



Общество с ограниченной ответственностью

«СельСтрой Проект»

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-201-04062018

**БЛАГОУСТРОЙСТВО
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ № 10, 11, 12, 13 ПО УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ
В Д.П. КУДРЯШОВСКИЙ
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

67-12.2019-ПЗУ

Том 2

2019



Общество с ограниченной ответственностью

«СельСтрой Проект»

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-201-04062018

**БЛАГОУСТРОЙСТВО
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ № 10, 11, 12, 13 ПО УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ
В Д.П. КУДРЯШОВСКИЙ
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

67-12.2019-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «СельСтрой Проект»

Главный инженер проекта



А.А. Сиркин

А.А. Сиркин

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
67-12.2019-ПЗУ.С	Содержание тома	
67-12.2019-СП	Состав проектной документации	
67-12.2019-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
	Введение	
	1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	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	
	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)	
	4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	6 Описание решений по благоустройству территории	
	7 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.						67-12.2019-ПЗУ.С			
	Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.		Дата		
	Разработал		Кузнецов				12.19		
	Проверил		Лобанов				12.19		
	Н.контр.		Шелковникова				12.19		
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
									

	Графическая часть	
67-12.2019- ПЗУ.1	План благоустройства	
67-12.2019- ПЗУ.2	Схема планировочной организации земельного участка	
67-12.2019- ПЗУ.3	Поперечные профили конструкции дорожной одежды	
67-12.2019- ПЗУ.4	Тротуарный пандус	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	67-12.2019-ПЗУ.С			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Раздел 1	67-12.2019-ПЗ	Пояснительная записка	
2	Раздел 2	67-12.2019-ПЗУ	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	Раздел 11	67-12.2019-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.												
		Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата	67-12.2019-СП				
		Разработал		Кузнецов				12.19		Состав проектной документации		
		Проверил		Лобанов				12.19				
		Н.контр.		Шелковникова				12.19				
												

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 жилых домов № 10, 11, 12, 13 по ул. Октябрьская в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области. Расстояние до г. Новосибирска – 19 км.

Двор окружен жилой застройкой. На участке имеются детская площадка, газоны и проезд. Общая площадь участка под двор жилого дома составляет 16900 м². Двор расположен между улицами – ул. Октябрьская и ул. Зеленая.

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.

						67-12.2019-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецов			12.19	ПД				1	11	
Проверил	Лобанов			12.19							
Н.контр	Шелковникова			12.19							
											

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

						67-12.2019-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

						67-12.2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

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.

						67-12.2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

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	Значение
1	Общая площадь участка в границах землеотвода для благоустройства	м ²	2075,0
2	Площадь покрытия: Общая площадь твердых покрытий Межквартальные проезды из а/б	м ²	2075,0 2075,0
3	Продолжительность производства работ	мес	1,2

						67-12.2019-ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Водоотведение решено от стен зданий, по твердым покрытиям тротуаров, проездов, площадок в сторону уменьшения существующего уклона.

С территории домов водоотвод осуществляется по существующему уклону местности по проездам на прилегающие автомобильные дороги и кюветы.

В самой низкой точке вода собирается в лотке с чугунной решеткой и сбрасывается в дождеприемник.

						67-12.2019-ПЗУ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика существующего благоустройства

Покрытие проезда из асфальтобетона вдоль жилых домов и бордюрный камень находятся в неудовлетворительном состоянии либо отсутствует, местами представлено грунтощебнем. Имеется разрушенный бортовой камень. Имеются аварийные деревья.

Элементы малых архитектурных форм: урны, скамейки - отсутствуют.

Благоустройство

Проектом предусмотрена установка МАФ – урны, скамейки.

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

Сертификаты на используемое оборудование приложены в прилагаемых документах раздела 1.

Проезд

Проектом предусмотрен демонтаж существующего покрытия из разрушенного асфальтобетона по проездам, а также демонтаж бордюрного камня.

