



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АЛЪЯНС-ПРОЕКТ

Свидетельство о допуске № СРО-П-168-22112011

**Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома
по адресу: Новосибирская область г.Куйбышев, квартал 15, дом 4**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

145-20-ПЗУ

Том 2

2020г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АЛЪАНС-ПРОЕКТ

Свидетельство о допуске № СРО-П-168-22112011

**Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома
по адресу: Новосибирская область г.Куйбышев, квартал 15, дом 4**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

145-20-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор:

Главный инженер проекта:



И.Г. Шваб

Т.А. Барабашева

2020г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №							Лист
									2
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

			3
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	10	
	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам	10	
145-20-ПЗУ	Графическая часть	12-18	
145-20-ПЗУ лист 1	Топографическая съемка М1:500	12	
145-20-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	13	
145-20-ПЗУ лист 3	План расположения дорожек и площадок М1:500	14	
145-20-ПЗУ лист 4	Деталь устройства покрытия типа I, II, III, IV	15	
145-20-ПЗУ лист 5	Деталь устройства покрытия V. Схема установки водопропускных лотков. Узлы сопряжения пешеходных дорожек и проезда посредством понижения бортового камня. Сечение А-А	16	
145-20-ПЗУ лист 6	План ограждения.	17	
145-20-ПЗУ лист 7	Металлическое ограждение Ог-1. Металлическое ограждение Ог-2 из секций Optima 3D	18	

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	145-20-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	145-20-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
11	145-20-СМ	Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	

Согласовано				

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

						145-20-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации		
ГИП	Барабашева				09.20			
Разраб.	Васильева				09.20			
Н. контр.	Нарушевич				09.20			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
								

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок расположен по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, квартал 15, дом 4. Участок расположен в жилой застройке. Площадь участка в границах проектирования благоустройства 3549,0м².

На участке в границах проектирования проложены сети теплоснабжения, водопровода и бытовой канализации. Растительность представлена деревьями и кустарниками.

Техническое дело по инженерно-геодезическим изысканиям Заказ: 262/20 выполненный ООО «Геодезия» от 3 июля 2020г.

Рельеф участка ровный. Климатический район строительства - 1В, расчетная зимняя температура наружного воздуха -39°С.

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

По придомовой территории проложена существующая сеть теплотрассы в железобетонных лотках.

Элементы благоустройства предусмотрены на расстоянии до существующей теплотрассы в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный уча-

Согласовано				

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

						145-20-ПЗУ-ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
ГИП		Барабашева			09.20			
Разраб.		Васильева			09.20			
Н. контр.		Нарушевич			09.20			

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

сток не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Земельный участок расположен по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, квартал 15, дом 4.

Кадастровый номер земельного участка 54:34:011517:27.

Площадь земельного участка – 7680,0м². Назначение - для содержания муниципального жилищного фонда и организации благоустройства и озеленения.

Кадастровый номер земельного участка 54:34:000000:2182.

Площадь земельного участка – 36185м². Назначение - Эксплуатация автомобильной дороги по ул. 1-ая Красноармейская, для размещения объектов транспорта.

В границах земельного участка расположены существующие объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом, тепловой пункт.

Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации не имеется.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории отсутствует.

Жилой дом 5-ти этажный. Высота жилого дома до карниза - 18м. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон.

Ширина существующего проезда пожарных автомобилей со стороны подъездов – 3,6м в соответствии с п.8.7 СП 4.13130.2013 в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Со стороны детской площадки предусмотрен проезд пожарных автомобилей шириной 4,2м в соответствии с п.8.6. СП 4.13130.2013.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома – 5,2-6,3м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	Ширина существующего проезда пожарных автомобилей со стороны подъездов – 3,6м в соответствии с п.8.7 СП 4.13130.2013 в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Со стороны детской площадки предусмотрен проезд пожарных автомобилей шириной 4,2м в соответствии с п.8.6. СП 4.13130.2013. Расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома – 5,2-6,3м.					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	145-20-113У-ГЧ		

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Благоустройство осуществляется в условиях сложившейся городской застройки. При решении вопроса по организации рельефа предусмотрено сохранение существующей планировки территории.

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено:

- демонтаж бетонных бортовых камней;
- демонтаж деревянного ограждения;
- демонтаж ограждения из стальной трубы;
- ремонт существующего асфальтобетонного покрытия внутриквартального проезда;
- устройство асфальто-бетонного покрытия дорожек и площадок;
- устройство площадок с щебеночным покрытием;
- устройство спортивной площадки с покрытием из резиновой крошки, покрытие из резиновой крошки декларируемое в соответствии с требованиями ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок";
- устройство детской площадки с покрытием из песка, покрытие из песка декларируемое в соответствии с требованиями ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок";
- размещение сертифицированного оборудования в соответствии с требованиями ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок", сертификат соответствия №РОСС RU.НА36.Н01312:

Скамья

Урна

Игровой комплекс ИК-01.9 (3-7лет)

Песочница Д-09 (2-7лет)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	декларированное в соответствии с требованиями ТН ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок";					
			- размещение сертифицированного оборудования в соответствии с требованиями ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок", сертификат соответствия №РОСС RU.НА36.Н01312:					
			Скамья					
			Урна					
Игровой комплекс ИК-01.9 (3-7лет)								
Песочница Д-09 (2-7лет)								
						145-20-ПЗУ-ТЧ		Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Карусель КР-05 (4-12лет)

Качели двойные с гибкой подвеской ИО-КЗ (6-12лет)

Тренажер (от 12лет)

Вазон

Беседка

Стойки волейбольные (комплект) С-040

Ворота для минифутбола комбинированные с баскетбольным кольцом

- устройство ограждения металлического.

