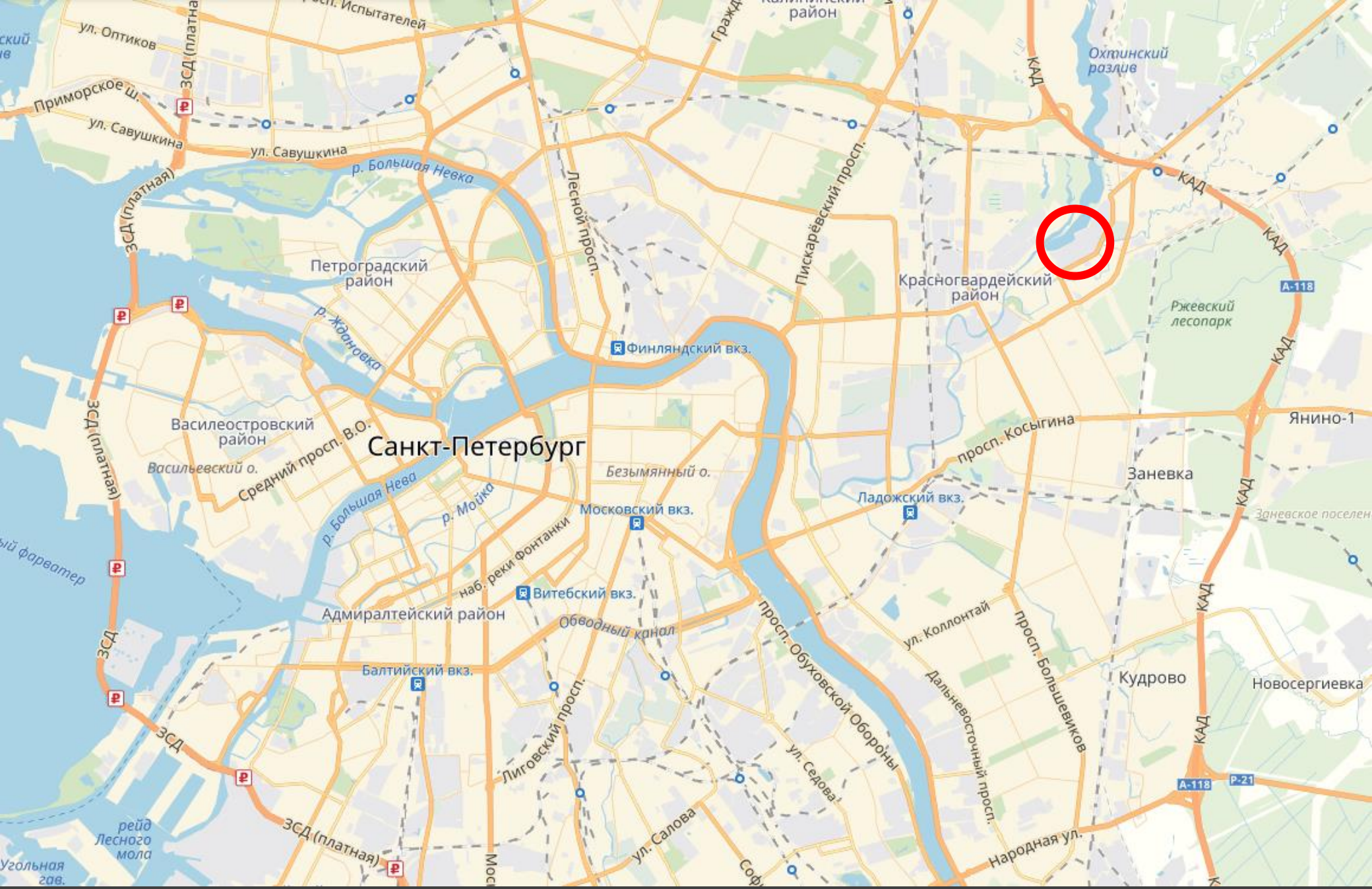
АП-860

ПРОЕКТ КВАРТАЛА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Программа-задание

Рост объемов жилищного строительства сопровождается проблемой низкого качества среды новых жилых районов, их несоответствия культуре, архитектуре, стилю Санкт-Петербурга. Приоритет функциональных и гигиенических требований привели к утрате традиционных городских ценностей, монотонности и однообразию новой жилой застройки.
Проблема утраты идентичности, низкое качество жилой среды в периферийных жилых районах Санкт-Петербурга осознается городским сообществом.
Основная задача проекта, создания жилой среды, соответствующей представлениям людей о своем городе, районе, дворе – как о пространствах, отвечающих культурным традициям Санкт-Петербурга в целом и, вместе с тем, отвечающих индивидуальным особенностям конкретного места, – неповторимого и особенного.
За время решения жилищной проблемы методами типового индустриального домостроения микрорайонная типовая застройка во много раз превысила по площади исторические жилые районы Санкт-Петербурга.
Разнообразие средовых качеств центра города основано на ограниченном числе правил: красная линия, границы домовладений и правило брандмауэра, ограничение высоты. Тем не менее, применение этих универсальных правил имеет свои особые характеристики в разных частях города.

Модель микрорайона со свободной расстановкой многоквартирных домов на обширной межмагистральной территории лишила людей чувства принадлежности к своему дому.
Им трудно объяснить, где они живут, так как там нет ни достопримечательных мест, ни каких-то особенностей или особых примет.
За последнее время правительством города и профессиональным сообществом архитекторов, девелоперов, преподавателей высшей школы уделяется большое внимание вопросам качества жилой среды

Местоположение

Местоположение и границы территории проекта

Территория находится на северо-востоке в долине реки Охты
в местности с историческим названием «Пороховые», что связано с основанием здесь в 1715г. по указу Петра I Охтинского порохового завода.
В настоящее время на правом берегу реки Охты находится
ОАО "НИИ "ХИМВОЛОКНО", а на левом – ЗАО «Пластполимер-Т».
В соответствии с решениями Генерального плана Санкт-Петербурга использование территории должно измениться.

Границы территории конкурсного проектирования: ул Коммуны, ул. Красина.
Площадь территории (суша) – ок.25га.

Правовые основания для проектирования

Основными документами, определяющими перспективное развитие территорий города являются Генеральный план Санкт-Петербурга и Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (с изменениями на 13 июля 2015 года):

Территория в основном принадлежит функциональной зоне «ЗЖД» - зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, один из участков принадлежит зоне «Д» - всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 жилая часть Территории отнесена к территориальной подзоне ТЗЖ2, общественно-деловая застройка регулируется регламентом зоны ТД-2_2, общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города.

Предельно-разрешенный параметр высоты застройки 40м в зоне жилой застройки, что обосновано ландшафтными характеристиками территории.

На территории присутствуют объекты культурного наследия.

Размещение относительно городского центра и транспортное обеспечение территории проектирования.
Местоположение в городе определяет идентификационные правила застройки. Типы жилой среды в Санкт-Петербурге отличались в первую очередь, исходя из их расположения относительно исторического центра.
Чем дальше удалены жилые территории от центра города, тем меньше должен быть масштаб застройки. Но, в современной практике все чаще встречается крупномасштабные комплексы повышенной этажности на границе города, что чрезмерно нагружает автомобильным транспортом городскую инфраструктуру и противоречит принципам устойчивого развития.
Предлагаемая территория проектирования находится на периферии города.

Удаленность Территории – 6,3 км от ближайшей станции метро «Ладожская» Правобережной линии;
- от центра Санкт-Петербурга - около 13 км (Главпочтамт);
- от морского порта «Большой порт Санкт-Петербурга» – 18 км;
- от аэропорта «Пулково» - 29,5 км.

Создание полицентрической модели Санкт-Петербурга в будущем предполагает наличие локальных центров, совмещающих коммуникационный транспортный пересадочный узел с функциями, характерными для среды общегородского центра.
Для территории недостаток городских функций компенсируется благоприятной природной ситуацией, наличием объектов культурного наследия, что при правильном проектном подходе должно стать преимуществом и привлекательной чертой нового жилого района.

Состав объекта проектирования

Объект проектирования - территория, которая должны быть рассмотрена на трёх уровнях их идентификации: города, района, квартала/кварталов с организацией внутриквартальных частных и общественных пространств.

2.4.1. Территория проектирования в городе.