Проектом предусмотрено устройство дорожной одежды облегченного типа с покрытием из асфальтобетона в бордюрном камне на проезде.

						67-12.2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		7

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

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом доступа автотранспорта, а также доступа пожарной машины ко всем зданиям и сооружениям на площадке, а также обеспечивающая пожаротушение станции.

Основной въезд на территорию осуществляется с южной стороны. Для доступа пожарной техники к зданиям предусмотрен проезд шириной 4,0 м с покрытием из асфальтобетона, пригодного для проезда пожарной техники.

						67-12.2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

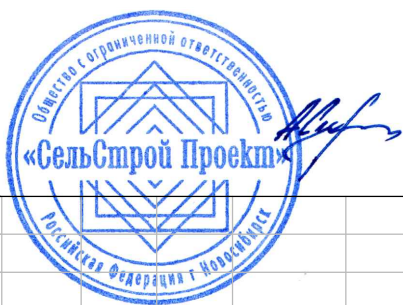
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

67-12.2019-ПЗУ

Лист

Ситуационный план п. Кудряшовский, ул. Октябрьская



67-12.2019-ПЗУ - 1

Благоустройство территории жилых многоквартирных домов
№ 10, 11, 12, 13 по ул. Октябрьская в д.п. Кудряшовский
Новосибирского района Новосибирской области

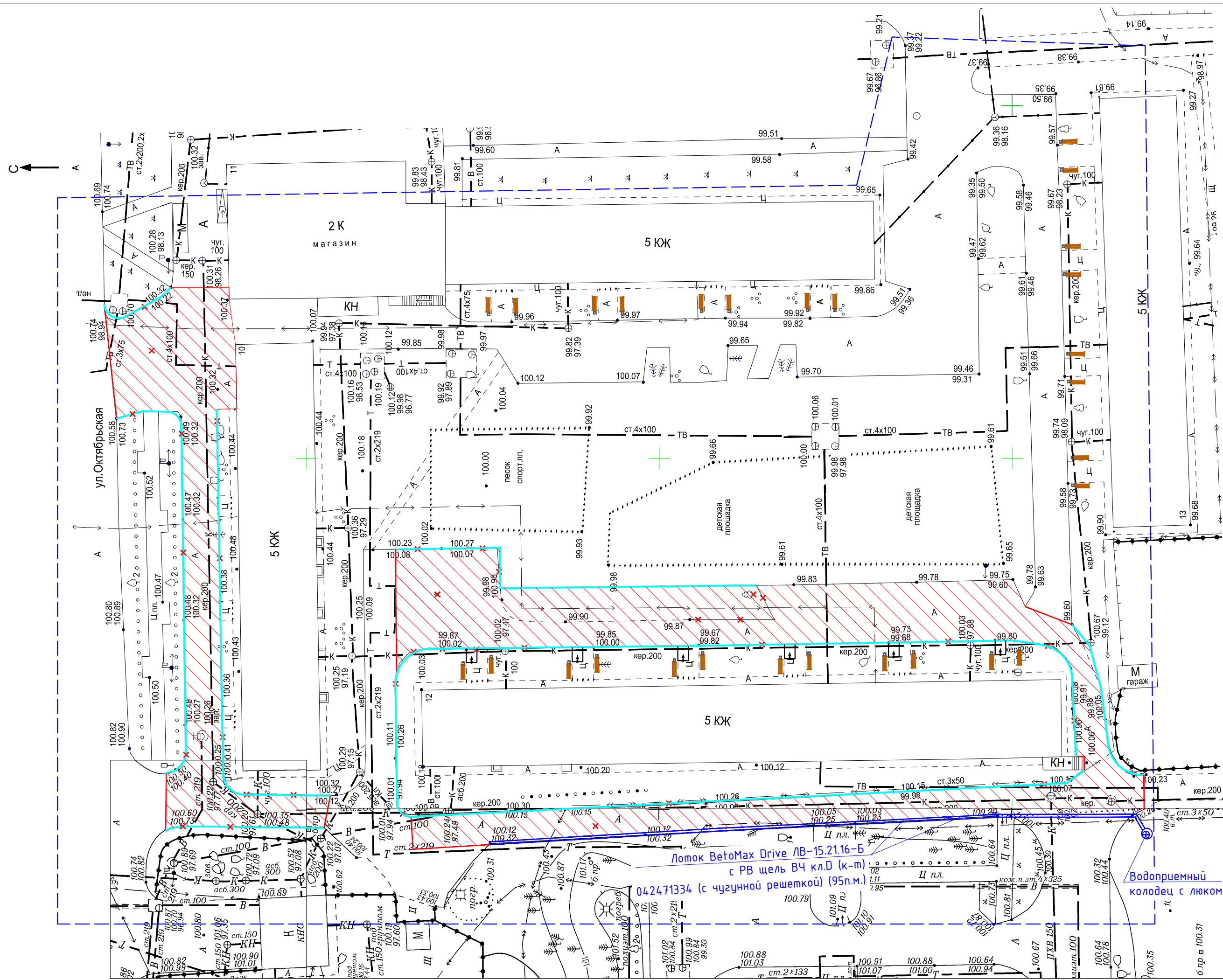
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кузнецов		<i>[Signature]</i>	12.19
Проверил		Лобанов		<i>[Signature]</i>	12.19

