



РАКУРС-С
комплексное проектирование

ООО "Ракурс-С"
+7 913 930 79 99
rakursnsk@mail.ru
ул. Красный проспект,
163/2 оф. 301

**Благоустройство дворовой территории многоквартирного
жилого дома по адресу: НСО, Новосибирский район,
г. Обь, ул. Калинина, 20**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

07К-2019-ПЗУ

Том 2

2020



РАКУРС-С
комплексное проектирование

ООО "Ракурс-С"
+7 913 930 79 99
rakursnsk@mail.ru
ул. Красный проспект,
163/2 оф. 301

**Благоустройство дворовой территории многоквартирного
жилого дома по адресу: НСО, Новосибирский район,
г. Обь, ул. Калинина, 20**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

07К-2019-ПЗУ

Том 2

Директор

С.Ю. Валеев

ГИП

С.Ю. Валеев

2020

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07А-2019-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	07А-2019-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
11	07А-2019-СМ	Раздел 11.Смета на строительство объектов капитального строительства	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							07А-2019-СП Состав проектной документации		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			ГИП	Валеев							
			Исполн.	Валеев							
			Н.контр.	Гундарева							
			Стадия	Лист	Листов						
			П	1							
			 ПАКУРС-С комплексное проектирование								

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок, на котором предполагается выполнить благоустройство территории, расположен по адресу: НСО, г. Обь, ул. Калинина, 20», на земельном участке с кадастровым номером 54:36:020102:16.

Рельеф исследуемой площадки спокойный, отметки поверхности в Балтийской системе высот (БС) изменяются от 109,50 м до 109,95 м, незначительный уклон поверхности прослеживается в южном направлении.

На земельном участке в границах благоустройства располагается местный проезд многоквартирного жилого дома, придомовые площадки, автостоянки, а также имеются действующие подземные инженерные сети в северной части дворовой территории – теплосеть, кабельные линии, сети связи. При производстве строительных работ необходимо предусмотреть мероприятия по защите инженерных сетей от повреждения.

б) 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.

Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных на смежных земельных участках, которые могут оказывать влияние на выделенный участок, отсутствуют. В пределах границ рассматриваемого земельного участка в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона не устанавливается.

в) 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)

В соответствии с программой «Формирование современной городской среды» и по результатам обследования участка на проектируемой территории двора выполняются следующие виды работ по благоустройству:

- Ремонт и уширение дворового проезда;
- Установка малых форм (песочница, качели, скамья, урна).

Нормативные отступы от наружных стен жилого здания до внутреннего края проезда соблюдены и составляют 5-8 метров. В соответствии с п.п. 8.1, 8.3 и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07К-2019-ПЗУ.ТЧ		Лист
									4
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

8.6 СП4.13130.2013 предусмотрены подъезды пожарной техники с двух продольных сторон многосекционного 10-ти этажного здания на расстоянии 5,0 метров от стен здания, шириной не менее 4,2 м.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	%	Количество
1.	Площадь участка в границах отвода	м ²	100	7390
2.	Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч.:	м ²		1573,7
	- площадь проездов из асфальтобетона в границах участка			1467,5
	- площадь проездов из асфальтобетона за границами участка			106,2
	- площадь проездов из асфальтобетона	м ²		1566,5
	- площадь тротуаров из асфальтобетона (ремонт покрытия)	м ²		7,2

д) 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.

Вертикальная планировка выполнена с максимальным сохранением существующего рельефа и не предусматривает перемещения земляных масс.

Мероприятия по защите территории от паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуются.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. Планировочные отметки максимально приближены к существующим, увязаны с отметками существующих проездов, которые используются для подъезда к зданию. Отвод ливневых и талых вод с

Взам. инв. №	Мероприятия по защите территории от паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуются.									
Подп. и дата	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.									
Инв. № подл.	Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. Планировочные отметки максимально приближены к существующим, увязаны с отметками существующих проездов, которые используются для подъезда к зданию. Отвод ливневых и талых вод с									
						07К-2019-ПЗУ.ТЧ				Лист
										5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

территории выполнен открытым способом по лоткам внутриквартальных проездов в существующую общегородскую сеть ливневой канализации г. Оби.

