение встроенных помещений предусмотреть от щита арендаторов ГРЩА, расположенных в электрощитовых помещениях. Электроснабжение щита арендаторов предусматривается выполнить от БКТП отдельными кабельными линиями расчетного сечения и длины (решается проектом марки «ЭС»). В щитах встроенных помещений и на вводе в щит ГРЩА предусмотреть наличие узлов учета электроэнергии</p> <p>Единичные (в случае наличия одного коммерческого помещения в корпусе) арендаторы запитать от щита ГРЩ дома, с установкой отдельного коммерческого узла учета.</p> <p>Электросчетчики применить со встроенным GSM-модемом. Коммерческий учет предусматривается на вводном счетчике в ГРЩА.</p> <p>Принять высоту установок розеток (от центра изделия):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кухня-1,0 метр от уровня чистого пола (для электрических плит принять-0,25 метра)</li> <li>• Ванная комната-1,0 метр от уровня чистого пола</li> <li>• Коридоры и жилые комнаты-0,3 метров от уровня чистого пола</li> </ul> <p>Розетка под электрическим щитом (для слаботочных систем). Силовое и осветительное электрооборудование встроенных помещений выполнить по технологическому заданию и заданиям от смежных инженерных разделов. Расчетную мощность встроенных помещений офисов, выполнить из расчета 0,2 кВт/м<sup>2</sup> без учета нагрузки на вентиляцию (расчетную мощность на помещение принять как сумму удельной мощности и мощности систем ОВ).</p> <p><b>Электроосвещение</b></p> <p>Запроектировать следующие виды электроосвещения жилого здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рабочее электроосвещение ~ 220В;</li> <li>- аварийное электроосвещение (светильники с аккумуляторной батареей- эвакуационное и безопасности ~ 220В;</li> <li>- ремонтное электроосвещение ~ 220В/36В (ИТП, В/К, насосные и т.п.);</li> <li>- наружное электроосвещение ~ 380В;</li> </ul> <p>Наружное электроосвещение прилегающей территории предусматривается запитать от ГРЩД жилого дома и выполнить в соответствии с ПУЭ и СП 52.13330.2011.</p> <p>Выбор типа светильников осуществить с учетом характера их светораспределения, экономической эффективности и условий окружающей среды. Светильники внутренние применить фирмы</p>
--	---

	<p>ИЕК.</p> <p>Наружное электроосвещение выполняется отдельным проектом. Для освещения внутриквартирных проездов использовать опоры ОГК-6 (производства «Амира»), с светильниками типа L-Street, IP65, мощностью 110Вт. Для освещения игровых площадок, проходов-опоры с светильниками типа «ШАР» 4 метра индивидуального изготовления.</p> <p>Управление электроосвещением квартир выполнить выключателями помещений. Управление электроосвещением входов, № дома, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов, л/к - автоматическое или дистанционное из диспетчерского пункта.</p> <p>Сети электроосвещения выполнить кабелями и проводами с медными жилами различного сечения (ВВГнг(А)-LS; ПВ1-0,38В).</p> <p>Способы прокладки кабелей выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ и СП 31-110-2003.</p> <p>Принять высоту установок выключателей освещения-0,9 метров от уровня чистого пола. Наружное освещение предусмотреть от ГРЩ жилых зданий.</p> <p><b>Противопожарные мероприятия</b></p> <p>Питание электроприемников систем противопожарной защиты должно осуществляться от самостоятельного вводно-распределительного устройства, расположенного в каждом пожарном отсеке с устройством автоматического включения резерва (АВР), имеющего отличительную (красную) окраску. Электроснабжение противопожарных потребителей выполнить при помощи ОКЛ (огнестойкой кабельной линией).</p> <p><b>Заземление и молниезащита</b></p> <p>В проекте предусмотреть мероприятия по устройству заземления, молниезащиты здания в соответствии с инструкциями РД 34.21.122-87 и СО-153-34.21.122-2003, а также выполнить систему уравнивания потенциалов в соответствии с ПУЭ изд.7. Предусмотреть организацию основной и дополнительной системы уравнивания потенциалов.</p> <p>Главную заземляющую шину разместить в электрощитовой или в кабельном помещении (определить проектом).</p> <p>Выполнение молниезащиты предусматривается укладкой в кровлю «пирога» молниеприемной сетки. В качестве токоотводов применить арматуру ж/б конструкций здания. В качестве заземлителя использовать сваи здания.</p>
14.5 Сети связи	<p>Выполнить проект в соответствии с нормативными документами, действующей на территории РФ и ЛО, а также Техническими условиями, выданные поставщиком</p>

	<p>телекоммуникационных услуг.</p> <p>Документацию разработать в соответствии с действующими нормативными документами</p> <p><u>Структурированная кабельная сеть (Телефон + Интернет) (СКС):</u></p> <p>Активное оборудование СКС не разрабатывается. Выбор оборудования производится поставщиком телекоммуникационных услуг.</p> <p>В проекте предусмотреть установку одной розетки стандарта RJ-45 в каждой квартире у входа. Для встроенных коммерческих помещений предусмотреть по одной розетке RJ-45 на каждую коммерческую площадь.</p> <p>Для установки активного и кроссового оборудования предусмотреть телекоммуникационные шкафы стандарта 19”.</p> <p>Кроссовое оборудование применить производства компаний «AESP», «ССД».</p> <p>Абонентские кабели системы СКС предусмотреть, согласно стандарта ANSI/TIA/EIA-568-И (витая пара, категория 5е).</p> <p>Кабели проложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– На технических этажах – в лотке металлическом, необходимого сечения;</li> <li>– Вертикально через перекрытия – в совмещенном с электропроводкой стояке в отдельной трубе с системами СДС и Д, отдельно от РТ и СКПТ с выпуском в отсек для слаботочных систем в совмещенном с ЭО этажном щите.</li> <li>– На жилых и общественных этажах – в трубе ПВХ/ПНД совместно с кабелями СДС (в плите перекрытия).</li> </ul> <p>Все кабельные прокладки выполнить с учетом требований ПУЭ для слаботочных (до 60В) систем.</p> <p><u>Сеть проводного радиовещания и оповещения ГО и ЧС (РТ):</u></p> <p>В проекте предусмотреть установку двух розеток в каждой квартире, согласно СП 133.13330.2012.</p> <p>Предусмотреть установку по одной розетке в каждом нежилом помещении (одна на одну встройку).</p> <p>Систему запроектировать на основе оборудования комплекса</p>
--	---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>РТС-2000 ОК/Р, производства компании ПО «РТС».</p> <p>Кабели проложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– На технических этажах – в трубе стальной, необходимого сечения;</li> <li>– На жилых и общественных этажах – в трубе ПВХ/ПНД совместно с кабелями СКПТ (в плите перекрытия);</li> <li>– Вертикально через перекрытия – в совмещенном с электропроводкой стояке в отдельной стальной трубе, совместно с кабелями СКПТ, с выпуском в отсек для слаботочных систем в совмещенном с ЭО этажном щите.</li> </ul> <p>Все кабельные прокладки выполнить с учетом требований ПУЭ для слаботочных (до 60В) систем.</p> <p><u>Система коллективного приема эфирного/кабельного телевидения (СКПТ):</u></p> <p>Система предназначена только для жилой части, доводит до потребителей городские ТВ-каналы эфирного/кабельного телевидения, указанных в ТУ.</p> <p>Систему выполнить по классу СКТ-1 ГОСТ Р 52023-2003 на основе головной станции приема ТВ-сигналов, усилительного и распределительного оборудования домашней сети.</p> <p>Для приема, усиления и распределения ТВ-сигналов эфирного вещания предусмотреть оборудование компании ООО «Планар», «RTM», НПО "КС".</p> <p>Распределительную сеть выполнить кабелем типа RG-11, абонентские линии кабелем типа RG-6. Все телевизионные кабели должны иметь уровень помехозащищенности не менее 90 дБ во всем спектре принимаемого сигнала.</p> <p>Абонентские разветвители установить в слаботочном отсеке этажного щита. Расчетный уровень сигнала на отводе не ниже 66 дБ, с выполнением требований ГОСТ Р 52023-2003.</p> <p>При проектировании системы должна быть учтена возможность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– увеличения городских каналов эфирного телевидения до 25;</li> <li>– возможность ветвления ТВ-сигнала после коммутационной коробки до 3(трех) направлений в квартире без существенной потери качества сигнала.</li> </ul>
--	---

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>Кабели проложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- На технических этажах – в трубе стальной, необходимого сечения, совместно с кабелями РТ;</li> <li>- На жилых этажах – в трубе ПВХ/ПНД совместно с кабелями РТ (в плите перекрытия);</li> <li>- Вертикально через перекрытия – в совмещенном с электропроводкой стояке в отдельной стальной трубе, совместно с кабелями РТ, с установкой этажного разветвителя в отсеке для слаботочных систем в совмещенном с ЭО этажном щите.</li> </ul> <p>Все кабельные прокладки выполнить с учетом требований ПУЭ для слаботочных (до 60В) систем.</p> <p><u>Система домофонной связи (СДС):</u></p> <p>Системой СДС оборудуется только жилая часть.</p> <p>Систему СДС выполнить на оборудовании торговой марки «VIZIT» (г.Москва).</p> <p>Система СДС должна иметь техническую возможность разблокировки входных дверей по сигналу «Пожар» от систем АППЗ.</p> <p>Система предназначена для контроля и управления доступом в жилой части зданий, ее оборудуются 2-е точки прохода в каждой секции:</p> <p>Главный вход в подъезд (секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вызывная видео-панель со считывателем электронных идентификаторов бесконтактного типа у входа в подъезд для персонального вызова и переговоров с квартирами, а также отпирания двери при наличии электронного ключа;</li> <li>- Кнопка выхода с внутренней стороны двери.</li> </ul> <p>Запасный вход (эвакуационный выход):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- считыватель электронных идентификаторов с внешней стороны двери;</li> <li>- кнопка выхода с внутренней стороны двери.</li> <li>- Двери главного и запасного входа оборудовать электромагнитным замком и доводчиком.</li> </ul> <p>В каждой квартире устанавливается трубка видеодомофона.</p> <p>Кабели проложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- На технических этажах – в лотке металлическом,</li> </ul>
--	--

25

25

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 25

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>необходимого сечения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- На жилых и общественных этажах – в трубе ПВХ/ПНД совместно с кабелями СКС (в плите перекрытия);</li> <li>- Вертикально через перекрытия – в совмещенном с электропроводкой стояке в отдельной трубе с системами СДС и Д, отдельно от РТ и СКПТ, с установкой этажного блока коммутации (при необходимости) в отсеке для слаботочных систем в совмещенном с ЭО этажном щите.</li> </ul> <p>Все кабельные прокладки выполнить с учетом требований ПУЭ для слаботочных (до 60В) систем.</p> <p><u>Система диспетчеризации инженерного оборудования (Д):</u></p> <p>Систему диспетчеризации выполнить согласно требований ВСН 60-89 и СП 31-110-2003 в объеме:</p> <p>Двусторонняя громкоговорящая связь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в кабинах лифтов;</li> <li>- в кабинах лифтов для пожарных подразделений;</li> <li>- в местах установки шкафов управления лифтами;</li> <li>- в помещениях водомерных узлов;</li> <li>- в помещениях ИТП;</li> <li>- в помещениях электрощитовых;</li> </ul> <p>Сигналы о несанкционированном доступе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в подвальный этаж;</li> <li>- в помещениях кабельной;</li> <li>- в помещениях электрощитовых;</li> <li>- в помещениях венткамер;</li> <li>- в помещениях водомерных узлов;</li> <li>- в помещениях ИТП;</li> <li>- в помещениях размещения оборудования систем СКС, РТ и СКПТ – при необходимости (при отсутствии помещения – шкафы с размещением данного оборудования).</li> </ul> <p>Сигналы от инженерных систем:</p> <p>Лифты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о несанкционированном открывании дверей шахты в режиме нормальной работы;</li> <li>- сигналы о срабатывании цепей безопасности лифтов.</li> </ul> <p>Электрощитовая (ГРЩ):</p>
--	---

26

26

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 26

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сигнал о срабатывании АВР ГРЩ;</li> <li>– Сигналы ТУ (телеуправления) и контроля включения на ГРЩ освещения лестничных клеток, подъездов, домовой территории.</li> </ul> <p>ИТП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Авария основного и резервного насосов;</li> <li>– Сигнал «Авария» при изменении температуры в подающем трубопроводе ГВС;</li> <li>– Сигнал «Авария» при изменении давления в системе отопления на обратном коллекторе;</li> <li>– Сигнал о затоплении.</li> </ul> <p>Водомерный узел:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Авария основного и резервного насосов ХВС;</li> <li>– Сигнал о затоплении.</li> </ul> <p>Оборудовать рабочее место диспетчера в помещении диспетчерской с круглосуточным пребыванием персонала. Дальнейший вывод на районный пульт диспетчера не требуется.</p> <p>Систему диспетчеризации построить на базе персонального компьютера на оборудовании из состава комплекса технических средств диспетчеризации (КТСД) "Кристалл", производства НПФ "Вектор-Н8" ФГУП НИИ "Вектор" (г. СПб).</p> <p>Согласовать со смежными разработчиками инженерных разделов проекта объем, возможность и необходимость вывода отдельных сигналов их систем на пульт диспетчера.</p> <p>Кабели проложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– На технических этажах – в лотке металлическом, необходимого сечения, совместно с СКС;</li> <li>– Вертикально через перекрытия – в совмещенном с электропроводкой стояке в отдельной трубе с системами СДС и Д, отдельно от РТ и СКПТ.</li> </ul> <p>Все кабельные прокладки выполнить с учетом требований ПУЭ для слаботочных (до 60В) систем.</p> <p><u>Система охранного телевидения (СОТ):</u></p> <p>Система охранного телевидения должна круглосуточно обеспечивать видео-фиксацию событий на территории жилых домов. Наблюдению подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– периметр территории;</li> </ul>
--	---

27

27

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 - П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 27

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– входные группы;</li> <li>– места, предусматривающие передвижение МГН (пандусы при входе в здание, подъёмник в холле 1 этажа, лифтовой холл 1 этажа);</li> <li>– лифтовые кабины.</li> </ul> <p>Предусмотреть функцию приема и записи видеосигналов от блоков видеодомофонов.</p> <p>В качестве центрального оборудования обработки и хранения видеоданных применить цифровые видеорегистраторы торговой марки TRASSIR, производства компании DSSL. Видеокамеры применить торговых марок Hikvision, ActiveCam соответствующего исполнения с питанием по технологии PoE, максимальным разрешением не более 2 мпк.</p> <p>Глубину видеoarхива рассчитать на 5 суток (24 часа), при режиме записи 25 к/с на видеокамеру.</p> <p>В помещении диспетчерской предусмотреть установку АРМ оператора и телекоммуникационного шкафа 19” с оборудованием распределения, обработки и хранения видеоданных.</p> <p>При длине линии связи до видеокамер более 90 м, предусмотреть в технических помещениях подвала, техническом этаже телекоммуникационные боксы с сетевыми коммутаторами в антивандальном исполнении. Подключение сетевых коммутаторов к шкафу в пом. диспетчерской произвести, в зависимости от длины линии связи, кабелем «витая пара» или оптоволоконным кабелем.</p> <p>Предусмотреть блоки резервного электропитания (ИБП) для работы СОР в течении 20 минут.</p> <p>Предусмотреть СОР в подземной автостоянке. Наблюдению подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Въезды и выезды с автостоянки;</li> <li>– Проезды в помещении автостоянке;</li> <li>– Пешеходные входы в помещение автостоянки.</li> </ul> <p>В помещении охраны предусмотреть установку АРМ оператора и телекоммуникационного шкафа 19” с оборудованием распределения, обработки и хранения видеоданных.</p> <p>Требования к оборудованию и характеристикам системы аналогичны СОР жилой части.</p>
--	--	---

	<p>Предусмотреть интеграцию систем СОТ автостоянки и жилой части для реализации функции просмотра изображений с видеокамер и видеоархива СОТ автостоянки с АРМ в помещении диспетчерской.</p> <p>Кабели проложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- На технических этажах – в лотке металлическом, необходимого сечения, совместно с СКС;</li> <li>- Вертикально через перекрытия – в совмещенном с электропроводкой стояке в отдельной трубе.</li> </ul> <p><u>Система контроля доступом автостоянки (СКУД)</u></p> <p>Система СКУД должна круглосуточно обеспечивать контроль и учет проходов и проездов в помещения автостоянки.</p> <p>Оборудованию СКУД подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Въездные ворота в автостоянку (считыватели радиометок на въезд и выезд);</li> <li>- Входные двери в помещение автостоянки с улицы (считыватель радиометки и кнопка выхода);</li> <li>- Входные двери в помещение автостоянки с жилых секций (считыватели радиометок на вход и выход);</li> <li>- Входные двери в технические помещения (считыватель радиометки и кнопка выхода).</li> <li>- Входная дверь в помещение охраны (считыватель радиометки и кнопка выхода).</li> </ul> <p>Систему СКУД выполнить на базе оборудования производства компании НВП «Болид», под управлением контроллера С2000М. Рабочее место оператора АРМ СКУД разместить в помещении охраны автостоянки.</p> <p>Предусмотреть СКУД получение сигнала «Пожар» от АПС для разблокировки эвакуационных выходов.</p>
<p>14.6 Системы противопожарной защиты</p>	<p>Документацию разработать в соответствии с действующими нормативными документами.</p> <p><u>Автоматическая пожарная сигнализация (АПС):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Система АПС предназначена для обнаружения очага пожара, его местоположения, выдачу сигнала «Пожар» на пост дежурного персонала - в помещении диспетчерской.</li> <li>2. Оборудовать тепловыми пожарными извещателями</li> </ol>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>прихожие квартир каждой секции; извещатели должны иметь температуру срабатывания не более 54 °С.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Во внеквартирных коридорах и холлах установить дымовые пожарные извещатели.</li><li>4. На путях эвакуации (на выходе из здания, на выходе с этажа) предусмотреть установку ручных пожарных извещателей и кнопок (ЭДУ) пуска дымоудаления.</li><li>5. В шкафах пожарных кранов на каждом этаже установить элементы дистанционного управления ВПВ.</li><li>6. Система АПС должна формировать команды в автоматическом режиме на:<ul style="list-style-type: none"><li>– управление клапанами ДУ и ОЗК, и включение вентиляторов системы АСПД следует предусматривать от датчиков, указанных в п.2,3,4;</li><li>– на включение системы СОУЭ;</li><li>– на запуск повысительных насосов в системе ВПВ.</li></ul></li><li>7. Жилые помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями.</li><li>8. Для встроенных помещений, расположенных на первых этажах, проектом предусмотреть отдельные АПС, независимыми от АПС в жилой части.</li><li>9. Для автостоянки проектом предусмотреть отдельную АПС, независимую от АПС в жилой части на основе адресных пожарных извещателей под управлением контроллера С2000-КДЛ.</li><li>10. Во встроенных помещениях приемно-контрольные приборы и пульта управления разместить на площади этих встроек, обеспечив передачу отдельных сигналов «Пожар», «Неисправность» в помещение с круглосуточным дежурством.</li><li>11. Приемно-контрольные приборы на жилых этажах разместить в слаботочном отсеке этажного щита. Блоки питания разместить над этажными электрощитами на высоте не менее 2,2 м от пола. Оборудование в технических помещениях и подвале разместить в запираемых электротехнических шкафах с монтажной панелью.</li></ol>
--	--

30

30

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 30

	<p>12. Центральный пульт управления и блок индикации с поэтажной информацией о состоянии АПС разместить в помещении с круглосуточным дежурством - в помещении диспетчерской.</p> <p>13. Систему АПС базировать на оборудовании интегрированной системы «Болид» (Московская обл.), аналоговая система построения сигнала. Все применяемое оборудование должно иметь соответствующие пожарные сертификаты.</p> <p><u>Автоматическое пожаротушение (АПТ):</u></p> <p><i>Автоматика управления.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В подземной автостоянке предусмотреть автоматическую систему водяного пожаротушения.</li> <li>2. Для автоматизации насосной станции АПТ применить оборудование интегрированной системы «Болид» (Московская обл.): шкафы управления насосами - ШКП, прибор управления - «Поток-3Н».</li> <li>3. В помещениях насосной и диспетчерской предусмотреть оборудование управления и сигнализации согласно требований раздела 12 СП5.13130.2009.</li> <li>4. Все применяемое оборудование должно иметь соответствующие сертификаты пожарной безопасности.</li> </ol> <p><u>Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Система СОУЭ предназначена для оповещения жителей и гостей объекта об угрозе пожара.</li> <li>2. Система СОУЭ в жилой части относится к 1-му типу согласно п.5 табл.2 СП 3.13130.2009; в ее состав входят звуковые оповещатели, дополнительно устанавливаются световые табло с надписью «Пожар» над входом в парадную каждой секции.</li> <li>3. Система СОУЭ во встроенных помещениях относится к 2-му типу согласно п.9 табл.2 СП 3.13130.2009; в ее состав входят звуковые оповещатели и световые табло с надписью «Выход» над эвакуационными выходами из встрооек.</li> <li>4. Система СОУЭ в паркинге относится к 4-му типу согласно 6.5.5 СП 154.13130.2013. В ее состав входят речевые оповещатели, световые табло «Выход», эвакуационные знаки</li> </ol>
--	--

	<p>пожарной безопасности, оборудование диспетчерской связи с дежурным персоналом.</p> <p>5. Систему СОУЭ базировать на отечественном оборудовании. Все применяемое оборудование должно иметь соответствующие пожарные сертификаты.</p> <p><u>Автоматическая система управления установками дымоудаления (АСПД):</u></p> <p>Система АСПД предназначена для обеспечения незадымляемости эвакуационных проходов (подпор воздуха в шахты лифта для предотвращения распространения дыма по этажам; дымоудаление из поэтажных межквартирных коридоров). Технологическая часть (воздуховоды, вентиляторы, клапаны) предусматривается проектом раздела ОВ.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предусмотрено три режима срабатывания противодымной защиты: <ul style="list-style-type: none"> <li>– автоматический (от пожарных извещателей системы АПС);</li> <li>– дистанционный (с пульта контроля и управления в помещении с круглосуточным дежурством, от элементов дистанционного управления в шкафах ПК);</li> <li>– ручной (местный) от кнопок и шкафов управления исполнительных элементов/приводов АСПД.</li> </ul> </li> <li>2. Управление противопожарными клапанами (ОЗК и ДУ) предусмотреть от адресных сигнально-пусковых блоков С2000-СП4/24 (220).</li> <li>3. Управление вентиляционными установками дымоудаления (ВД и ПД) предусмотреть от контрольно-пусковых шкафов ШКП.</li> <li>4. Состояние шкафов управления, режимы работы элементов системы АСПД вывести на блок индикации с клавиатурой, который разместить в помещении с круглосуточным дежурством - в помещении диспетчерской.</li> </ol> <p><u>Внутренний противопожарный водопровод (ВПВ):</u></p> <p><i>Автоматика управления.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шкафы управления повысительными насосами системы ВПВ разместить в непосредственной близости от эл.двигателей в</li> </ol>
--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

		<p>помещении насосной пожаротушения.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Состояние шкафов, режимы работы насосов вывести на блок индикации с клавиатурой, который разместить в помещении с круглосуточным дежурством - в помещении диспетчерской.</li> <li>3. Систему базировать на оборудовании интегрированной системы «Болид» (Московская обл.): шкафы управления насосами - ШКП, прибор управления - «Поток-3Н».</li> <li>4. Все применяемое оборудование должно иметь соответствующие сертификаты пожарной безопасности.</li> </ol> <p>Кабельные линии систем АППЗ должны соответствовать требованиям СП6.13130.2013 и ГОСТ Р 53315-2009 – выполнены в виде сертифицированной огнестойкой кабельной линии (ОКЛ).</p> <p>Кабели проложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– На технических этажах и насосной – в коробе металлическом, необходимого сечения;</li> <li>– На жилых этажах – в трубе ПВХ/ПНД в плите перекрытия в соответствии с порядком подключения квартир;</li> <li>– Отводы к оборудованию – в металлорукаве или в ПВХ-трубе.</li> </ul> <p>Все кабельные прокладки выполнить с учетом требований ПУЭ для слаботочных (до 60В) систем.</p>
14.7	Индивидуальный тепловой пункт	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Документацию проектировать с учетом требований действующих нормативных документов.</li> <li>2. В доме предусмотреть два ИТП жилой части и один ИТП встроенных помещений, с размещением в отдельных помещениях.</li> <li>3. В проекте предусмотреть присоединение систем отопления, вентиляции и ГВС к сетям наружного теплоснабжения согласно ТУ теплоснабжающей организации.</li> <li>4. Схемы присоединения к тепловым сетям: Отопление жилой части – по независимой схеме с установкой разборных пластинчатых теплообменников 2х100% нагрузки; ГВС – закрытый водоразбор, с установкой пластинчатых теплообменников 1х100% нагрузки; отопление и вентиляция встроенных помещений – по выбору проектировщика с учетом требований технических условий и задания от раздела ОВ, в случае установки теплообменников принять 1х100% нагрузки на отопление и 1х100% нагрузки на вентиляцию встроенных помещений.</li> </ol>

33

33

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 33

5. С целью ограничения максимального расхода теплоносителя на вводе ИТП на каждый внешний контур систем теплоснабжения установить свой отдельный регулятор перепада давления.

