

Свидетельство о допуске к работам № 10555 от 25.07.14г

Заказчик: Администрация р.п. Дорогино

**Благоустройство придомовой территории домов
№23, 25 по ул. Центральная в р.п. Дорогино
Новосибирской области**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

2-402317(Ц)/2021 - ПЗУ

Том 2

2021г



ООО "Экспертная Группа "Оргстройпрогресс"

Россия, г. Новосибирск, ул. Мусы Джалиля, 21/4 офис 409
телефон./факс (8-383)-286-86-44. Email: eg_orgprogress@mail.ru

Свидетельство о допуске к работам № 10555 от 25.07.14г

Заказчик: Администрация р.п. Дорогино

**Благоустройство придомовой территории домов
№ 23, 25 по ул. Центральная в р.п. Дорогино
Новосибирской области**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2-402317(Ц)/2021 - ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта:

Дьячкова Н.Н.

2021г

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2-402317(Ц)/2021-ПЗУ.С	Содержание тома	
2-402317(Ц)/2021-СП	Состав проектной документации	
2-402317(Ц)/2021-ПЗУ	Текстовая часть	
1	Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
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.	
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
7	Описание решений по благоустройству территории	
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения)	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
2-402317(Ц)/2021-ПЗУ	Графическая часть	

						2-402317(Ц)/2021-ПЗУ.С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата					
ГИП		Дьячкова				Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ушаков						П	1	2
Проверил		Дьячкова						ООО «ЭГ «ОСП»		
Н. контроль		Брызгина								

			3
1	Схема планировочной организации земельного участка , ситуационная схема		
2	Разбивочный план		
3	План организации рельефа		
4	План благоустройства территории		

Инв. №						Подпись и дата		Взам. Инв. №	
						2-402317(Ц)-ПЗУ.С			Лист
									2
Изм	Лист	Кол.уч	№Док.	Подпись	Дата				

Состав проектной документации

4

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2-402317(Ц)/2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка, исходные данные	
2	2-402317(Ц)/2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	2-402317(Ц)/2021-ИОС.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 1. Система электроснабжения	
4	2-402317(Ц)/2021 – СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	

						2-402317(Ц)/2021-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата						
						Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ООО «ЭГ «ОСП»		
ГИП		Дьячкова									
Разработал		Дьячкова									
Н. контроль		Брызгина									

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок благоустройства находится в р.п. Дорогино в жилом квартале, ограниченном улицами Светлая и Центральная в пределах существующей жилой застройки. Площадь участка благоустройства составила 5220,43 м².

Участок ровный, естественный уклон в северном направлении от улицы Светлая составляет 1,9%, перепад отметок – 3,1м. Существующий асфальтобетонный проезд имеет ширину 3,2 - 3,6 м, имеются тротуары с асфальтобетонным покрытием.

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.

Жилые дома, расположенные на участке не являются источниками превышения уровня шума, электромагнитного излучения, инфразвука и других физических факторов воздействия на человека. Обоснования санитарно-защитных зон не требуется.

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).

Проект благоустройства придомовой территории включает в себя реконструкцию и расширение проездов до нормативных размеров - 4,5м, с заменой существующего покрытия, устройство парковочных площадок в т.ч. для маломобильных групп населения, установку бортового камня, устройство тротуаров, установку малых форм, устройство газонных ограждений.

						2-402317(Ц)/2021–ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
ГИП		Дьячкова				Текстовая часть	Стадия	Лист
Разработал		Ушаков					П	1
Проверил		Дьячкова					ООО «ЭГ «ОСП»	
Н. контроль		Брызгина						
							Листов	3

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Согласно заданию на проектирование Благоустройство придомовой территории домов №23, 25 по ул. Центральная в р.п. Дорогино Новосибирской области вести в границах благоустройства (в границах объема работ).

№№ п.п.	Наименование	м2	% соотношение
1	Площадь земельного участка Центральная 23	783,0	
	Площадь земельного участка Центральная 25	3603,0	
2	Общая площадь участка благоустройства (в границах объема работ)	5220,43	100%
3	Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.	3212,55	61,5%
	Площадь проездов и парковок	2618,65	
	Площадь тротуаров с асфальтобетонным покрытием	523,3	
	Площадь тротуаров с покрытием брусчаткой	70,6	
4	Общая площадь проектируемого озеленения, в т.ч.	2086,43	38,5%
	Площадь озеленения (полисадыков)	941,1	
	в т.ч. существующего	941,1	
	Площадь озеленения существующего под посадку деревьев и кустарников	1066,78	

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.