ж) описание решений по благоустройству территории.

На проектируемой территории проектом предусмотрено:

Уширение дворового проезда (Асфальтобетонное покрытие, тип 1).

Для устройства уширения дворового проезда площадью 1273 м² необходимо выполнить следующие работы в соответствии с планом покрытий:

- ☐ Выемка грунта (корыта дорожных одежд);
- ☐ Исправление профиля оснований по проектным отметкам с добавлением щебня из природного камня;
- ☐ Установка бортовых камней бетонных в соответствии с проектом;
- ☐ Устройство основания по проектным отметкам из щебня;
- ☐ Розлив вяжущих материалов в виде эмульсии битумно-катионной;
- ☐ Устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси с применением укладчиков асфальтобетона и вручную;
- ☐ Розлив вяжущих материалов в виде эмульсии битумно-катионной;
- ☐ Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей плотных мелкозернистых с совмещением с существующим покрытием.

Ремонт дворового проезда (Асфальтобетонное покрытие, тип 2).

Для проведения ремонта дворового проезда площадью 276 м² необходимо выполнить следующие работы в соответствии с планом покрытий:

- ☐ Разборка покрытий и оснований асфальтобетонных;
- ☐ Исправление профиля оснований по проектным отметкам с добавлением щебня из природного камня;
- ☐ Установка бортовых камней бетонных в соответствии с проектом;
- ☐ Розлив вяжущих материалов в виде эмульсии битумно-катионной;
- ☐ Устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси с применением укладчиков асфальтобетона и вручную;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							07К-2019-ПЗУ.ТЧ		Лист
											6
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- ☐ Розлив вяжущих материалов в виде эмульсии битумно-катионной;
- ☐ Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей плотных мелкозернистых с совмещением с существующим покрытием.

Установка МАФ (скамья, урна, песочница, детские игровые комплексы).