ул. Октябрьская №10,11,12,13

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Ситуационный план

ООО "Сельстрой Проект"



Площадь покрытий		
Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м2
	Асфальтобетонное покрытие проезда	2075,0

- Условные обозначения:
- бордюрный камень БР100.30.15
 - кромка асфальтобетонного покрытия
 - демонтаж существующих элементов
 - границы благоустройства
 - пандус

Примечания:
1. Расстановка элементов благоустройства показана условно.
2. Геодезическая съемка выполнена в июле 2019 года (ООО "Компас")



					67-12.2019-ПЗУ-2			
					Благоустройство территории жилых многоквартирных домов № 10, 11, 12, 13 по ул. Октябрьская в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Кузнецов			12.19			
Проверил		Лобанов			12.19			
						ул. Октябрьская №10,11,12,13		
						План благоустройства. М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО "СельСтрой Проект"		

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

Экспликация зданий и сооружений		
Наименован ие на плане	Наименование	Примечания
1	Жилое здание	сущ.
2	Жилое здание	сущ.
3	Жилое здание	сущ.
4	Жилое здание	сущ.
5	Не жилое здание	сущ.

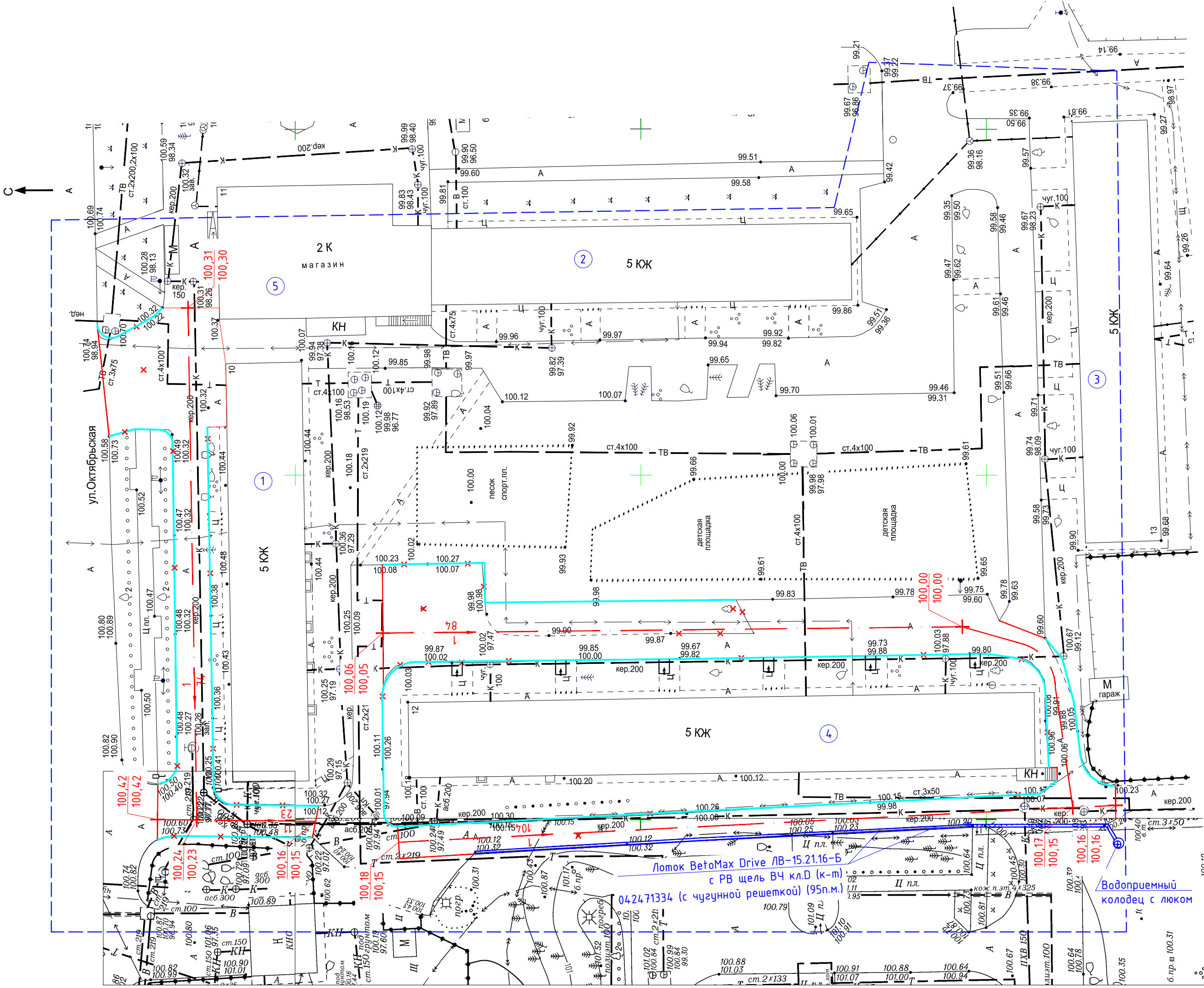
Условные обозначения:

$\frac{144,77}{144,57}$ - числитель - проектная отметка,
знаменатель - отметка существующая

$\frac{11}{53,5}$ - числитель - уклон в промилле,
знаменатель - расстояние, м



67-12.2019-ПЗУ-3				
Благоустройство территории жилых многоквартирных домов № 10, 11, 12, 13 по ул. Октябрьская в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области				
Изм. Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
Разработал	Кузнецов	<i>Кузнецов</i>	12.19	
Проверил	Лобанов	<i>Лобанов</i>	12.19	
ул. Октябрьская №10,11,12,13			Стадия	Лист
			П	1
Листов			1	
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			000 "СельСтрой Проект"	