- рассмотреть систему связей территории проектирования с общегородской структурой: с центром, с ближайшими под-центрами, с окрестностями
и определить идентификационные правила для проектирования территории;

2.4.2 Территория проектирования в районе – на основе анализа места территории и взаимосвязей территории в градостроительном
и природном контексте района, определить правила планировки
улично-дорожной сети, типов улиц и общественных пространств, распределение транспортных и пешеходных потоков.

2.4.3.Структура, этажность, плотность застройки, пространственная организация внутриквартальной территории, дворов, участков домовладений. Использовать для артикуляции границ между частным пространством двора
и общественным — общедоступным пространством улиц средства планировки
и ландшафтного дизайна. Территория должна быть прозрачной и доступной, не должно быть участков за забором и закрытых на замок.

Состав объекта проектирования

2.4.5. Предусмотреть методы размещения объектов социальной инфраструктуры - ДДУ, школ, не разрушающих общую структуру застройки, не создающую транзита дворовых пространств, обеспечивающих доступность детей и родителей непосредственно с улично-дорожной сети.
2.4.6. Идентификационные правила формирования внешнего вида зданий, определяющие характер архитектуры, своего рода «дизайн-код» территории проектирования, включая выбор формы лоджий, балконов, эркеров, облицовочных материалов, цветовых решений, основных пластических и композиционных приёмов.
2.4.7. Портрет жителя/покупателя территории проектирования
Для городской среды и социального баланса рекомендуется разнородность; сочетание и жилья разных сегментов рынка: эконом, комфорт класса при средней жилой обеспеченности 30 м2/чел

3. Основные принципы проектирования

3.1. Состав идентификационных правил и их адекватность индивидуальным качествам территории проектирования;
3.2. Концептуальный уровень предложений по структуре жилой среды, с учетом существующей ситуации на территории проектирования и положения в градостроительной структуре города;
3.3. Приоритет пространственной организации над архитектурными, цветовыми, стилевыми характеристиками застройки;
3.4. Создание развитой системы транспортно-пешеходных связей, организация парковочных мест во взаимосвязи с общественными пространствами;
3.5. Разнообразие застройки по высоте, типам домов, организации придомовых территорий (домовладенческих участков);
3.6. Комфортная плотность застройки;
3.7. Общественное использование первых этажей;
3.8. Привлекательность и комфортность жилой среды.

Программа-задание

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Данная работа затрагивает объекты проектирования разных уровней (от жилого комплекса до первичной жилой ячейки) и охватывает весьма широкий круг профессиональных задач (от разработки концепции до рабочего проектирования), что позволяет лучше оценить степень подготовленности обучающегося к самостоятельному творчеству. Перед обучающимся, выполняющим работу, ставится задание:

дать своё представление о задачах и общих принципах градостроительной деятельности в крупнейшем городе;

продемонстрировать знание:

- норм и правил проектирования застройки и жилых зданий;
- современных тенденций в архитектурной организации жилой среды;
- требований экономичности и ресурсосбережения в строительстве и эксплуатации зданий;
- принципов охраны окружающей среды;
- социальных и социально-психологических требований к городской среде;

показать умение:

- пользоваться градостроительной документацией и другими исходными данными;
- выполнять графические материалы и макеты в наглядной и привлекательной форме.

В методическом плане проект разбивается на два этапа –

проект жилого квартала (микрорайона) и проект жилого дома (группы жилых домов).

Программа-задание

Проект жилого квартала (микрорайона)

Квартал - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами (СП).
Обслуживание:

- повседневное -микрорайон (доступность –R обслуживания: 300м, 500м, 700м, 1000м –пешеходное расстояние : школа, ДОУ, поликлиника и др.);
- периодическое-жилой район (доступность- 30 мин. транспортно-пешеходной доступности: торговля, общественное питание, спорт, бытовое обслуживание);
- эпизодическое-город (доступность -60 мин. Транспортно-пешеходной доступности: социальное обслуживание (дома престарелых), больницы, театры и др.)

2.3. Архитектурно-планировочные задачи

В застройке квартала могут использоваться:
- многоэтажные и среднеэтажные жилые здания с высотой, соответствующей высотному регламенту;
- односекционные высотные здания ;
- отдельностоящие здания объектов обслуживания микрорайонного, районного значения.

Отдельные объекты обслуживания могут располагаться во встроенных помещениях в нижних этажах жилых домов.
Жилые здания всех типов могут иметь мансардные этажи.
Доля семей разной численности принимается по средней
демографии в новом строительстве, сложившейся в Петербурге:
1- чел. - 40%
2 чел. - 40%
3 чел. - 15 %
4 чел и более - 05%
Средний размер семьи – 1,85 чел.
Средней жилищной обеспеченности в 30 кв.м/чел. соответствует
заселение квартир по формуле К=N и К=N+1, где К – число комнат в квартире, а N – количество членов семьи.

Архитектурно-планировочные решения застройки района должны быть направлены на максимальную экономичность строительства. С этой целью необходимо стремиться к достижению выбранной плотности населения при умеренной средней этажности за счет встройки объектов обслуживания в первый этаж секционных жилых зданий, к компактной композиционной схеме с ориентацией пространств на солнечную сторону для уменьшения затрат на отопление и обеспечения нормативной инсоляции и освещенности помещений и участков.

Задачи рационального использования и межевания территории

В современных условиях при высокой стоимости земли в крупнейшем городе необходимо разумное ее использование, для чего проектом предусматривается межевание территории. Цель межевания – разграничение территории квартала на земельные участки, передаваемые на праве собственности (или долгосрочной аренды), с выделением территорий общего пользования. Основные принципы межевания территории следующие:

- каждый первичный объект должен быть расположен на отдельном земельном участке;
- ко всем земельным участкам должен быть обеспечен подъезд-подход;
- все элементы объекта должны быть расположены в границах его участка;
- земельный участок должен располагаться в одной территориальной зоне (в соответствии с Правилами землепользования и застройки-ПЗЗ).
- площадь и параметры формируемого участка должны соответствовать градостроительному регламенту;
- не может быть «бесхозных» земель.

Рекомендуется рациональное использование территории с обеспечением нормативной плотности застройки, активное использование подземного пространства (но не глубже 5 м.).

НОРМАТИВЫ

1. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. (СП).
2. «Региональные нормативы градостроительного проектирования, применяемые на территории Санкт-Петербурга», утвержденные Законом Санкт-Петербурга от 22.01.2014 № 23-9 (РНГП).
3. Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга (ПЗЗ).
4. Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».
5. Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-
Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на
территории Санкт-Петербурга» от 24 декабря 2008 года № 820-7»
6. СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания
жилые многоквартирные»).
7. Региональные методические документы «Руководство по проектированию дошкольных образовательных учреждений в Санкт-Петербурге» РМД 31-07-2009 СПб. (РМД)
8. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».
9. Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате
применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений

РАСЧЕТ

Расчет количества жителей и числа семей.
Для расчета количества жителей следует исходить из плотности застройки квартала (микрорайона), определяемой в границах расчетной территории, которая не должна превышать (при застройке повышенной этажности) 14000 кв.м. общей площади квартир на 1 га.
Максимальную численность населения квартала тогда можно определить по формуле:
Население (чел.) = Площадь территории (га) х Плотность застройки (кв. м. общ. пл. квартир./ га.) /Жил обеспеченность (кв. м. общ .пл. квартир / чел.).
Следует учитывать, что, как показывают исследования в России и разных странах мира, при плотности населения свыше 400 чел./га территории квартала растёт заболеваемость населения и бытовой вандализм. Кроме того, застройка повышенной этажности приводит к росту энергозатрат на инженерное оборудование зданий.
Необходимо также ознакомиться с градостроительной документацией: Генеральным планом города и Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), в которых содержаться рекомендации по плотности населения и верхние пределы этой величины.
Для расчета числа семей следует разделить количество жителей на среднюю величину семьи, определяемую из задания

РАСЧЕТ

Расчет жилого фонда.
Расчет вместимости учреждений обслуживания.

- 6.2. Расчет жилого фонда
- Следует умножить величину жилищной обеспеченности на
- количество жителей.
- 6.3. Расчет вместимости учреждений обслуживания
- Следует умножить количество жителей на нормативы
- вместимости, указанные в СНиП 2.07.01-89* (СП). В первую очередь необходимо определить вместимость детских учреждений, которые в обязательном порядке должны располагать отдельными участками.

