



Общество с ограниченной ответственностью

«СельСтрой Проект»

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-201-04062018

**БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
МКД № 22, 24, 31 ПО УЛ. АГРОГОРОДОК
В С. ВЕРХ-ИРМЕНЬ ОРДЫНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

83-10.2020-ПЗУ

Том 2

2020



Общество с ограниченной ответственностью

«СельСтрой Проект»

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-201-04062018

**БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
МКД № 22, 24, 31 ПО УЛ. АГРОГОРОДОК
В С. ВЕРХ-ИРМЕНЬ ОРДЫНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

83-10.2020-ПЗУ

Том 2

**Директор ООО «СельСтрой Проект»
Главный инженер проекта**



А.А. Сиркин

А.А. Сиркин

2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
83-10.2020-ПЗУ.С	Содержание тома	2
83-10.2020-СП	Состав проектной документации	3
83-10.2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	4
	1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка- в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
	3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	7
	4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10
	6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
	7 Описание решений по благоустройству территории	12

Взам. инв. №														
Подпись и дата														
Инв. № подл.							83-10.2020-ПЗУ.С				Содержание тома			
	Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата								
	Разработал	Кузнецов				10.20								
	Проверил	Лобанов				10.20								
	Н.контр.	Шелковникова				10.20								

	8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	14
	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	15
	10 характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	16
	11 обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	17
	Графическая часть	18
83-10.2020- ПЗУ.1	Ситуационный план	19
83-10.2020- ПЗУ.2	План благоустройства	20
83-10.2020- ПЗУ.3	Схема планировочной организации земельного участка	21
83-10.2020- ПЗУ.4	Поперечные профили конструкции дорожной одежды	22
83-10.2020- ПЗУ.5	Тротуарный пандус	23

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	83-10.2020-ПЗУ.С			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

для объекта: «Благоустройство дворовой территории МКД № 22, 24, 31 по ул. Агрозгородок в с. Верх-Ирмень Ордынского района Новосибирской области»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	83-10.2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	83-10.2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
-	-	Раздел 3. Архитектурные решения	Не предусмотрен
-	-	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	Не предусмотрен
-	-	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	Не предусмотрен
-	-	Раздел 6. Проект организации строительства	Не предусмотрен
-	-	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не предусмотрен
-	-	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не предусмотрен
-	-	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Не предусмотрен
-	-	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Не предусмотрен
3	83-10.2020-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства	

Взам. инв. №						капитального строительства		
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
						83-10.2020-СП		
		Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата	
		Разработал		Кузнецов			10.20	Состав проектной документации
		Проверил		Лобанов			10.20	
		Н.контр.		Шелковникова			10.20	

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В административном отношении исследуемый участок расположен на территории территории МКД № 22, 24, 31 по ул. Агродорожок в с. Верх-Ирмень Ордынского района Новосибирской области. С севера, юга и запада территория ограничена автомобильными дорогами, с востока – жилая одноэтажная застройка. Расстояние до г. Новосибирска – 72,0 км.

Благоустраиваемая площадь - **3540,0** м²

Климат района строительства резко континентальный с суровой и длительной зимой и коротким жарким летом. По схеме дорожно-климатического районирования, согласно СП 34.13330.2012, район относится к зоне III₁ с умеренно континентальным климатом. Климатический подрайон – IV, ветровой район – III, снеговой район – IV, сейсмичность района – 6 баллов.

						83-10.2020-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецов			10.20	ПД				1	11	
Проверил	Лобанов			10.20							
Н.контр.	Шелковникова			10.20							
											

**2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРА-
НИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА- В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНО-
ДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Ремонт наземных проездов и тротуаров не подразумевает перенос последних на расстояния, отвечающие санитарным и противопожарным нормам. Ремонт производится в рамках сложившегося расположения проездов при капитальном строительстве объектов благоустройства.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектной документацией предусмотрен ремонт дорожной одежды в границах существующего проезда.

В составе проектной документации разработаны разделы, соответствующие требованиям Постановления правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В каждом разделе представлена текстовая часть, приложения, на которые имеются ссылки в текстовой части и графическая часть (необходимый комплект чертежей).

Выполнена сметная документация и составлен сводный сметный расчет на благоустройство.

Настоящий раздел разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, принятые технические решения обеспечивают безопасность объекта в соответствии со ст. 7 Федерального закона №184 – ФЗ «О техническом регулировании».