Участок благоустройства имеет естественный уклон 1,9% от улицы Светлая к улице Центральная. В связи с чем отвод поверхностных грунтовых вод осуществляется открытым способом по проездам в существующую открытую систему водоотводящих устройств. Отметки входов в жилые дома подняты над уровнем отметок проездов на 0,15м. Отвод поверхностных вод проектом предусмотрен от жилых домов.

Ив. №	Подпись и дата	Взам. Ив. №						
Изм	Лист	Коп.уч	№Док.	Подпись	Дата			Лист
						2-402317(Ц)/2021-ПЗУ		2

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проект вертикальной планировки выполнен на основании существующего рельефа и высотных отметок примыкающих проездов и ул. Центральная и ул. Светлая.

Предусмотрен разбор существующего покрытия, планировка до проектных отметок, устройство асфальтобетонного покрытия. Отвод поверхностных грунтовых вод осуществляется открытым способом по проездам в существующую открытую систему водоотводящих устройств. Продольный уклон по проездам составил 1,3-:-1,9% поперечный уклон 2%.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Перед началом работ необходимо выполнить следующие демонтажные работ:

- Разборка покрытий и оснований: асфальтобетонных – 1394,21 м²
- Разборка асфальтобетонных покрытий тротуаров – 206,23 м²
- Засыпка недействующей тепловой камеры щебнем – 2,5 м³
- Демонтаж и засыпка щебнем недействующей тепловой сети L=42м – 11 м³
- Демонтаж стоек для сушки белья – 2 шт.
- Снос аварийных деревьев – 7 шт.
- Демонтаж песочницы бетонной – 2,2 м²
- Демонтаж ограждения – 13,25 м

На участках озеленения возле жилых домов (палисадники) предусмотрена замена грунта (или подсыпка) плодородной почвой толщиной 0,15м и установка металлического газонного ограждения. Возле входов в подъезды установлены скамейки и урны.

Предусмотрено размещение парковочных мест исходя из условия: при размещении 10 и менее машино-мест расстояние от окон жилых дом более 10м.

Всего предусмотрено размещение 36 машино-мест.

Предусмотрено 4 машино/места(10%) для маломобильных групп населения. Выделяемые места обозначены знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки, в соответствии с ГОСТ 12.4.026*.

В местах сопряжения площадок с проезжей частью заложены пандусы (П-1) с уклоном 8%, согласно СП59.13330.2020. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015

Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Всего предусмотрено размещение 36 машино-мест.									
			Предусмотрено 4 машино/места(10%) для маломобильных групп населения. Выделяемые места обозначены знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки, в соответствии с ГОСТ 12.4.026*.									
			В местах сопряжения площадок с проезжей частью заложены пандусы (П-1) с уклоном 8%, согласно СП59.13330.2020. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015									
						2-402317(Ц)/2021–ПЗУ				Лист		
										3		
Изм	Лист	Коп.уч	№Док.	Подпись	Дата							

м. Высоту бордюров по краям пешеходных путей принимается не менее 0,05м. Ширина пандуса принимается 1,2 м.

Перед пересечением пешеходных путей с транспортными предусматриваются тактильно-контрастные наземные указатели по ГОСТ Р 52875 (согласно п.5.4.7 СП59.13330.2020). Возможно вместо тактильно-контрастных наземных указателей предусмотреть изменение фактуры пешеходного пути по согласованию Заказчика.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов принятое в проекте выполнено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение (согласно п.5.1.11 СП59.13330.2020).

Покрытие проездов, парковок и тротуаров – асфальтобетонное.

В проекте применены оборудование и малые формы компании ООО «Наш Двор Новосибирск», которые могут быть заменены на продукцию другой фирмы по желанию Заказчика.