Детские дошкольные учреждения (ДОУ)

• Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях (ДОУ) принимается по нормативу 55 детей на 1000 жителей (РНГП) . В Санкт-Петербурге принято применение ДОУ следующей вместимости на 100, 160, 220 мест., ДОУ минимальной вместимости - на 75 мест. Возможно применение встроенных и встроенно-пристроенных ДОУ (в соответствии с действующими нормативными документами), но не более чем на 140 мест (РМД).
• Участок для ДОУ рассчитывается по следующим нормам, исходя из их вместимости (РМД) :
• до 100 мест - 45 кв. м. на 1 место;
• более 100 мест 40 кв. м. на 1 место;
• для встроенно-пристроенных ДОУ – 35 кв. м на место.
• В среднем это составляет 0,6 -0,7 га.
• Радиус обслуживания для ДОУ- 300м. (считается от жилого дома до границы участка ДОУ).

Расчет территории для автостоянок.

Автостоянки для хранения автомашин жителей многоэтажных секционных домов, а также гостевые автостоянки могут размещаться как на поверхности земли, так и в подземном и полуподземном пространстве, под озелененными территориями, под площадками, в подвальных и цокольных этажах зданий. Ориентировочная площадь одного машиноместа (с учетом проезда) - 25 кв. м.
Обеспеченность жителей местами для хранения автомашин следует принимать по ПЗЗ, в соответствии с типом застройки.
Согласно РНГП расчет необходимого количества машиномест принимается по нормативу 350 мест для хранения автомобилей на 1000 жителей. В пределах территории квартала допускается размещение 70% машиномест при условии размещения автостоянок на прилегающей территории или в границах красных линий улиц.
Возможно применение кассетных автостоянок, в том числе пристроенных.
Размещение многоэтажных паркингов нормируется.

Расчет территории для автостоянок.

Автостоянки для хранения автомашин жителей многоэтажных секционных домов, а также гостевые автостоянки могут размещаться как на поверхности земли, так и в подземном и полуподземном пространстве, под озелененными территориями, под площадками, в подвальных и цокольных этажах зданий. Ориентировочная площадь одного машиноместа (с учетом проезда) - 25 кв. м.
Обеспеченность жителей местами для хранения автомашин следует принимать по ПЗЗ, в соответствии с типом застройки.
Согласно РНГП расчет необходимого количества машиномест принимается по нормативу 350 мест для хранения автомобилей на 1000 жителей. В пределах территории квартала допускается размещение 70% машиномест при условии размещения автостоянок на прилегающей территории или в границах красных линий улиц.
Возможно применение кассетных автостоянок, в том числе пристроенных.
Размещение многоэтажных паркингов нормируется.

МЕТОДИКА РАБОТЫ

Исходя из социальных, градостроительных и архитектурно-планировочных задач выполняется схема функционального и архитектурно-пространственного зонирования территории. Схема должна содержать: жилые зоны, участки школ и детских садов, предложения по организации движения транспорта и пешеходов.
Организация общественного и личного транспорта должна быть увязана с транспортной схемой окружающей территории и содержать: указания о ранге улиц (магистрали, жилые улицы), остановки всех видов общественного транспорта, места въездов на внутриквартальные проезды.
Организация пешеходного движения должна обеспечить удобные и безопасные подходы к остановкам общественного транспорта и к детским учреждениям, «попутное» движение при покупках и бытовом обслуживании по схеме «остановка — магазин — жилище».

Композиционные схемы размещения
жилых и общественных зданий и элементов территории

Затем следует выполнить композиционные схемы размещения жилых и общественных зданий и элементов территории в соответствии с нормативно допустимыми расстояниями между ними.

В компоновке застройки следует стремиться к разделённости пространства на общедоступное, коллективное и частное, избегать транзитного пешеходного и автомобильного движения через жилые территории, прилегающие к жилым домам.

Рекомендуется создавать жилые группы, образующие замкнутое или полузамкнутое пространство, используемое жителями данного здания или группы зданий.

Необходимо предусматривать такие расстояния между зданиями, чтобы была обеспечена инсоляция квартир, площадок и озеленённой территории. В качестве приблизительного критерия инсоляции можно принять две высоты затеняющего здания. Рекомендуется планировать так, чтобы здание, затеняющее другое здание или территорию, особенно с южной стороны, имело меньшую высоту по сравнению с другими.

По вариантам эскиза застройки проводится расчет баланса территории микрорайонного значения, после чего вносятся необходимые изменения в проект и расчет повторяется.

МЕТОДИКА РАБОТЫ

Для детальной разработки выбирается одна из характерных жилых групп, обладающая композиционно-планировочной завершенностью и состоящая из жилых зданий.
На данном этапе внимание обращается на детализацию решения генплана: размещение детских, хозяйственных и спортивных площадок, площадок для отдыха, трассировку внутриквартальных проездов и подъездов к зданиям с разворотными площадками, размещение автостоянок и гостевых парковок, мусоросборников. Определяются их пространственные параметры с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Рекомендуется максимально возможно освобождать жилые дворы от движения автомобилей, обеспечивая подъезд к каждой секции с внешней стороны корпуса. Данное решение требует обеспечения дополнительного выхода из здания во двор.
Полученное решение служит заданием для исполнения чертежей благоустройства территории .
По итогам работы над планировкой жилой группы уточняется чертеж генплана квартала.

СОСТАВ ПРОЕКТА

- Чертеж генерального плана с тенями зданий, благоустройством территории и с экспликацией зданий, М 1:1000
- Схема функционального зонирования с показом радиусов обслуживания, М 1:5000
- Схема организации движения и хранения автотранспорта, движения пешеходов и велосипедистов М 1:5000
-Поперечные профили улиц и проездов, М 1: 200
- Общие виды жилой среды (2-3 изображения)
- Схема жилой группы с благоустройством дворовой территории, М 1:500
- Развертки
- Тезисы основных положений проекта (3-5 предложений с пиктограммами)
- Основные технико-экономические показатели

Технические показатели застройки квартала (микрорайона)

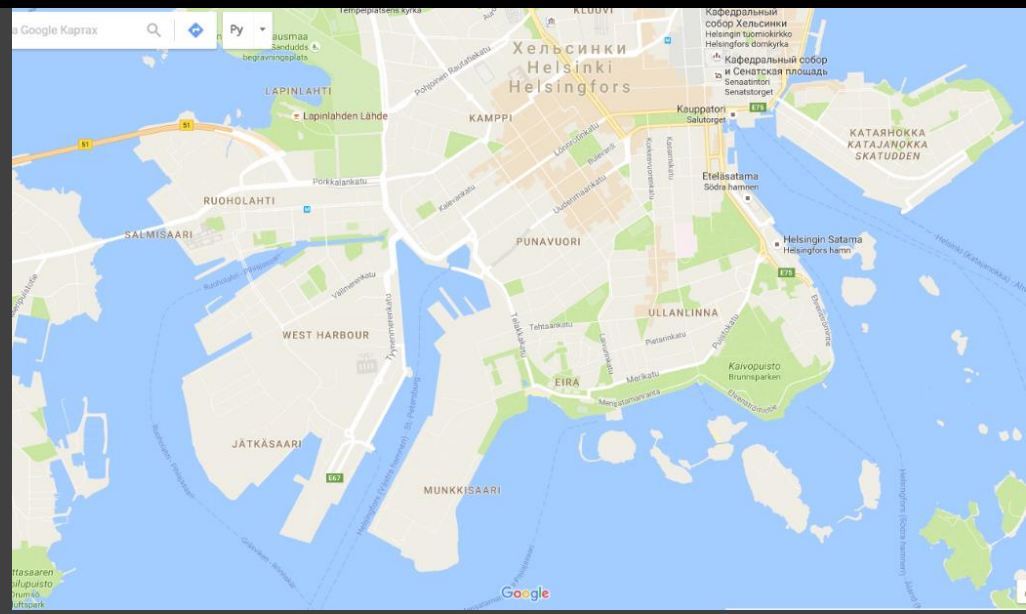
№	Показатель	Единица	Количество
1	Количество жителей	чел.	
2	Территория квартала (в красных линиях)	кв. м	
3	Количество квартир	кв.	
4	Общая площадь квартир	кв. м	
5	Общее количество мест в школах	мест	
6	Общее количество мест в дду	мест	
7	Общее количество парковочных мест	а/м	