При разработке проектной документации применялись следующие нормативные документы:

ГОСТ Р 21.1101-2013 – Система проектной документации для строительства.

Основные требования к проектной и рабочей документации.

ГОСТ 33100-2014 – Дороги автомобильные общего пользования. Правила проектирования автомобильных дорог

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

СП 42.13330.2011 – Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СП 34.13330.2012 – Автомобильные дороги.

СП 131.13330.2012 – Строительная климатология.

Т.П. 3-503-71/88 – Дорожные одежды автомобильных дорог общего пользования.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Кол-во
1	Общая благоустраиваемая площадь	м ²	3540,0
2	Площадь проектируемых покрытий:		
	Общая площадь твердых покрытий	м ²	880,0
	Проезды из асфальтобетона		680,0
	Тротуары из асфальтобетона		200,0
	Газонное озеленение		2300,0
	Детская площадка из песка из отсевов дробления		360,0
	-		-
	-		-
	Площадь существующих покрытий:	-	
	Проезды из асфальтобетона	м ²	320,0
3	Продолжительность производства работ*	мес	1,2

* Срок рассчитан по «Нормы продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства», табл.4; работы выполняются после разработки ППР подрядчиком согласно СП 48.13330.2011, СП 70.13330.2012.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВ-
КЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ
ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-
ТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРО-
ЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД**

Водоотведение решено по поперечному и продольному уклону проез-
дов и тротуаров в сторону от жилых домов. Вода сбрасывается на прилегаю-
щую территорию и в существующие кюветы.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка выполнена по оси проездов с использованием обертывающего профиля существующего рельефа местности.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика существующего благоустройства

На территории благоустройства имеются существующие проезды и тротуары с покрытием из асфальтобетона в неудовлетворительном состоянии. Бордюр частично разрушен, местами отсутствует.

Элементы малых архитектурных форм - урны, скамейки находятся в неудовлетворительном состоянии.

Покрытие и ограждение на детской площадке отсутствует.

Благоустройство

Проектом предусмотрена установка МАФ – урны, скамейки, ограждение детской площадки.

Проектом предусмотрена установка элементов благоустройства по каталогу «Юмагс». Количество и тип оборудования приведен в СВОР.

Проектом предусмотрено озеленение территории – засев газонной травы.

Проезд, тротуар

Проектом предусмотрен демонтаж существующего покрытия из асфальтобетона, и части грунтощебеночного основания, а также бордюрного камня на проездах и тротуарах.

Проектом предусмотрено устройство дорожной одежды облегченного типа с покрытием из асфальтобетона на проезде и на тротуаре с устройством бордюрного камня.

При пересечении тротуаром проездов и на сходах с тротуара проектом предусмотрено устройство понижения и сходов для МГН с уклоном не более 1:20.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

**8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬ-
НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН,
ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОБЪЕК-
ТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗ-
ВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зонирование территории земельного участка проектом не предусмотре-
но.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проезды запроектированы с учетом доступа автотранспорта, а также доступа пожарной машины ко всем зданиям и сооружениям на площадке.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ
КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

Транспортные коммуникации в проекте отсутствуют.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Транспортные коммуникации отсутствуют.