Существующее озеленение сохранено. Посадка деревьев и кустарников проектом не предусмотрена.

Производство всех работ демонтажных, строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть в соответствии с СП 70.13330.2012, СП 48.13330.2011 по специально разработанному и утвержденному проекту производства работ с обеспечением необходимых требований безопасности в соответствии с действующими нормами.

з) 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 не предусмотрено, так как объект является объектом не производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Данный пункт раздела не разрабатывается, так как объект является объектом не производственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	Зонирование территории не предусмотрено, так как объект является объектом не производственного назначения.					
			и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;					
			Данный пункт раздела не разрабатывается, так как объект является объектом не производственного назначения.					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	145-20-ПЗУ-ТЧ		Лист

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не предусмотрено, так как объект является объектом не производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к жилому дому осуществляется с существующей ул. 1-я Красноармейская с асфальтобетонным покрытием, ширина полосы 6м.

Категория - улицы и дороги местного значения: Улицы в жилой застройке.

Проектом предусмотрено ремонт внутриквартального проезда с асфальтобетонным покрытием шириной 3,6м.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

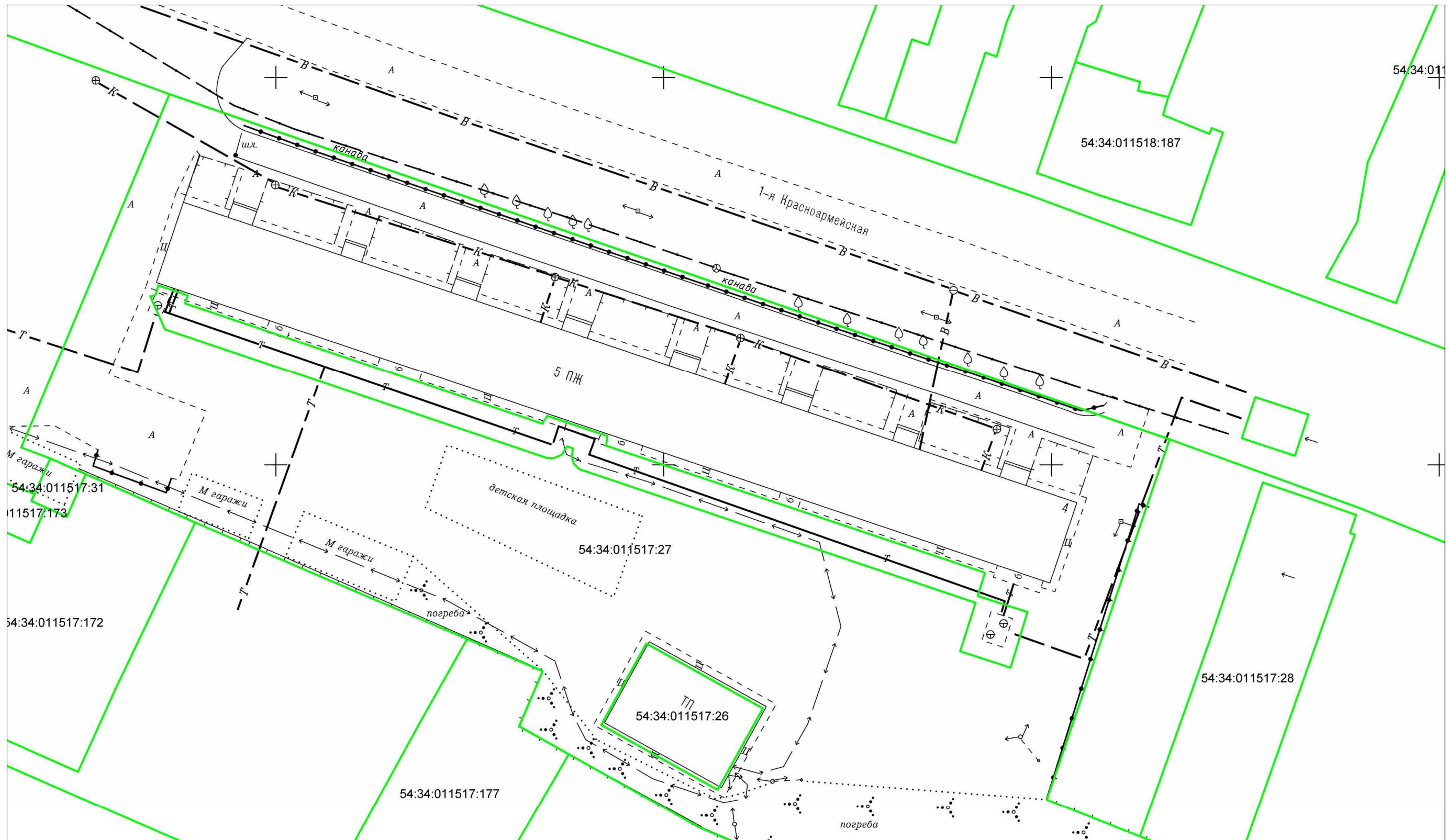
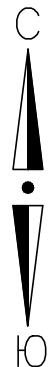
Перепад отметок между тротуаром и внутриквартальным проездом составляет 0,05м, для доступа маломобильных групп населения предусмотрено устройство съездов с нормативным уклоном 1:12 посредством понижения бортового камня.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №						
			Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.					
			Перепад отметок между тротуаром и внутриквартальным проездом составляет 0,05м, для доступа маломобильных групп населения предусмотрено устройство съездов с нормативным уклоном 1:12 посредством понижения бортового камня.					
						145-20-ПЗУ-ТЧ		Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Барабашева Т.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	145-20-ПЗУ-ТЧ		Лист