Для освещения проездов над входами в подъезды предусмотрены светодиодные светильники консольного типа.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Зонирование территории выполнено с учетом сложившейся инфраструктуры в рамках благоустройства дворовой территории.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Не требуется

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Не требуется

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Не требуется производственного назначения. 10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения. Не требуется 11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.					
			2-402317(Ц)/2021–ПЗУ					
			Изм	Лист	Коп.уч	№Док.	Подпись	Дата

Лист
4

Согласно табл.11.3 СП42.13330.2016 проектируемое асфальтобетонное покрытие относится к проездам «Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки».

Согласно табл. 11.4 СП42.13330.2016 ширина проездов полосы движения составляет 4,5м при количестве полос движения – 1, что не менее предусмотренного в проекте.

Подключение устраиваемого покрытия предусмотрено к дорогам, относящимся к категории «Местные улицы», принято согласно табл. 11.3 СП42.13330.2016.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №										
						2-402317(Ц)/2021–ПЗУ					Лист	
											5	
Изм	Лист	Кол.уч	№Док.	Подпись	Дата							

Ситуационная схема

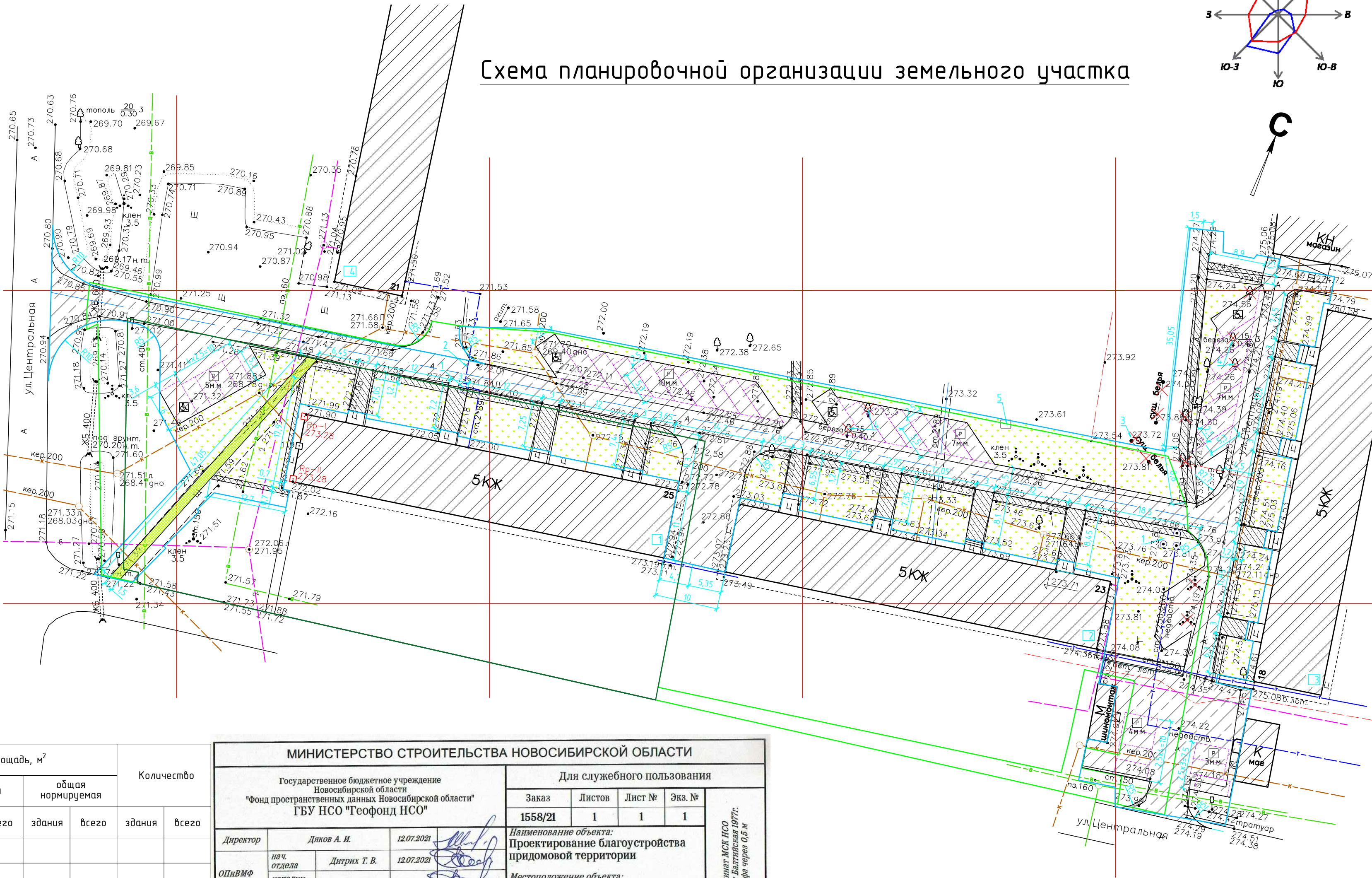


Участок благоустройства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Асфальтобетонное покрытие тротуара
- Брусчатое покрытие тротуара
- Место парковки гостевого автотранспорта
- Место парковки автотранспорта
- Место парковки автотранспорта маломобильных групп населения
- Граница благоустройства
- Границы земельного участка с кадастровым номером 54-28-020501-16, S=4080,04 м²
- Границы земельного участка с кадастровым номером 54-28-020501-1678, S=5161,01 м²