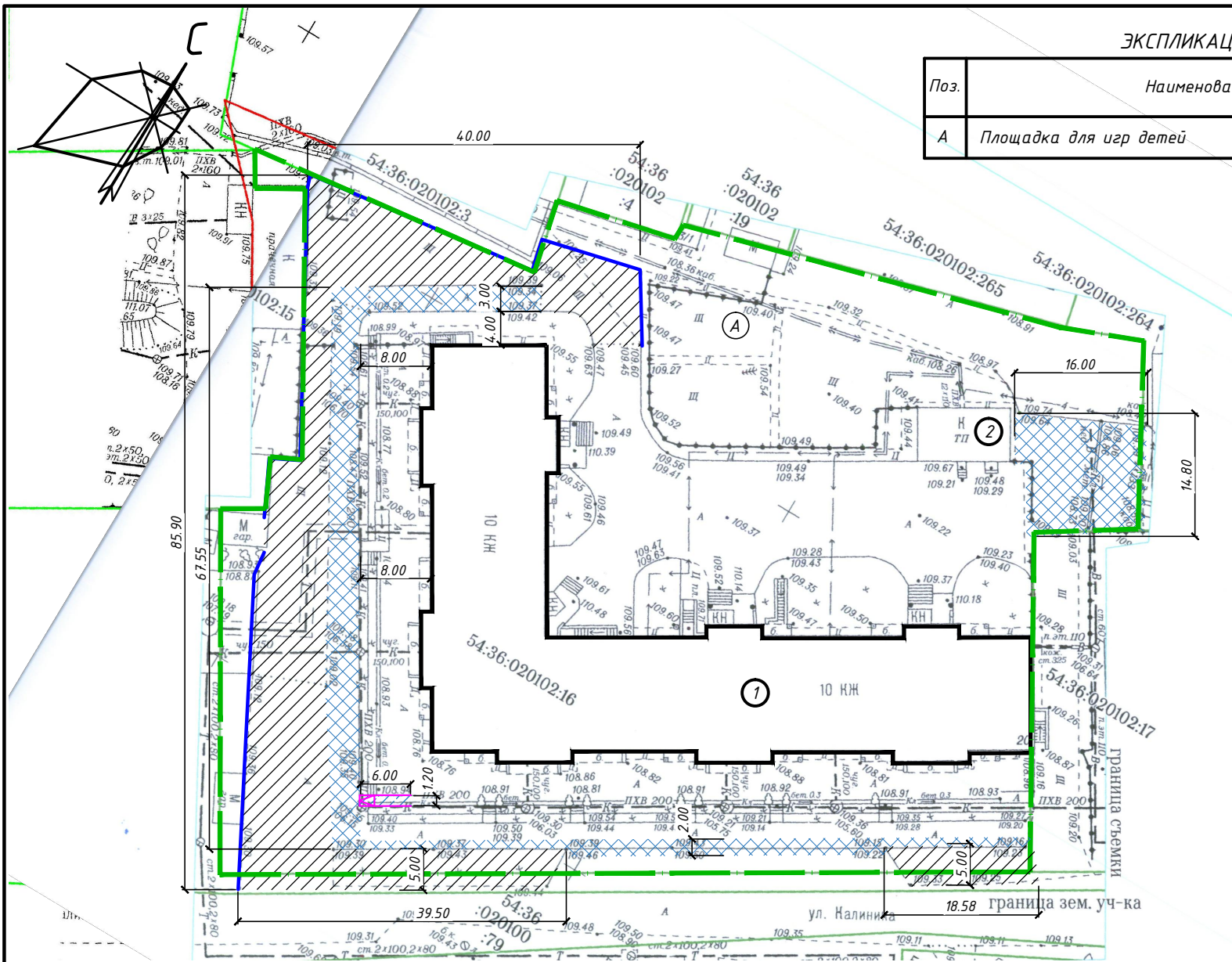
з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения.

Зонирование территории не затрагивается в данном проекте.

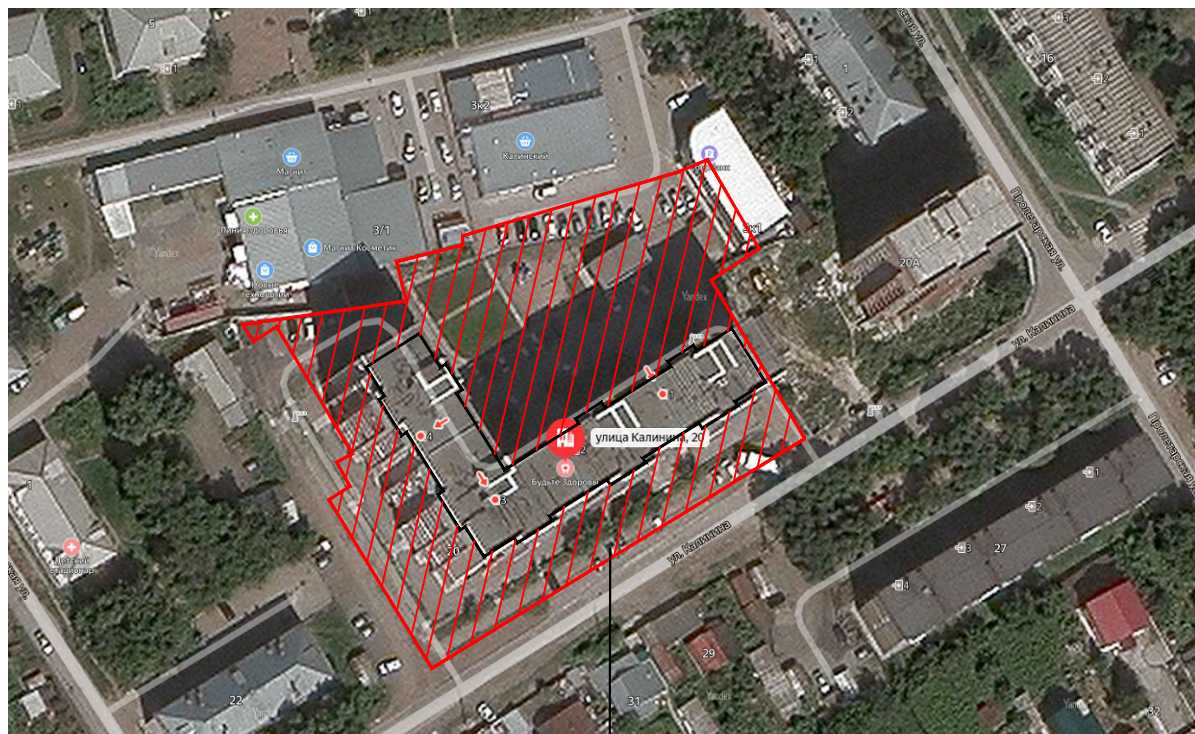
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Организация новых проездов проектом не предусматривается. Для подъезда к зданию используются существующие проезды. Существующий основной внутриквартальный асфальтобетонный проезд, примыкающий к территории жилого дома, число полос движения - 1, ширина полосы движения – 3,5 м, пешеходные пути совмещены с проездом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									7	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07К-2019-ПЗУ.ТЧ	