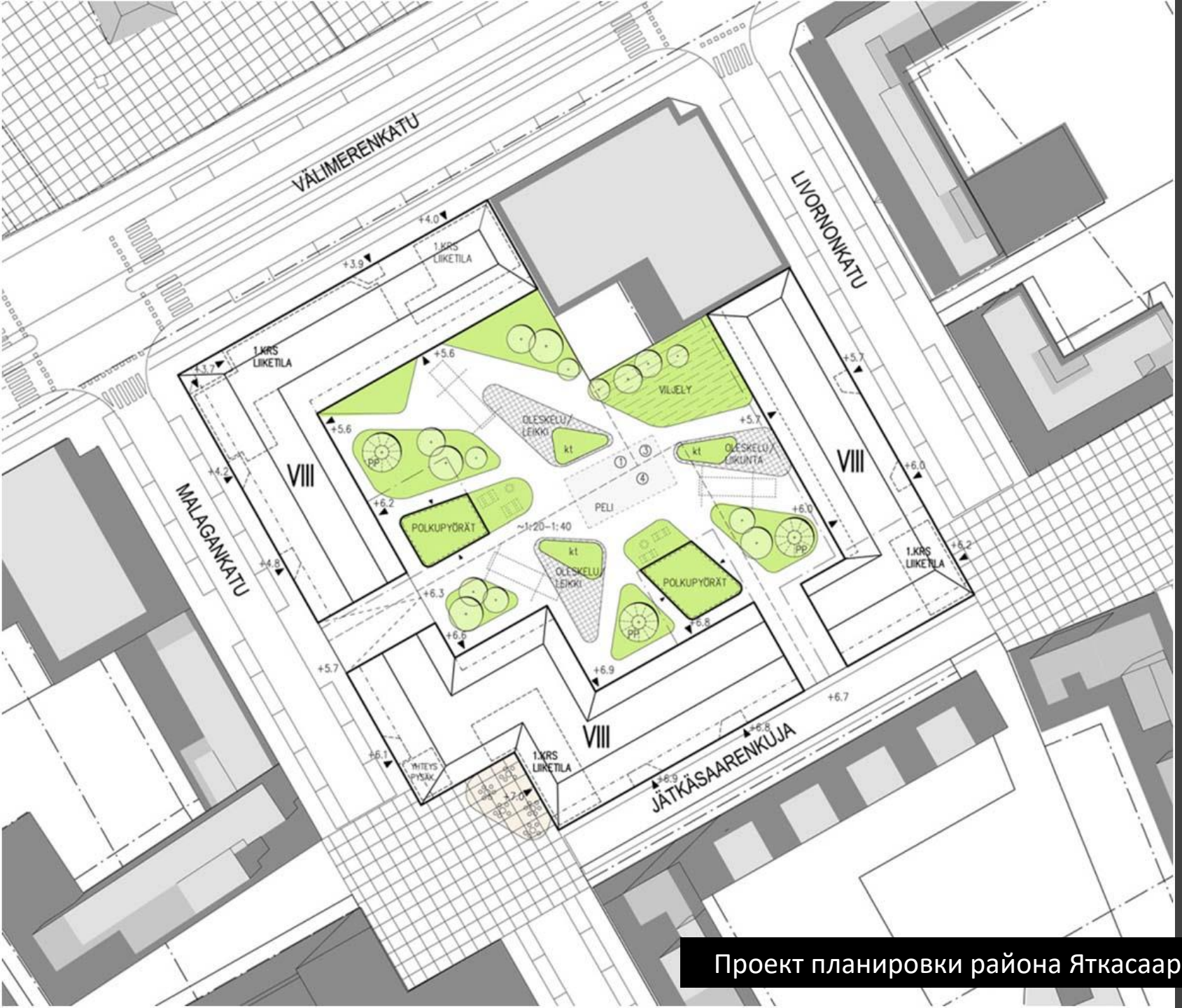
Баланс территории кварала

№	Показатель	Единица	Количество
	Площадь квартала	кв.м	-
	Участки школ	кв.м	-
	Участки детских дошкольных учреждений	кв.м	-
	Участки общественных объектов	кв.м	-
1	Площадь жилой территории	кв.м	100%
2	Площадь застройки	кв.м	
3	Площадь твердых покрытий (проезды, мощение и т.п.)	кв.м	
4	Площадь озеленения (в т.ч. спортивные и физкультурные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых)	кв.м	

Эскизный макет застройки района Яткасаари. Хельсинки

Проект планировки района Яткасаари. Хельсинки





Проект планировки района Яткасаари. Территория двора

Технико-экономические показатели

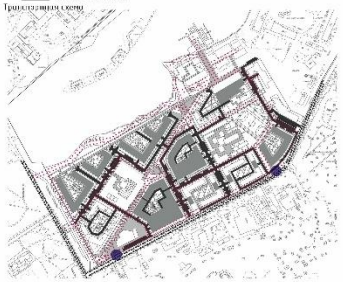
Общая площадь - 9га
Плотность - 440 чел/га
Жителей - 4840
Общая площадь квартир - 145400
Мест в школе - 550
Мест в ДОУ - 400
Парковочных мест - 1000

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КВАРТАЛА

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПАРКОВОК

Проект квартала. Студенческий проект

ГУЛЯК ПОЛИНА, 3А5, МАСТЕРСКАЯ ПЕРОВА Ф.В. 2012Г.



Развертка по набережной

Проект квартала. Студенческий проект

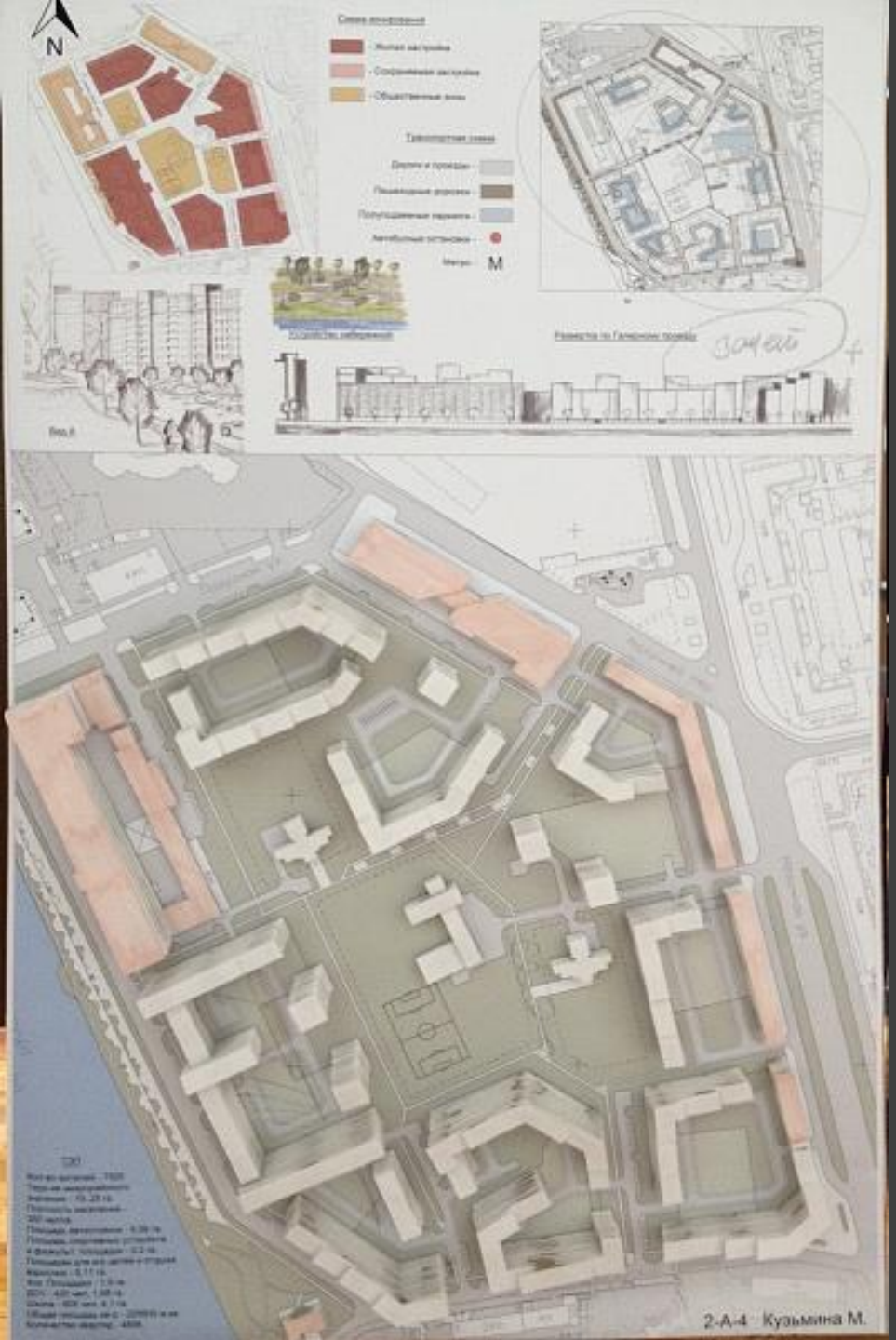
ТЭП:
Количество жителей :6800чел
Территория квартала: 228000 кв.м.
Общая площадь квартир : 206100 кв.м
Общая количество мест в ДДУ: 385 чел
Общее количество мест в школе 840 чел
Общее количество парковочных мест 2450
Общая площадь парковочных мест 61260 кв.м
БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ
Площадь квартала 209000 кв.м
Общая территория ДДУ: 22000 кв.м
Общая территория школы 28000 кв м
Площадь застройки: 32300 кв.м