						83-10.2020-ПЗУ	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

83-10.2020-ПЗУ

Лист

Ситуационный план с. Верх-Ирмень, Агрогородок

18



Согласовано

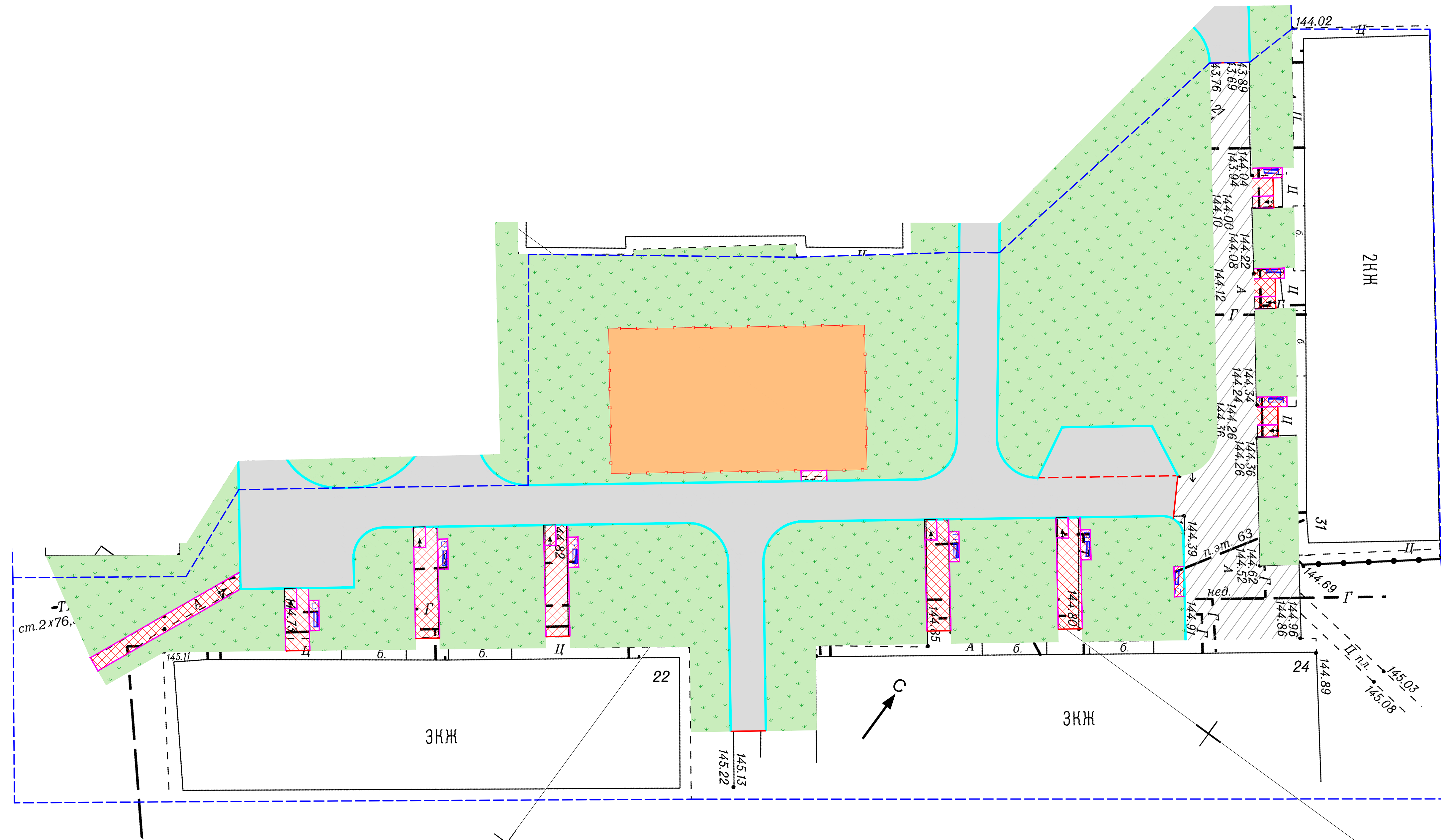


Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	83-10.2020-ПЗУ -1					
			Благоустройство дворовой территории МКД № 22,24,31 по ул. Агрогородок в с. Верх-Ирмень Ордынского района Новосибирской области					
			Агрогородок № 22, 24, 31	Стадия	Лист	Листов		
				П	1	1		
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Ситуационный план			ООО "СельСтрой Проект"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Кузнецов		<i>Кузнецов</i>	10.20			
Проверил		Лобанов		<i>Лобанов</i>	10.20			
Н.контр.		Шелковникова		<i>Шелковникова</i>	10.20			

Копировал

Формат А4

297x210



ВНИМАНИЕ!!!
Перед производством
строительных работ вызвать
представителей владельцев
инженерных коммуникаций

Площадь покрытий		
Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м²
	Покрытие проездов из асфальтобетона	680,0
	Газонное покрытие	2300,0
	Покрытие тротуаров из асфальтобетона	200,0
	Покрытие детской площадки из песка из отсево дробления	360,0
	Существующее покрытие из асфальтобетона	320,0

Условные обозначения:

- — — — — кромка асфальтобетонного покрытия
- — — — — бордюрный камень БР100.20.8
- — — — — бордюрный камень БР100.30.15
- — — — — границы благоустройства