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Участок проектирования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
Поз.	Наименование	Примечание
A	Площадка для игр детей	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	—	—	—	—	—	—	—	—
2	Трансформаторная подстанция	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

№ п/п	Наименование работы	Ед.изм.	Кол-во
1	Проезды из асфальтобетона -новое покрытие (тип 1)	м ²	1566,50
	Выемка грунта (корыта дорожных одежд) толщ. 0,65 м	м ³	1018,23
	Установка бортового камня БР 100.30.15	п. м.	315
	Восстановление газона толщ. 150мм шириной 1 м.п.	п. м.	255
2	Ремонт тротуаров из асфальтобетона (тип 2)	м ²	7,2
	Выемка грунта (корыта дорожных одежд) толщ. 0,41 м	м ³	2,95
	Установка бортового камня БР 100.20.8	п. м.	12
	Восстановление газона толщ. 150мм шириной 1 м.п.	п. м.	12
3	Установка малых форм (см. л. 3)	шт.	6

ВЕДОМОСТЬ ДЕМОНТАЖНЫХ РАБОТ

№ п/п	Наименование работы	Ед.изм.	Кол-во
1	Демонтаж а/бетонного покрытия проездов	м ²	679,0
	Демонтаж бортового камня БР 100.30.15	п. м.	179
2	Демонтаж а/бетонного покрытия тротуаров	м ²	7,2
	Демонтаж бортового камня БР 100.20.8	п. м.	12

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 1977г. Сечение рельефа через 0,5 м		
				Заказ	Листов	Лист №	Экз.№			
				833/20	1	1	1			
				Наименование объекта: Проектирование благоустройства						
Директор	Дятлов А.И.	10.06.2020		Местоположение объекта: НСО, г. Обь, ул. Калинина, 20				Масштаб 1:500 Площадь (га) 1.00		
отдел подготовки и выдачи материалов фонда	Нач. отдела	—	—							
	исполни- тель	Ускова В.А.	10.06.2020		Заказчик: ООО УК "ТехСтрой"					
отдел ОКИПТИМ	Нач. отдела	Шайдуров А.А.	10.06.2020							
	исполни- тель	Орлова И.С.	10.06.2020		Инженерно-топографический план					
Полевую корректуру выполнил				ООО "НОРД" в апреле 2020 г.						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