г. Ку́йбышев

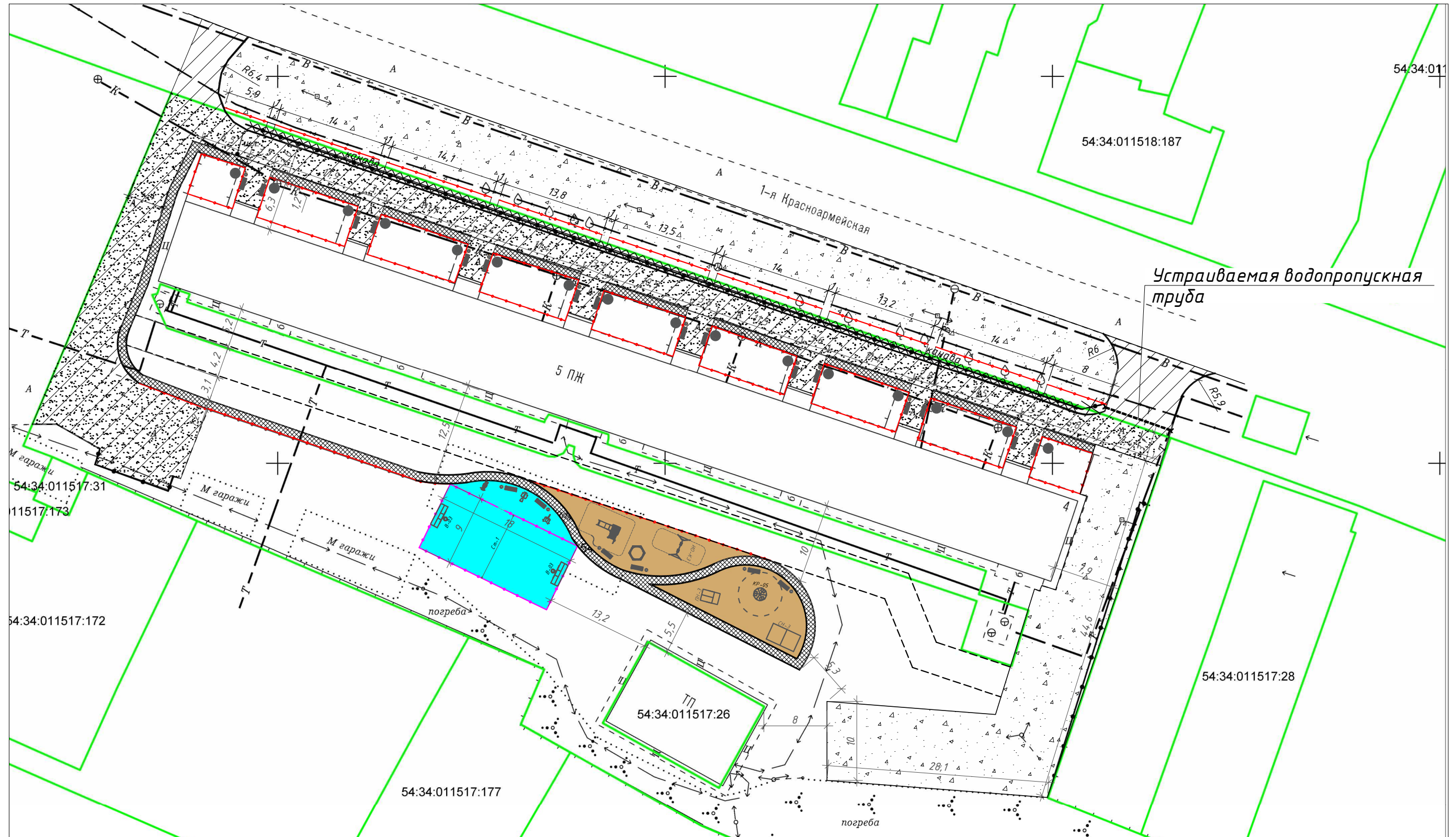
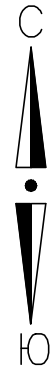


Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	145/2020

Примечания:
1 Топографическая съемка выполнена ООО "Геодезия" в июле 2020г, система координат местная.
2 Съемка выполнена в объеме необходимом для разработки проектной документации.