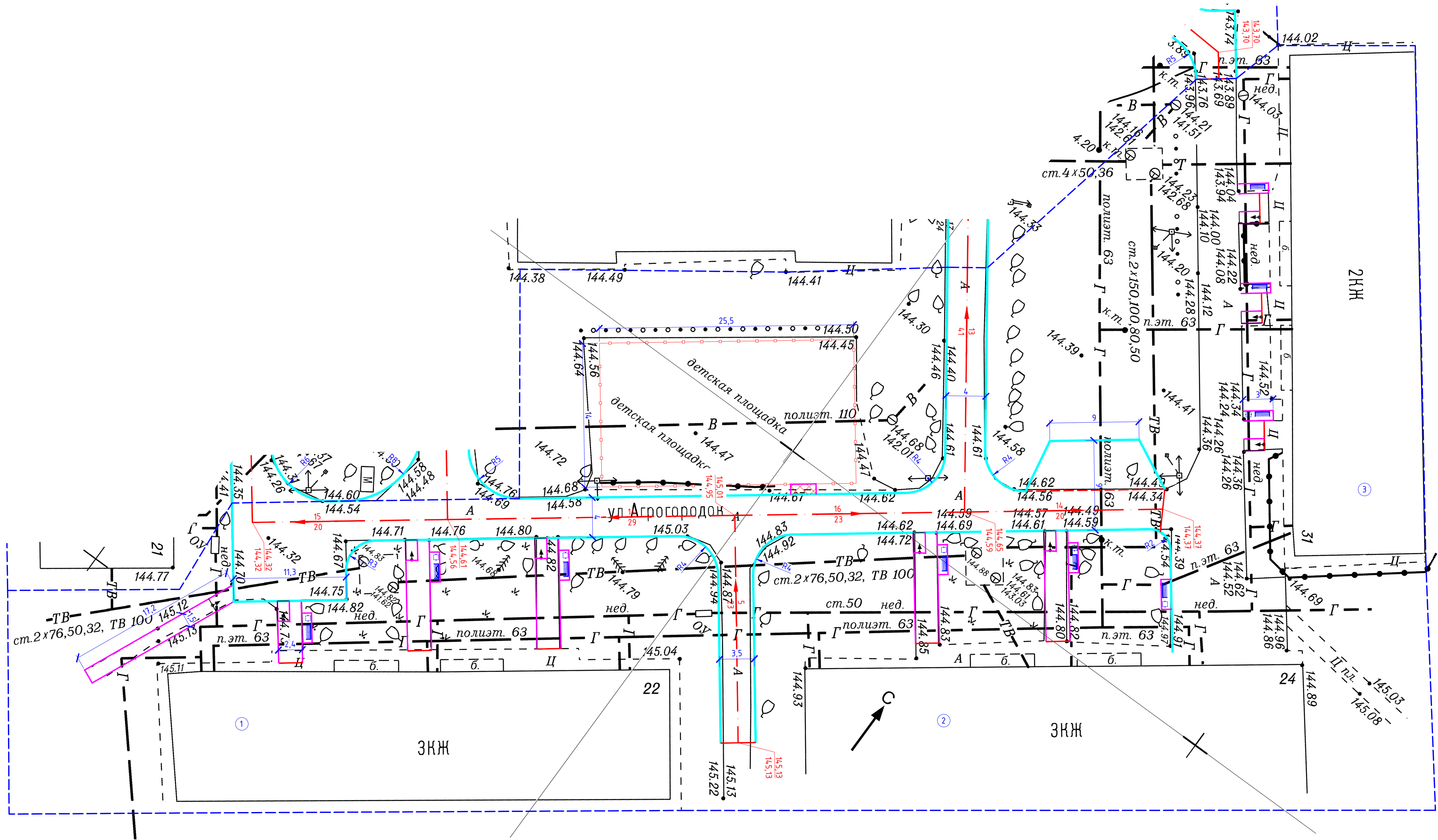


Примечания:

1. Расстановка элементов благоустройства показана условно.
2. Геодезическая съемка выполнена в сентябре 2020 года ООО "Компас"
3. Уклон съезда с тротуара для МГН должен быть не более 1:20.