6. Границы проектирования – внутренний периметр помещений тепловых пунктов.

**Требования к автоматизации ИТП (АТМ)**

Обеспечить погодное регулирование в системе отопления и вентиляции по температуре наружного воздуха.

Обеспечить защиту насосов по сухому ходу.

Обеспечить переключение насосов по таймеру и при неисправности, возможность ручного управления (вкл/выкл/выбор) насосов.

В щите предусмотреть сигнализацию и диспетчеризацию (сухие контакты) для:

- питание щита управления
- неисправность или работа насосов
- давление в системе отопления ниже допустимой для нормальной работы;
- давление в системе вентиляции ниже допустимой для нормальной работы;
- давление в системе ГВС ниже допустимой для нормальной работы;
- температура в системе ГВС ниже 60 °С и выше 75 °С;

Установить приборы КИПиА.

**Узел учета тепловой энергии и теплоносителя (АТС)**

На вводе в каждый ИТП установить коммерческий узел учета тепловой энергии и теплоносителя. Метрологические характеристики применяемых средств измерения должны соответствовать требованиям «Правил учета тепловой энергии, теплоносителя» 2013 г. Обеспечить возможность удаленного доступа посредством модемной связи.

**Требования к основному оборудованию и материалам ИТП.**

Оборудование в ИТП принять:

- малозумные насосы фирмы GRUNDFOS;
- автоматику фирмы Danfoss;
- запорную и регулирующую трубопроводную арматуру фирмы Danfoss;
- теплообменники фирмы РИДАН;
- материал тепловой изоляции Rockwool;

		<p>В ИТП использовать следующие трубы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Узел ввода, система отопления и вентиляции в пределах границ проектирования ИТП – от Ду50 и выше стальная бесшовная горячедеформированная по ГОСТ 8732-78, до Ду50 - стальная бесшовная холоднодеформированная по ГОСТ 8734-75.</li> <li>2. Система ГВС по закрытой схеме в пределах границ проектирования ИТП – от Ду50 и выше труба бесшовная горячедеформированная из коррозионностойкой стали 12Х18Н10Т по ГОСТ 9940-81, до Ду50 труба бесшовная холоднодеформированная из коррозионностойкой стали 12Х18Н10Т по ГОСТ 9941-81.</li> <li>3. Система промывки-опорожнения – из труб водогазопроводных по ГОСТ 3262-78.</li> </ol> <p>Узел учета тепловой энергии предусмотреть с установкой тепловычислителя СПТ, расходомеры Питерфлоу РС или РМ-5-Т-И (определить расчетом), термопреобразователи КТПТР, датчики давления СДВ-И. МИДА-13-П.</p>
<p>14.8 Наружные инженерные сети</p>		<p>Внутриплощадочные сети. Выполнить проект в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ и ЛО.</p> <p><b>Водопровод.</b></p> <p>Проектирование внутриплощадочной сети водоснабжения вести согласно СП 31.13330.2012.</p> <p>Гарантированный напор в месте присоединения составляет 20 м вод. ст.</p> <p>Наружные сети водопровода предусмотреть из полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001 «ИКАПЛАСТ».</p> <p>Минимальная глубина заложения трубопроводов водопровода – 1,80 м.</p> <p>На поворотах трубопровода предусматриваются упоры. Антикоррозийная защита якорей и наружных поверхностей стальных фасонных частей упоров выполнить битумным покрытием.</p> <p>На вводах в местах врезок устанавливаются отключающие задвижки, задвижки принять без колодезного исполнения с обрешиненным штоком – тип 2111, марка JAFAR. Для наружного пожаротушения жилого дома предусмотреть пожарные гидранты. Запорную арматуру (задвижки) и пожарные гидранты устанавливаются в колодцах, отбор воды из пожарных гидрантов обеспечивается через пожарные колонки.</p>

<p>Все используемые материалы должны быть сертифицированы.</p> <p><b>Канализация.</b>          Проектирование внутривозвращающей сети водоотведения вести согласно СП 32.13330.2012.          Для отвода бытовых, производственных стоков, ливневых стоков с кровель здания и прилегающей территории предусмотреть отдельные сети бытовой К1 и ливневой К2 канализации. Отвод бытовых стоков осуществить через отдельные выпуски в проектируемые внутриквартирные сети бытовой канализации К1 с последующим отводом в магистральные сети.          Отвод стоков с кровель зданий и прилегающей поверхности осуществить через отдельные выпуски и дождеприемные колодцы в проектируемые внутриквартирные сети ливневой канализации К2 с последующим отводом в проектируемые магистральные сети.          Наружные сети канализации предусмотреть из полипропиленовых (ПП) гофрированных, раструбных труб с двухслойной стенкой по ТУ 2248-005-50049230-2011 «ИКАПЛАСТ». Класс жесткости применяемых трубопроводов принимать по расчету. Выпуски выполнить из труб ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001 «ИКАПЛАСТ».          Минимальная глубина заложения трубопроводов канализации – 1,20 м.          Смотровые колодцы сетей канализации К1 и К2 применять из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.          Все железобетонные конструкции колодцев покрываются за два раза битумной мастикой. Днища колодцев - штукатурно-асфальтовой изоляцией из горячего асфальтового раствора толщиной 10 мм по грунтовке, выполненной разжиженным битумом. Стыки, сопряжения колодцев заделать битумно-полимерным гидроизоляционным материалом Изопласт ХПП 3,0, отличительной особенностью которого является нанесенное защитное покрытие представляющее собой оплавленную полимерную пленку. Имеет основу из стеклохолста, в состав входит битум улучшенный АПП-модификатором.          При наличии грунтовых вод с расчетным уровнем выше дна колодца необходимо предусматривать гидроизоляцию дна и стен колодца на 0,5 м выше уровня грунтовых вод.          Все используемые материалы должны быть сертифицированы.</p> <p><b>Сети связи и противопожарной защиты:</b>          Проектом предусмотреть строительство кабельной канализации</p>
--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

		<p>от проектируемого объекта до жилого здания участка №2, для прокладки кабелей сетей связи и противопожарной защиты в помещении диспетчерской.</p> <p>Наружные сети кабельной канализации предусмотреть из полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001 «ИКАПЛАСТ» необходимой степень жесткости.</p> <p>Смотровые колодцы кабельной канализации применять из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.</p> <p>При наличии грунтовых вод с расчетным уровнем выше дна колодца необходимо предусматривать гидроизоляцию дна и стен колодца на 0,5 м выше уровня грунтовых вод.</p> <p>Все используемые материалы должны быть сертифицированы.</p> <p><b>Тепловые сети:</b></p> <p>Проект тепловых сетей выполнить в соответствии с требованиями нормативных документов и ресурсоснабжающей организации.</p> <p>Граница проектирования – от ТК до ввода в ИТП Система теплоснабжения – закрытая двухтрубная. Материал трубопроводов – стальные трубы и фасонные изделия изолированных ППУ в защитной оболочке из полиэтилена, изготовленных в заводских условиях, с системой оперативного дистанционного контроля (ОДК) тепловой изоляции и применением запорной арматуры типа «шаровой кран».</p>
	14.9 Технологические решения	<p>Выполнить проект в соответствии с нормативными документами, действующей на территории РФ и ЛО.</p> <p>Разработать технологические решения подземной автостоянки.</p>
15.	Вертикальный транспорт	<p>Применить лифты пассажирские без машинного помещения производства ООО «Алекс-Лифт» грузоподъемностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1000кг (2100x1100x2150),</li> <li>– 450кг (1000x1250x2150)</li> </ul> <p>Количество лифтов - в соответствии с нормативными требованиями.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предусмотреть прямую телефонную связь между кабинами лифтов и диспетчерским пунктом.</li> <li>- предусмотреть в каждой секции не менее одного лифта обеспечивающего функциональную связь (доступ) подземной стоянки с жилыми этажами здания.</li> </ul>
16.	Требования к разделу	Не входит в состав данного договора

37

37

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 37

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	"Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства "	
17.	Требования к разделу "Проект организации строительства "	В соответствии с действующими нормами. Очередность и этапность строительства определяется заказчиком после согласования эскизного проекта
18.	Требования к разделу "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	Разработать раздел в соответствии с законодательством РФ, действующими нормативными документами, регулирующими природоохранную деятельность.
19.	Требования к разделу "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	При разработке раздела учесть требования действующей нормативной документации.
20.	Требования к разделу "Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предусмотреть возможность доступа МГН в жилую часть на 1-й этаж и к лифтовому холлу, а так же во встроенные помещения в соответствии с нормативными документами</li> <li>- выполнить требования СП 59.13330.2012 (в части включенной в перечень N 1521 от 26.12.2014).</li> <li>- специализированные квартиры для проживания маломобильных групп населения не предусматривать.</li> <li>- рабочие места для маломобильных групп населения не предусматривать;</li> <li>- во встроено-пристроенных подземных автостоянках машино-места для маломобильных групп населения не предусматривать, предусмотреть их открыто на территории участка;</li> <li>- для обеспечения возможности парковки инвалидов посетителей жилого дома, предусмотреть гостевые машино-места и разместить их открыто на территории участка на нормативном расстоянии от подъездов.</li> </ul>
21.	Требования к разработке "Технологического регламента по обращению со строительными отходами"	В соответствии с действующими нормами.
22.	Требования к Генеральному плану земельного участка (ГПЗУ),	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимизация или отсутствие гостевых и других автостоянок на территории дворового пространства, за исключением гостевых м/мест для инвалидов.</li> <li>- Въезд на территорию дворового пространства</li> </ul>

38

38

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

Страница 38

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	<p>благоустройству и малым архитектурным формам</p>	<p>предназначен только для специального транспорта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Входы в жилую часть здания организовать со стороны двора, входы во встроенные помещения коммерческого и др. назначения — со стороны улиц.</li> <li>- Территория двора имеет максимально возможное озеленение, в том числе на эксплуатируемой кровле автостоянки, предусмотреть размещение оборудованных детских площадок, с посадкой деревьев и организации парковой зоны.</li> <li>- Проезды: асфальтобетон, тротуарная плитка;</li> <li>- Тротуары: асфальтобетон, тротуарная плитка;</li> <li>- Площадки и дорожки: набивное покрытие;</li> <li>- Бортовые камни.</li> </ul> <p>Озеленение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Газон, газонная решетка, деревья, кустарники.</li> </ul> <p>Часть газонов пролегающих на пути проездов для пожарных автомашин, выполнить в газоносберегающем покрытии.</p> <p>Отмостка:</p> <p>Асфальтобетон шириной – 0,8м или тротуарная плитка (уточняется проектом).</p> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ограждение территории;</li> <li>- Площадки для крупногабаритного мусора;</li> <li>- Организацией уклонов покрытий к водоприемным колодцам НВК.</li> </ul> <p>На эксплуатируемых кровлях автостоянок с организацией уклонов покрытий (за счет стяжки) к водоприемным воронкам, при необходимости – использовать водоотводные лотки «Standartpark».</p>
<p>23.</p>	<p>Требования к разработке раздела "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома"</p>	<p>В соответствии с действующими нормами.</p>
<p>24.</p>	<p>Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и</p>	<p>Разработать в объёме, необходимом для согласования с заказчиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- план организации земельного участка;</li> <li>- план первого этажа;</li> <li>- план типового этажа;</li> </ul>

Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 171206 от "06" декабря 2017 г.

	форме	- разрез здания; - план подземной автостоянки и подземного этажа здания; - фасады здания; - 3D изображение квартала (минимум 4-е точки для возможности осмотра вида домов со всех сторон).
25.	Требования к разработке раздела "Энергоэффективность"	В соответствии с действующими нормами.
26.	Требования о необходимости ведения авторского надзора	Авторский надзор в процессе строительства осуществляется по отдельному договору.
27.	Требования к составу и содержанию документации	Стадия "Проектная документация" - в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №87 - документация передается Заказчику на бумажном носителе в 4 (четырёх) экземплярах с предоставлением электронной версии текстовая часть - в формате «Word», графическая часть в форматах "dwg" и "pdf". Стадия "Рабочая документация" - в объеме необходимом для реализации решений, заложенных в стадии "Проектная документация".
28.	Оформление проектной документации	В соответствии с действующей в РФ системой проектной документации для строительства (СПДС) – ГОСТ
29.	Изменения и дополнения к заданию на проектирование	Оформляется двухсторонними протоколами и согласовывается Заказчиком в соответствии с Договором.
30.	Сроки проектирования	В соответствии с Договором.
31.	Сроки строительства	В соответствии с Проектом организации строительства.
32.	Требования к согласованию	Стадия "Проектная документация" Проектная документация подлежит согласованию с заказчиком и в экспертизе

**Заказчик:**  
Генеральный директор  
ООО «Арсенал Групп»

  
Лаптев А. В.  
2017 г.



**Исполнитель:**  
Генеральный директор  
ООО «ВМП Проект»

  
Ремнев А.С.  
2017 г.



Приложение №1 к договору на проектирование № 171206 – П от 01.12.2017 г.

Заказчик \_\_\_\_\_ Исполнитель \_\_\_\_\_



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 марта 2016г. № 161

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания,  
градостроительных планов земельных участков в составе проекта межевания  
территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, а также градостроительные планы земельных участков №№RU47504302-071, RU47504302-072, RU47504302-073, RU47504302-074, RU47504302-075, RU47504302-076, RU47504302-077, RU47504302-078, RU47504302-079, RU47504302-080, RU47504302-081, RU47504302-082, RU47504302-083, RU47504302-084, RU47504302-085, RU47504302-086, RU47504302-087, RU47504302-088, RU47504302-089, RU47504302-090 в составе проекта межевания территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Направить в администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и проект на бумажном и электронном носителе.

3. Администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области обеспечить:

3.1. опубликование настоящего распоряжения на официальном сайте администрации Всеволожского муниципального района в сети «Интернет»;

3.2. размещение настоящего распоряжения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

ч. 6

# Градостроительный план земельного участка

N

R	U	4	7	5	0	4	3	0	2	-	0	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Арсенал Групп» № 327/1.5-10 от 27.02.2017

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Бугровское сельское поселение

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181

Описание местоположения границ земельного участка

Земельный участок расположен в посёлке Бугры МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Площадь земельного участка 45 372 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

в пределах мест допустимого размещения  
объекта капитального строительства

План подготовлен: Управлением архитектуры и градостроительства МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области,  
начальник управления, Е.И. Бородаенко

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.



*(Handwritten signature in blue ink)*

Мещанин А.В.  
Е.И. Бородаенко

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Приложение к распоряжению  
комитета по архитектуре и  
градостроительству  
Ленинградской области  
от 07 апреля 2017 № 312

## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка<sup>1</sup>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:2000), выполненной

в июле 2015 года

(дата)

Общество с ограниченной ответственностью «Картография, информатика, геодезия»  
(ООО «КИНГ»)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

09.10.2016 Обществом с ограниченной ответственностью «ПО «АНТ»

(дата, наименование организации)

## 2. Информация о градостроительном регламенте<sup>2</sup> либо требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства<sup>1, 2, 3, 4</sup>

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение», утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.10.2014 № 13, Проекта планировки территории утвержденного распоряжением комитета архитектуры и градостроительства Ленинградской области №161 от 21.03.2016 г., Распоряжением комитета архитектуры и градостроительства Ленинградской области №1185 от 03.11.2016 г.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### 2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов;
2. Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц;
3. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов детского дошкольного воспитания;
4. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов начального и среднего общего образования;
5. Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек;
6. Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений;
7. Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений;
8. Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов;
9. Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания;
10. Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения;
11. Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений;
12. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства;
13. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения;
14. Строительство, реконструкция и эксплуатация паркингов: открытых, встроенных, подземных, многоэтажных;

### **Условно разрешённые виды использования**

1. Строительство, реконструкция и эксплуатация малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов;
2. Строительство, реконструкция и эксплуатация общежитий;
3. Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса;
4. Строительство, реконструкция и эксплуатация промышленных предприятия и коммунально-складских организаций IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон;
5. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны;

### **Вспомогательные виды разрешённого использования**

1. Площадки для отдыха детей и взрослых;
2. Площадки для отдыха взрослых;
3. Площадки для хозяйственных целей;
4. Спортивные площадки;
5. Автостоянки гостевые;

## **2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства<sup>2</sup>**

Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_, Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными  
\_\_\_\_\_ помещениями и встроенно-пристроенным подземным  
\_\_\_\_\_ паркингом, объекты инженерно-технического обеспечения  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь<sup>2</sup>:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территории (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
47:07:0713003:1181	-	-	Санитарно-защитная зона от планируемых многоэтажных паркингов по ППТ (S=5 718,0 кв.м.)  Санитарно-защитная зона от планируемых торговых объектов по ППТ (S=2 385,0 кв.м.)	-	45 372,0	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 12 (надземных) или предельная высота зданий, строений, сооружений 42 м.<sup>2</sup>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%<sup>2</sup>

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)<sup>2</sup>:

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке<sup>3,4,5</sup>

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)  
(согласно чертежу)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м.)	Зоны с особыми условиями использования территории (кв. м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м.)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объекта капитального строительства и объектах культурного наследия<sup>1,2,3,4</sup>

3.1. Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)  
(согласно чертежу градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_ (дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия)  
(согласно чертежу градостроительного плана)  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка<sup>2,3,4</sup>

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение», утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.10.2014 № 13, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции).

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения<sup>7</sup>**

1. Сети связи – сети ООО «Невалинк», Технические условия №049 от 11.04.2016 г.
2. Подоснабжение от проектируемых сетей водопровода с подключением к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Технические условия №302-27-5112/13-1-2 от 17.06.2013 г.
3. Водоотведение бытовых вод через планируемую канализационную насосную станцию, размещаемую на территории квартала в существующие сети коммунальной канализации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Технические условия №302-27-5112/13-1-2 от 17.06.2013 г.
4. Водоотведение поверхностных сточных вод через планируемую канализационную насосную станцию, размещаемую на территории квартала. Далее в ливневой коллектор ООО «Водоканал Санкт-Петербург», Условия подключения ООО «Сельхозпродукт» приложение №1 к соглашению от 19.07.2016 г.
5. Теплоснабжение: вновь построенная котельная ООО «ТК «Мурино», условия подключения ООО «ТК «Мурино» приложение 2 к договору 09-ПТ/04.16 от 22.04.2016г. и условия подключения ООО «ТК «Мурино» приложение 2 к договору 10-ПТ/04.16 от 22.04.2016г.
6. Электроснабжение от новой подстанции 110/10 кВ «Лесной ручей», блочно-комплектная трансформаторная подстанция, Технические условия ОАО «ОЭК» приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №108-0102-15/ПП от 03.06.2015 г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, соотвествшего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)**

**7. Иная информация (при наличии)**

**1. Предельные параметры разрешенного строительства.**

1. Минимальное расстояние от стен зданий, строений, сооружений до границы соседнего земельного участка - 3 м.
2. Площадь всех этажей здания, определенная по внешним размерам здания, без учёта подземных сооружений – 145100 кв.м, в том числе площадь встроенных помещений не менее 1706 кв.м (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 1200 кв.м, опорный пункт охраны порядка 106 кв.м, кабинет врача семейной практики 200 кв.м), жилищно-эксплуатационные службы 200 кв.м,.
3. Общая площадь квартир – 84 891,5 кв.м.
4. Предусматривается размещение не менее 230 машиномест.

**II. Общие требования пожарной безопасности.**

При освоении земельного участка должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Правил противопожарного режима в РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №39, а так же требования пожарной безопасности, изложенных в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения должны обеспечивать

нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Минимальные противопожарные расстояния принимаются в соответствии с СП 4.13130.2013.

В соответствии с частью 2 статьи 78 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий, сооружений, строений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности, должны быть разработаны специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержание комплекса необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

### **III. Зоны с особыми условиями территории.**

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- Санитарно-защитная зона от планируемых многоэтажных паркингов (50 м)
- Санитарно-защитная зона от планируемых торговых объектов (50 м)
- Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий может быть изменен в зависимости от характеристики выбросов и устанавливаются на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

Допускается размещение в границах санитарно-защитной зоны объектов в соответствии с п. 5.3 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **IV. Зоны действия публичных сервитутов.**

Отсутствуют.

---

<sup>1</sup> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<sup>2</sup> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<sup>3</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

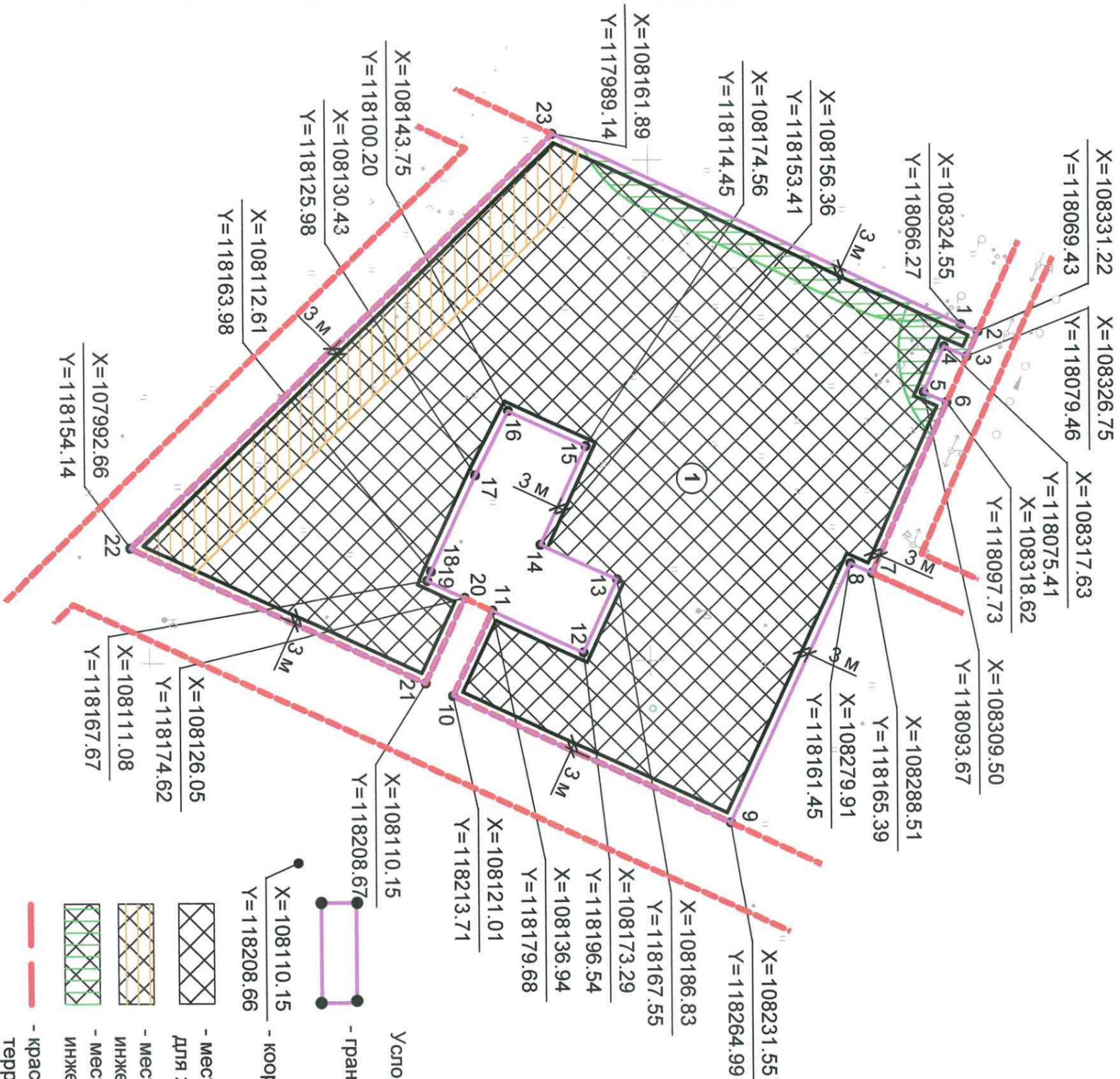
<sup>4</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<sup>5</sup> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулируемыми исползования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