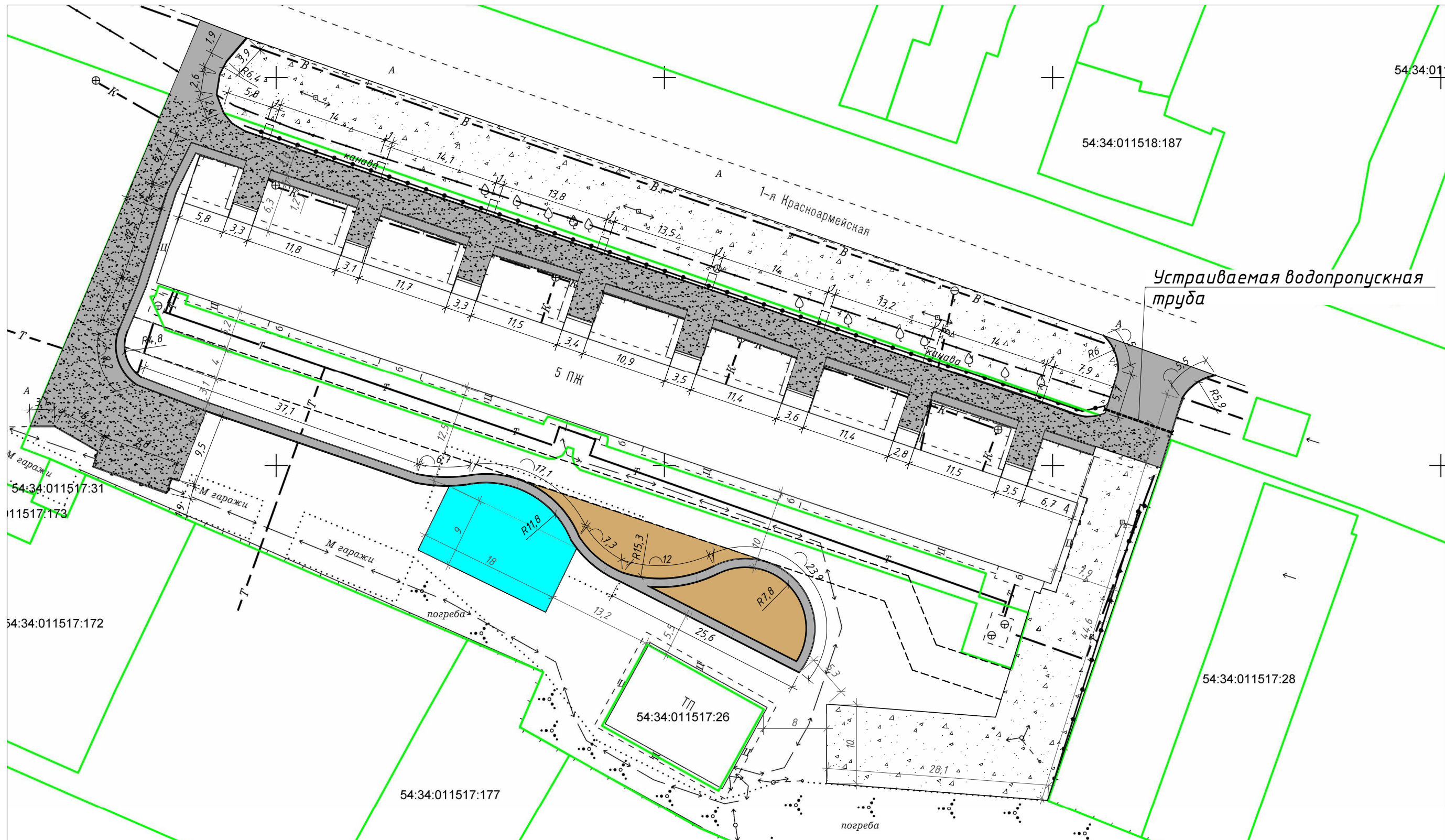
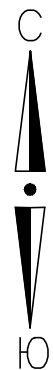
						145-20-ПЗУ		
						Новосибирская область, г. Куйбышев		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: квартал 15, дом 4	Стадия	Лист
ГИП		Барабашева			09.20		П	1
Разраб.		Васильева			09.20	Топографическая съемка М1:500		7
Н.контроль		Нарушевич			09.20		АЛЪАНС-ПРОЕКТ	



	- ремонт существующего внутриквартального проезда с покрытием из асфальтобетона (тип I)		- ограждение Ог-1 h=0,6м
	- проектируемые пешеходные дорожки с покрытием из асфальтобетона (тип II)		- ограждение Ог-3 h=4,0м
	- проектируемое щебеночное покрытие (тип III)		- Проезд пожарной техники
	- проектируемая детская площадка с покрытием из песка (тип IV)		- проектируемая водопропускная труба d=300
	- проектируемые спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки (тип V)		