Схема планировочной организации земельного участка

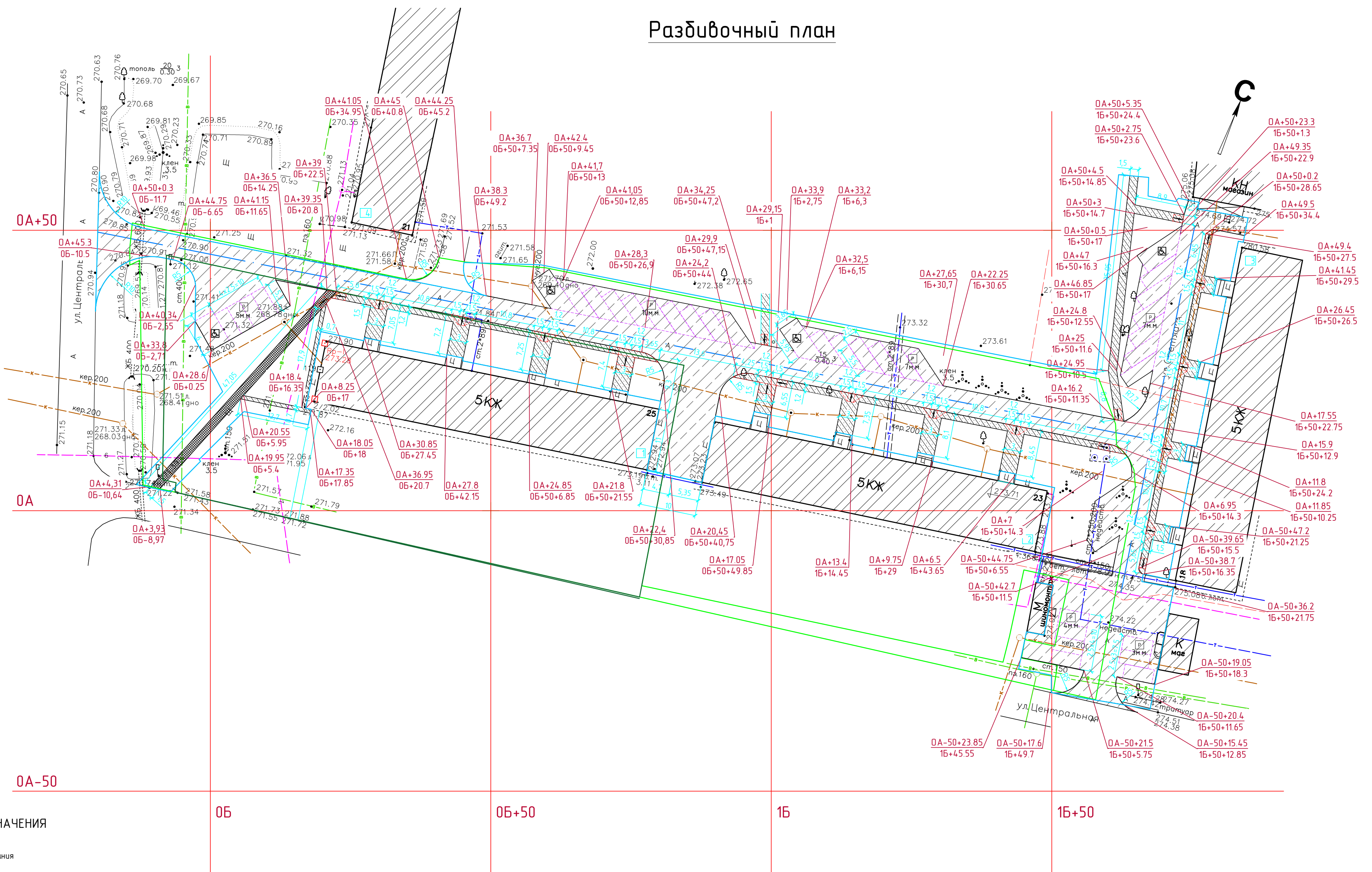


Номер дома на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Количество	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая			
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания	всего	здания
1	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 23)	5								
2	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 25)	5								
3	5-ти этажный жилой дом (ул. Светлая, 18)	5								
4	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 21)	5								

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ									
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области "Фонд пространственных данных Новосибирской области" ГБУ НСО "Геофонд НСО"					Для служебного пользования				Система координат МСК НСО Система высот Балтийская 1977: Сечение рельефа через 0,5 м
					Заказ	Листов	Лист №	Экз. №	
					1558/21	1	1	1	
Директор	Дяков А. И.		12.07.2021	Наименование объекта: Проектирование благоустройства придомовой территории					
ОПиВМФ	нач. отдела	Дитрих Т. В.	12.07.2021	Местоположение объекта: НСО, Черепановский район, р. п. Дорогино, ул. Центральная, 23, 25					
	исполнитель	Дитрих Т. В.	12.07.2021						
ОКНПТМ	нач. отдела	Шайдуров А. А.	12.07.2021	Заказчик: ООО "Вектор-Н"					
	исполнитель	Шайдуров А. А.	12.07.2021						
ОБПД	нач. отдела	Тимофеев А. Н.	12.07.2021	Инженерно-топографический план					
	исполнитель	Иванова И. Д.	12.07.2021						
Полевую корректуру выполнил ООО "Вектор-Н" в мае 2021 г.									Масштаб 1:500
									Площадь (га) 1,22

1. Проект благоустройства выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство". Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", Местных нормативов градостроительного проектирования Черепановского района Новосибирской области от 24.08.2016г. №8.
2. Проект благоустройства придомовой территории включает в себя реконструкцию проездов с заменой покрытия и бортового камня, устройство парковочных мест, в т.ч. для маломобильных групп населения, реконструкцию тротуаров с заменой покрытия и бортового камня, устройства пандусов тротуаров, устройство детской площадки, установка детского игрового комплекса, малых форм, посадка деревьев и кустарников, устройство газонных ограждений.
3. Ширина реконструируемого проезда принята 4.5м.
4. Габариты машиноместа 2,50х5,30 в соответствии с СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей". Габариты машиноместа для инвалидов 6,0х3,60м в соответствии с СП 113.13330.2016 и п. 5.2.4 СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