Генплан М 1: 2000

Профиль пешеходного бульвара

Профиль квартального проезда

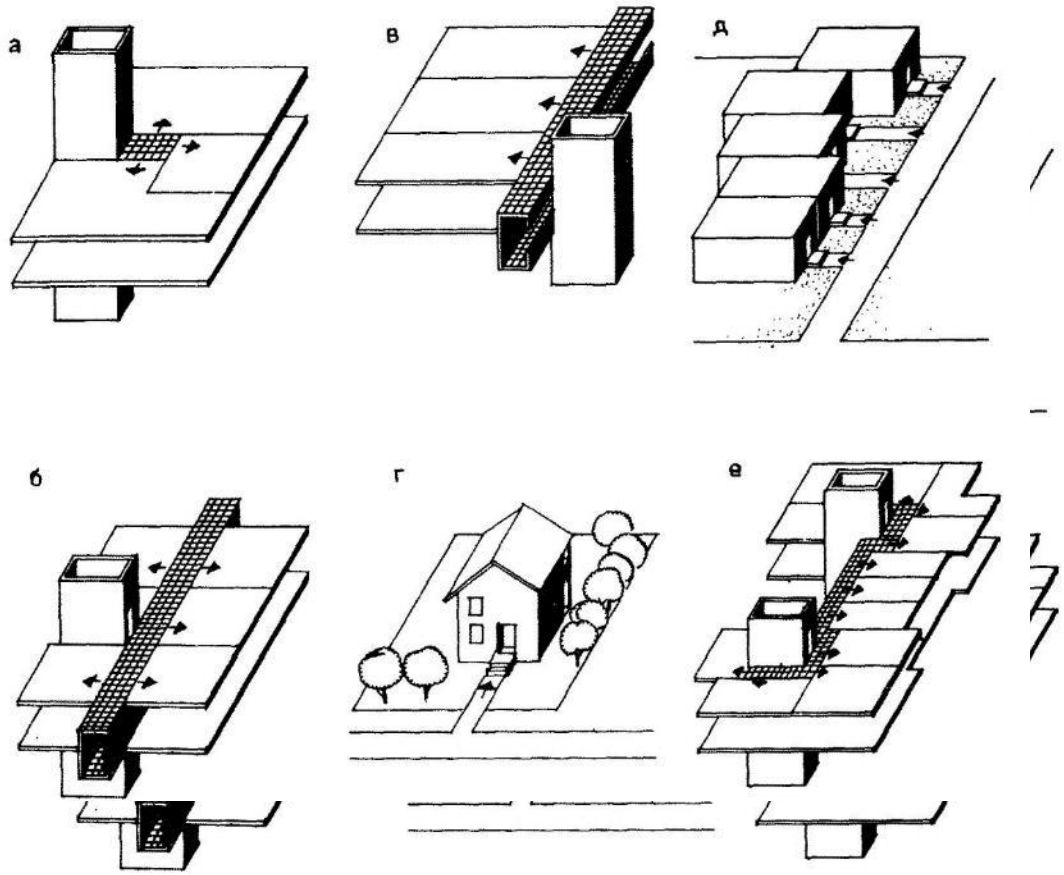
Профиль квартального проезда с наземными парковками



Эскизный макет квартала. Студенческий проект

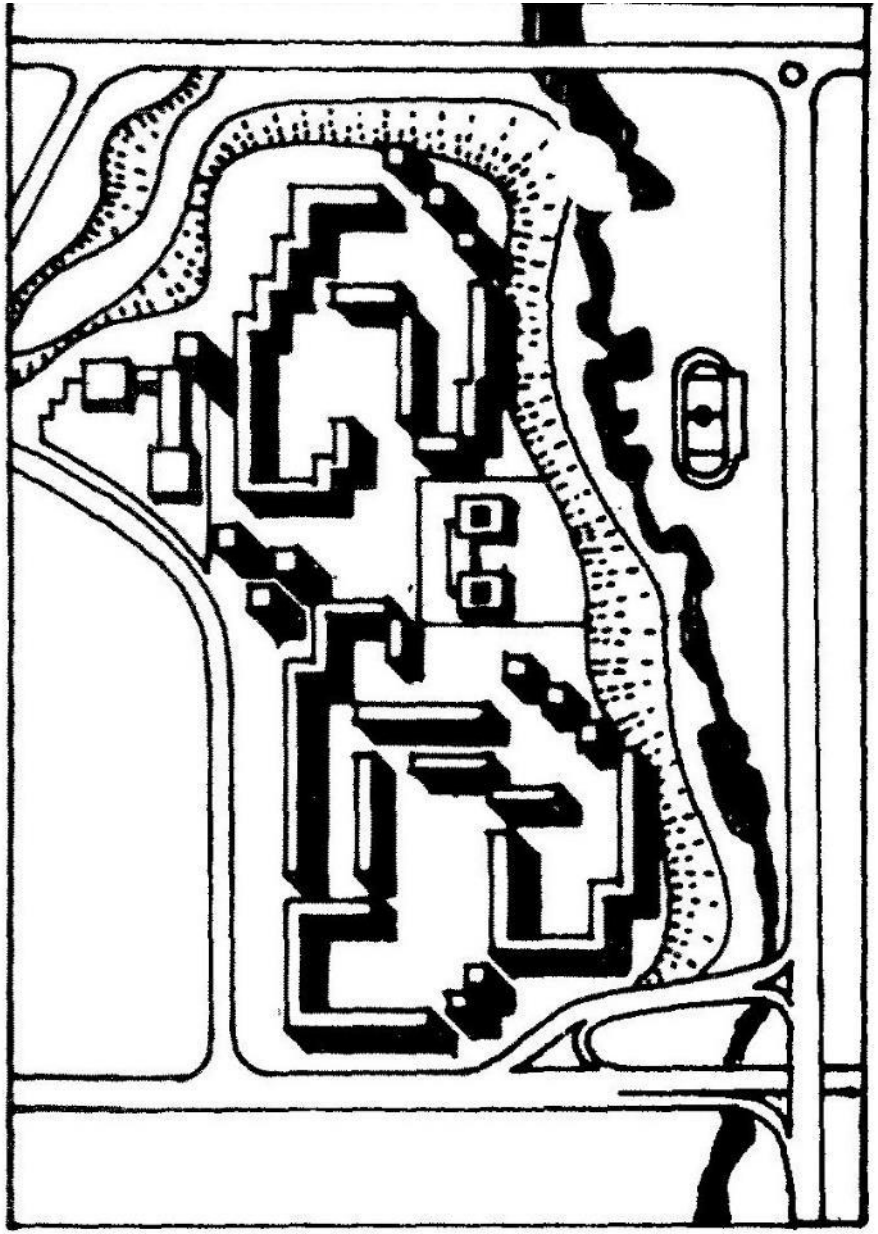
Секционный дом

Секционные жилые дома – это здания, состоящие из нескольких однотипных по структуре планировки блок–секций, различающихся по



Секция – это часть жилого дома, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку общего пользования и которая отделена от других частей здания глухой стеной или сплошной межквартирной перегородкой