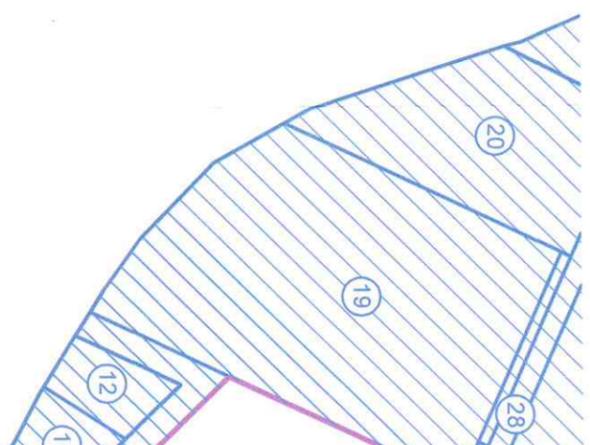
<sup>6</sup> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения

<sup>7</sup> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка

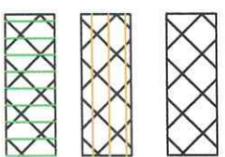


1.1. Схема расположения земельных участков (сит)



Условные обозначения

- границы земельного участка, характерные точки
- координаты характерных точек



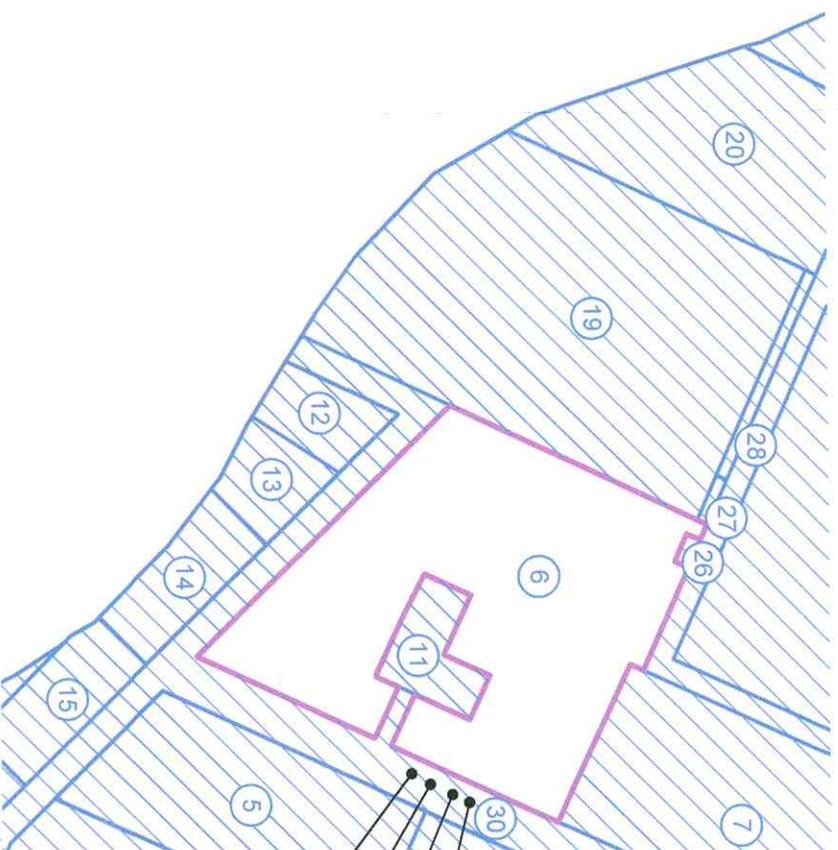
- места допустимого размещения объектов капитального строительства для жилых объектов (см. раздел 2.2.4)
- места допустимого размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения
- красные линии, определённые в составе проекта планировки и межевания территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство (3 м)
- санитарно-защитная зона от планируемых торговых объектов (50 м)\*
- санитарно-защитная зона от планируемых многоэтажных паркингов (50 м)\*

- смежный
  - номер зон планировки
- Информация о границах строительства для госуд Граница зон действия пу Существующие объекты Точки подключения инж условно, уточняются на Площадь участка S = 45 земельного участка 6)
- Чертёж градостроительн топографической основе

(\*) - размер санитарно-защитной зоны установлен в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.
Ген. директор	Бойцов С.В.			

1.1. Схема расположения земельного участка в о  
земельных участках (ситуационный план) М 1:50



- смежный земельный участок



- номер земельного участка (соглас  
планировки с проектом межевания)

ия

участка, характерные точки

рных точек

размещения объектов капитального строительства  
(см. раздел 2.2.4)

размещения объектов капитального строительства  
кого обеспечения  
размещения объектов капитального строительства  
кого обеспечения

делённые в составе проекта планировки и межевания  
асти п. Бугры Бугровского сельского поселения  
ципального района Ленинградской области  
ы от границ земельного участка в целях определения  
о строительства, за пределами которых запрещено

1 зона от планируемых торговых объектов (50 м)\*

1 зона от планируемых многоэтажных паркингов (50 м)\*

ОНО-защитной зоны установлен в соответствии с СанПин

Информация о границах зон планируемого разме  
строительства для государственных или муницип  
Граница зон действия публичных сервитутов: отс  
Существующие объекты капитального строитель  
Точки подключения инженерных систем в градс  
условно, уточняются на стадии проектирования.  
Площадь участка S = 45 372 кв.м. (согласно прое  
земельного участка 6)

Чертеж градостроительного плана земельного у  
топографической основе в масштабе (1:2000), в

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планиро Бугровского сел
Ген. директор	Бойцов С.В.					
						Чертеж градо земел

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**

192284, г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.17, лит. А, пом. 5-Н ОКПО 09649765 ОГРН  
1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/781601001 тел. 8(812)313-30-91  
Свидетельство от 26.02.2014г. N СРО-П-170-16032012

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

1806-2015/ППТМ

**ТОМ 1**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

Ленинградская область  
2016

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**

192284, г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.17, лит. А, пом. 5-Н ОКПО 09649765 ОГРН  
1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/781601001 тел. 8(812)313-30-91  
Свидетельство от 26.02.2014г. N СРО-П-170-16032012

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

1806-2015/ППТМ

**ТОМ 1**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор



*Handwritten signature of V.A. Kadyshev*

подпись

Кадышев В.А

Главный инженер проекта

*Handwritten signature of A.V. Lazarenko*

подпись

Лазаренко А.В.

Ленинградская область  
2016



Проект планировки.  
Основная часть

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
Территории южной части п. Бугры «Бугровское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	
<b>№ тома</b>	<b>Наименование</b>
<b>1</b>	<b>Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть</b>
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Проект межевания территории

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование	Стр.
1	<b>ОБЩИЕ ДАННЫЕ</b>	
2	Положения о размещении объектов капитального строительства, 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.	

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000	
2	Чертеж красных линий М 1:2000	
3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:2000	

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

**Заказчик:**

ООО «Арсенал Групп»

**Инвестор:**

ООО «Арсенал Групп»

**Проектная организация:**

ООО «СтандартПроект»

**Адрес:**

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, территория южной части п. Бугры «Бугровское сельское поселение».

**Цели проекта:**

- Упорядочивание и создание условий для развития, определения параметров и фиксирования границ регулирования землепользования и застройки территории;
- Обеспечение комплексного устойчивого развития территории;
- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В настоящем проекте учтены положения действующей нормативно-правовой, методической и базовой градостроительной документации, в т.ч.:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Жилищный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Проект чертежа планировки территории разработан с использованием следующих планово-картографических материалов:

- топографическая съемка территории М 1:2000 (бумажный и электронный носители).

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, 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 южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

## 1. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий, в том числе:	га	55,82
1.1	Площадь изменяемых земельных участков	га	-
1.2	Площадь образуемых земельных участков	га	42,74
1.3	Площадь территории общего пользования	га	5,91
2	Площадь озелененной территории: - в границах земельных участков - на территории общего пользования	га	133642 14858
3	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры	м/м	6602
4	Численность населения: - существующего - планируемого	чел.	0 10 219
5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	306570,7
6	Уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки	кв.м территории на общую площадь квартир	1,16
7	Величина отступа от красных линий	м	0
8	Минимальное расстояние от многоэтажного жилого дома до границы соседнего земельного участка	м	3
9	Максимальное количество этажей	эт.	12
10	Максимальная высота зданий	м	37

## 2. Параметры застройки

№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная высота объектов капитального строительства, (этаж)	Площадь всех этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, без учета подземных сооружений	Общая площадь квартир, кв.м	Общая площадь встроенных помещений коммерческого и социального назначения кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	12853	37 м. 12 эт.	34500	20000,1	не менее 250 м <sup>2</sup> : Предприятия общественного питания 250 м <sup>2</sup>
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	11577	37 м. 12 эт.	39300	22003,6	не менее 280 м <sup>2</sup> : Предприятия бытового обслуживания 280 м <sup>2</sup>
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными подземными паркингами, объект инженерно-технического обеспечения	21246	37 м. 12 эт.	76200	45664	-
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	27687	37 м. 12 эт.	91400	51238,7	не менее 1442 м <sup>2</sup> : Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 600 м <sup>2</sup> , помещения досуга и любительской деятельности 511 м <sup>2</sup> , учреждения молодежной политики 255 м <sup>2</sup>

5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	19729	37 м. 12 эт.	65900	35624,2	не менее 778 м <sup>2</sup> : Аптеки 200 м <sup>2</sup> , Предприятия бытового обслуживания 228 м <sup>2</sup> , Филиалы банков 150 м <sup>2</sup> , Отделения связи 200 м <sup>2</sup>
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерно-технического обеспечения	45372	37 м. 12 эт.	145100*	84891,5	не менее 1706 м <sup>2</sup> : Жилищно-эксплуатационные службы 200 м <sup>2</sup> , Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 1200 м <sup>2</sup> , Опорный пункт охраны порядка 106 м <sup>2</sup> , кабинет врача семейной практики 200 м <sup>2</sup>
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	25029	37 м. 12 эт.	80000*	47148,6	не менее 690 м <sup>2</sup> : Филиалы банков 150 м <sup>2</sup> , Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 500 м <sup>2</sup>
8	Объект детского дошкольного воспитания	10801	17 м. 3 эт.	7500	-	-
9	Объект начального и среднего общего образования	33495	22 м. 4 эт.	32000	-	-
10	Объект детского дошкольного воспитания	10805	17 м. 3 эт.	7500	-	-
11	Пристроенный объект детского дошкольного воспитания	3691	17 м. 3 эт.	2800	-	-
12	Многоэтажный паркинг, объект инженерно-технического обеспечения	3588	37 м. 8 эт.	26000	-	-
13	Многоэтажный паркинг	3610	37 м. 8 эт.	26000	-	-
14	Многоэтажный паркинг	5204	37 м.	26000	-	-

			8 эт.			
15	Многоэтажный паркинг	5419	37 м. 8 эт.	26000	-	-
16	Многоэтажный паркинг	4647	37 м. 8 эт.	26000	-	-
17	Объект инженерно-технического обеспечения	654	6 м. 1 эт.	200	-	-
18	Торговый объект	4404	15 м. 2 эт.	2000	-	-
19	Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	47276	15 м. 1 эт.	13000	-	-
20	Физкультурно-оздоровительные сооружения, объект инженерно-технического обеспечения	19173	25 м. 5 эт.	25000	-	-
22	Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	70068	20 м. 2 эт.	75000	-	-
25	Объект инженерно-технического обеспечения	231	6 м. 1 эт.	150	-	-
26	Объект инженерно-технического обеспечения	200	6 м. 1 эт.	100	-	-
27	Объект инженерно-технического обеспечения	236	6 м. 1 эт.	150	-	-
28	Объект инженерно-технического обеспечения	1103	6 м. 1 эт.	200	-	-
29	Территория общего пользования	22997	-	-	-	-
30	Территория общего пользования	28389	-	-	-	-
31	Территория общего пользования	7685	-	-	-	-

\* - размещение жилой застройки выполнить с учетом уменьшения СЗЗ согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 от участка с кадастровым номером 47:07:0713001:8.

### 3. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение двух объектов детского дошкольного воспитания не менее чем на 270 мест на земельных участках 8, 10, пристроенного объекта детского дошкольного воспитания не менее чем на 75 мест на земельном участке 11, объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 930 мест на земельном участке 9, физкультурно-оздоровительных сооружений на земельном участке 20.

### 4. Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры.

В границах элемента планировочной структуры.

В границах элемента планировочной структуры размещено – 6602 м/м.

### 5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 5000,00 м<sup>3</sup>/сут предлагается осуществить от проектируемых сетей водопровода с подключением к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Для обеспечения

надежности системы водоснабжения, на территории квартала планируется размещение повысительной водопроводной насосной станции на земельном участке № 26.

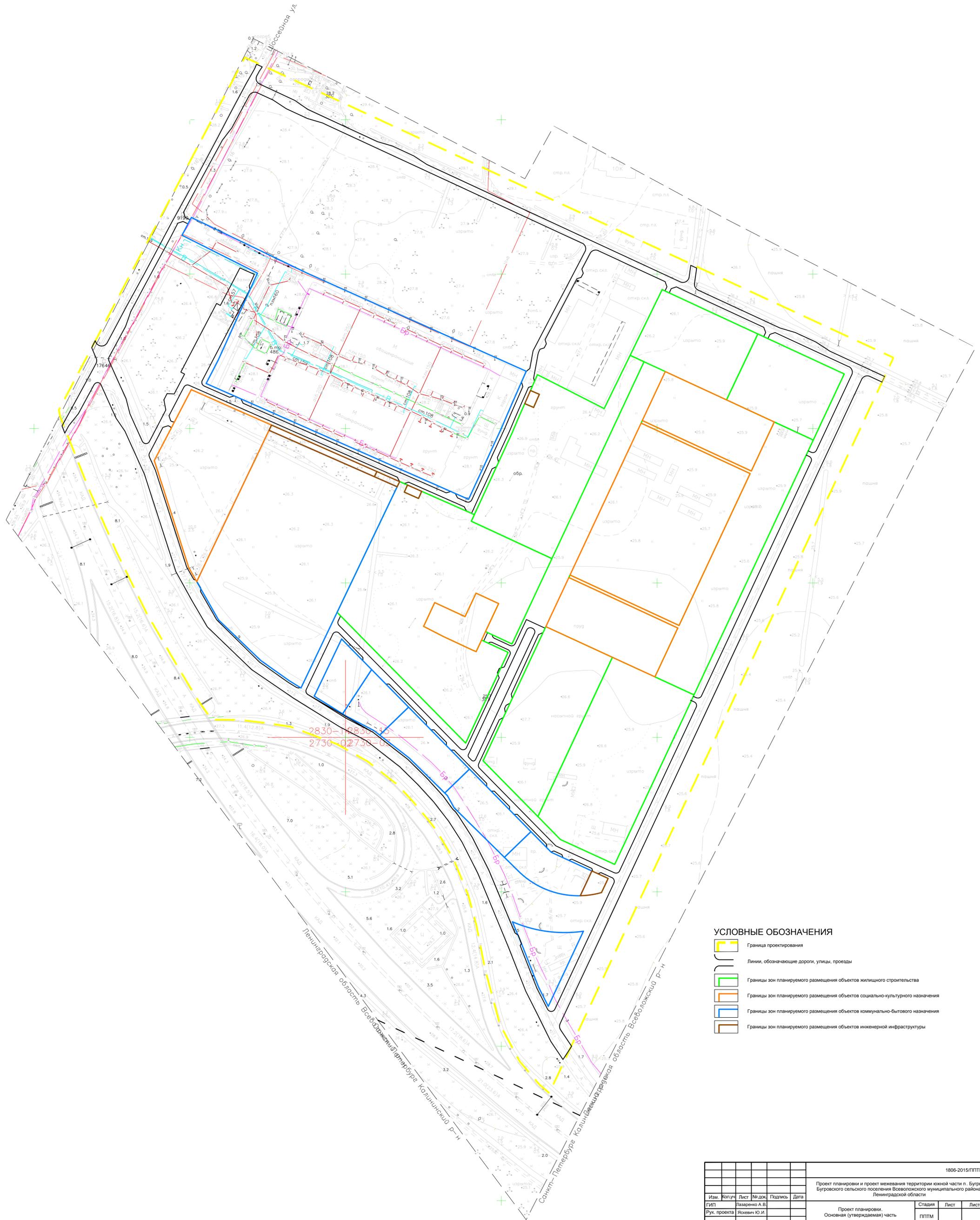
Водоотведение – бытовых сточных вод – 5000,00 м<sup>3</sup>/сут планируется через канализационную насосную станцию на земельном участке № 27 в существующие сети коммунальной канализации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», поверхностных вод - 3300,00 м<sup>3</sup>/сут планируется через канализационную насосную станцию на земельном участке № 28 в проектируемый ливневой коллектор Д=1676/1400 мм по Магистрале №3 с последующей очисткой на проектируемых очистных сооружениях поверхностного стока на участке №64 по проекту планировки территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой посёлок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, расположенной на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №265 от 19.12.2011г.

Теплоснабжение– 67,0 Гкал/час от Суздальской тепломагистрали, ТЭЦ-21 «Северная».

Электроснабжение - 20833 кВА (18750 кВт) предусматривается от новой подстанции 110/10 кВ «Лесной ручей».

Предусматривается размещение пяти распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями на земельных участках 17, 19, 20, 22, 25 и восьми блочно-комплектных трансформаторных подстанций на земельных участках 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12.

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектирования
  - Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
  - Границы зон планируемого размещения объектов жилищного строительства
  - Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения
  - Границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения
  - Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

						1806-2015/ПТТМ				
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Буры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки.		Стадия	Лист	Листов
						Основная (утверждаемая) часть		ПТТМ		
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				
						М 1:2000		Санкт-Петербург		

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проектирования
- Красные линии

						1806-2015/ПТМ
Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бурты Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Рук. проекта Яскевич Ю.И.						Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть
						Стадия ППТМ
						Лист
						Листов
Чертеж красных линий М 1:2000						Санкт-Петербург



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проектирования
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Объекты инженерной инфраструктуры

						1806-2015/ППТМ			
						Проект планировки и проект межевания территории каждой части п. Буры Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Лазаренко А.В.	Яскевич Ю.И.					ППТМ		
						Чертеж линии, обозначающей дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000			
						Санкт-Петербург			

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**

192284, г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.17, лит. А, пом. 5-Н ОКПО 09649765 ОГРН  
1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/781601001 тел. 8(812)313-30-91  
Свидетельство от 26.02.2014г. N СРО-П-170-16032012

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

1806-2015/ППТМ

**ТОМ 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Ленинградская область  
2016

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

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**

192284, г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.17, лит. А, пом. 5-Н ОКПО 09649765 ОГРН  
1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/781601001 тел. 8(812)313-30-91  
Свидетельство от 26.02.2014г. N СРО-П-170-16032012

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

1806-2015/ППТМ

**ТОМ 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор



подпись

Кадышев В.А

Главный инженер проекта

подпись

Лазаренко А.В.

Ленинградская область  
2016

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	
<b>№ тома</b>	<b>Наименование</b>
1	Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть
2	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>
3	Проект межевания территории

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
1	Общие данные
2	Размещение объектов капитального строительства федерального, городского и местного значения
3	Размещение территории проектирования в планировочной структуре
4	Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной документацией
5	Современное использование территории
6	Планировочные ограничения территории проектирования
7	Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального обеспечения
8	Характеристики планируемого развития транспортного обслуживания территории
9	Основные технико-экономические показатели

	<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	
1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	
6	Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей). М 1:200	
7	Схема инженерного обеспечения территории М 1:2000	
8	Схема планировочного решения развития территории М 1:2000 с указанием функционально-пространственной планировочной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства.	

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

**Заказчик:**

ООО «Арсенал Групп»

**Проектная организация:**

ООО «СтандартПроект»

**Адрес:**

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, территория южной части п. Бугры «Бугровское сельское поселение».

**Цели проекта:**

- Упорядочивание и создание условий для развития, определения параметров и фиксирования границ регулирования землепользования и застройки территории;
- Обеспечение комплексного устойчивого развития территории;
- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В настоящем проекте учтены положения действующей нормативно-правовой, методической и базовой градостроительной документации, в т.ч.:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», принятый Государственной Думой 24.12.2004 № 191-ФЗ;
- Жилищный кодекс, принятый Государственной Думой 22.12.2004, одобренный Советом федерации 24.12.2004;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Проект чертежа планировки территории разработан с использованием следующих планово-картографических материалов:

- топографическая съемка территории М 1:2000 (бумажный и электронный носители);

## 2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, ГОРОДСКОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На проектируемой территории объекты капитального строительства отсутствуют.

В материалах генерального плана на проектируемой территории предусматривается:

1. Жилая зона – Многоэтажная жилая застройка;
2. Общественно-деловая зона – Объекты делового и финансового назначения;
3. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур – Коммунально-складская зона;
4. Зона специального назначения – Зеленые насаждения санитарно-защитных зон.

В материалах генерального плана и правил землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение» на проектируемой территории предусматриваются следующие территориальные зоны:

1. (Ж-4-6) - Зона застройки многоэтажными жилыми домами I типа;
2. (ОД-6-1) - Зона размещения общественных центров;
3. (П-1) - Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности;
4. (С-1) - Зона зелёных насаждений специального назначения.

### 1. (Ж-4-6) - Зона застройки многоэтажными жилыми домами I типа

Зона для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
<b>ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</b>		
1	Строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальная высота определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. В случае несоответствия утвержденных до введения в действие Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области проектов планировки территорий градостроительных планов земельных участков требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области применяются проекты планировки территории, градостроительные планы земельных участков. В случае внесения изменений в указанную документацию по планировке территории, в том числе путем утверждения её в новой редакции, после вступления в силу Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области вносимые изменения должны соответствовать Региональным

		нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальный процент застройки участка - <b>30 %</b>
2	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>12</b> этажей Максимальный процент застройки участка - <b>25%</b>
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ</b>		
3	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий дошкольных организаций до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность - <b>3</b> этажа Максимальный процент застройки участка - <b>40%</b> Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания, свободной от застройки, должна составлять не менее <b>50%</b>
4	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий общеобразовательных школ до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность - <b>4</b> этажа Максимальный процент застройки участка - <b>40%</b> Площадь озеленения территории общеобразовательной школы, свободной от застройки, должна составлять не менее <b>50%</b>
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</b>		
5	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>2</b> этажа Максимальный процент застройки участка - <b>90%</b>
6	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>5</b> этажей Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
<b>ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ</b>		
7	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>5</b> этажей Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
<b>ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ</b>		
8	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>6</b> этажей Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - <b>60%</b> Максимальный процент застройки участка земельных участков

		объектов розничной торговли - <b>80%</b>
9	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>3</b> этажа Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>		
10	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>3</b> этажа Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
<b>АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ</b>		
11	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>6</b> этажей Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА</b>		
12	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии <b>6 м</b> Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
<b>ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
13	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются проектирования в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14	Строительство, реконструкция и эксплуатация паркингов: открытых, встроенных, подземных, многоэтажных	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальная этажность - <b>8</b> этажей Максимальный процент застройки участка - <b>100%</b>
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - <b>12 м</b>
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - <b>10 м</b>
3.	Площадки для	Размеры земельных участков определяются в соответствии

	хозяйственных целей	проектирования Минимальное расстояние от площадок для общественных зданий - <b>20 м</b>
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – <b>10-40м</b> в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
1	Строительство, реконструкция и эксплуатация малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией От красной линии улиц расстояние до жилого дома - <b>5 м</b> ; от красной линии проездов - <b>3 м</b> Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - <b>5 м</b> В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть: - от жилого дома - <b>3 м</b> ; - от бань, автостоянок и прочих построек - <b>3 м</b> Максимальная этажность для малоэтажных жилых домов - <b>4</b> этажа Максимальная этажность для блокированных и секционных жилых домов - <b>3</b> этажа Максимальная высота малоэтажных жилых домов - <b>16 м</b> Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов - <b>12 м</b> Максимальный процент застройки участка - <b>50%</b> Максимальная высота оград - <b>1,8 м</b>
2	Строительство, реконструкция и эксплуатация общежитий	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - <b>3 м</b> Максимальная этажность - <b>12</b> этажей Максимальный процент застройки участка - <b>25 %</b>
3	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более <b>50 м</b>
4	Строительство, реконструкция и эксплуатация промышленных предприятия и коммунально-складских организаций IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальная этажность - <b>3</b> этажа Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
5	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - <b>10 м</b> - от красной линии; - <b>50 м</b> - от границ земельных участков жилых зданий; - <b>50 м</b> - от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка - <b>60%</b>

## 2. (ОД-6-1) – Зона размещения общественных центров

Зона для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции, и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами общественного назначения.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b><u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>		
1	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
2	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки участка - 80%
3	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от красных линий - 30 м, отступ от жилых и общественных зданий - 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 5 этажей Максимальный процент застройки участка - 80%
4	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
5	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
6	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 30%
7	Строительство, реконструкция и	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между

	эксплуатация предприятий общественного питания	жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80 %
8	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 3 этажа Максимальный процент застройки участка земельных участков торговых комплексов - 60% Максимальный процент застройки участка земельных участков объектов розничной торговли - 80%
9	Строительство, реконструкция и эксплуатация рынков	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка - 50%
10	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
11	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
12	Строительство, реконструкция и эксплуатация культовых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от храмов до красной линии - 3 м Максимальная этажность - 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>		
1	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 12 м
2	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 10 м
3	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий - 20 м
4	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояние от окон жилых и общественных зданий - 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
5	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
<b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>		
1	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м - от красной линии; - 50 м - от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м - от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка - 60%

2	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3	Строительство, реконструкция и эксплуатация промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
4	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, связанных с обслуживанием предприятий	

### 3. (П-1) – Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, застроенных либо подлежащих застройке промышленными, коммунально-складскими объектами и производствами с размером санитарно-защитной зоны не выше 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не планируется в иных зонах. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
1	Строительство, реконструкция и эксплуатация промышленных, коммунально-складских объектов и производства IV-V класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный размер площади производственного предприятия - <b>25</b> га Максимальный процент застройки участка - <b>60%</b> Размер санитарно-защитной зоны: - для предприятий IV класса опасности - <b>100</b> м; - для предприятий V класса опасности - <b>50</b> м
2	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий Расстояния

		между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
3	Строительство, реконструкция и эксплуатация ветлечебниц, приютов, питомников (с содержанием животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
4	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
5	Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств Предпочтительно размещение гаражей в гаражно-строительных кооперативах Максимальная этажность - 2 этажа
6	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - <b>10 м</b> - от красной линии; - <b>50 м</b> - от границ земельных участков жилых зданий; - <b>50 м</b> - от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка - <b>60%</b>
7	Строительство, реконструкция и эксплуатация комплексов складского и логистического назначения, мест перегрузки и хранения грузов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
8	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостевых автостоянок	
9	Строительство, реконструкция и эксплуатация автостоянок для хранения грузовых автомобилей	
10	Строительство, реконструкция и эксплуатация автотранспортных предприятий	
11	Строительство, реконструкция и эксплуатация	

	предприятий автосервиса	
12	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>		
1	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий - <b>20 м</b>
2	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: - до 300 м - <b>60 %</b> ; - от 300 до 1000 м - <b>50%</b> . В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной <b>50 м</b> , при ширине зоны до 100 м - <b>20 м</b>
3	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешённого использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией в производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
4	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
<b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>		
1	Огородничество	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
2	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - <b>2 этажа</b> Максимальный процент застройки участка - <b>30%</b>
3	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - <b>2 этажа</b> Максимальный процент застройки участка - <b>80%</b>
4	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - <b>2 этажа</b> Максимальный процент застройки участка земельных участков торговых комплексов - <b>60%</b> Максимальный процент застройки участка земельных участков объектов розничной торговли - <b>80%</b>
5	Строительство, реконструкция и эксплуатация рынков	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка - <b>50%</b> На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров

**4. (С-1) – Зона зелёных насаждений специального назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b><u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>		
1	Строительство, реконструкция и эксплуатация зелёных насаждений специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м - <b>60 %</b> ; - от 300 до 1000 м - <b>50 %</b> В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее <b>50 м</b> , при ширине зоны до 100 м - не менее <b>20 м</b>
2	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ</u></b>		
<b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ</u></b>		

### 3. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ

Рассматриваемый квартал расположен в северной части Ленинградской области на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района, территория расположена в непосредственной близости к границам Санкт-Петербурга.