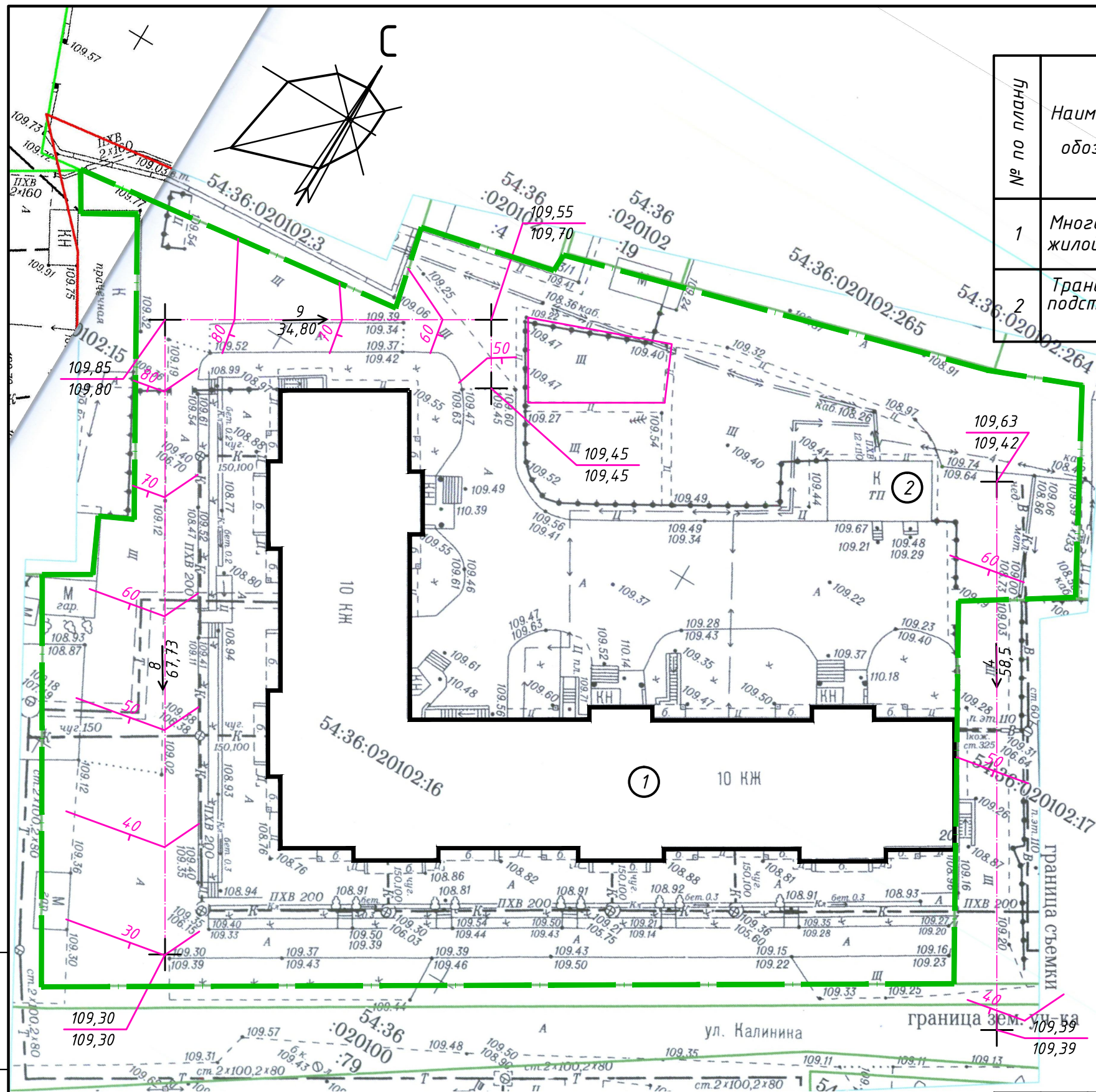
- Границы земельного участка S=7390 м.кв.
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Проезды из асфальтобетона – новое покрытие (тип 1)
- Проезды из асфальтобетона с демонтажом старого покрытия (тип 1)
- Тротуары из асфальтобетона с демонтажом старого покрытия (тип 2)
- Тротуарный съезд (пандус 1:12)