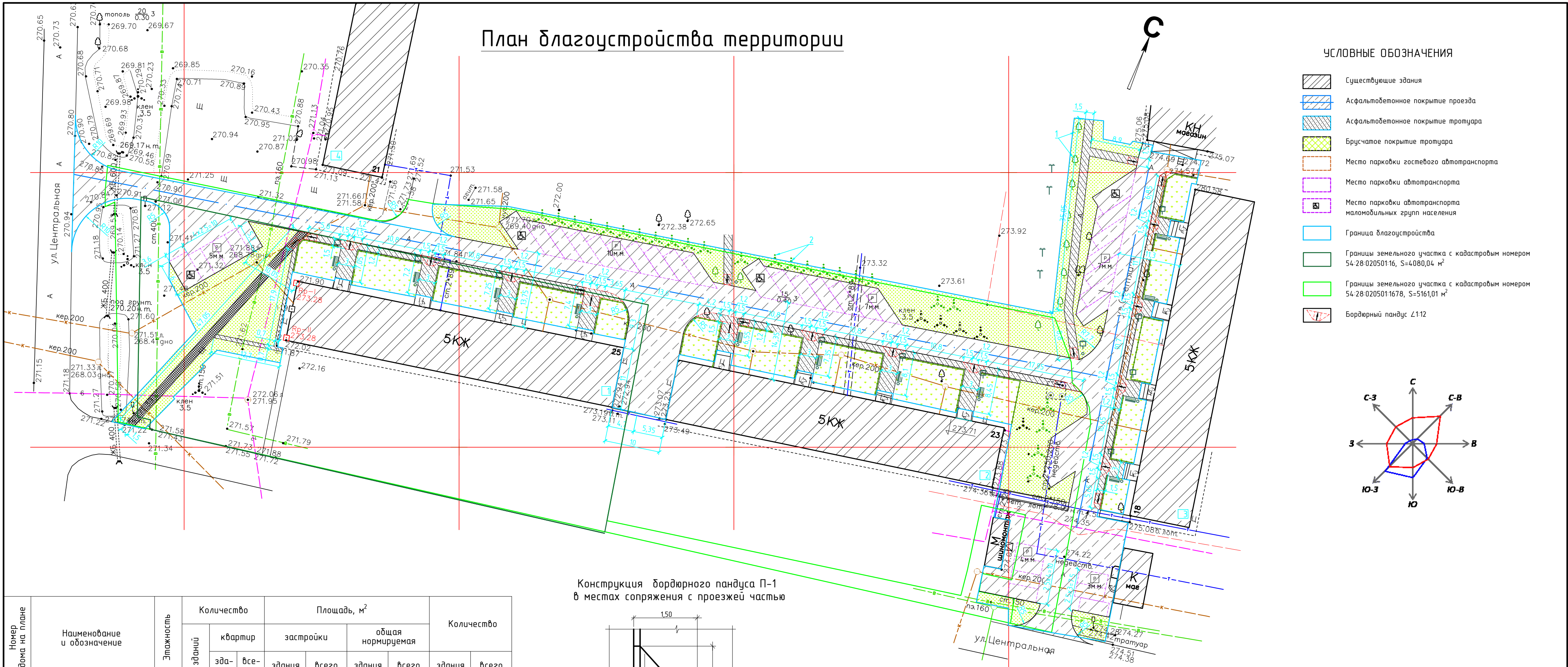
						2-402317(Ц)/2021-ПЗУ		
						Благоустройство придомовой территории домов №23, 25 по ул. Центральная в р.п. Дорогино Новосибирской области.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории	Стадия	Лист
Разраб.	Ушаков						п	1
Проверил	Дьячкова							
ГИП	Дьячкова					Схема планировочной организации земельного участка М1:500. Ситуационная схема.	ООО "ЭГ"ОСП"	
Н. контр.	Брызгина							



	Существующие здания
	Асфальтобетонное покрытие проезда
	Асфальтобетонное покрытие тротуара
	Брусчатое покрытие тротуара
	Место парковки гостевого автотранспорта
	Место парковки автотранспорта
	Место парковки автотранспорта маломобильных групп населения
	Граница благоустройства
	Границы земельного участка с кадастровым номером 54:28-020501-16, S=4080,04 м ²
	Границы земельного участка с кадастровым номером 54:28-020501-1678, S=5161,01 м ²
	Бордюрный пандус $\angle 1:12$

Номер дома на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Количество	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	все-го	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 23)	5									
2	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 25)	5									
3	5-ти этажный жилой дом (ул. Светлая, 18)	5									
4	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 21)	5									

						2-402317(Ц)/2021-ПЗУ			
						Благоустройство придомовой территории домов №23, 25 по ул. Центральная в р.п. Дорогоино Новосибирской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ушаков					п	2	
Проверил		Дьячкова							
ГИП		Дьячкова							
						Разбивочный план. М1:500.	ООО "ЭГ"ОСП"		
Н. контр.		Брызгина							