Площадь территории в границах проектирования составляет 69,2 га.

### 4. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

Проект планировки территории выполнен с учетом Генерального плана муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Также при проектировании были учтены материалы правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Выполнены расчеты показателей проекта планировки на основании Решения Совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №13 от 15.10.2014г.

### 5. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Информация о современном использовании территории графически представлена на чертеже: «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории» М 1:2000 (лист 2 Графических приложений).

В границах проектирования расположены существующие объекты:

1. База овощехранилища с сопутствующими зданиями и сооружениями;
2. Промышленно-складские объекты;
3. Сельскохозяйственные угодья;
4. Объекты не завершеного строительства.

Объекты культурного наследия на территории не зарегистрированы.

Размещение объектов федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не предлагается.

#### 5.1. Характеристика существующих зданий и сооружений по назначению и этажности

Таблица 1

Характеристика существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование по виду использования	Этажность
1	Овощехранилище	1-3
2	Гараж	1-2
3	Склад	1-3
4	Автосервис	1-2
5	Пост охраны	1

#### 5.2. Характеристика земельных участков, в том числе выделенных под все виды строительства и благоустройства.

На территории проектирования расположены земельные участки, зарегистрированные в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области с кадастровыми номерами №№ 47:07:0713003:373; 47:07:0713003:973; 47:07:0713003:974; 47:07:0713003:975; 47:07:0713003:966; 47:07:0713003:967; 47:07:0713003:969; 47:07:0713003:970; 47:07:0713003:968; 47:07:0713003:961; 47:07:0713003:971; 47:07:0713003:972; 47:07:0713003:963;

47:07:0713003:962; 47:07:0713003:960; 47:07:0713003:964; 47:07:0713003:965; 47:07:0713001:8;  
47:07:0713003:78; 47:07:0713003:959; 47:07:0713003:453; 78:36:0580402:4; 78:36:0580402:2.

Границы земельных участков и их кадастровые номера показаны на чертеже «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

### 5.3 Существующие земельные участки

Таблица 2  
Зарегистрированные земельные участки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	47:07:0713003:373	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Центральный, уч.№87-2	для промышленного использования	20 000
2	47:07:0713003:973	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	12 853
3	47:07:0713003:974	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	5 570
4	47:07:0713003:975	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	11 577
5	47:07:0713003:966	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	23 328
6	47:07:0713003:967	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	16 099
7	47:07:0713003:969	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	26 909
8	47:07:0713003:970	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	22 173
9	47:07:0713003:968	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	19 652
10	47:07:0713003:961	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	14 163
11	47:07:0713003:971	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	51 933

12	47:07:0713003:972	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	24 432
13	47:07:0713003:963	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	3 219
14	47:07:0713003:962	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	1 567
15	47:07:0713003:960	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	57 387
16	47:07:0713003:964	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	14 878
17	47:07:0713003:965	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	6 984
18	47:07:0713001:8	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Шоссейная, уч. №1-А	для обслуживания существующих зданий	70 068
19	47:07:0713003:78	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Центральное отделение, уч.№87-1	для сельскохозяйственного использования	91 721
20	47:07:0713003:959	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры	строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	47 276
21	47:07:0713003:453	Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровская волость, массив Центральный, уч.№87-2	для промышленного использования	20 000
22	78:36:0580402:4	г.Санкт-Петербург, территория предприятия "Бугры", участок 13	для сельскохозяйственного использования	14 475
23	78:36:0580402:2	г.Санкт-Петербург, территория предприятия "Бугры", участок 7	для сельскохозяйственного использования	23 742

**5.4. Баланс современного использования территории в границах проектирования**

Таблица №3

№ п/п	Территории	Площадь земельных участков	
		га	%
1	Зона улично-дорожной сети. Асфальт	0,6	1
2	Зона улично-дорожной сети. Щебеночно-набивное покрытие	0,6	1
3	Зона зеленых насаждений. Растительность травяная, луговая, зона сельскохозяйственных угодий.	30,6	38
4	Зона объектов мелиоративной системы. Канавы	1,9	3
5	Складская зона. База овощехранилища	6,9	10
6	Зона промышленного назначения. Складская зона	1,9	3
7	Зона объекта незавершенного строительства	30,6	44
Всего в границах элемента планировочной структуры		73,1	100%

**6. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ****6.1. Санитарно-гигиенические ограничения и обременения**

1. Санитарно-защитная зона КАД – 150 м;
2. Санитарно-защитная зона от промышленных (складских) объектов (47:07:0713003:373) – 50 м (Размер санитарно-защитной зоны может быть сокращен расчетным путем);
3. Ориентировочный разрыв санитарно-защитной зоны от торгового объекта (47:07:0713001:8) составляет 50 м. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) (Размер санитарно-защитной зоны может быть сокращен расчетным путем)

Полезные ископаемые в недрах под территорией предстоящей застройки отсутствуют. Заключение Департамента по недропользованию по Северо-Западному Федеральному округу от 26.02.2015 № 929 прилагается, стр. 33 в томе 4 «Исходно-разрешительная документация»

Сведения о водных объектах, в том числе о прудах и обводнённых карьерах в границах проектирования в Государственном водном реестре отсутствуют. Заключение Невско-Ладожское БВУ от 08.02.2016 № Р6-34-608 прилагается, стр. 32 в томе 4 «Исходно-разрешительная документация»

**6.2. Охранные и технические зоны инженерных сетей и сооружений**

Территория квартала обременена охранными зонами от канализационных, водопроводных сетей, сетей связи и сооружений связи, подстанции и других электротехнических сооружений, кабельных линий электропередачи. Размер охранных зон магистральных инженерных сетей и сооружений принят согласно нормативной документации. Охранные зоны графически представлены на чертеже: «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

## 7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Основной задачей данного проекта планировки является разработка предложений по освоению территории в границах проектирования в увязке с существующими красными линиями, природными условиями и инженерно-транспортным обеспечением.

В рамках проектируемой территории формируется жилой квартал с включением застройки социально-бытового, учебно-образовательного и коммунального назначения.

В жилой застройке для повседневного отдыха населения предусматриваются озелененные дворы внутри жилых групп. В проекте предусматривается система мусороудаления с жилых территорий.

В соответствии с действующими нормативами проектом предусмотрено размещение следующих объектов социального обслуживания: 3 объект дошкольного образования, 1 объект начального и среднего образования.

В первых или цокольных этажах жилых зданий предлагается разместить магазины продовольственных и непродовольственных товаров, жилищно-эксплуатационную организацию, аптеку, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания.

Объемно-пространственное решение объектов, размещаемых на рассматриваемой территории, предполагается выполнить в современном стиле в соответствии со всеми существующими нормативами.

Этажность застройки на территории проектирования – до 12 этажей.

Общая площадь жилого фонда (квартир) - 306 571 кв. м.

### 7.2. Учреждения и предприятия обслуживания населения.

**Нормативное количество населения:**

$S_{\text{квартир}} 306\ 571\ \text{м}^2 / 30\text{м}^2 = 10\ 219$  человек.

Таблица №4

№ п/п	Учреждения и предприятия	Норматив на 1000 чел., проживающих в соответствии с прил.10 РНГП	Требуется 10 219 чел	Планируется	Радиус доступности, м
1	2	3	4	5	6
1.	Дошкольные образовательные учреждения	60	613	Предусмотрено строительство двух ДОО по 270 мест, встроенное ДОО на 75 мест	300
2.	Начальная и средняя общеобразовательная школа	91	929	Предусмотрена общеобразовательная школа <b>на 930 мест</b>	500
3.	Магазины продовольственные (кв. м торговых площадей)	70	715	Размещено на земельном участке № 19 (1 500 м <sup>2</sup> )	500
4.	Магазины непродовольственных товаров (кв. м торговых площадей)	30	306	Размещено на земельном участке № 19 (1 500 м <sup>2</sup> )	500

5.	Предприятия общественного питания (мест)	8 посадочных мест на 1000 жителей	82 (600 м <sup>2</sup> )	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельном участке № 1 (250 м <sup>2</sup> , 30 мест) Размещено на земельном участке № 19 (350 м <sup>2</sup> , 52места)	500
6.	Аптеки	1 на 20 тыс. жит	1 (200 м <sup>2</sup> )	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельном участке № 5 (200 м <sup>2</sup> )	500
7.	Предприятия бытового обслуживания (мест)	2 места на 1000 чел	20 (500 м <sup>2</sup> )	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельных участках № 2 (280 м <sup>2</sup> ) № 5 (228 м <sup>2</sup> )	300
8.	Филиалы банков (мест)	1 место на 2-3 тыс. человек	3 (300м <sup>2</sup> )	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельных участках № 7 (150 м <sup>2</sup> ) № 5 (150 м <sup>2</sup> )	500
9	Отделения связи, объект	1 на 9-25 тыс. жителей	1 (200м <sup>2</sup> )	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельном участке № 5 (200м <sup>2</sup> )	500
10	Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 до 20 тыс. человек	1 (200м <sup>2</sup> )	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельном участке № 6 (200м <sup>2</sup> )	750
11	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	350	3577	Размещено на земельном участке № 20 (1450м <sup>2</sup> ) Размещено во встроенных помещениях жилых домов на земельных участках №4 (600м <sup>2</sup> ); №7 (500м <sup>2</sup> ) №6 (1200м <sup>2</sup> ) <b>Итого размещено 3750м<sup>2</sup></b>	500
	плоскостные спортивные сооружения	1950	19927	Общая площадь спортивных плоскостных сооружений предусмотренных проектом составляет 23849 кв.м и включает в себя: - спортивные объекты школы общей площадью 12 700 кв.м, - комплексные физкультурно-спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, расположенные в границах земельных участков жилых домов и на	

				территории общего пользования общей площадью 11149 кв.м.	
	Плавательный бассейн	75	766,5	Размещено на земельном участке № 20 (1798,4м <sup>2</sup> ) (Физкультурно-оздоровительный комплекс)	
12	Помещения досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	50	511	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельном участке № 4 (511м <sup>2</sup> )	750
13	Опорный пункт охраны порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади	10	102	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельном участке № 6 (106м <sup>2</sup> )	750
14	Учреждения молодежной политики	25 кв.м общей площади	255	Размещено во встроенных помещениях жилых домов на Земельном участке № 4 (255м <sup>2</sup> )	
15	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	По заданию на проектирование, но не менее 18,5 посещений в смену	189	В непосредственной близости на расстоянии 500 м. от проектируемого жилого комплекса, проектом генерального плана МО «Бугровское сельское поселение» предусмотрено строительство поликлиники (1 очередь строительства)  Для обеспечения первичных потребностей в объектах здравоохранения планируемого населения рассматриваемого квартала, с учетом нормативного радиуса доступности 1000 м., в границах территории проектирования, проектом предусмотрено размещение кабинета врача семейной практики (во встроенном помещении на первом этаже многоквартирного дома на земельном участке №6), площадью 200 кв.м. (ограничение по площади, в соответствии с Таблицей В.1, Приложение В, "Номенклатура учреждений и предприятий общественного назначения, встроенные в жилые дома", СП 31-107-2004 Архитектур-	

				но-планировочные решения многоквартирных жилых зданий). Так же в радиусе доступности имеется существующая амбулатория расположенная по адресу: Шоссейная улица, 12	
16	Станция (подстанция) скорой помощи, автомобиль	0,1	1,0	Ближайшие станция скорой помощи расположены: - ГБУЗЛО «Токсовская районная больница» Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Токсово, ул. Буланова, д. 18 - ГБУЗ «Ленинградская областная клиническая больница» г.Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Луначарского, 45-49 - ФГБУЗ «Клиническая больница №122 им. Л.Г.Соколова» Санкт-Петербург, пр. Культуры, д. 4	
17	Пожарное депо, пожарный автомобиль	0,4-0,2 (зависит от размера территории)	3,1	В непосредственной близости на расстоянии 1км от проектируемого жилого комплекса, проектом генерального плана МО «Бугровское сельское поселение» предусмотрено строительство пожарного депо (1 очередь строительства), дислокация которого будет отвечать требованиям «Технического регламента» и обеспечит возможность прибытия пожарных подразделений к месту возможного пожара в самые короткие сроки. Ближайшие пожарные депо, имеющие на вооружении выездную основную и специальную технику расположены по адресам: - Токсово, ул. Советов, дом 15А на расстоянии 18 км от проектируемого жилого комплекса; - Санкт-Петербург, ул. Придорожная аллея, дом 30 на расстоянии 6 км от проекти-	Время прибытия не более 10 минут

				руемого жилого комплекса; - дер. Капитолово на расстоянии 9,5 км от проектируемого жилого комплекса.	
--	--	--	--	---	--

**Общая площадь встроенных помещений жилых домов:**

№ земельного участка	Общая площадь встроенных помещений	Итого необходимо площади встроенных помещений
№1 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	<b>250</b>	<b>250</b>
№2 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	<b>280</b>	<b>280</b>
№4 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	<b>1442</b>	<b>1366</b>
№5 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	<b>778</b>	<b>778</b>
№6 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	<b>1706</b>	<b>1706</b>
№7 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	<b>690</b>	<b>650</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>5146</b>	<b>5030</b>

**7.2.1 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.**

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.

На этом основании в соответствии с п.3 ст.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», в проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, РДС 35-201-99 и других, а именно:

- ✓ предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений. Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации;
- ✓ улично-дорожная сеть спроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

- ✓ Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:
- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
  - телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
  - санитарно-гигиеническими помещениями;
  - пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
  - пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;
  - специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
  - пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
  - пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.
- ✓ Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.
- ✓ При проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.
- ✓ Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.
- Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.
- Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.
- Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.
- В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).
- ✓ Для обеспечения удобства передвижения престарелых и инвалидов на переходах проектом предусмотрены в соответствии со СНиП 2.07.01-98 п.6.24, ВСН 62-91 и «Рекомендациями по проектированию зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения», следующие решения:
- ширина тротуаров с целью беспрепятственного одновременного движения пешеходов и инвалидов в колясках предусмотрена 2-3,0 м;
  - продольный уклон тротуара 0-4 %;
  - высота бортового камня в зоне пешеходных переходов для маломобильных групп населения составляет 2,5 – 4,0 см.;
- уклоны косянок и пандусов в зоне пешеходного перехода для маломобильных групп населения устраиваются с продольными уклонами не более 5%, а в стесненных условиях не более 10%.

**7.3. Характеристика планируемого развития территории**

Таблица №5

№ на схеме	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельных участков, устанавливаемая проектом межевания кв.м
<b>ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</b>		
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	12853
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	11577
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными подземными паркингами, объект инженерно-технического обеспечения	21246
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	27687
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	19729
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	45372
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	25029
8	Объект детского дошкольного воспитания	10801
9	Объект начального и среднего общего образования	33495
10	Объект детского дошкольного воспитания	10805
11	Пристроенный объект детского дошкольного воспитания	3691
12	Многоэтажный паркинг, объект инженерно-технического обеспечения	3588
13	Многоэтажный паркинг	3610
14	Многоэтажный паркинг	5204
15	Многоэтажный паркинг	5419
16	Многоэтажный паркинг	4647
17	Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	654
18	Торговый объект	4404
19	Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	47276
20	Физкультурно-оздоровительные сооружения, объект инженерно-технического обеспечения	19173
21	Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности	13790
22	Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	70068
23	Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности	80041
24	Объект складского назначения	17170

25	Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	231
26	Объект инженерно-технического обеспечения (Повысительная водопроводная насосная станция)	200
27	Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция КНС)	236
28	Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция КНС)	1103
29	Территория общего пользования	22997
30	Территория общего пользования	28389
31	Территория общего пользования	7685

#### 7.4. Баланс территории в границах элемента планировочной структуры

Таблица №6

№ п/п	Территории	Площадь участков	
		га	%
1	Территория жилой застройки (Многоэтажная многоквартирная жилая застройка)	16,35	29
2	Участки под объекты детского дошкольного воспитания	2,53	5
3	Участки под объекты начального и среднего общего образования	3,35	6
4	Участки для объектов транспортной инфраструктуры	2,26	4
5	Участки для объектов инженерной инфраструктуры	0,2	0
6	Общественная застройка	14,2	24
7	Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности	11,2	20
8	Территория общего пользования	5,91	12
<b>Площадь территории в границах элементов планировочной структуры</b>		<b>55,82</b>	<b>100</b>

## 8. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 8.1. Существующее положение

Территория квартала с севера, юга и запада окаймляется существующей улично-дорожной сетью:

- с севера – проезд с шириной проезжей части 4,5м (щебеночно набивное покрытие),
- с юга – проезд с шириной проезжей части 7м (асфальт),
- с запада – Шоссейная ул., магистральная дорога регионального значения с шириной проезжей части 7м (асфальт).

### 8.2. Проектное положение

Проектом предусматривается улично-дорожная сеть, обслуживающая проектируемые участки. Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 89, РНП ЛО.

Таблица №7

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к индивидуальным земельным участкам	30	4,5	1	-

**Проектные предложения:**

С севера – сформирована главная улица с шириной проезжей части 8 м.

С юга – реконструкция поселковой дороги с шириной проезжей части 15 м.

С запада – остается существующее положение региональной дороги III технической категории «Санкт-Петербург – Запорожское – Приозерск» с шириной проезжей части 7 м (ул. Шоссейная). На основании рабочего совещания в Комитете по дорожному хозяйству Ленинградской области предлагается предусмотреть в перспективе, реконструкцию региональной дороги III категории «Санкт-Петербург – Запорожское – Приозерск» с расширением проезжей части до 15 м (по 2 полосы движения в каждую сторону) и присвоением технической категории «магистральная дорога регионального движения». В целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, устанавливается придорожная полоса - зона с особым режимом использования (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов). В соответствии с федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ (с изменениями на 15.02.2016) придорожная полоса для автомобильной дороги III категории – 50 метров.

С востока – сформирована главная улица с шириной проезжей части 14 м.

В юго-восточной части территории в целях обеспечения транспортной доступности поселка Бугры по заказу АНО «Дирекция по развитию транспортной системы города Санкт-Петербург и Ленинградской области» ЗАО «Петербург-Дорсервис» разработана предпроектная документация, предусматривающая переустройство транспортной развязки с КАД в створе проспекта Культуры с изменением трассировки бесхозной автомобильной дороги вдоль КАД. В связи с отсутствием в Комитете по дорожному хозяйству Ленинградской области, сведений о разработке проектно-сметной документации на строительство, сроков реализации стоимости, источника финансирования и отсутствием учета в документах территориального планирования, в проекте планировки предусмотрена возможность размещения указанной развязки, в части совмещения с планируемым положением улично-дорожной сети. Размещение предполагаемой в перспективе транспортной развязки с КАД отображено на чертеже «Схема планировочного решения развития территории, переустройство транспортной развязки с КАД М 1:2000» и согласовано с АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербург и Ленинградской области» (письмо от 15.12.2015 № 1794/1400).

**Внутриквартальная дорожная сеть:**

- Основную дорожную сеть составляют проезды шириной 6-7 м между жилыми и общественными объектами;
- Тротуары расположены вдоль всех улиц. Ширина тротуара составляет – 1,5-2,25 м.
- Все въезды и выезды на внутриквартальную территорию с улично-дорожной сети необходимо предусмотреть с устройством занижения бортового камня

**8.3. Транспортное обслуживание**

Транспортное обслуживание предполагается осуществлять маршрутами автобусов по главным улицам (в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области).

Удаление до ближайших станции метро:

- «Парнас» – 3,5 километров.
- «Проспект Просвещения» – 5,1 километров.
- «Девяткино» – 8,5 километров.

Для обеспечения жителей доступностью использования связи с метрополитеном, организуются подвозящие маршруты общественного пассажирского транспорта.

Наибольшая дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 500 м.

**8.4. Расчет количества машино-мест**

Хранение личных транспортных средств предусматривается в многоэтажных гаражах, во встроенно-пристроенных подземных гаражах и на открытых парковочных местах.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в жилой застройке для хранения легковых автомобилей в частной собственности на расчетный срок до 2042 года принято 396 машино-места на 1000 жителей.