						83-10.2020-ПЗУ -2					
						Благоустройство дворовой территории МКД № 22,24,31 по ул. Агрозородок в с. Верх-Ирмень Ордынского района Новосибирской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Агрозородок № 22, 24, 31			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецов				10.20						
Проверил	Лобанов				10.20				П	1	1
Н.контр.	Шелковникова				10.20	План благоустройства. М 1:250			000 "СельСтрой Проект"		

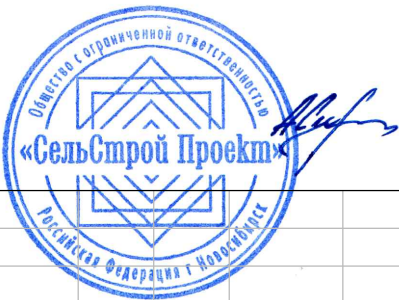


ВНИМАНИЕ!!!
Перед производством
строительных работ вызвать
представителей владельцев
инженерных коммуникаций

Условные обозначения:

- 144.77 / 144.57 - числитель - проектная отметка, знаменатель - отметка существующая
- 11 / 53,5 - числитель - уклон в промилле, знаменатель - расстояние, м
- Пандус

Экспликация зданий и сооружений		
Наименование на плане	Наименование	Примечания
1	Жилое здание	сущ.
2	Жилое здание	сущ.
3	Жилое здание	сущ.



				83-10.2020-ПЗУ -3				
				Благоустройство дворовой территории МКД № 22,24,31 по ул. Агрогородок в с. Верх-Ирмень Ордынского района Новосибирской области				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кузнецов				10.20			
Проверил	Лобанов				10.20			
				Агрогородок № 22, 24, 31		Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.	Шелковникова				10.20	000 "Сельстрой Проект"		
				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:250				

Схема устройства проезда

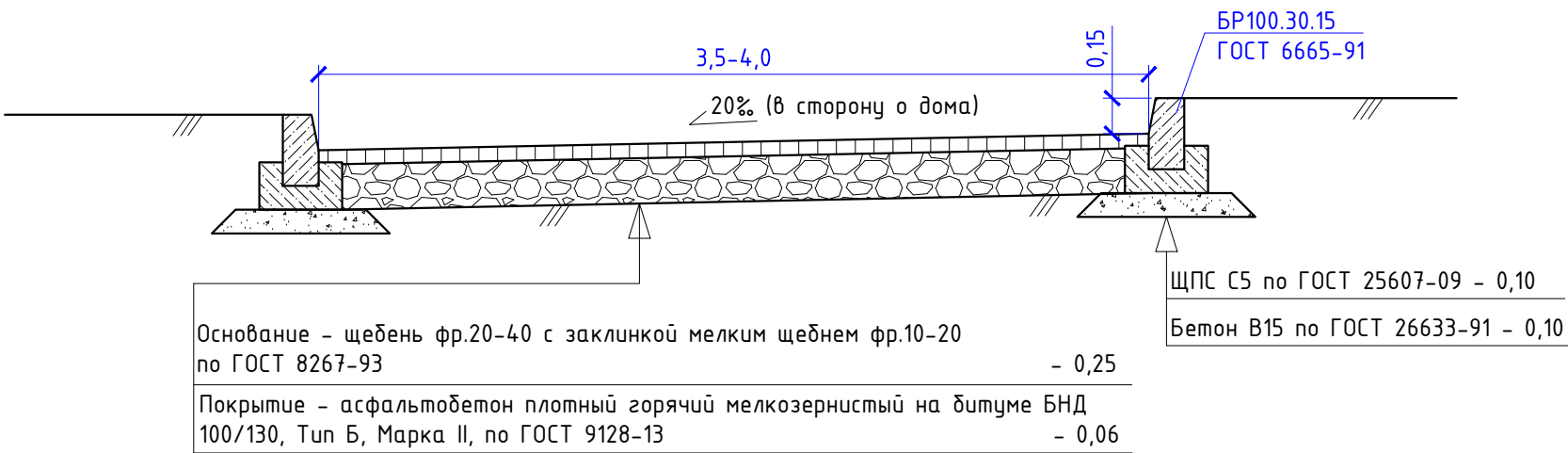
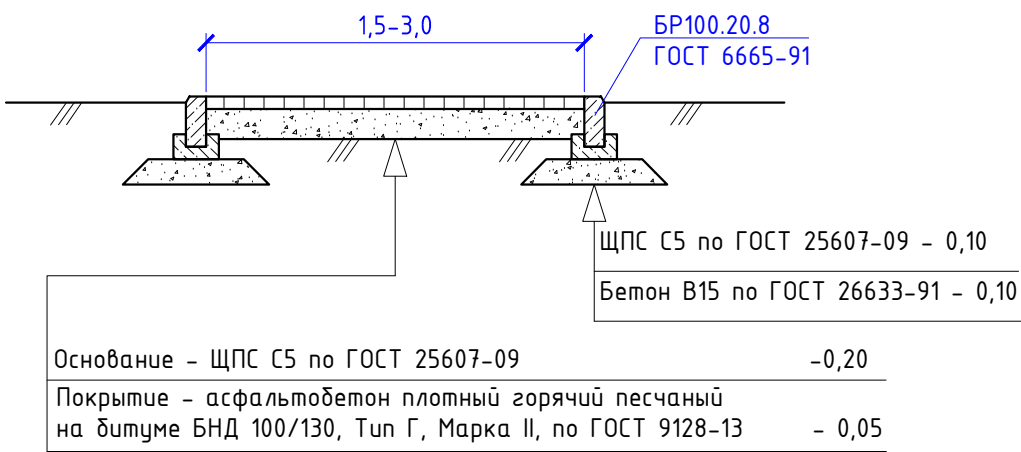
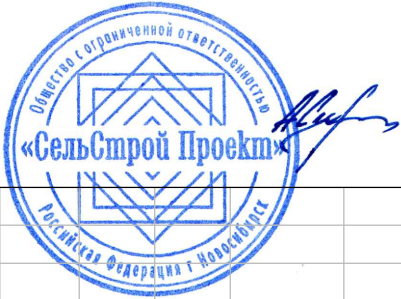