						07К-2019-ПЗУ		
						Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: НСО, Новосибирский район, г. Обь, ул. Калинина, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.				Давыдова	01.20			
Провер.				Валеев	01.20			
						П	1	Листов
Н.контр.				Валеев	01.20	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
						ООО "РАКУРС-С"		

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многokвартирный жилой дом	10	1	—	—	—	—	—	—	—	—
2	Трансформаторная подстанция	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Границы земельного участка

$$\begin{array}{r} 109,30 \\ \hline 109,10 \\ \hline \end{array}$$

Точка перелома рельефа $\frac{\text{проектные отметки}}{\text{существующие отметки}}$

$$\leftarrow \frac{10}{25,2} F$$

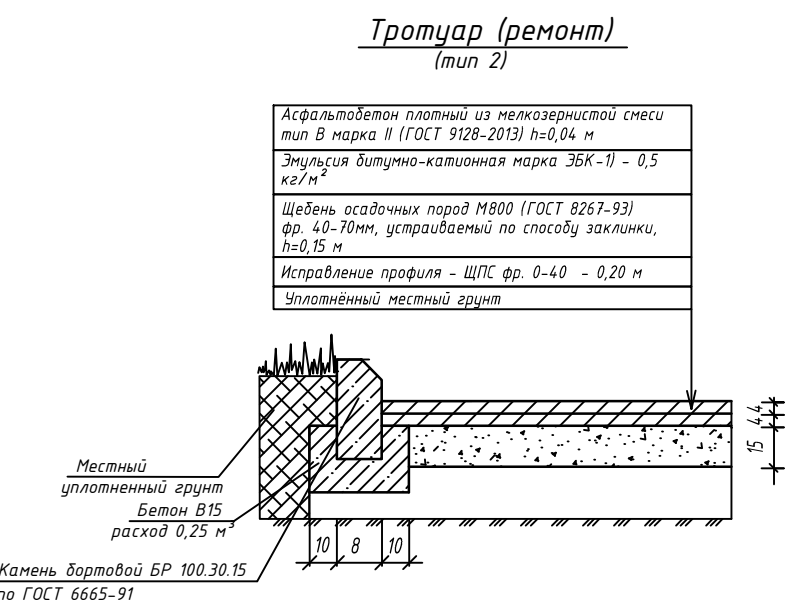
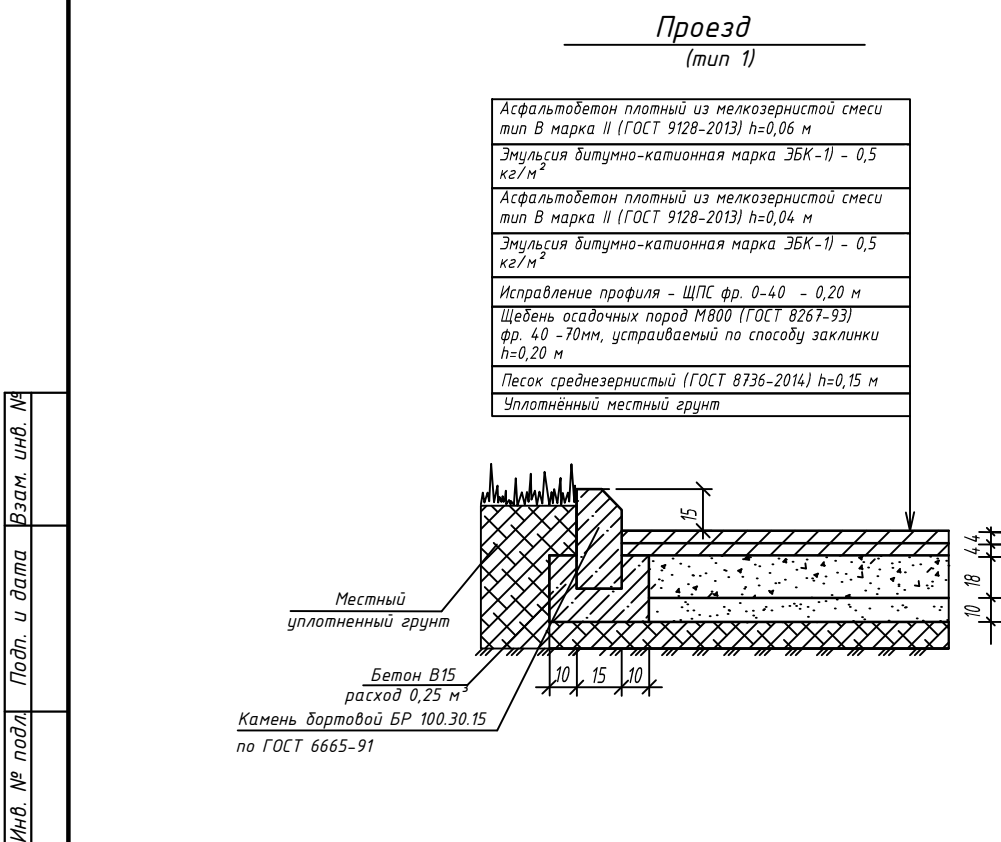
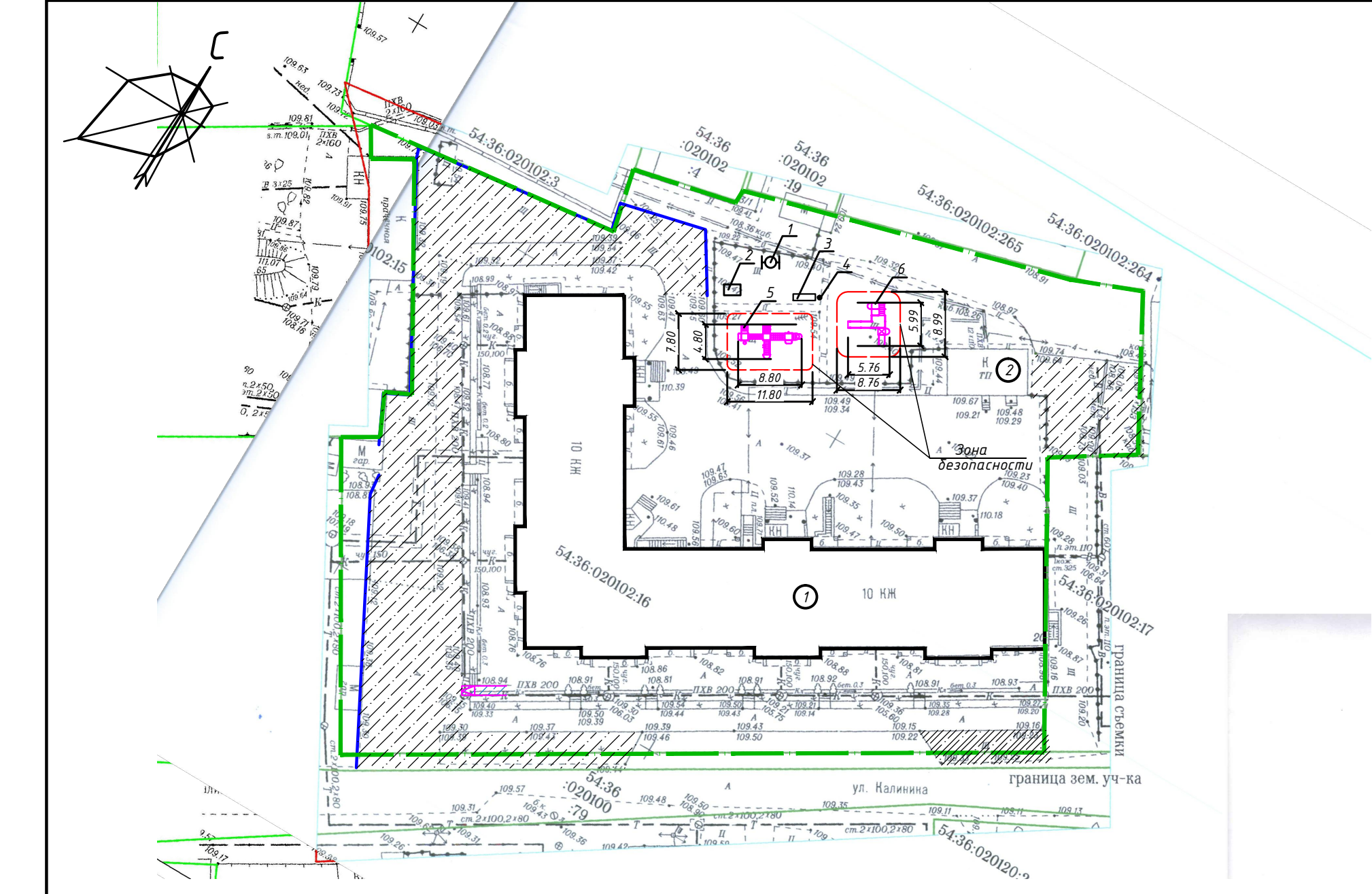
Направление уклона рельефа $\frac{\text{Уклон в промилле}}{\text{расстояние в метрах}}$