Секционный дом



СТРОЧНАЯ ЗАСТРОЙКА

ЖИЛАЯ ГРУППА

ТОЧЕЧНАЯ ЗАСТРОЙКА

ШИРОТНАЯ ОРИЕНТАЦИЯ

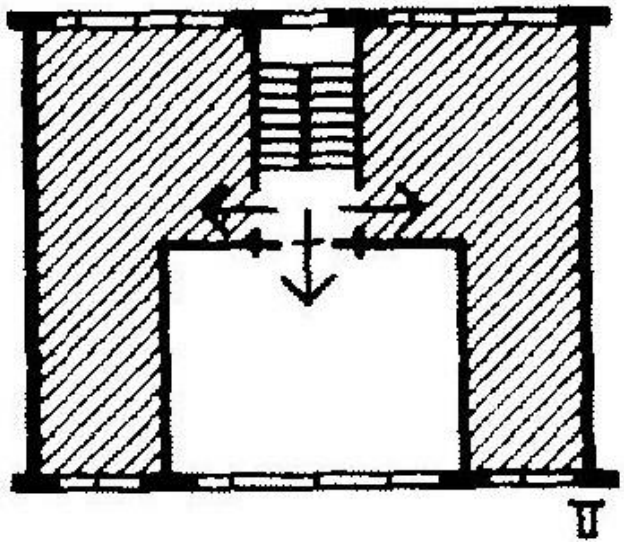
МЕРИДИАНАЛЬНАЯ ОРИЕНТАЦИЯ

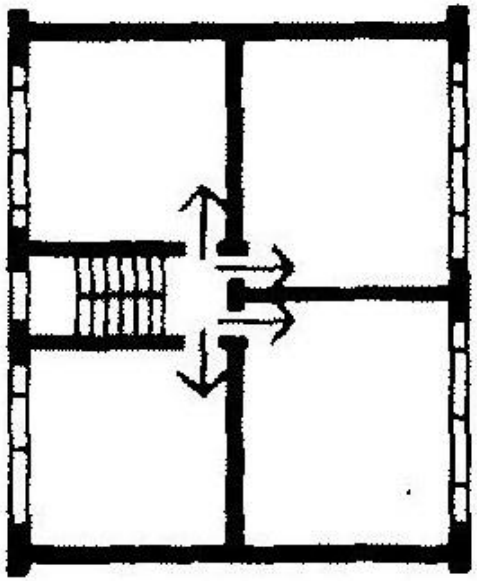
Секционный дом

С

МЕРИДИАНАЛЬНАЯ СЕКЦИЯ

ШИРОТНАЯ СЕКЦИЯ





ИНСОЛЯЦИЯ
1 КОМНАТА В 1-2-3Х КОМНАТНЫХ КВАРТИРАХ 2,5 ЧАСА

Система региональных нормативных документов
градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ВРЕМЕННЫЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

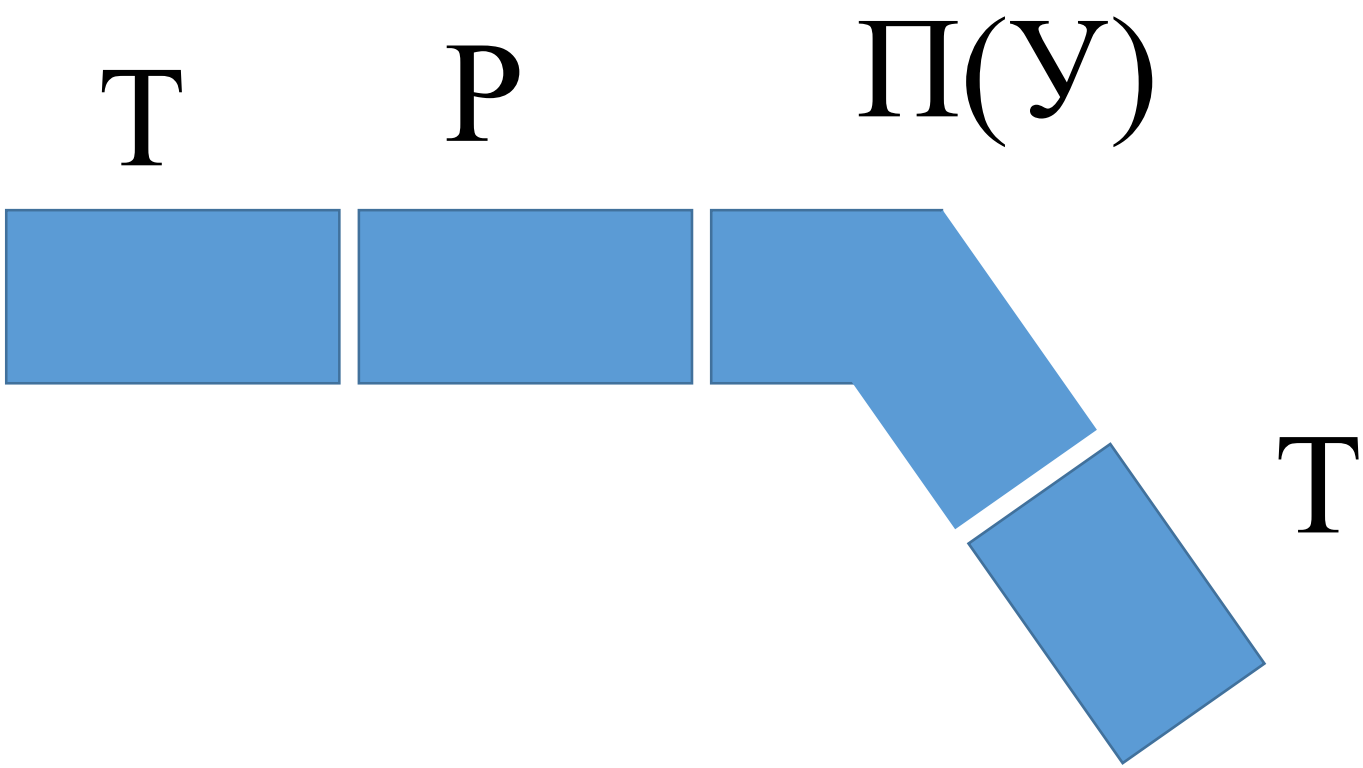
ИНСОЛЯЦИЯ И СОЛНЦЕЗАЩИТА ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

РВСН 23-01-2006 Санкт-Петербург
(ТСН 23-359-2006 Санкт-Петербург)

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Правительство Санкт-Петербурга
Санкт-Петербург
2006

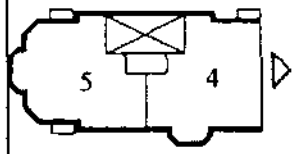
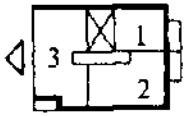
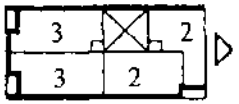
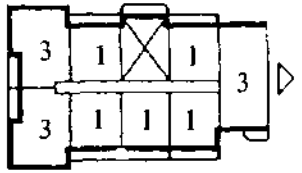
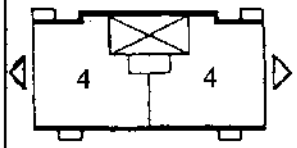
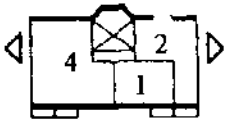
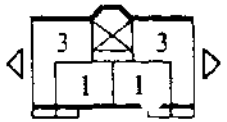
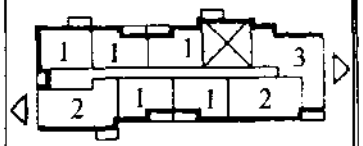
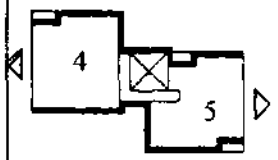
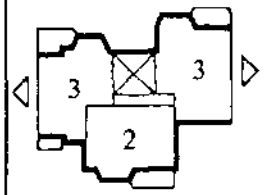
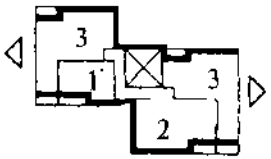
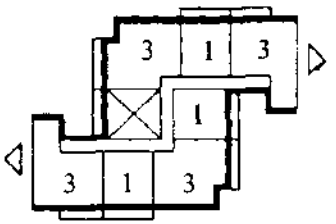
Секционный дом. ТИПЫ СЕКЦИЙ



Секционный дом. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ОСНОВНЫХ ТИПОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