**Сквартир  $306\ 571\ \text{м}^2 / 30\text{м}^2 = 10\ 219$  человек.**

№ ЗУ	Расчетное	Фактическое
	<b>Земельные участки жилой застройки</b>	
1,2,3, 4,5,6,7	<p>1. Норма 396 м/м на 1000 жителей Сквартир=<math>306571/30=10219</math> чел N жит.= 10 219 чел. <b>Итого: <math>10219*396/1000=4046</math> м/м</b></p> <p>2. Общая площадь встроенных помещений 5146м<sup>2</sup> в том числе:</p> <p>- Административно-общественные учреждения – 2246м<sup>2</sup> Норма: на 100 работающих 38м/м <b>Итого: <math>350\ \text{работающих} * 38/100 = 133</math> м/м</b></p> <p>- Спортивные объекты – 2300м<sup>2</sup> Норма: на 100 мест 6м/м <b>Итого: <math>200\ \text{мест} / 100 * 6 = 12</math> м/м</b></p> <p>- Кафе общественного значения – 600м<sup>2</sup> (82 посадочных места) Нома: на 100 мест 29м/м <b>Итого: <math>100\ \text{мест} / 82 * 29 = 24</math> м/м</b> <b>ИТОГО НЕОБХОДИМО = 4215 м/м</b></p>	<p><b>1. Размещено на территории земельных участков жилых домов:</b> В границах земельного участка №1 – 59м/м В границах земельного участка №2 – 12м/м В границах земельного участка №3 – 344м/м В границах земельного участка №4 – 260м/м В границах земельного участка №5 – 46м/м В границах земельного участка №6 – 230м/м В границах земельного участка №7 – 405м/м</p> <p><b>2. Размещено на территории общего пользования</b> Размещено на земельном участке № 30,29 (Территория общего пользования) - на открытой стоянке – 375м/м</p> <p><b>3. Размещено на земельном участке № 12,13,14,15,16 (многоэтажные гаражи)</b> - многоэтажные гаражи – не более 2495м/м <b>ИТОГО РАЗМЕЩЕНО = 4 226 м/м</b> (в т.ч. автостоянки для маломобильных групп населения (МГН) в соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012)</p>
	<b>Дошкольное образовательное учреждения</b>	
8,10,11	<p>Норма не менее 2х м/м на объект Зобъекта*2м/м=6 м/м <b>Итого необходимо 6 м/м</b></p>	<p><b>Размещено:</b> Размещено на земельном участке № 30 (территория общего пользования) - на открытой стоянке – 6м/м <b>Итого размещено 6 м/м</b></p>
	<b>Учреждение начального и среднего общего образования</b>	
9	<p>Норма не менее 2х м/м на объект 1 объект*2м/м=2 м/м <b>Итого необходимо 2 м/м</b></p>	<p><b>Размещено:</b> Размещено на земельном участке № 30 (территория общего пользования) - на открытой стоянке – 2м/м <b>Итого размещено 2 м/м</b></p>
	<b>Предприятие розничной торговли</b>	
18	<p>Норма 7 м/м на 100 кв.м торговой площади 600 м<sup>2</sup> торговой площади /100*7м/м=42 м/м <b>Итого необходимо 42 м/м</b></p>	<p><b>Размещено:</b> В границах земельного участка №18 - на открытой стоянке <b>42 м/м</b></p>
	<b>Предприятие розничной торговли</b>	
19	<p>Норма 7 м/м на 100 кв.м торговой площади 10700 м<sup>2</sup> торговой площади /100*7м/м=749 м/м <b>Итого необходимо 749 м/м</b></p>	<p><b>Размещено:</b> В границах земельного участка №19 на открытой стоянке <b>754 м/м</b></p>
	<b>Физкультурно-оздоровительный комплекс</b>	
20	<p>- Норма на 100 мест необходимо 6м/м 300мест /100 мест*6м/м=18м/м - Норма: на 100 работников 38м/м</p>	<p><b>Размещено:</b> В границах земельного участка №20 - на открытой стоянке <b>105 м/м</b></p>

	370 работников/100*38м/м= 141м/м <b><u>Итого необходимо 159м/м</u></b>	- в многоэтажном гараже <b><u>56 м/м</u></b>
	<b>Предприятие розничной торговли</b>	
22	Норма 7 м/м на 100 кв.м торговой площади 20000 м <sup>2</sup> торговой площади /100*7м/м=1400 м/м <b><u>Итого необходимо 1400 м/м</u></b>	<b>Размещено:</b> В границах земельного участка №22 <b><u>1400 м/м</u></b>
	<b>Объект складского назначения</b>	
24	Норма на 100 работников - 19м/м  100работников /100*19м/м=19 м/м <b><u>Итого необходимо 19 м/м</u></b>	<b>Размещено:</b> В границах земельного участка №24 - на открытой стоянке <b><u>19 м/м</u></b>
	<b>ИТОГО НЕОБХОДИМО = 6592м/м</b>	<b>ИТОГО РАЗМЕЩЕНО = 6602м/м в т.ч.:</b>

## 9. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

### 9.1. Водоснабжение и водоотведение

#### Водоснабжение

Проектом планировки территории водоснабжение проектируемых объектов предлагается осуществить от проектируемых сетей водопровода с подключением к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Для обеспечения наружного пожаротушения и бесперебойной подачи воды потребителям, планируется закольцовка сетей коммунального водопровода. В настоящем проекте принята объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Проектные решения по прокладке, глубине заложения, материалам и определению расчетных диаметров водопроводных сетей, будут проработаны на следующих стадиях проектирования.

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водопровода для проектируемых объектов составит расходом на:

- хозяйственно-питьевые нужды **5000,00 м<sup>3</sup>/сут**;
- внутреннее пожаротушение 10 л/с;
- наружное пожаротушение 30 л/с.

#### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод от проектируемых объектов общим расходом **5000,00 м<sup>3</sup>/сут** (с учетом горячего водоснабжения), будет осуществляться в проектируемые канализационные сети с дальнейшим поступлением в канализационную насосную станцию (земельный участок №27). Далее бытовые сточные воды по проектируемой напорной канализации будут поступать в существующие сети коммунальной канализации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Сброс поверхностных вод с кровли, прилегающей территории и дренажных вод общим расходом **3300,00 м<sup>3</sup>/сут** предусмотрен в систему проектируемой коммунальной дождевой канализации, с дальнейшим поступлением в канализационную насосную станцию (земельный участок №28). Далее неочищенные поверхностные воды по проектируемой напорной канализации будут поступать в проектируемый ливневой коллектор Д=1676/1400 мм по Магистрале №3 с последующей очисткой на проектируемых очистных сооружениях поверхностного стока на участке №64 по проекту планировки территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой посёлок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, расположенной на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №265 от 19.12.2011г. Целесообразность очистки непосредственно расчетного расхода дождевого стока либо его регулирования (аккумулирования) будет определено на следующих стадиях проектирования.

Уточнение параметров регулирующего резервуара, определение расчетных диаметров сетей канализации для обеспечения отвода бытовых сточных вод и поверхностного стока с рассматриваемой территории и выбор решения по присоединению проектируемых объектов к существующим сетям коммунальной канализации будут проводиться на следующих стадиях проектирования (проектная и рабочая документация).

Решения принятые проектом выполнены в соответствии с техническими условиями ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 07.05.2013г. №302-27-5112/13-0-1 и заключением ООО «УК «Мурино» от 11.11.2014 №11/11-14.

### 9.2. Теплоснабжение

Расчет теплотребления проектируемой застройки, выполнен по укрупненным показателям, на основании минимального удельного показателя расхода тепла - 75 ккал/кв.м общей площади зданий в час (в связи с отсутствием в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области укрупненных показателей по определению расхода тепла, а также учитывая расположение рассматриваемой территории, расчет по теплотреблению выполнен в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О региональных нормативах градостроительного про-

ектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга» от 22.01.2014 г. №23-9 (Статья 12), при расчетных параметрах наружного воздуха:

- холодный период =  $-26^{\circ}\text{C}$ ;
- теплый период =  $+20,6^{\circ}\text{C}$ ;
- продолжительность отопительного периода – 220 суток;
- средняя температура отопительного периода -  $1,8^{\circ}\text{C}$ .

Для теплоснабжения проектируемой застройки необходимо **67,0 Гкал/час**. В соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» от 01.10.2015г. № 1393, подключение максимальной тепловой нагрузки в размере 67,0 Гкал/час возможно в пределах срока строительства объектов. Источник теплоснабжения: Суздальская тепломагистраль, ТЭЦ-21 «Северная».

К потребителям теплоноситель будет поступать по подземным двухтрубным тепловым сетям. Теплоносителем является перегретая вода с параметрами  $150^{\circ}/70^{\circ}$  при  $-26^{\circ}$  расчетной наружной температуре. Для надежности теплоснабжения квартала проектом предусмотрено закольцевание тепловых сетей. В каждом новом здании – потребителе тепловой энергии предусматривается строительство индивидуальных тепловых пунктов. Система горячего водоснабжения на этапе проектирования принята - закрытая.

### 9.3. Электроснабжение

Расчет потребления электрической энергии потребителей и алгоритм построения системы электроснабжения на уровне напряжения 10кВ на осваиваемой территории выполнены в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Расчет потребления электрической энергии по территории приведен в целом.

Наименование нагрузки, здания	Мощ-ть тр-ра ТСЗ 10/0,4кВ, кВА	Кол-во тр-ров, шт.	Полная мощ-ть на шинах 0,4кВ, кВА	Установленная мощность Р уст, кВт	Коэффициенты			Расчетная мощность			Примечания
					Коэффициент участия в максимуме, Кс	cosφ	tanφ	Активная	Реактивная	Полная	
Итого на шинах 0,4кВ ТП:				25 000	0,90	0,90	0,48	22 500	10 800	25 000	РД34.20.185-94
Итого на шинах 10кВ ПГВ:	2500	10	25 000	25 000	0,75	0,90	0,48	<b>18 750</b>	9 000	<b>20 833</b>	РД34.20.185-94 табл. 2.4.1

В соответствии с приведенными расчетами, электроснабжение объектов на осваиваемой территории требует подключения к источнику в размере 20833 кВА (18750 кВт), по второй категории надежности по ПУЭ. Ряд потребителей, таких как лифты жилых домов, противопожарные системы требуют организации электроснабжения по первой категории надежности, данное требование будет реализовано путем установки системы АВР (автоматическое включение резерва) на секционных выключателях РТП и ТП.

Электроснабжение проектируемой застройки, на уровне напряжения 10кВ, предполагается выполнить от новой подстанции (ПС) 110/10 кВ «Лесной ручей» с ориентировочной мощностью 2х63 МВА, которую планируется разместить по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, кадастровый номер 47:07:0713003:912, в соответствии с разрешением на строительство №RU47504302-321, выданным администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Технологическая возможность подключения подтверждена договором между ОАО «ФСК ЭЭС» и ОАО «ОЭК» от 03.02.2014 №441/ТП-М7 и техническими условиями ОАО «ОЭК» от 12.05.2015г №108-0102-15 /ТП.

Для электроснабжения новой застройки проектом предлагается размещение необходимого количества распределительных подстанций и трансформаторных подстанций (10/0,4 кВ) с возможностью размещения двух трансформаторов до 2500 кВА каждый).

В рамках комплексного освоения рассматриваемой территории, в части электроснабжения, проектом предусматривается:

- строительство кабельных линий от РУ-10кВ новой ПС 110/10кВ до РТП-10/0,4кВ размещаемых на осваиваемой территории. Для обеспечения надежности электроснабжения подача напряжения 10 кВ производится по двум независимым линиям, подключенным к разным трансформаторным секциям шин РУ-10кВ ПС 110/10 кВ;

- строительство распределительных внутриквартальных сетей 10 кВ;
- строительство системы распределительных и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

В целях минимизации расходов на распределительные сети 10 кВ предусматривается подключение внутриквартальных потребителей к новой подстанции 110/10 кВ по двухступенчатой (через РТП) радиальной цепной схеме.

Точки присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению новых объектов капитального строительства и конкретные трассы кабельных линий будут проработаны на следующих стадиях проектирования.

## 10. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В непосредственной близости на расстоянии 1км от проектируемого жилого комплекса, проектом генерального плана МО «Бугровское сельское поселение» предусмотрено строительство пожарного депо второго (II) типа на 6 пожарных автомобилей (2 специальных и 4 основных) (1 очередь строительства), дислокация которого будет отвечать требованиям Технического регламента» и обеспечит возможность прибытия пожарных подразделений к месту возможного пожара в самые короткие сроки.

Ближайшие пожарные депо, имеющие на вооружении выездную основную и специальную технику расположены по адресам:

- Токсово, ул. Советов, дом 15А на расстоянии 18 км от проектируемого жилого комплекса;
- Санкт-Петербург, ул. Придорожная аллея, дом 30 на расстоянии 6 км от проектируемого жилого комплекса;
- дер. Капитолово на расстоянии 9,5 км от проектируемого жилого комплекса.

Проектом предусматривается размещение зданий и сооружений на территории проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями Технического регламента и СП 4.13130.

Помещения административных и общественных зданий следует оборудовать автоматической пожарной сигнализацией, системами оповещения о пожаре и автоматическими системами пожаротушения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов принимаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

В соответствии со ст. 90 Технического регламента для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство:

- 1) пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами;
- 2) средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий и сооружений;
- 3) противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специальным, сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров).

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;
- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Эвакуация людей из помещений многоэтажных зданий должна осуществляться через лестничные клетки. Все лестничные клетки должны обеспечивать выход на крыши зданий по лестничным маршам. Открывание дверей - по ходу эвакуации.

В зданиях должен предусматриваться внутренний противопожарный водопровод в соответствии с нормативными требованиями.

С учётом всего проектируемого населения п. Бугры расчетное количество пожаров в соответствии с СП 8.13130 принимается 2, с расходом воды на наружное пожаротушение 35 л/с, наружное пожаротушение проектируемой и существующей застройки предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на сетях коммунального водопровода.

Пожарные гидранты располагаются вдоль внутренних автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстояние от колодцев с пожарными гидрантами до проектируемых объектов не превышает 200 м.

Электроустановки на проектируемой территории предусматриваются в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок (ПУЭ)» и государственных стандартов на электроустановки. При проектировании электроснабжения территории предусматриваются устройства защитного отключения и системы заземления.

Сигналы о состоянии оборудования и сигналы аварийной сигнализации (автоматики) котельных должны выводиться в диспетчерские пункты (места круглосуточного дежурства персонала эксплуатирующих организаций) объектов и обеспечивать подачу световых и звуковых сигналов.

Конкретные противопожарные мероприятия разрабатываются при проектировании и строительстве зданий.

## **11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

При проектировании жилого комплекса будут соблюдены условия для беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения с учетом требований СП 42.13330, СП 59.13330:

- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов будут применены из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге;
- продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не будет превышать 5%, поперечный - 2%;
- высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории принято не менее 0,05 м;

- ступени наружных лестниц на высоту первого этажа в пределах одного марша будут предусмотрены одной геометрии (300x150 h) – сплошные ровные без выступов с шероховатой поверхностью;
- боковые края ступеней не примыкающие к стене, будут оснащены бортиком и перилами;
- на наружные лестницы и пандусы будут установлены поручни с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261;
- лестницы будут дублироваться пандусами или подъемными устройствами;
- при ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более будут дополнительно предусмотрены разделительные поручни;
- внутренние габариты кабин лифтов будут предусмотрены размером не менее 2100x1100мм;
- при перепаде высот с отметки земли на отметку порога входной группы будут организованы пандусы шириной 1м. Пандусы имеют нескользящую поверхность и боковой бортик. Высота подъема – 100мм. Входные площадки при входах должны иметь козырьки и освещение;
- тротуары будут оборудованы съездами на проезжую часть улиц;
- конструкции эвакуационных путей в здании будут предусмотрены не пожароопасными КО; С пределом огнестойкости EI 45;
- материалы отделки и полы зданий будут предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\*;
- на автомобильных стоянках в минимальной доступности к входам в дома (на расстоянии не далее 100 м) организованы зоны стоянки транспорта инвалидов;
- разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0x3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м;
- встроенные, в том числе подземные автостоянки будут иметь непосредственную связь с функциональными этажами здания с помощью лифтов, в том числе приспособленных для перемещения инвалида на кресле-коляске с сопровождающим. Лифты и подходы будут быть выделены специальными знаками.

## 12. ГО и ЧС

Определение границ зон возможной опасности

Для рассматриваемой территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» устанавливаются следующие зоны возможной опасности:

- зона возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) – 27 км от проектной черты застройки Санкт-Петербурга;
- зона возможных слабых разрушений – 7 км от проектной черты застройки Санкт-Петербурга.

Кроме того, в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Всеволожск» территория расположена в зоне заражения АХОВ при авариях на Кольцевой автомобильной дороге.

Размещение зданий на проектируемой территории предусматривается с учетом зон возможного распространения завалов на прилегающие к осваиваемой территории магистрали и улицы. При этом ширина не заваливаемой проезжей части магистрали принимается равной не менее 7 м для обеспечения беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и беспрепятственной эвакуации людей согласно СНиП 2.01.51-90. Территория подлежит световой маскировке.

### **Оповещение по сигналам ГО и ЧС.**

Требуется проектирование и строительство системы оповещения ГО проектируемой территории включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНИП 2.01.51-90, а также пунктов, касающихся органов местного самоуправления "Положения о системах оповещения населения", утвержденного Приказом МЧС России, Минформсвязи России, Минкультуры России от 25 июля 2006 года № 422/90/376.

Для выполнения мероприятий оповещения и информирования населения муниципального образования созданы системы оповещения:

- на муниципальном уровне - местная система оповещения (на территории МО "Город Всеволожск");
- на объектовом уровне - локальная система оповещения (в районе размещения объектов с массовым пребыванием людей - одновременно 200 человек и более - вокзал, универмаги, рынки, площади и тому подобное).

Доведение сигналов гражданской обороны до населения будет осуществляться по каналам радиовещания, по сетям радиотрансляции, телевидения. Оповещение рабочего персонала проектируемых объектов будет осуществляться по телефонной связи объекта.

Сигнал оповещения ГО, поступивший в Главное управление МЧС России по Ленинградской области, по имеющимся каналам связи (штатной аппаратуре оповещения ГО, телефону, каналам радиовещания, сетям радиотрансляции и телевидения, гудками на производствах, прерывистыми звуковыми сигналами транспортных средств) доводится до населения.

По сигналу ГО граждане обязаны немедленно включить радио- и телевизионные и радиоприемники для прослушивания экстренного сообщения Главного управления МЧС России по Ленинградской области.

### **Мероприятия по световой маскировке.**

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов предусматривается светомаскировка проектируемой территории и проектируемых объектов (уличного и внутреннего) в двух режимах - частичного (ЧЗ) и полного (ПЗ) затемнения в установленные сроки.

Для выполнения мероприятий световой маскировки на проектируемой территории предусматривается преимущественно электрический способ световой маскировки - частичное или полное отключение освещения, а также механический - установка зашторивающих устройств, предусмотренных СНИП 2.01.53-84. Управление световой маскировкой наружного освещения осуществляется централизованно, дежурным персоналом ГУП «Ленсвет» с единого диспетчерского пункта по существующей схеме централизованного управления.

В местах проведения неотложных производственных, аварийно-спасательных и восстановительных работ предусматривается маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей, соответствующих требованиям п.п. 2.4 - 2.5 СНИП 2.01.53-84.

Мероприятия по световой маскировке наружного и внутреннего освещения строящихся объектов должны осуществляться в соответствии с требованиями СНИП 2.01.53-84 и разрабатываются на стадии Рабочего проектирования каждого конкретного объекта.

Технические решения по обеспечению устойчивости функционирования и резервированию средств управления, систем связи и оповещения при отключении электропитания.

Электропитание оборудования оповещения осуществляется от сети переменного тока напряжением 220 В, 50 Гц по I категории надежности электроснабжения. Для обеспечения бесперебойной работы оборудования оповещения при пропадании внешнего электроснабжения в состав оборудования включен источник бесперебойного питания (ИБП).

**Решения по безаварийной остановке технологических процессов.**

Экстренная безаварийная остановка технологических процессов проектируемых объектов на проектируемой территории требуется при возникновении ситуаций, способных привести к ЧС - возникновение пожара, аварии на инженерных сетях. Внезапная остановка технологических процессов проектируемых объектов не приведет к возникновению аварийных ситуаций, способных оказать влияние на персонал, население и оборудование.

Решения по повышению надежности энергоснабжения неотключаемых объектов и технологического оборудования.

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается по II категории надежности. К неотключаемым потребителям и технологическому оборудованию (электроприемникам I категории надежности) относятся:

- автоматические установки противопожарных устройств;
- охранная сигнализация;
- системы оповещения;
- аварийное и эвакуационное освещение.

Электропитание указанных потребителей при отключении внешнего электроснабжения предусматривается от источников бесперебойного питания (USP) с аккумуляторными батареями. USP обеспечивают работу оборудования в течение не менее 24-х часов в дежурном режиме и 3-х часов в режиме «Тревога».

**Решения по защите населения при аварии на ЛАЭС.**

Для защиты населения, персонала и посетителей объектов на проектируемой территории от радиоактивного загрязнения (при авариях на ЛАЭС) целесообразно предусматривать:

- подключение объектов к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения для передачи сигналов и сообщений об авариях и порядке действия персонала и посетителей при угрозе ЧС;
- заполнение оконных проемов помещений зданий металлопластиковыми окнами с двойным остеклением и уплотнением по периметру закрывания для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;
- заполнение дверных проемов помещений зданий дверями с уплотнением по периметру для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;
- принудительное отключение систем вентиляции зданий с механическим побуждением дежурным линейным персоналом;
- укрытие в существующих ЗС ГО.

Временное укрытие населения и персонала объектов на проектируемой территории, до начала организованной эвакуации, целесообразно предусматривать в помещениях зданий.

**Мероприятия по обеспечению пожаробезопасности в ЧС.**

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил. Проектируемые объекты, согласно СП 42.13330.2011 имеют пожарный проезд вдоль заднего фасада, с удалением от стены на 5 - 8 метров. В соответствии с этим, принятые в проекте материалы несущих и ограждающих конструкций проектируемых объектов имеют пределы огнестойкости, отвечающие предъявляемым требованиям.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через лестничные клетки или непосредственно наружу. Открывание дверей - по ходу эвакуации. В проектируемых зданиях предусматриваются противопожарные датчики, пожарно-охранная сигнализация.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на внутриквартальных сетях коммунального водопровода.

Проектом предусматривается размещение всех зданий и сооружений с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм.

При планировке территории предусматриваются системы зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможного доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются с городскими магистралями устойчивого функционирования.

Степень огнестойкости проектируемых зданий на рассматриваемой территории предусматривается не ниже второй.

#### **Мероприятия по молниезащите.**

Система молниезащиты объектов на проектируемой территории предусмотрена согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СО 153-34.21.122-2003 по II уровню/категории надежности защиты от прямых ударов молнии. Проектируемые объекты относятся к сооружениям молниезащиты 3 категории. Для защиты устанавливаемых на кровлях зданий радиостоек и телеантенн от попадания в них молнии, проектом предусматривается сеть молниезащиты. От радиостоек прокладывается токоотвод — стальной провод-катанка Ø8 мм по кровлям и стенам зданий к шине контура уравнивания потенциалов и не должно превышать 20 Ом.

Все соединения элементов контура заземления выполняются при помощи электросварки.

Для обеспечения безопасной работы электроприемников на вводе в здания выполняется система уравнивания потенциалов. Система уравнивания потенциалов объединяет между собой наружный контур заземления, главную шину заземления, шины РЕ на ГРЩ, силовых щитах, щитах освещения, защитные контакты розеток, металлические трубы инженерных коммуникаций (трубы ГВС, ВК и отопления) на вводе в здания, кабельные конструкции, металлические корпуса щитов и осветительной арматуры.

В качестве заземлителя для системы уравнивания потенциалов и молниезащиты используется стальная полоса 40 × 4 мм, проложенная по периметру зданий в земле на глубине 0,5-0,8 м. Сопротивление контура заземления не более 10 Ом.

#### **Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования систем жизнеобеспечения согласно СП 165.1325800.2014.**

Электроснабжение проектируемой территории предусмотрено через проектируемые трансформаторные подстанции. Внешние электрические сети предусмотрены взаиморезервируемыми, в кабельном подземном исполнении. Внутриквартальные сети электроснабжения от квартальной ТП до главных распределительных щитов и вводно-распределительных устройств зданий также предусмотрены взаиморезервируемыми, в кабельном подземном исполнении. Монтажной схемой сетей предусмотрено перераспределение нагрузок между ТП в аварийных ситуациях.

Водоснабжение потребителей проектируемой территории предусмотрено по существующему водопроводу. Для повышения надежности функционирования, водопроводная сеть предусмотрена кольцевой, обеспечивающая возможность водоснабжения объектов в аварийных ситуациях в обход поврежденного участка. Предусмотрена установка отключающей арматуры для отключения поврежденных участков. На водопроводных линиях, вне зоны возможного распространения завалов, установлены пожарные гидранты.

При проектировании системы канализации новых объектов предусматривается исключение попадания неочищенных стоков в общесплавную канализацию. Стоки от автостоянок, твердых покрытий дорог и проездов предусматривается подвергать предварительной очистке на локальных очистных сооружениях.

Теплоизоляция коммуникаций предусмотрена в соответствии с климатическими условиями на осваиваемой территории.

Для оперативного управления системами жизнеобеспечения проектируемых объектов предусмотрена диспетчеризация систем жизнеобеспечения.

**ЧС природного характера:**

- Опасные геологические процессы (обвалы, селевые потоки и др.)
- Опасные гидрологические явления и процессы (морозы, экстремальные атмосферные осадки, ветер и др.)

С целью обеспечения безопасности от природных чрезвычайных ситуаций в Ленинградской области проводятся следующие мероприятия:

- осуществляется постоянный мониторинг за состоянием окружающей среды;
- совершенствуется система оповещения населения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;
- отключение линии электропередач, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
- укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны;
- создаются запасы финансовых и материальных ресурсов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций;
- проводится постоянная подготовка руководящего состава ТТП РСЧС и населения по действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

На данном этапе проектирования защита от ЧС природного характера заключается в планировании мероприятий по инженерной подготовке территории. Инженерная подготовка территории заключается в мероприятиях по вертикальной планировке новых дорог и прилегающих зон, которые при минимальном объеме земляных работ обеспечат поверхностный водоотвод. Для отвода поверхностных вод с проездов и прилегающих территории предусматривается использование сети дождевой канализации со сбросом вод в систему водоотводных коллекторов. Для обеспечения водоотвода от зданий выполняется водонепроницаемая отмостка. Для обеспечения защиты сооружений от подтопления грунтовыми водами предусматривается система дренажа. Целесообразно предусмотреть откачку дренажных вод из подвалов и подземных сооружений со сбросом ее во внутриквартальные коллекторы и далее - в систему общесплавной канализации квартала. Пропускная способность системы канализации должна рассчитываться с учетом приема максимального количества сточных и дренажных вод.