						145-20-ПЗУ			
						Новосибирская область, г. Куйбышев			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу : квартал 15, дом 4	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Барабашева			09.20		П	2	
Разраб.		Васильева			09.20				
Н.контроль		Нарушевич			09.20	Схема планировочной организации земельного участка			

г. Куйбышев

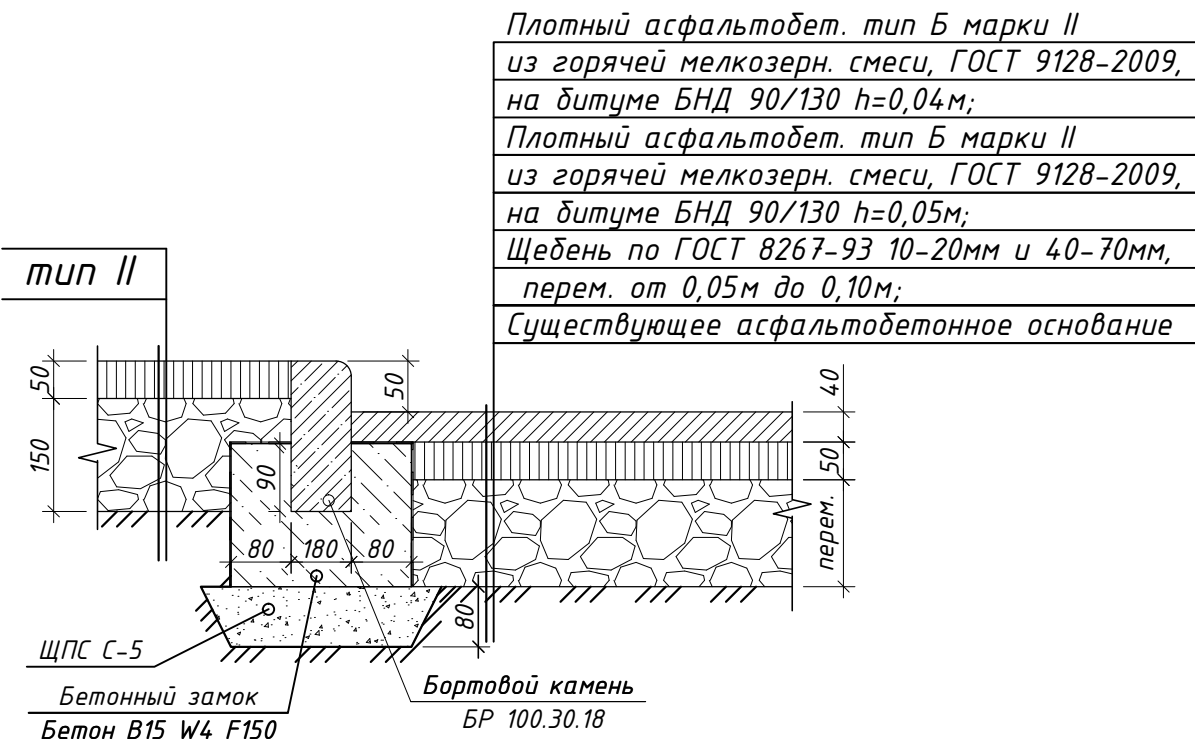


Условные обозначения:

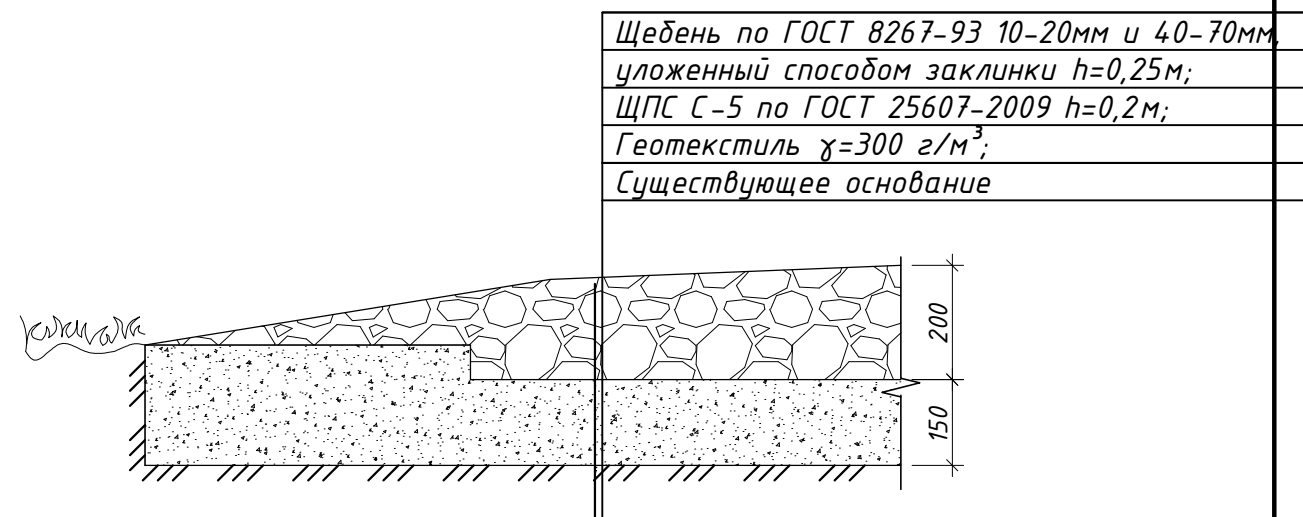
- ремонт существующего внутриквартального проезда с покрытием из асфальтобетона (тип I)
- проектируемые пешеходные дорожки с покрытием из асфальтобетона (тип II)
- проектируемое щебеночное покрытие (тип III)
- проектируемая детская площадка с покрытием из песка (тип IV)
- проектируемые спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки (тип V)