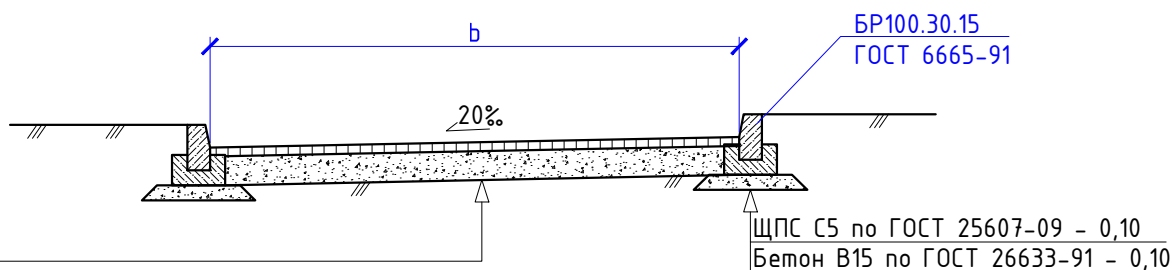
Согласовано

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Схема устройства проезда



Основание – щебень фр.20–40 с заклиной мелким щебнем фр.10–20 по ГОСТ 8267-93 – 0,20

Покрывтие – асфальтобетон плотный горячий мелкозернистый на битуме БНД 100/130, Тип Б, Марка II, по ГОСТ 9128-13 – 0,06

Примечания:

1. Все размеры даны в метрах.
2. b – ширина проезда.



67-12.2019-ПЗУ -4

Благоустройство территории жилых многоквартирных домов
№ 10, 11, 12, 13 по ул. Октябрьская в д.п. Кудряшовский
Новосибирского района Новосибирской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кузнецов			<i>Кузнецов</i>	12.19
Проверил	Лобанов			<i>Лобанов</i>	12.19

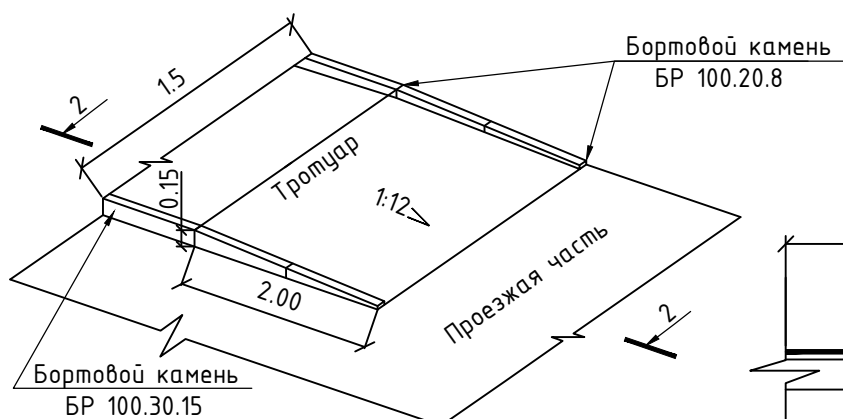
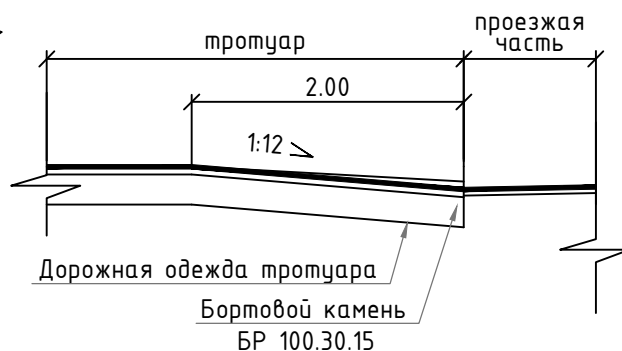
ул. Октябрьская №10,11,12,13

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Поперечные профили конструкции
земляного полотна

ООО «СельСтрой Проект»

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».



67-12.2019-ПЗУ -5

Благоустройство территории жилых многоквартирных домов
№ 10, 11, 12, 13 по ул. Октябрьская в д.п. Кудряшовский
Новосибирского района Новосибирской области

						67-12.2019-ПЗУ -5			
						Благоустройство территории жилых многоквартирных домов № 10, 11, 12, 13 по ул. Октябрьская в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ул. Октябрьская №10,11,12,13	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кузнецов			12.19		П	1	1
Проверил		Лобанов			12.19				
						Тротуарный пандус	ООО "СельСтрой Проект"		