Схема устройства тротуара в бордюре



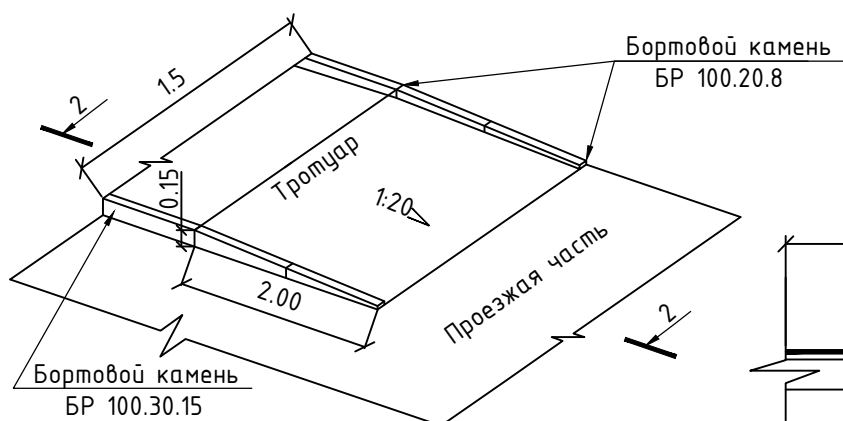
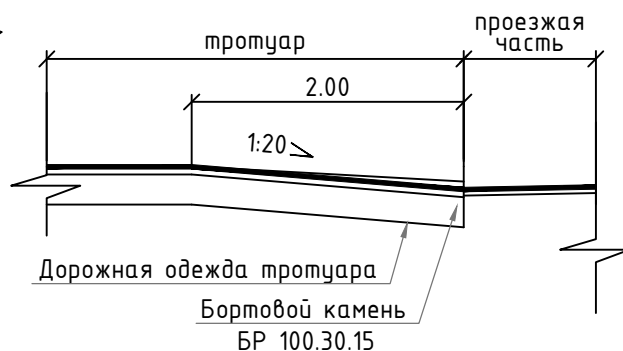
Примечания:
1. Все размеры даны в метрах.



						83-10.2020-ПЗУ -4			
						Благоустройство дворовой территории МКД № 22,24,31 по ул. Агрозородок в с. Верх-Ирмень Ордынского района Новосибирской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Агрозородок № 22, 24, 31	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецов				10.20		П	1	1
Проверил	Лобанов				10.20				
Н.контр.	Шелковникова				10.20	Поперечные профили конструкции дорожной одежды	ООО "СельСтрой Проект"		

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

Схема понижения бортового камня

2 - 2
Поперечный разрез тротуара
на участке устройства пандусаПримечания:

1. Ширина пандусного съезда не менее 1,5 м.
2. Пандус запроектирован в соответствии со СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».



83-10.2020-ПЗУ -5

Благоустройство дворовой территории МКД № 22,24,31
по ул. Агрозорок в с. Верх-Ирмень
Ордынского района Новосибирской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Агрозорок № 22, 24, 31		
Разработал	Кузнецов				10.20			
Проверил	Лобанов				10.20	Тротуарный пандус		
Н.контр.	Шелковникова				10.20			
						000 "СельСтрой Проект"		