**ЧС техногенного характера**

К возникновению наиболее масштабных чрезвычайных ситуаций на территории застройки могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых, водопроводных сетях и взрывы и выбросы химических веществ на потенциально-опасных объектах (ПОО), аварийные ситуации на транспортных магистралях, сопровождающиеся разливом АХОВ и взрывом горюче-смазочных материалов, СУГ. Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к чрезвычайной ситуации является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

К потенциально-опасным объектам, аварии на которых могут привести к образованию зон чрезвычайной ситуации на территории, относится автозаправочная станция для заправки легкового автотранспорта (проектируемая), две котельные (проектируемые), а также АГРС.

При аварии на АЗС застраиваемая территория поражающим факторам не подвергнется. Аварии на АЗС при самом неблагоприятном развитии носят локальный характер. Воздействию поражающих факторов при авариях может подвергнуться весь персонал АЗС и клиенты, находящиеся в момент аварии на территории объекта. Наибольшую опасность представляют пожары. Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего оборудования и операторной. Наиболее вероятным результатом воздействия взрывных явлений на объекте будут разрушение здания операторной, навеса и топливораздаточных колонок. Людские потери со смертельным исходом - в районе площадки слива ГСМ, СУГ с автоцистерн, топливораздаточных колонок. На остальной территории объекта - маловероятны. Возможно поражение людей внутри операторной вследствие расстекления и возможного обрушения конструкций. Аварии могут привести к загрязнению территории нефтепродуктами. Безопасное расстояние (удаленность) при пожаре в

здании операторной для людей составит - более 16 м, при разлитии ГСМ - более 12 м. При аварии с СУГ - безопасное расстояние для людей до 100 м, расстекление - до 775 м.

### **Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов**

При транспортировке опасных грузов автомобильным или железнодорожным транспортом возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ - аммиака и хлора, а также взрывопожароопасных веществ ГСМ, СУГ.

Хлор (Cl<sub>2</sub>) - зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, в 2,5 раза тяжелее воздуха, мало растворим в воде. Может скапливаться в низких участках местности. Мало растворяется в воде (0,07 %), хорошо - в некоторых органических растворителях. Температура кипения - -34,1 °С, плавления - -101 °С, не горюч, не пожароопасен в контакте с горючими материалами. Раздражает дыхательные пути, может вызвать отек легких. В крови нарушается содержание свободных аминокислот.

ПДК в рабочих помещениях – 0,001 г/м<sup>3</sup>. Раздражающее действие появляется при концентрации 0,01 г/м<sup>3</sup>, смертельное отравление возможны при 0,25 г/м<sup>3</sup> и вдыхании в течение 5 минут.

Признаки поражения: сильное жжение, резь в глазах, слезотечение, учащение дыхания, мучительный кашель, общее возбуждение, страх, в тяжелых случаях - рефлекторная остановка дыхания.

Первая помощь:

В зараженной атмосфере: обильное промывание глаз водой; надевание противогаза, эвакуация на носилках или транспортом.

Вне зоны заражения: промывание глаз водой; обработка пораженных участков кожи водой или мыльным раствором; покой, немедленная эвакуация в лечебное учреждение. Ингаляцию кислородом не проводить!

Защиту органов дыхания обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Аммиак (NH<sub>3</sub>) - бесцветный газ с резким характерным запахом, в 1,7 раза легче воздуха (плотность по воздуху - 0,597), хорошо растворяется в воде (при 20 °С в одном объеме воды растворяется 700 объемов аммиака).

При температуре - 33,4 °С кипит и при температуре -77,8 °С затвердевает.

Горюч, взрывоопасен в смеси с воздухом (пределы концентраций воспламенения от 15 до 28 % по объему).

Молекулярная масса 17.03; плотность - 0,771 кг/м<sup>3</sup>, теплота сгорания 316,5 кДж/моль, температура самовоспламенения 650 °С; максимальное давление взрыва - 588 кПа. Нормальная скорость распространения пламени 0,23 м/с при 150 °С.

Порог ощущения аммиака - 0,037 г/м<sup>3</sup>. Предельно допустимая концентрация в рабочих помещениях - 0,02 г/м<sup>3</sup>.

Газообразный аммиак при концентрации, равной 0,28 г/м<sup>3</sup>, вызывает раздражение горла, 0,49 г/м<sup>3</sup> - раздражение глаз, 1,2 г/м<sup>3</sup> - кашель, 1,5 - 2,7 г/м<sup>3</sup> приводит к смертельному исходу при воздействии в течение 0,5 - 1 часа.

Сжиженный аммиак при испарении охлаждается, и при соприкосновении с кожей возникает отморожение различной степени, а также возможны ожог и изъязвление.

Общие токсические эффекты обусловлены действием аммиака на нервную систему. Снижается способность мозговой ткани усваивать кислород, нарушается свертываемость крови, теряется память, наблюдается потеря зрения, обостряются различные хронические заболевания (бронхит и другие).

Признаки поражения: обильное слезотечение, боль в глазах, ожог и конъюнктивы роговицы, потеря зрения, приступообразный кашель; при поражении кожи - химический ожог I или II степени.

Первая помощь: в зоне заражения - обильное промывание глаз водой, надевание противогаза; обильное промывание пораженных участков кожи водой; срочный выход (вывоз) из зоны заражения.

Вне зоны заражения - покой, тепло, при физических болях - в глаза закапать по 2 капли 1 %-ного раствора новокаина или 2 % раствора дикаина с 0,1 %-м раствором адреналина гидрохлорида; на пораженные участки кожи - примочки из 3 - 5 %-ного раствора борной, уксусной или лимонной кислот; внутрь - теплое молоко с питьевой содой, обезболивающие средства: 1 мл 1 %-ного раствора морфина, гидрохлорида или промедола; подкожно - 1 мл 0,1 %-ного раствора атропина; при остановке дыхания - искусственное дыхание.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК). При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПГ-3. Когда концентрация не известна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполнено в соответствии с "Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте" (РД 52.04.253-90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.1990). "Методика оценки радиационной и химической обстановки по данным разведки гражданской обороны", МО СССР, 1980 г. - применяется в части определения возможных потерь населения в очагах химического поражения.

#### **Аварии на трубопроводном транспорте при транспортировке опасных веществ**

Источником чрезвычайных ситуаций может быть разлив нефтепродуктов в результате разгерметизации линейного участка с последующим возгоранием и возможным взрывом паров нефтепродуктов. Так как нефтепродуктопровод проходит на значительном расстоянии от населенных пунктов и промышленных объектов, поэтому в случае взрыва или пожара они не пострадают. Тяжелые последствия прогнозируются на пересечениях с дорогами. В этом случае возможен выход из строя дорог, линий электропередач, значительный экономический ущерб.

Проведение аварийно-спасательных работ будет затруднено высокой температурой в очаге пожара, потребует применения специализированных формирований. Локализация и ликвидация последствий ЧС потребуют привлечения значительных финансовых, материальных и людских ресурсов.

При аварии на магистральном газопроводе возможно возгорание зданий и поражение людей, при пожаре струевого типа от места аварии на удалении до 60-100 м. При застройке территории не планируется застраивать территории, попадающие в зоны поражающих факторов при авариях на магистральных газопроводах.

#### **Решения о возможном размещении сборно-эвакуационных пунктов**

Сборные эвакуационные пункты создаются для сбора и учета эвакуируемого населения и организованной отправки его в безопасные районы. Сборные эвакуационные пункты располагаются в зданиях общественного назначения вблизи пунктов посадки на транспорт и в исходных пунктах маршрутов пешей эвакуации.

Сборный эвакуационный пункт обеспечивается связью с районной эвакуационной комиссией, администрацией пункта посадки, исходного пункта на маршруте пешей эвакуации, эвакуационными комиссиями, расположенными в безопасных районах, а также автомобильным транспортом.

К сборному эвакуационному пункту прикрепляются организации, работники которых с неработающими членами семей, и остальное население, не занятое в производстве, эвакуируются через этот сборный эвакуационный пункт.

За сборным эвакуационным пунктом закрепляются:

- а) ближайшие защитные сооружения гражданской обороны;
- б) медицинское учреждение;
- в) организации жилищно-коммунального хозяйства.

К одному СЭП приписывается не более 4000-5000 человек. В соответствии с этим определяется и количество выделяемых для эвакуации транспортных средств.

#### **Решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с проектируемой территории.**

Обеспечение безопасности людей на путях эвакуации осуществляется комплексом объемно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических и других мероприятий.

Объемно-планировочные и технические решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей из зданий обеспечиваются:

- наличием эвакуационных выходов на расстояниях, не превышающих нормативные значения;
- применением на путях эвакуации отделочных и конструктивных материалов с группой горючести, дымообразующей способностью и токсичностью, соответствующих нормативным требованиям;
- наличием эвакуационных путей и выходов размерами по высоте, ширине и протяженности, не менее требуемых

Соблюдено нормативное количество эвакуационных выходов из зданий. Эвакуация из зданий предусматривается непосредственно наружу.

На пути эвакуации предусмотрено устройство эвакуационного освещения и установка световых указателей «Выход», автоматически переключающаяся на автономное питание при отключении рабочего питания.

Решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемой территории сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектная ширина местных проездов для специальных машин соответствует требованиям СП 4.13130 и обеспечивает свободный доступ и беспрепятственное продвижение к объектам аварийно-спасательных сил и средств.

Проезд пожарных автомашин предусмотрен вдоль всех фасадов здания, по проездам с твердым покрытием.

Обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных автомобилей к наружным пожарным гидрантам.

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица №8

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
	Функциональные зоны в соответствии с генеральным планом МО «Город Всеволожск»		Ж-4-6 ОД-6-1 П-1 С-1
	Предельная этажность, высота	эт./м	12 / 37
	Этажность жилой застройки	эт./м	1-12 / 37
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры	га	55,82
	Существующий жилой фонд	м <sup>2</sup>	-
	Полезная площадь квартир	м <sup>2</sup>	306 571
	Население существующее	чел.	-
	Население проектируемое	чел.	10 219
	Жилищная обеспеченность проектируемого населения	м <sup>2</sup> общ. площади квартир на 1 чел.	30
	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей более 9 (Ж-4-6)	га	35,41
	Плотность населения проектная:	чел./ га	289
	Уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки:	кв.м территории на 1 общей площади квартир	1,16
	Минимальная обеспеченность мест в ДДУ по РНГП	мест на 1000 жителей	60
	Запланированное число мест в ДДУ	мест	615
	Нормативный размер земельного участка ДДУ по РНГП	м <sup>2</sup> /место	40
	Планируемая площадь земельных участков ДДУ	Зем. уч № 8 (м <sup>2</sup> ) Зем. уч № 10 (м <sup>2</sup> ) Зем. уч № 11 (м <sup>2</sup> )	10 801 10 805 3 691
	Минимальная обеспеченность мест в школе по РНГП	мест на 1000 жителей	91
	Запланированное число мест в школах	мест	930
	Нормативный размер земельного участка школы по РНГП	кв.м/место	36
	Площадь земельного участка школы	м <sup>2</sup>	33 496
	Спортивные, детские игровые площадки, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного, площадки для отдыха взрослого населения (за пределами участков школы и ДДУ)	м <sup>2</sup>	11149
	Нормативная площадь озеленения для кварталов, норма 5 м <sup>2</sup> на человека	кв.м на чел. кв.м	11,7 119 400
	Озеленение всего,	м <sup>2</sup>	148500
	Количество машино-мест по проекту	м/м	6602

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

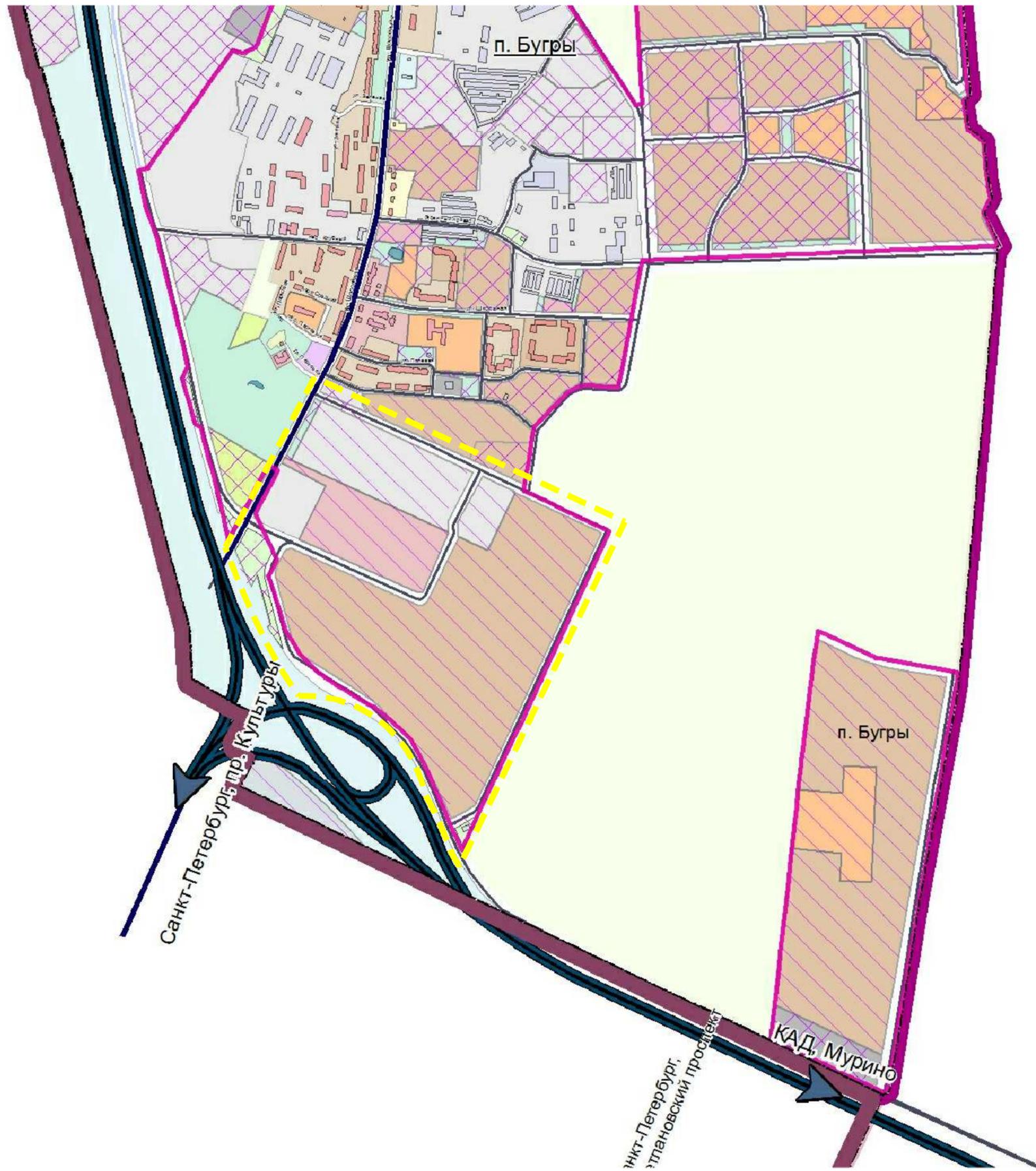
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

- Ленинградской области
- муниципального образования Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области
- смежных муниципальных образований
- населенных пунктов

### Функциональные зоны:

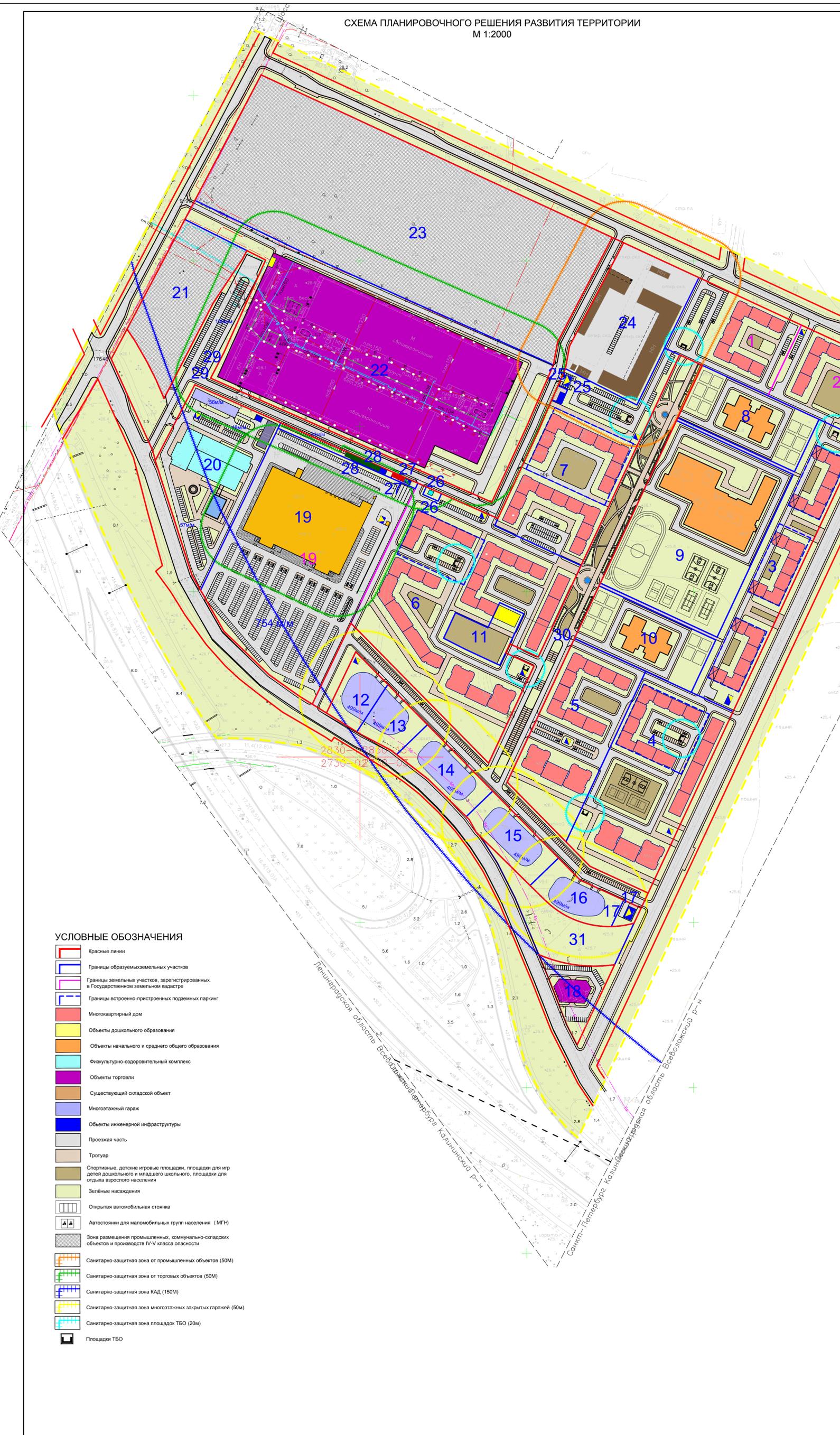
- | сущ. | I очередь | расч. срок | жилая зона |  |
|------|-----------|------------|------------|--|
|      |           |            |            | индивидуальной жилой застройки   |
|      |           |            |            | малоэтажной жилой застройки  |
|      |           |            |            | среднеэтажной жилой застройки  |
|      |           |            |            | многоэтажной жилой застройки   |
|      |           |            |            | <b>общественно-деловая зона</b>  |
|      |           |            |            | объектов делового и финансового назначения                                 |
|      |           |            |            | лечебных учреждений  |
|      |           |            |            | дошкольных и образовательных учреждений                                    |
|      |           |            |            | культурных зданий и сооружений   |
|      |           |            |            | <b>производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур</b> |
|      |           |            |            | коммунально-складская зона   |
|      |           |            |            | производственная зона промышленных предприятий                             |
|      |           |            |            | зона инженерной инфраструктуры   |
|      |           |            |            | зона транспортной инфраструктуры   |
|      |           |            |            | <b>зона рекреационного назначения</b>                                      |
|      |           |            |            | рекреационных учреждений для занятий туризмом, физкультурой и спортом      |
|      |           |            |            | лечебно-профилактических учреждений  |
|      |           |            |            | зеленых насаждений общего пользования                                      |
|      |           |            |            | зеленых насаждений водоохранных зон  |
|      |           |            |            | <b>зона специального назначения</b>  |
|      |           |            |            | зона кладбищ   |
|      |           |            |            | зеленых насаждений санитарно-защитных зон                                  |
|      |           |            |            | Зона размещения объектов специального назначения                           |
|      |           |            |            | зона сельскохозяйственного использования                                   |
|      |           |            |            | сельскохозяйственных угодий  |
|      |           |            |            | фермерских и личных подсобных хозяйств                                     |



Ориентировочная граница проектирования

						1806-2015/ППТМ		
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТМ	1	7
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000		
						Санкт-Петербург		