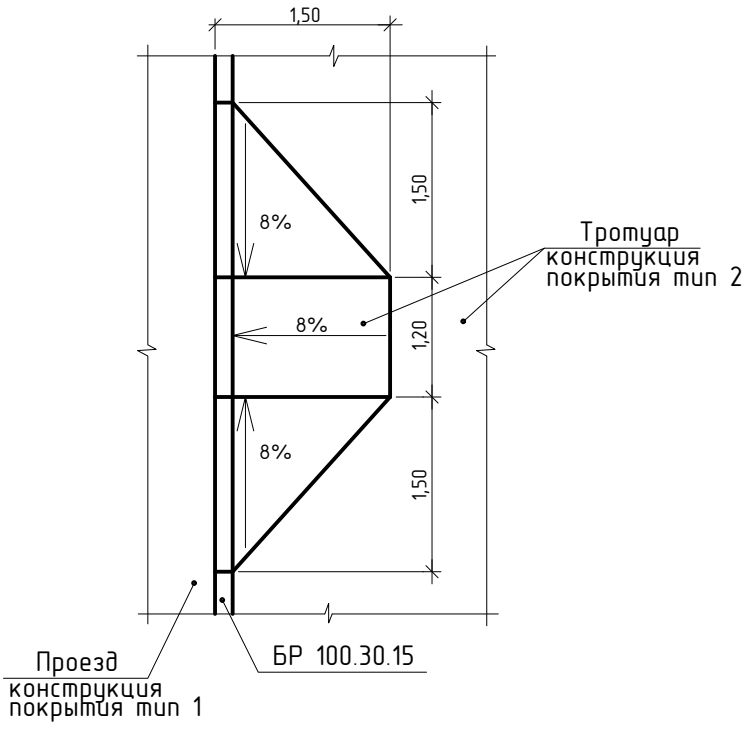


Номер дома на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Количество	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая			
					здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 23)	5								
2	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 25)	5								
3	5-ти этажный жилой дом (ул. Светлая, 18)	5								
4	5-ти этажный жилой дом (ул. Центральная, 21)	5								

Ведомость проездов и тротуаров			
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² Длина бордюра, м.п.
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок с бортовым камнем БР100.30.15	1	2618,65 594.2
	Асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок с бортовым камнем БР100.20.8	2	523,3 706.75
	Брусчатое покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8	3	70.6 94.2

Ведомость элементов озеленения				
Поз.	Наименование	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Деревья лиственные средней высоты h=5,0-7,0м (рябина сибирская, яблоня ягодная, черемуха Маака и т.п.)	6-10	10	Посадка с комом 0,6х0,5м в ямы Ø1,0 гл.-0,70м
2	Кустарник высокий нестриженный h=1,5-2,5м (сирень, калина обыкновенная, чубушник венечный, пузыреплодник и т.п.)	3-5	26	Посадка саженцев в ямы Ø0,70 гл.-0,60м
	Замена грунта плодородной почвой, на участках озеленения, м²		2008	h-0,15м (313,0м³)
	Трава газонная Мятлик луговой (Poa pratensis L.), м²		2008	

Конструкция бордюрного пандуса П-1 в местах сопряжения с проезжей частью



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
	Скамья парковая Б-04.1, шт	12	ООО "Наш Двор" Производство малых архитектурных форм для дворов и детских площадок
	Урна Б-15.11, шт	14	
	Стенд информации Б-18.1, шт	13	
	Стойка для сушки деля Б-08.2, шт	4	
	Цветник, м²	941	
	Ограждение газонное ГО-04.2 м.п.	260	
	Консольный светильник ЖКУ-09 150W	12	

- Посадку деревьев и кустарников производить в ямы (см. ведомость озеленения) с заменой грунта плодородной почвой на 100%. Ассортимент посадочного материала подбирать исходя из имеющегося в данном регионе.
- На участках озеленения предусмотрена замена (или засыпка) грунта плодородной почвой толщиной 0,15м.
- Пандусы П-1 устраиваются в местах сопряжения тротуара с проезжей частью; уклон пандуса 8%, на основании п.4.2.4 СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- В проекте применены оборудование и малые формы компании "ДиКом", которые могут быть заменены на продукцию другой фирмы по усмотрению заказчика.
- Конструкции проездов, тротуаров, площадок см. лист №3.

						2-402317(Ц)/2021-ПЗУ			
						Благоустройство придомовой территории домов №23, 25 по ул. Центральная в р.п. Дорогоino Новосибирской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ушаков						п	3	
Проверил	Дьячкова								
ГИП	Дьячкова								
Н. контр.	Брызгуна					План благоустройства территории М1:500	ООО "ЭГ"ОСП"		