						145-20-ПЗУ			
						Новосибирская область, г. Куйбышев			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу : квартал 15, дом 4	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бардашева			09.20		П	3	
Разраб.		Васильева			09.20	План расположения дорожек и площадок М 1:500			
Н.контроль		Нарушевич			09.20				

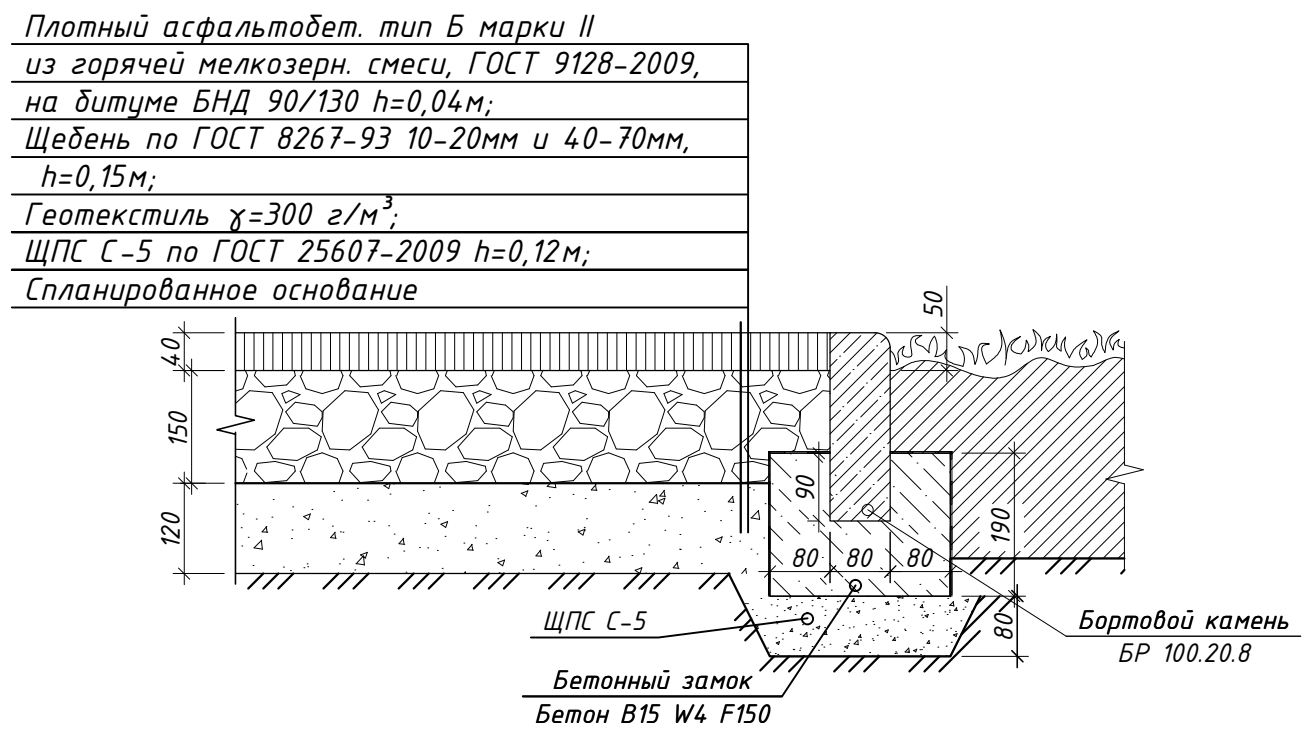
Деталь устройства покрытия типа I



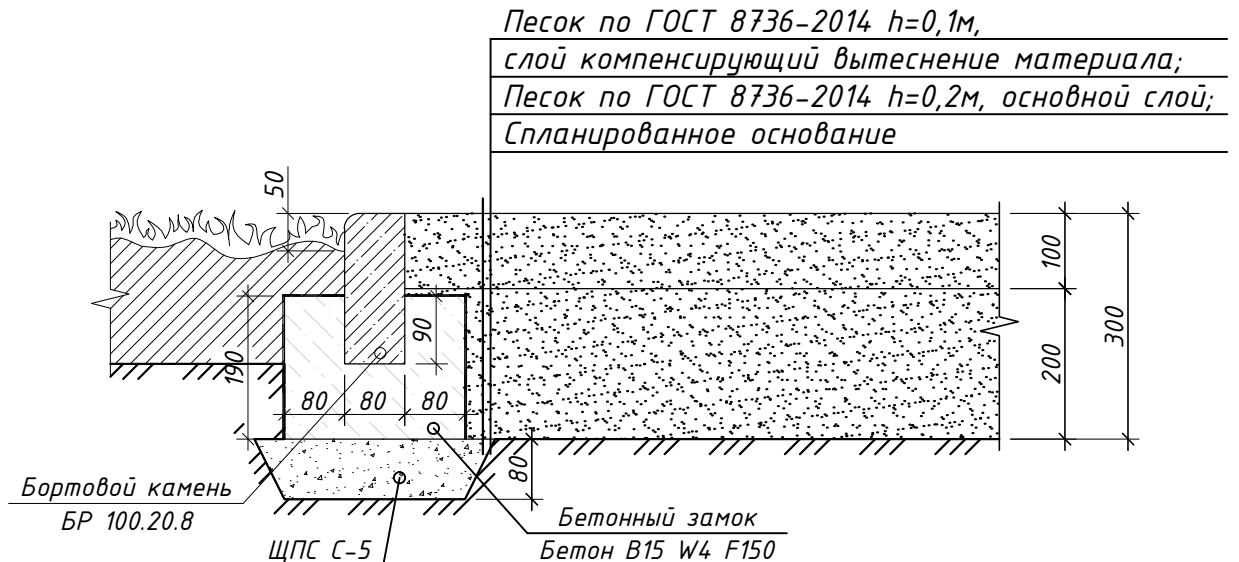
Деталь устройства покрытия типа III



Деталь устройства покрытия типа II



Деталь устройства покрытия типа IV



1 Объем работ см. в ведомости объемов работ.

						145-20-ПЗУ		
						Новосибирская область, г. Кузбашев		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: квартал 15, дом 4	Стадия	Лист
ГИП		Барабашева			09.20		П	4
Разраб.		Васильева			09.20	Детали устройства покрытий I, II, III, IV		
Н.контроль		Нарушевич			09.20			

Деталь устройства покрытия типа V

Покры́тие из резиновой крошки;

Бетонное основание, армированное сеткой из ф8 А-III
с ячейкой 150х150мм, бетон В22,5 W4 F150 h=0,12м;

Щебень по ГОСТ 8267-93 10-20мм и 40-70мм, $h=0,12\text{м}$;

Геотекстиль $\chi=300 \text{ г/м}^3$;

ЩПС С-5 по ГОСТ 25607-2009 $h=0,15\text{ м}$;