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

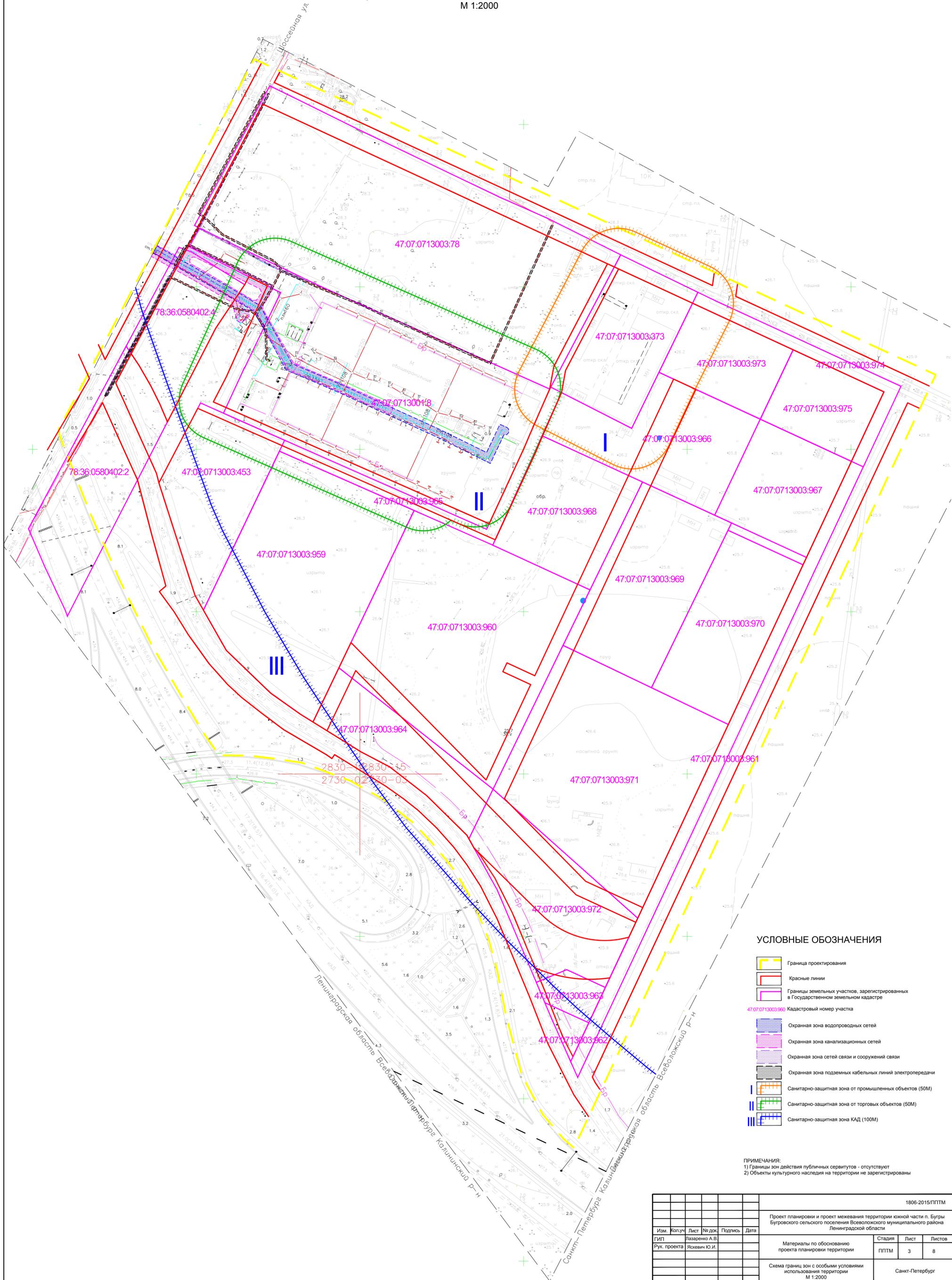
- Красные линии
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Государственном земельном кадастре
- Границы встроенно-пристроенных подземных паркингов
- Многоквартирный дом
- Объекты дошкольного образования
- Объекты начального и среднего общего образования
- Физкультурно-оздоровительный комплекс
- Объекты торговли
- Существующий складской объект
- Многоэтажный гараж
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Проезжая часть
- Тротуар
- Спортивные, детские игровые площадки, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного, площадки для отдыха взрослого населения
- Зеленые насаждения
- Открытая автомобильная стоянка
- Автостоянка для маломобильных групп населения (МГН)
- Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности
- Санитарно-защитная зона от промышленных объектов (50М)
- Санитарно-защитная зона от торговых объектов (50М)
- Санитарно-защитная зона КАД (150М)
- Санитарно-защитная зона многоэтажных закрытых гаражей (50м)
- Санитарно-защитная зона площадок ТБО (20м)
- Площадки ТБО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ земельного участка на схеме	№ здания сооружения на схеме	Характеристика застройки			Примечание
		Функциональное использование	Этажность	S участка, кв.м	
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ КАДАСТРЕ					
1		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	8-12	12853	Встроенные помещения не менее 250 м²; Предприятия общественного питания
2		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	8-12	11577	Встроенные помещения не менее 280 м²; Предприятия бытового обслуживания 280 м²
19		Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	1	47276	
ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ					
3		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными подземными паркингами, объект инженерно-технического обеспечения	12	21246	
4		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	1-12	27687	Встроенно-пристроенные помещения не менее 1442 м²; Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 500 м²; помещения досуга и любительской деятельности 511 м²; учреждения молодежной политики 255 м²
5		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	8-12	19729	Встроенно-пристроенные помещения не менее 776 м²; Предприятия бытового обслуживания 228 м²; Филиалы банков 150 м²; Отделения связи 200м²
6		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	1-12	45372	Встроенно-пристроенные помещения не менее 1708 м²; Жилищно-эксплуатационные службы 200 м²; Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 1200 м²; Опорный пункт охраны порядка 106 м²; кабинет арена семейной платины 200м²
7		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	12	25029	Встроенные помещения не менее 690 м²; Филиалы банков 150 м²; Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 500 м²
8		Объект детского дошкольного воспитания	3	10801	270 мест S озеленения = 5500м2
9		Объект начального и среднего общего образования	4	33495	830 мест S озеленения=18100м2
10		Объект детского дошкольного воспитания	3	10805	270 мест S озеленения = 5500м2
11		Пристроенный объект детского дошкольного воспитания	3	3691	75 мест
12		Многоэтажный паркинг, объект инженерно-технического обеспечения	8	3588	499 м²
13		Многоэтажный паркинг	8	3610	499 м²
14		Многоэтажный паркинг	8	5204	499 м²
15		Многоэтажный паркинг	8	5419	499 м²
16		Многоэтажный паркинг	8	4647	499 м²
17		Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	1	654	
18		Торговый объект	1-2	4404	
20		Физкультурно-оздоровительные сооружения, объект инженерно-технического обеспечения	1-5	19173	
21		Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности		13790	
22		Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	2	70068	
23		Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности		80041	
24		Объект складского назначения	1	17170	Существующий
25		Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	1	231	
26		Объект инженерно-технического обеспечения (Повысительная водопроводная насосная станция)	1	200	
27		Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция КНС)	1	236	
28		Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция КНС)	1	1103	
29		Территория общего пользования		22997	
30		Территория общего пользования		28389	
31		Территория общего пользования		7685	

					1806-2015/ПТТМ		
					Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бурты Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области		
Изм.	Копуч.	Лист	№ джк	Подпись	Дата		
		Лазаренко А.В.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 8
Рук. проекта	Ясевич Ю.И.					Схема планировочного решения развития территории М 1:2000	Листов 8
						Санкт-Петербург	

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:2000



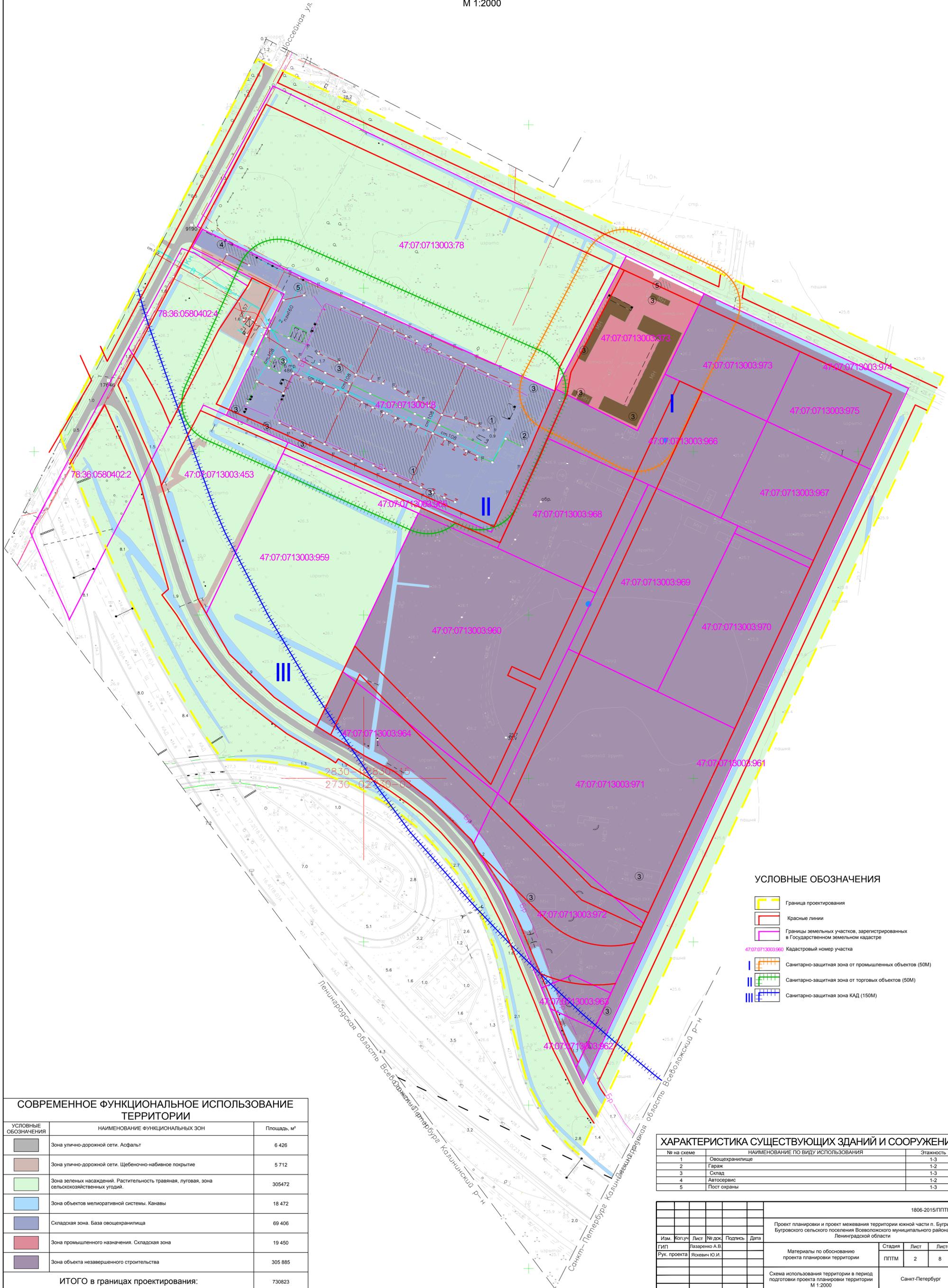
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Государственном земельном кадастре
- Кадастровый номер участка
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи
- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- Санитарно-защитная зона от промышленных объектов (50М)
- Санитарно-защитная зона от торговых объектов (50М)
- Санитарно-защитная зона КАД (100М)

ПРИМЕЧАНИЯ:  
1) Границы зон действия публичных сервитутов - отсутствуют  
2) Объекты культурного наследия на территории не зарегистрированы

						1806-2015/ППТМ			
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бурья Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТМ	3	8
Рук. проекта Ясехин Ю.И.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	Санкт-Петербург		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Государственном земельном кадастре
- 47.07.0713003.960 Кадастровый номер участка
- Санитарно-защитная зона от промышленных объектов (50М)
- Санитарно-защитная зона от торговых объектов (50М)
- Санитарно-защитная зона КАД (150М)

СОВРЕМЕННОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	Площадь, м <sup>2</sup>
	Зона улично-дорожной сети. Асфальт	6 426
	Зона улично-дорожной сети. Щебеночно-набивное покрытие	5 712
	Зона зеленых насаждений. Растительность травяная, луговая, зона сельскохозяйственных угодий.	305472
	Зона объектов мелиоративной системы. Канавы	18 472
	Складская зона. База овощехранилища	69 406
	Зона промышленного назначения. Складская зона	19 450
	Зона объекта незавершенного строительства	305 885
<b>ИТОГО в границах проектирования:</b>		<b>730823</b>

ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на схеме	НАИМЕНОВАНИЕ ПО ВИДУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Этажность
1	Овощехранилище	1-3
2	Гараж	1-2
3	Склад	1-3
4	Автосервис	1-2
5	Пост охраны	1-3

						1806-2015/ППТМ		
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бурья Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Рук. проекта	Яскевич Ю.И.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
						ППТМ	2	8
						Санкт-Петербург		

# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, РАЗМЕЩЕНИЯ ПАРКОВОК И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектирования
  - Красные линии
  - Направления движения магистральной дороги регулируемого движения
  - Направления движения главных дорог
  - Направления движения проездов
  - Количество полос движения
  - Въезд/выезд с участков
  - Планируемые линии движения наземного городского пассажирского транспорта
  - Многоэтажный гараж
  - Открытая автомобильная стоянка
  - Остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта
  - Основные пути пешеходного движения
  - Светофор (проектируемый)
  - Пешеходные переходы в одном уровне (проектируемые)
  - Проезжая часть
  - Тротуар
  - Зеленые насаждения общего пользования

						1806-2015/ППТМ			
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бурья Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГПТ	Лазаренко А.В.						ППТМ	4	8
Рук. проекта Яковлев Ю.И.						Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок и движения транспорта М 1:2000		Санкт-Петербург	

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

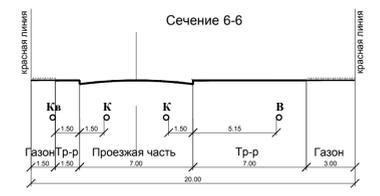
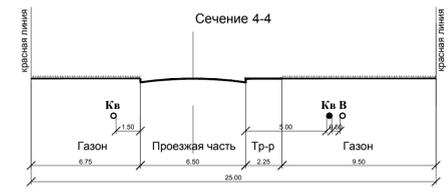
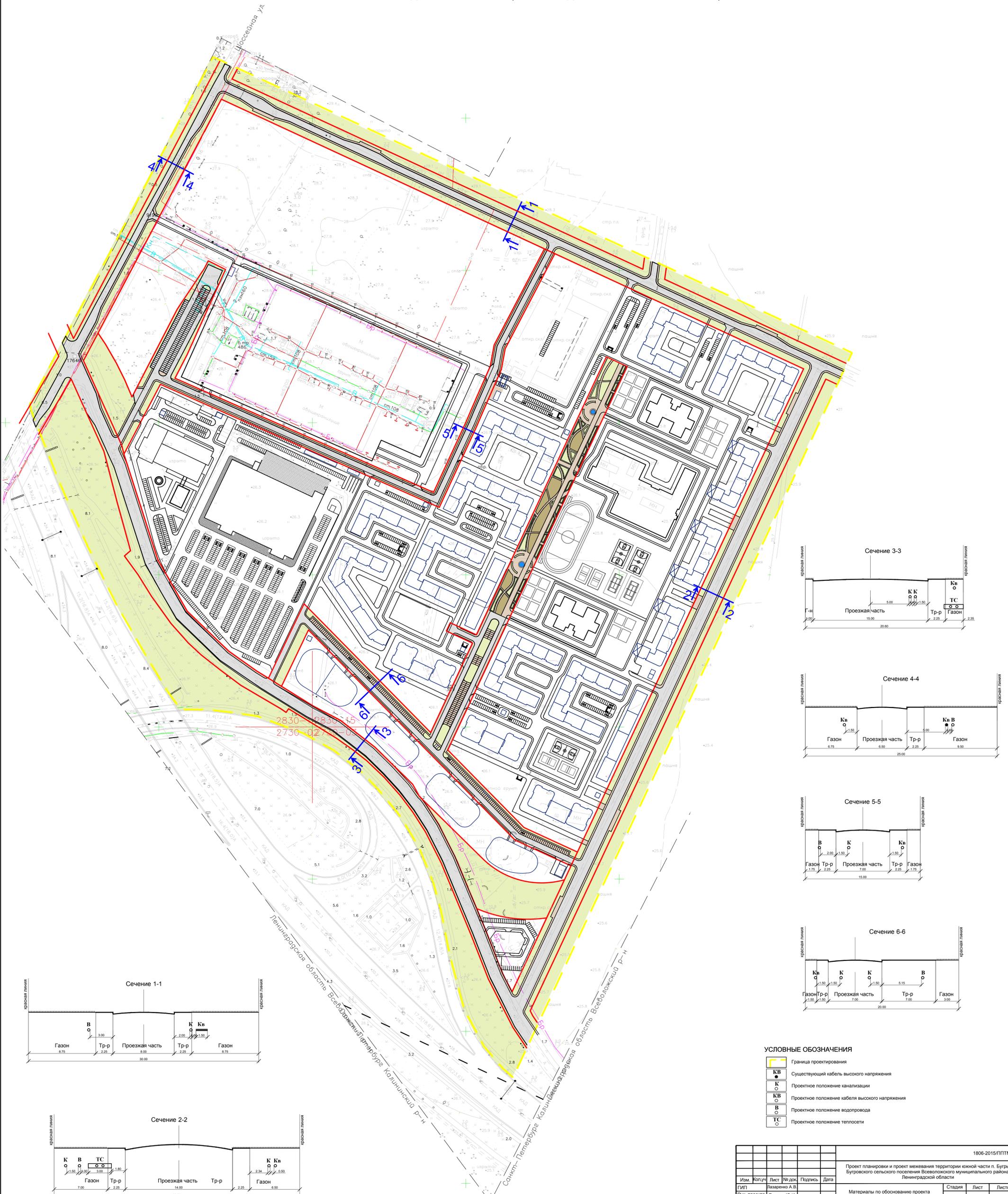


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в Государственном земельном кадастре
-  Проезжая часть
-  Тротуар
-  Зелёные насаждения общего пользования
-  Осевые линии проезжих частей дорог
-  Проектные отметки по осям проездов в метрах, БС
-  Существующие отметки по осям проездов в метрах, БС
-  Уклон (в тысячных)
-  Расстояние (в метрах)

						1806-2015/ППТМ			
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бутры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТМ	5	8
						Схема вертикальной планировки территории М 1:2000		Санкт-Петербург	

СХЕМА ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ, ВКЛЮЧАЯ ОКАЙМЛЯЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (С РАСКЛАДКОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ)

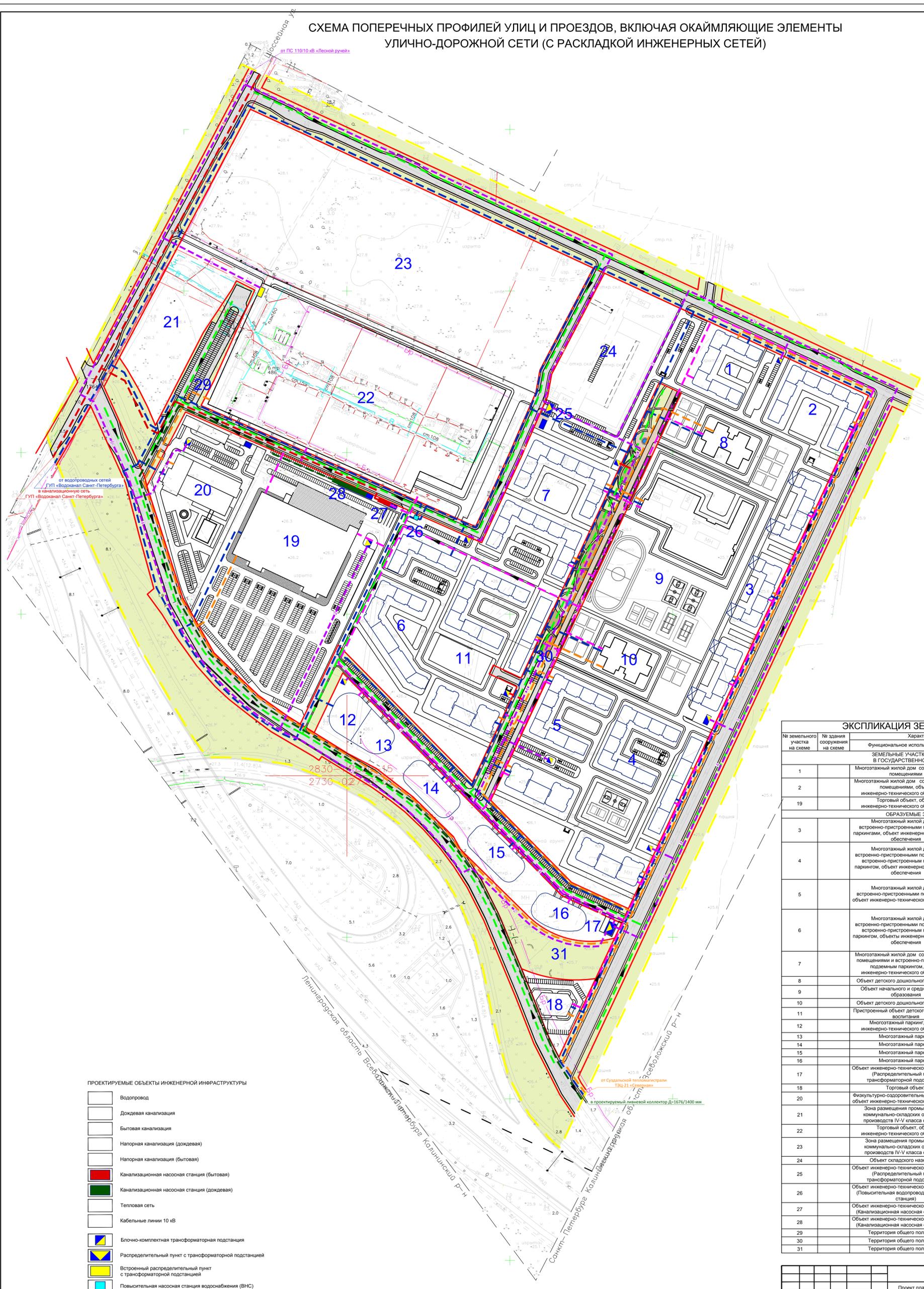


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Существующий кабель высокого напряжения
- Проектное положение канализации
- Проектное положение кабеля высокого напряжения
- Проектное положение водопровода
- Проектное положение теплотрассы

						1806-2015/ППТМ			
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бурны Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта		Лазаренко А.В.		Ясевич Ю.И.			ППТМ	6	8
						Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200			
						Санкт-Петербург			

СХЕМА ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ, ВКЛЮЧАЯ ОКАЙМЛЯЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ  
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (С РАСКЛАДКОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ)



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Водопровод
- Дождевая канализация
- Бытовая канализация
- Напорная канализация (дождевая)
- Напорная канализация (бытовая)
- Канализационная насосная станция (бытовая)
- Канализационная насосная станция (дождевая)
- Тепловая сеть
- Кабельные линии 10 кВ
- Блочно-комплексная трансформаторная подстанция
- Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией
- Встроенный распределительный пункт с трансформаторной подстанцией
- Повысительная насосная станция водоснабжения (ВНС)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ земельного участка на схеме	№ здания сооружения на схеме	Характеристика застройки			S участка, кв. м	Примечание
		Функциональное использование	Этажность	Этажность		
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ КАДАСТРЕ						
1		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	8-12	12853	Встроенные помещения на менее 250 м <sup>2</sup> . Промышленные общественные здания 250 м <sup>2</sup>	
2		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	8-12	11577	Встроенные помещения на менее 250 м <sup>2</sup> . Промышленные общественные здания 280 м <sup>2</sup>	
19		Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	1	47276		
ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ						
3		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными паркингами, объект инженерно-технического обеспечения	12	21246		
4		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	1-12	27687	Встроенно-пристроенные помещения на менее 142 м <sup>2</sup> . Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 600 м <sup>2</sup> . Помещения для любительской деятельности 511 м <sup>2</sup> . Усредненные показатели площади 255 м <sup>2</sup>	
5		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	8-12	19729	Встроенно-пристроенные помещения на менее 778 м <sup>2</sup> . Промышленные общественные здания 228 м <sup>2</sup> . Площадь базиса 150 м <sup>2</sup> . Этажность свыше 200 м <sup>2</sup>	
6		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерно-технического обеспечения	1-12	45372	Встроенно-пристроенные помещения на менее 1760 м <sup>2</sup> . Жилищно-эксплуатационный корпус 20 м <sup>2</sup> . Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 120 м <sup>2</sup> . Спортивный пункт открытого типа кабинет вечно сменной площадью 200 м <sup>2</sup>	
7		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	12	25029	Встроенные помещения на менее 690 м <sup>2</sup> . Площадь базиса 150 м <sup>2</sup> . Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 600 м <sup>2</sup>	
8		Объект детского дошкольного воспитания	3	10801	5 помещений = 5500м <sup>2</sup>	
9		Объект начального и среднего общего образования	4	33495	900 мест	
10		Объект детского дошкольного воспитания	3	10805	270 мест	
11		Пристроенный объект детского дошкольного воспитания	3	3691	75 мест	
12		Многоэтажный паркинг, объект инженерно-технического обеспечения	8	3588	499 м <sup>2</sup>	
13		Многоэтажный паркинг	8	3610	499 м <sup>2</sup>	
14		Многоэтажный паркинг	8	5204	499 м <sup>2</sup>	
15		Многоэтажный паркинг	8	5419	499 м <sup>2</sup>	
16		Многоэтажный паркинг	8	4647	499 м <sup>2</sup>	
17		Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	1	654		
18		Торговый объект	1-2	4404		
20		Физкультурно-оздоровительные сооружения, объект инженерно-технического обеспечения	1-5	19173		
21		Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности		13790		
22		Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	2	70068		
23		Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности		80041		
24		Объект складского назначения	1	17170	Существующий	
25		Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	1	231		
26		Объект инженерно-технического обеспечения (Повысительная водопроводная насосная станция)	1	200		
27		Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция КНС)	1	236		
28		Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция КНС)	1	1103		
29		Территория общего пользования		22997		
30		Территория общего пользования		28389		
31		Территория общего пользования		7685		

						1806-2015/ППТМ		
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бурья Бурговского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области		
Изм.	Коп.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Рук. проекта		Лазаренко А.В.		Ясевич Ю.И.		Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стадия		
						Лист		
						7 8		
						Схема инженерного обеспечения территории М 1:2000		
						Санкт-Петербург		

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**

192284, г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.17, лит. А, пом. 5-Н ОКПО 09649765 ОГРН  
1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/781601001 тел. 8(812)313-30-91  
Свидетельство от 26.02.2014г. N СРО-П-170-16032012

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

1806-2015/ППТМ

**ТОМ 3**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Ленинградская область  
2016

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**

192284, г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.17, лит. А, пом. 5-Н ОКПО 09649765 ОГРН  
1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/781601001 тел. 8(812)313-30-91  
Свидетельство от 26.02.2014г. N СРО-П-170-16032012

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

1806-2015/ППТМ

**ТОМ 3**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор



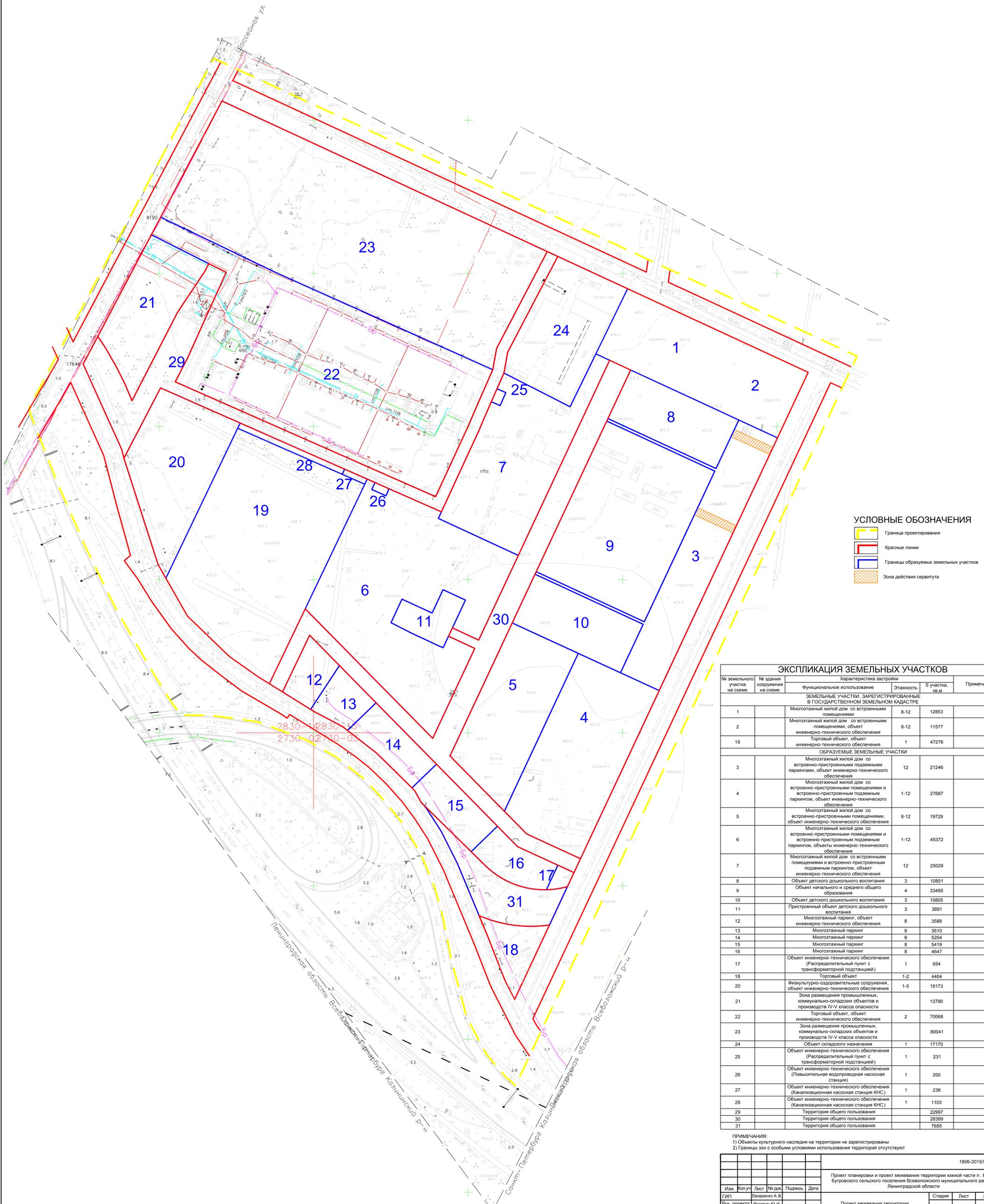
Кадышев В.А

Главный инженер проекта

A blue handwritten signature is written above the word 'подпись'.