СХЕМЫ СЕКЦИЙ МНОГОСЕКЦИОННЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Типы секций			углы поворота	стороны блок	Количество квартир на этаже секции, шт.			
					1—2	3	4	5 и более
Рядовые	с торцом	прямолинейные		1	 У	 ЧО (Ш)	 ЧО (Ш)	 ЧО (М)
	без торцов	прямолинейные		2	 У	 ЧО (Ш)	 ЧО (Ш)	 ЧО (М)
		со сдвигом		2	 У	 ЧО (Ш)	 ЧО (Ш)	 ЧО (М)

Здания и сооружения общественного назначения

№ по пп.	Наименование
243	Детский сад/ясли на 150 мест
244	Средняя школа на 30 классов
246	Кафе, ресторан на 100 мест
247	Торговый центр общей торг. пл. 600 кв.м.
249	Спортивный комплекс при школе
275	Водонапорная насосная станция (существующая)
(ТП-1)-(ТП-6)	Трансформаторные подстанции
(РТП)	Распределительная трансформаторная подстанция
(ГК-1)-(ГК-11)	Пристроенная газовая котельная
ВНС	Водонапорная насосная станция (проектируемая)

Внеплощадочные сооружения

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечание
[illegible]	Открытая стоянка на 821 легковых автомобилей	[illegible]	Проектируемая [illegible]
[illegible]		[illegible] м/мест	
[illegible]		[illegible] м/мест	
	ИТОГО	821 м/мест	
[illegible]	Стадион школы	1	Проектир.
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	[illegible]
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	Проектир.
ТП-3	Трансформаторная подстанция	1	[illegible]
ТП-4	Трансформаторная подстанция	1	Проектир.
ТП-5	Трансформаторная подстанция	1	Проектир.
ТП-6	Трансформаторная подстанция	1	[illegible]
[illegible]	Трансформаторная подстанция	1	[illegible]
ГК-1	Пристроенная газовая котельная	1	[illegible]
ГК-2	Пристроенная газовая котельная	1	Проектир.
ГК-3	Пристроенная газовая котельная	1	Проектир.
ГК-4	Пристроенная газовая котельная	1	[illegible]
ГК-5	Пристроенная газовая котельная	1	[illegible]
ГК-6	Пристроенная газовая котельная	1	Проектир.
ГК-7	Пристроенная газовая котельная	1	[illegible]
ГК-8	Пристроенная газовая котельная	1	Проектир.
ГК-9	Пристроенная газовая котельная	1	[illegible]
ГК-10	Пристроенная газовая котельная	1	[illegible]
ГК-11	Пристроенная газовая котельная	1	Проектир.
ВНС	Водонапорная насосная станция	1	Проектир.
275	Водонапорная насосная станция	1	Существующая

1. В графе "общая площадь" предполагается:
-для жилых зданий – общая площадь квартир
-для общественных зданий – общая площадь зданий
2. [illegible]

Существующие здания и сооружения

№ п/п	Наименование	Этажность	Примечание
[illegible]	2-х этажный 6-квартирный жилой дом	2	
275	Насосная станция		

Технико-экономические показатели проекта застройки

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
А	ТЕРРИТОРИИ			
1	Площадь территории в границах проектирования	га	37,18	[illegible]
2	Площадь территории в границах земельного отвода	га	27,030	
3	Площадь улиц и дорог в красных линиях	га	4,1	
4	Площадь территории в границах красных линий	га	23,08	
	в том числе:			
5	площадь специального озеленения	га	0,89	
6	площадь участка существующей застройки	га	1,38	
7	Площадь квартала секционной застройки	га	11,45	
8	Площадь территории под малоэтажную застройку	га	3,2	в соответствии с земельным отводом
9	Площадь территории технической зоны выделенной под открытую автостоянку на 821 м/мест	га	2,15	
10	Площадь участка школы на 30 классов	га	2,72	
11	Площадь участка ДДУ	га	0,7	
12	Площадь участка торгового комплекса общ. торг. пл. 600 кв.м.	га	0,74	
13	Площадь участка кафе ресторана на 100 посетителей	га	0,16	
14	территория жилой застройки	га	14,64	
	в том числе:			
15	Площадь застройки	га	3,6	
16	Площадь проездов и автостоянок	га	3,87	
17	Площадь покрытия	га	2,9	
18	Площадь озеленения	га	4,18	
Б	ЖИЛОЙ ФОНД			
19	ВСЕГО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ	кв.м	185092,19	Лоты №1-16 22,23
20	Средняя этажность	этаж	5	
21	Количество квартир	ед.	3140	
В	Население (всего)	чел	6193	
22	Плотность населения	чел/га	422	
23	Численность населения в проектируемой застройке	чел	6023	
24	Численность населения в существующей застройке	чел	170	в границах проектирования
Г	Стоянки для хранения легкового автотранспорта	м/мест	2251	
25	постоянного хранения	м/мест	355	
26	временного хранения	м/мест	375	
27	открытая автостоянка	м/мест	521	Используется для постоянного и временного хранения

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В АВТОСТОЯНКАХ

ВСЕГО М/МЕСТ ПОСТОЯННОГО И ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ	[illegible]	2157	2251

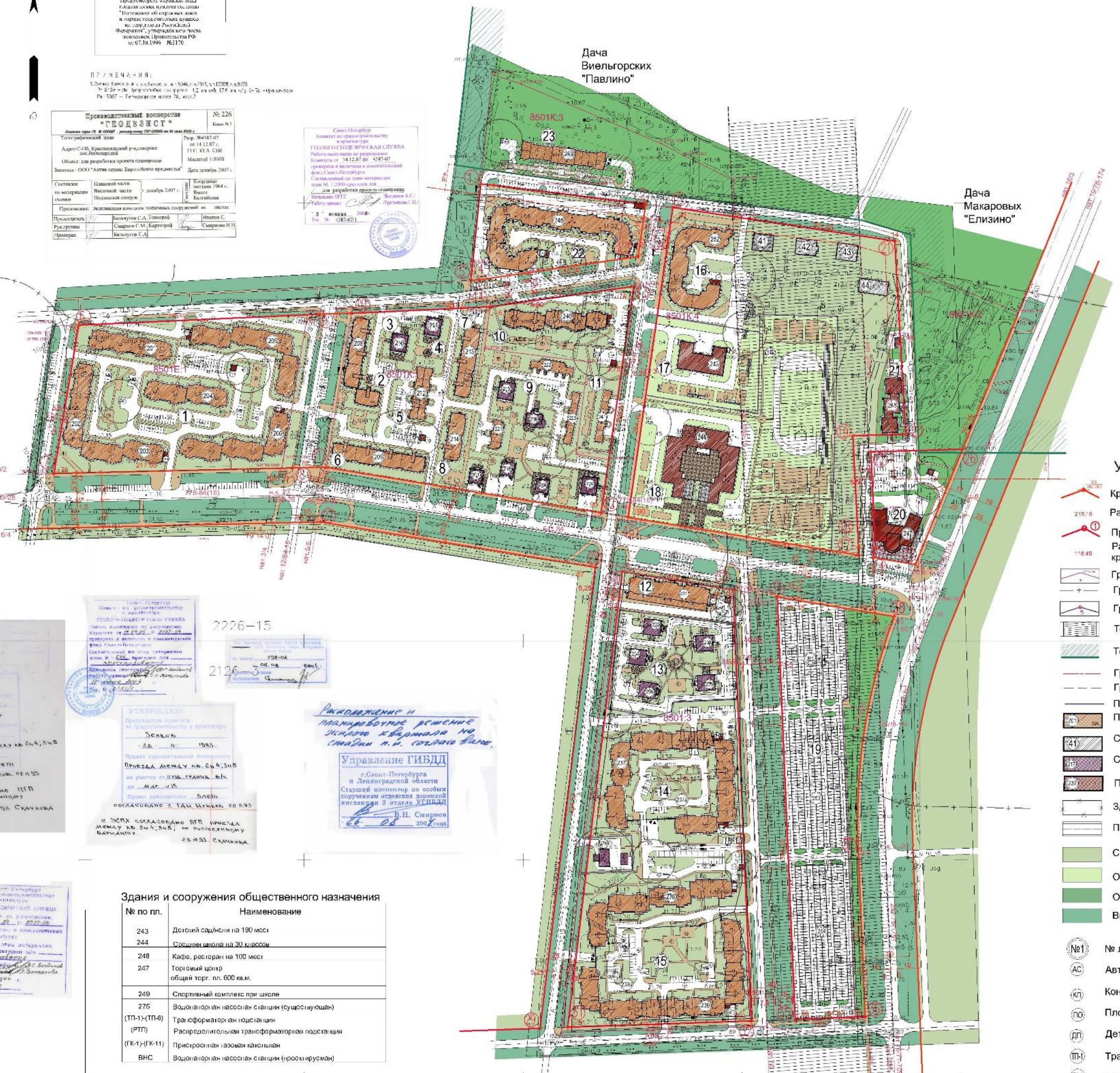
Ведомость проектируемых и реконструируемых зданий, сооружений