Спланированное основание

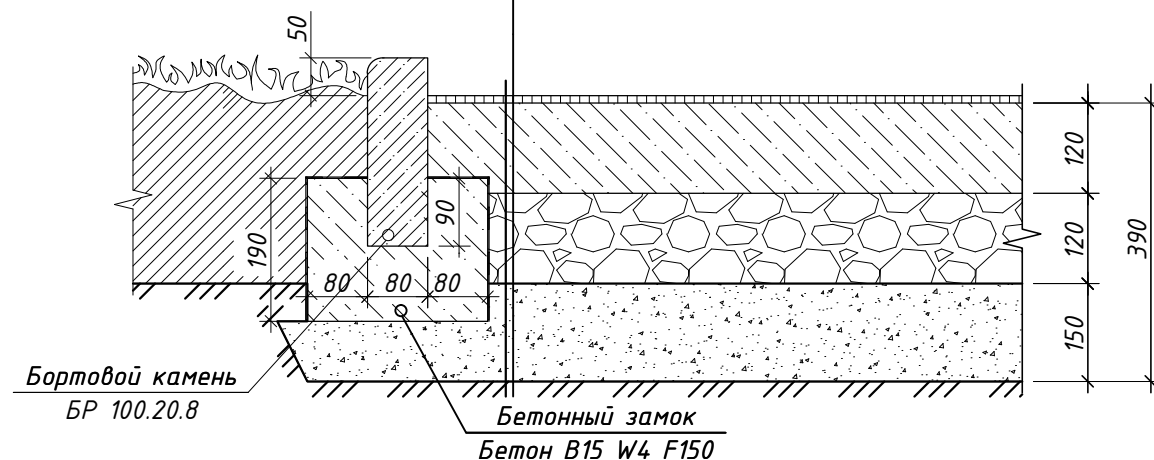
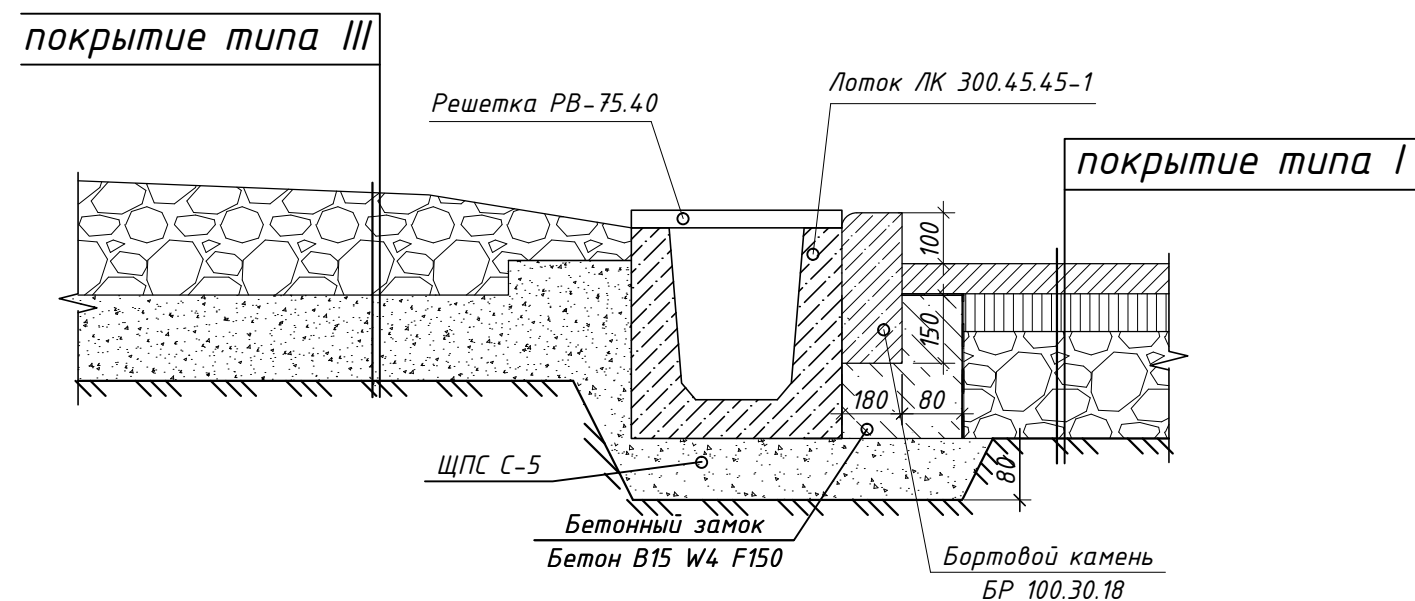
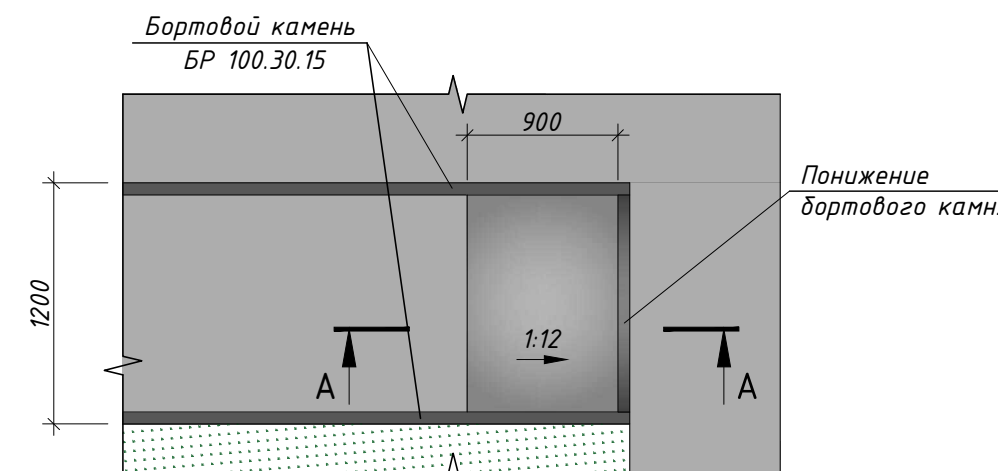