Лазаренко А.В.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проектирования
- Красные линии
- Границы образуемых земельных участков
- Зона действия сервитута

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
№ земельного участка на схеме	№ здания сооружения на схеме	Характеристика застройки			Примечание
		Функциональное использование	Этажность	S участка, кв.м	
<b>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ КАДАСТРЕ</b>					
1		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	8-12	12853	
2		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	8-12	11577	
19		Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	1	47276	
<b>ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</b>					
3		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными подземными паркингами, объект инженерно-технического обеспечения	12	21246	
4		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	1-12	27687	
5		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения	8-12	19729	
6		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерно-технического обеспечения	1-12	45372	
7		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения	12	25029	
8		Объект детского дошкольного воспитания	3	10801	
9		Объект начального и среднего общего образования	4	33495	
10		Объект детского дошкольного воспитания	3	10805	
11		Пристроенный объект детского дошкольного воспитания	3	3691	
12		Многоэтажный паринг, объект инженерно-технического обеспечения	8	3588	
13		Многоэтажный паринг	8	3610	
14		Многоэтажный паринг	8	5204	
15		Многоэтажный паринг	8	5419	
16		Многоэтажный паринг	8	4647	
17		Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	1	654	
18		Торговый объект	1-2	4404	
20		Физкультурно-оздоровительные сооружения, объект инженерно-технического обеспечения	1-5	19173	
21		Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности		13790	
22		Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения	2	70068	
23		Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности		80041	
24		Объект складского назначения	1	17170	
25		Объект инженерно-технического обеспечения (Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией)	1	231	
26		Объект инженерно-технического обеспечения (Повысительная водопроводная насосная станция)	1	200	
27		Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция (КНС))	1	236	
28		Объект инженерно-технического обеспечения (Канализационная насосная станция (КНС))	1	1103	
29		Территория общего пользования		22997	
30		Территория общего пользования		28389	
31		Территория общего пользования		7685	

**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
 1) Объекты культурного наследия на территории не зарегистрированы  
 2) Границы зон с особыми условиями использования территорий отсутствуют

					1806-2015/ПТТМ		
					Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Буры Буровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
			Лазаренко А.В.			Стадия	Лист
Рук. проекта	Яковлев Ю.И.					ПТТМ	Листов
					Проект межевания территории		
					Чертеж межевания территории		
					М 1:2000		Санкт-Петербург

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 27.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	47:07:0713003:1181
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов, площадь 45 372 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный р-н, пос.Бугры
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Акционерное общество "Арсенал-1", ИНН: 7841385672, ОГРН: 1089847152911
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 47-47/012-47/013/016/2016-9843/1 от 27.12.2016, доля в праве 116325/288294
4. Документы-основания:	4.1. Соглашение собственников об объединении земельных участков от 19.04.2016; Соглашение собственников о разделе земельных участков от 01.12.2016
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2. Правообладатель (правообладатели):	2.2. Бурилова Светлана Александровна
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. Общая долевая собственность, № 47-47/012-47/013/016/2016-9843/2 от 27.12.2016, доля в праве 141672/288294
4. Документы-основания:	4.2. Соглашение собственников об объединении земельных участков от 19.04.2016; Соглашение собственников о разделе земельных участков от 01.12.2016
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2. Правообладатель (правообладатели):	2.3. Акционерное общество "Арсенал-3", ИНН: 7841389620
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.3. Общая долевая собственность, № 47-47/012-47/013/016/2016-9843/3 от 27.12.2016, доля в праве 30297/288294
4. Документы-основания:	4.3. Соглашение собственников об объединении земельных участков от 19.04.2016; Соглашение собственников о разделе земельных участков от 01.12.2016
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.  
Правообладатель: Акционерное общество "Арсенал-1"

Государственный регистратор

(подпись, ИИ)

Елин Е. А.  
(фамилия, инициалы)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2017 г., поступившего на рассмотрение 02.02.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего разделов:
07.02.2017 №	47/227/001/2017-3981	:	
Кадастровый номер:		47:07:0713003:1181	

Номер кадастрового квартала:	47:07:0713003
Дата присвоения кадастрового номера:	08.12.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:07:0713003:1074
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский р-н, п Бугры
Площадь:	45372 +/- 75 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	122578356.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Строительство, реконструкция и эксплуатация многоквартирных жилых домов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:0713003:1179. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:0713003:1168, 47:07:0713003:1183.
Получатель выписки:	Любин Виктор Александрович, от имени представляемого по доверенности: АО "Аренал-1"

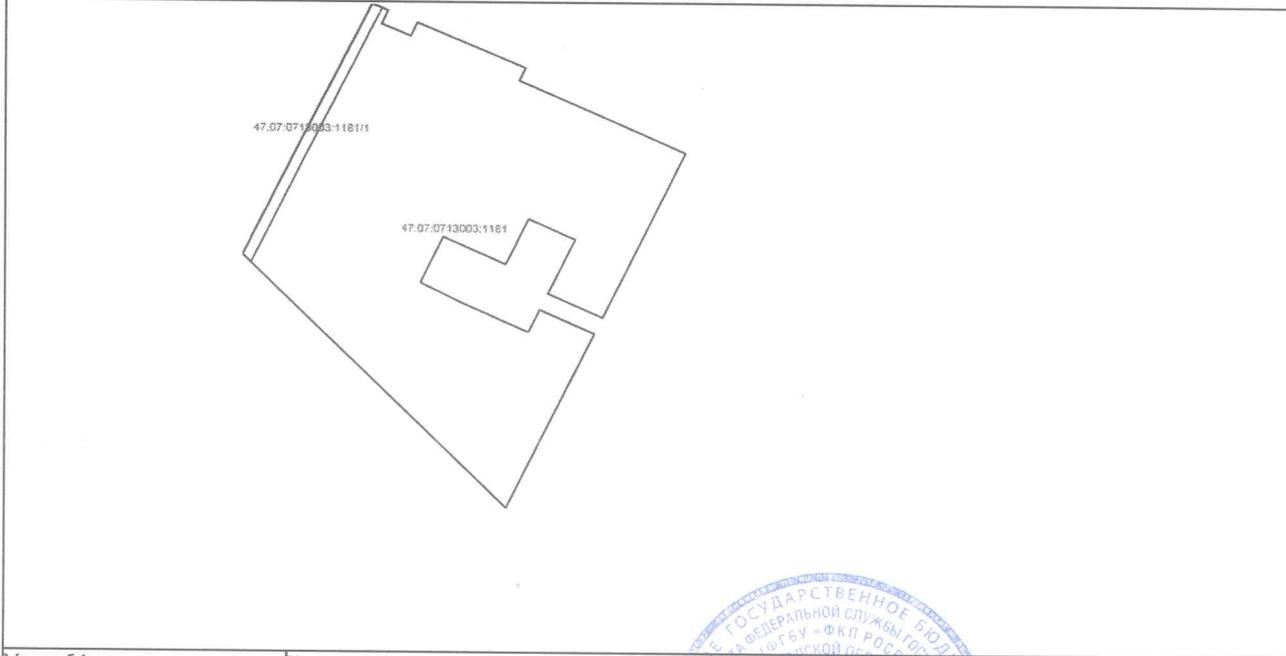
Ведущий инженер	А.В. Громович
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : _____	Всего разделов: _____
07.02.2017 № 47/227/001/2017-3981		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:07:0713003:1181	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

Ведущий инженер		А.В. Громович	
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	

М.П.



**Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"08" декабря 2016 г. № 47/201/16-899917

1	2	3	4
Кадастровый номер:	Лист № 1	3	Всего листов: 3
47:07:0713003:1181			
4	Номер кадастрового квартала:	47:07:0713003	
5	Предельные номера:	47:07:0713003:1074	6
7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	08.12.2016	
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:	—	
9	Адрес (описание местоположения):	Ленинградская область, р-н Всеволожский, п Вульги	
10	Категория земель: Земли населенных пунктов		
11	Разрешенное использование: Строительство, реконструкция и эксплуатация многоквартирных жилых домов		
12	Площадь: 45372+/-75 кв. м		
13	Кадастровая стоимость: 122578356.36 руб.		
14	Сведения о правах: —		
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:0713003:1179. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:0713003:1183, 47:07:0713003:1168.		
16	Сведения о природных объектах: —		
17	Дополнительные сведения:		
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 47:07:0713003:1174, 47:07:0713003:1176, 47:07:0713003:1179, 47:07:0713003:1171, 47:07:0713003:1169, 47:07:0713003:1178, 47:07:0713003:1185, 47:07:0713003:1175, 47:07:0713003:1172, 47:07:0713003:1170, 47:07:0713003:1188, 47:07:0713003:1187, 47:07:0713003:1189, 47:07:0713003:1173, 47:07:0713003:1177, 47:07:0713003:1182, 47:07:0713003:1190, 47:07:0713003:1191, 47:07:0713003:1180, 47:07:0713003:1184, 47:07:0713003:1168, 47:07:0713003:1183, 47:07:0713003:1186		
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —		
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 47:07:0713003:1074		
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —		
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.		
19	Дата истечения временного характера сведений - 09.12.2021.		
	Сведения о кадастровых инженерах: Константинюва Юлия Ильинична, 78-15-1033, 07.11.2016 г.		

инженер II категории отдела подготовки сведений № 1  
(полное наименование должности)

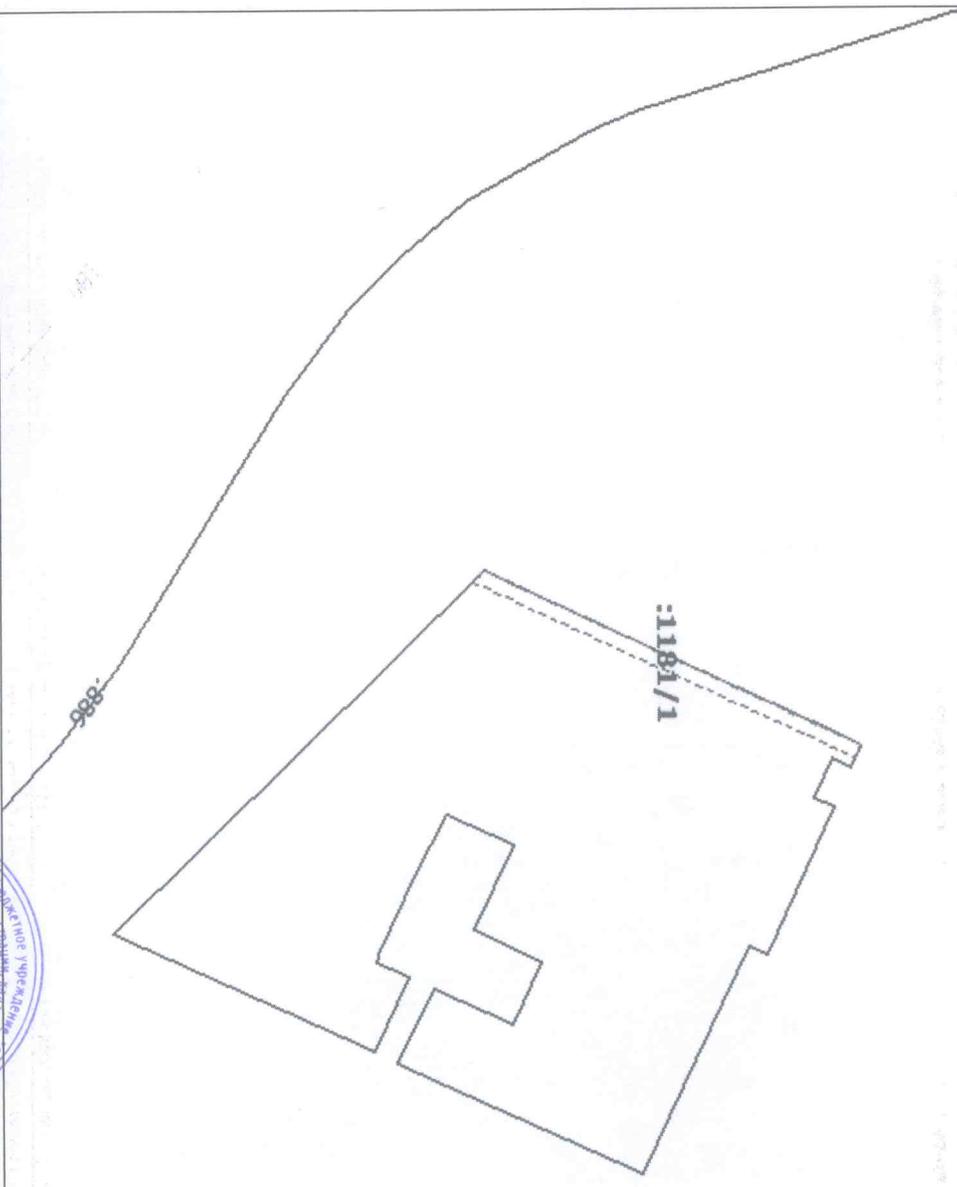


О. А. Калашникова  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" декабря 2016 г. № 47/201/16-899917

1	Кадастровый номер: 47:07:0713003:1181	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:3500				



The plan shows a land plot with a building footprint. A curved boundary line is labeled '885'. The plot is identified by the number '1181/1'.

инженер II категории отдела подготовки сведений № 1  
(полное наименование должности)

О. А. Капаникова  
(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" декабря 2016 г. № 47/201/16-899917

1	Кадастровый номер:	47:07:0713003:181	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	1312	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.12.2021. Частный сервитут. Соглашение о наложении сервитута земельного участка от 19.04.2016 № 6/н		

инженер II категории отдела подготовки сведений № 1 (полное наименование должности)		О. А. Калашинова (инициалы, фамилия)
--	--	---



## Договор № АЗ-А1- ИПБ-Б1181-АГ

аренды земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:1181

г. Санкт-Петербург

«25 апреля 2018 г.

**Акционерное общество «Арсенал – 3»**, зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11 июня 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847237589, свидетельство серии 78 №006841626, ИНН: 7841389620, КПП: 470301001, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, в лице Директора Лаптева Арсения Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель-1», доля в праве 30297/288294, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Арсенал-1»**, ИНН 7841385672, КПП 470301001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу 15.04.2008, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847152911, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006967597, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, в лице Директора Лаптева Арсения Викторовича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель-2», доля в праве 116325/288294, с другой стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Бурилова Светлана Александровна**, ОГРНИП 315784700003934 (Свидетельство от «19» января 2015, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, серия 78 №009197120), ИНН 781135616558, 07 мая 1986 года рождения, место рождения: город Ленинград, гражданство: Российской Федерации, паспорт 40 05 949911, выданный 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-032, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д.55, корп.1, кв.360, именуемое в дальнейшем «Арендодатель-3», доля в праве 141672/288294, совместно именуемые «Арендодатель», с третьей стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп»**, ИНН 4703142302, КПП 470301001, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области 11.11.2014, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1144703003840, свидетельство о государственной регистрации серия 47 №003248490, адрес: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корпус 1, пом. 25Н, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лаптева Арсения Викторовича, действующего на основании Устава, с четвертой стороны, заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

## 1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Арендодатели обязуются передать во временное владение и пользование Арендатору Земельный участок (далее именуемый так же "земельный участок"), расположенный по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:1181**, общей площадью 45372 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов, принадлежащий Арендодателям на праве собственности на основании соглашения об объединении земельных участков от 19.04.2016г., соглашения о разделе земельных участков от 01.12.2016г., а Арендатор обязуется принять земельный участок и оплачивать арендную плату согласно Договору.

1.2. Арендатор имеет право на строительство на земельном участке многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объектами инженерного обеспечения.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не находится под арестом, не является предметом судебного спора, не заложен за исключением ипотеки за регистрационным номером 47:07:0713003:1181-47/012/2017-1 от 13.03.2017 г залогодержателем которого является Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

## 2. Порядок передачи Земельного Участка

2.1. Земельный участок считается переданным с момента подписания данного Договора. Стороны признают настоящий договор актом приема-передачи.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Арендодатель вправе:

- беспрепятственно посещать сданный в аренду земельный участок с целью осмотра, проверки и порядка их использования Арендатором;
- беспрепятственно попадать на земельный участок при чрезвычайных обстоятельствах, а также в случаях возникновения потенциальной угрозы жизни и здоровью людей, а также угрозы порчи и повреждения земельного участка.
- осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего Договора (в том числе сдача в субаренду под любые цели).

#### 3.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору земельный участок в порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора;

#### 3.3. Арендатор вправе:

- иметь доступ к земельному участку 24 часа в сутки с соблюдением пропускной системы.

#### 3.4. Арендатор обязан:

- принять от Арендодателя земельный участок в порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора;

- внести арендную плату в размере, порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- содержать земельный участок в исправном и надлежащем техническом и санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить санитарную обработку (в т.ч. дезинфекцию, дезинсекцию и дератизацию земельного участка).
- своевременно и за свой счет осуществлять техническое обслуживание, производить эксплуатацию земельного участка.

- незамедлительно известить Арендодателя при возникновении аварийной ситуации в работе

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию земельным участком специализированными организациями;

Арендатор самостоятельно несет ответственность за свои действия (бездействие), в результате которых не были соблюдены требования органов пожарного надзора, санитарно-гигиенического надзора и административно-технических инспекций к содержанию арендованного земельного участка, связанных с его деятельностью. В случае наложения соответствующими государственными органами на Арендодателя санкций за несоблюдение указанных выше требований в результате действий (бездействия) Арендатора, Арендатор обязан возместить Арендодателю любые понесенные последним затраты в течение пяти (5) банковских дней со дня направления Арендодателем Арендатору соответствующего письменного требования;

- обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченным государственных и муниципальных органов свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

- письменно информировать Арендодателя об изменении организационно-правовой формы Арендатора, его наименования, места нахождения, банковских реквизитов, о предстоящей реорганизации или ликвидации Арендатора. Письменное уведомление должно быть направлено Арендодателю в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения вышеуказанных сведений или принятия решения о реорганизации или ликвидации;

- надлежащим образом исполнять другие обязанности, обусловленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

### 4. Срок действия Договора

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 11 месяцев с даты подписания.

### 5. Арендная плата

- 5.1. Нулевая ставка арендной платы устанавливается на период проектирования и изыскательских работ до даты фактического начала строительства (производства строительно-монтажных работ), которая определяется подписанным дополнительным соглашением к настоящему договору или заключением нового договора аренды.

## **6. Действие непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему договору. В этом случае срок исполнения обязательств продлевается на время действия указанных обстоятельств.

## **7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За нарушение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств Сторона, нарушившая свои обязательства, обязуется возместить потерпевшей Стороне причиненные убытки в полном размере.

Уплата пеней и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения своих обязательств не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств в натуре.

7.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы (в том числе внесения арендной платы не в полном размере), Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых) процента от не перечисленной или несвоевременно перечисленной суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае возникновения каких-либо споров, претензий и разногласий, вытекающих из или связанных с настоящим Договором, а также в связи с действительностью, толкованием, исполнением или нарушением такового Стороны приложат все разумные усилия для проведения добросовестных переговоров с целью достижения мирного урегулирования такого спора, разногласия или требования.

## **8. Изменение и досрочное расторжение Договора**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен либо дополнен по согласию Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по согласию Сторон либо в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Риск случайного повреждения земельного участка**

9.1. Риск случайного повреждения переданного в аренду земельного участка в течение всего срока действия Договора несет Арендатор.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Со дня подписания настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами как письменные, так и устные по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

10.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

10.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов, руководителей, главных бухгалтеров и иных реквизитов не позднее 3-х дней со дня их изменения.

10.4. Все подтверждения, извещения, уведомления и любая переписка, касающаяся настоящего Договора, оформляются в письменном виде и доставляются нарочным с подтверждением получения или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

10.5. Арендатор не вправе переступить свои права или обязательства по Договору третьей стороне (третьему лицу) без письменного согласия Арендодателя. Арендодатель вправе без письменного согласия Арендатора передать свои права требования по Договору.

10.6. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**Адреса и платежные реквизиты сторон:**

**Арендодатель-1:**

**АО «Арсенал-3»**

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н  
ОГРН 1089847237589

ИНН 7841389620, КПП 470301001

р/с 40702810326260009646 в филиале №7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург,  
к/с 30101810240300000707, БИК 044030707

Директор

  
/Лаптев А.В./



**Арендодатель-2:**

**АО «Арсенал-1»**

Адрес: Ленинградская Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н  
ОГРН 1089847152911

ИНН 7841385672, КПП 470301001,  
р/с 40702810433060014546 в Филиал №7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург,  
к/с 30101810240300000707, БИК 044030707

Директор

  
/Лаптев А.В./



**Арендодатель-3:**

**Индивидуальный**

**Бурилова Светлана**

**предприниматель**  
**Александровна,**

ОГРНИП 315784700003934 (Свидетельство от

«19» января 2015, выдано Межрайонной

инспекцией Федеральной налоговой службы

№15 по Санкт-Петербургу, серия 78

№009197120), ИНН 781135616558, 07 мая

1986 года рождения, место рождения: город

Ленинград, гражданство: Российской

Федерации, паспорт 40 05 949911, выданный

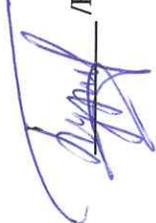
32 отделом милиции Невского района Санкт-

Петербурга, код подразделения 782-032,

зарегистрированная по адресу: Санкт-

Петербург, Богатырский проспект, д.55,

корп.1, кв.360

  
/Бурилова С.А./

**Арендатор:**

**Общество с ограниченной**

**ответственностью «Арсенал Групп»**

**(ООО «Арсенал Групп»)**

Адрес: 188662, Ленинградская область,

Всеволожский район, поселок Мурино,

бульвар Менделеева, дом 7, корпус 1, пом.

25Н,

ОГРН: 1144703003840

ИНН: 4703142302

КПП: 470301001

р/с № 40702810637000006979 в филиале

ОПЕРУ-4 Банка ВТБ (ПАО) в г. Санкт-

Петербурге

БИК: 044030704 К/С: 30101810200000000704

Генеральный директор

  
/Лаптев А.В./