[illegible]

Условные обозначения

- Красные линии выданные КГА
- Размеры ПГП выданные КГА
- Проектируемые красные линии
- Размеры ПГП на проектируемые красные линии
- Граница земельного отвода
- Граница санитарно-защитных зон
- Граница земель ООО "Балтпродком"
- Техническая зона канализационных коллекторов
- Территория объекта культурного наследия
- Граница 30-метровой зоны ограничений застройки
- Граница проектирования
- Проектируемое ограждение
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания, сохраняемые
- Существующие здания, подлежащие реконструкции
- Проектируемые общественные здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые улицы, проезды
- Специального назначения (внутри красных линий)
- Ограниченного использования (участки д/сада, школы)
- Общественного назначения
- Внутриквартальное озеленение
- №1 — № лота
- АС — Автостоянка
- КП — Контейнерная площадка
- ПО — Площадка отдыха
- ДП — Детская площадка
- ТП — Трансформаторная подстанция
- ГК — Пристроенная газовая котельная
- ВНС — Водонапорная насосная станция

Проект планировки территории по Петербургскому шоссе [illegible] (часть квартала [illegible]) в Красносельском районе Санкт-Петербурга	
Основной чертеж проекта	Стадия / Лист
План красных линий М1:2000	ООО "Петербургская Архитектура"
Разработал / [illegible]	2006



249	Стадион школы		1	Про
ТП-1	Трансформаторная подстанция		1	Ст
ТП-2	Трансформаторная подстанция		1	Про
ТП-3	Трансформаторная подстанция		1	Про
ТП-4	Трансформаторная подстанция		1	Про
ТП-5	Трансформаторная подстанция		1	Про
ТП-6	Трансформаторная подстанция		1	Про
РТП	Трансформаторная подстанция		1	Про
ГК-1	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-2	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-3	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-4	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-5	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-6	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-7	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-8	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-9	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-10	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ГК-11	Пристраеваемая газовая котельная		1	Про
ВНС	Водонапорная насосная станция		1	Про
275	Водонапорная насосная станция		1	Существу

1. В графе "общая площадь" предполагается:
-для жилых зданий -- общая площадь квартир
-для общественных зданий -- общая площадь зданий
2. Показатели с * даны только для жилых зданий

Существующие здания и сооружения

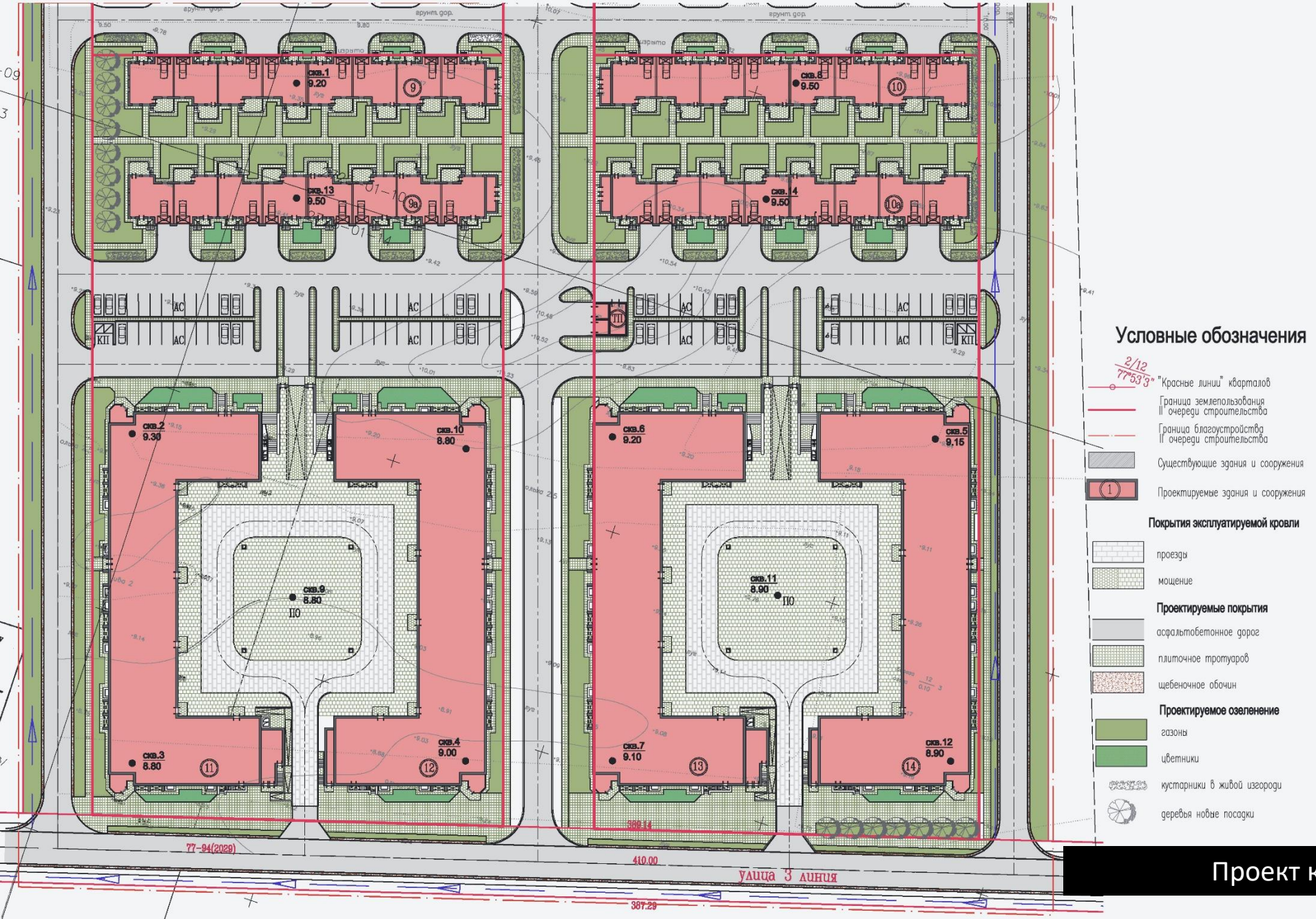
№ п/п	Наименование	Этажность	Примечание
41-44	2-х этажный 8-квартирный жилой дом	2	
275	Насосная станция	1	

Условные обозначения

- Красные линии выданные КГА
- 215.16 Размеры ПГП выданные КГА
- Проектируемые красные линии
- 118.45 Размеры ПГП на проектируемые красные линии
- Граница земельного отвода
- Граница санитарно-защитных зон
- Граница земель ООО "Балтпродком"
- Техническая зона канализационных коллекторов
- Территория объекта культурного наследия
- Граница 30-метровой зоны ограничений застройки
- Граница проектирования
- Проектируемое ограждение
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания, сохраняемые
- Существующие здания, подлежащие реконструкции
- Проектируемые общественные здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые улицы, проезды
- Специального назначения (внутри красных линий)
- Ограниченного использования (участки д/сада, школы)
- Общественного назначения
- Внутриквартальное озеленение
- №1 — № лота
- АС — Автостоянка
- КП — Контейнерная площадка
- ПО — Площадка отдыха
- ДП — Детская площадка
- ТП-1 — Трансформаторная подстанция
- ГК-1 — Пристроенная газовая котельная
- ВНС — Водонапорная насосная станция

Здания и сооружения общественного назначения

№ по пл.	Наименование
243	Детский сад/ясли на 190 мест
244	Средняя школа на 30 классов
248	Кафе, ресторан на 100 мест
247	Торговый центр общей торг. пл. 600 кв.м.
249	Спортивный комплекс при школе
275	Водонапорная насосная станция (существующая)
(ТП-1)-(ТП-6)	Трансформаторная подстанция
(РТП)	Распределительная трансформаторная подстанция
(ГК-1)-(ГК-11)	Пристроенная газовая котельная
ВНС	Водонапорная насосная станция (проектируемая)



Проект квартала