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

1. Поверхность тротуаров, газонов и элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,1 – 0,15 м. Тротуары и газоны вдоль проездов имеют односторонний поперечный уклон, направленный в сторону проезда. Поперечные уклоны тротуаров приняты 1–1,5%.

2. Вертикальная планировка решена при помощи метода проектных (красных) горизонталей, отображающих проектируемую поверхность территории, преобразованную в целях благоустройства. Шаг между горизонталями составляет 0,1 м.

						07К-2019-ПЗУ		
						Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: НСО, Новосибирский район, г. Обь, ул. Калинина, 20		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Давыдова			01.20	П	2	
Провер.		Валеев			01.20			
Н.контр.		Валеев			01.20	План организации рельефа. М 1:500		ООО "РАКУРС-С"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
1	Ю	Качель "Гнездо"	1	каталог "Romana"
2	□	Песоч. дворик "Море" 3910х3910х2530 109.10.00-01	1	каталог "Romana"
3	▭	Лавка детская "Классик" (со спинкой) 850х740х1500	1	ООО "Промресурс"
4	•	Урна деревянная на бетонном основании	1	ООО "Промресурс"
5		Спортивная серия СК 2.01.03 8800х4800х2850 (ДхШхВ)	1	ООО "СКИФ"
6		Задата, ДОВ 20.14.02 5755х5990х3720 (ДхШхВ)	1	ООО "СКИФ"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы земельного участка S=7390 м.кв.
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Проезды из асфальтобетона с демонтажом старого покрытия (тип 1)
- Тротуары из асфальтобетона с демонтажом старого покрытия (тип 2)
- Тротуарный съезд (пандус 1:12)

- Исправление профиля основания подсыпкой щебня выполнить по месту.
- Перед укладкой покрытия необходимо тщательно прочистить старое дорожное полотно, если покрытие имеет трещины, их нужно немного углубить и расширить, затем обеспылить и покрыть вяжущим составом.
- Применяемые покрытия, малые архитектурные формы (МАФ) и переносные изделия должны быть задекларированы согласно ТР ЕАЭС 042/2017 Технический регламент Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок". Размещение МАФ на участке уточнять по месту.

						07К-2019-ПЗУ		
						Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: НСО, Новосибирский район, г. Обь, ул. Калинина, 20		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Давыдова			01.20	П	3	
Провер.		Валеев			01.20			
Н.контр.		Валеев			01.20	План благоустройства. М 1:500		ООО "РАКУРС-С"

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