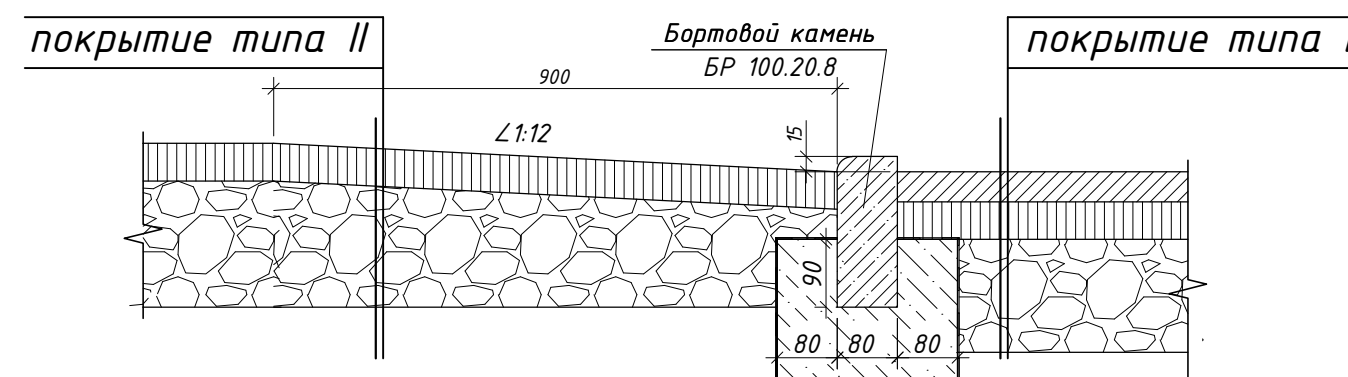
Схема установки водопропускных лотков



*Узлы сопряжения дорожек и проезда посредством
понижения бортового камня*

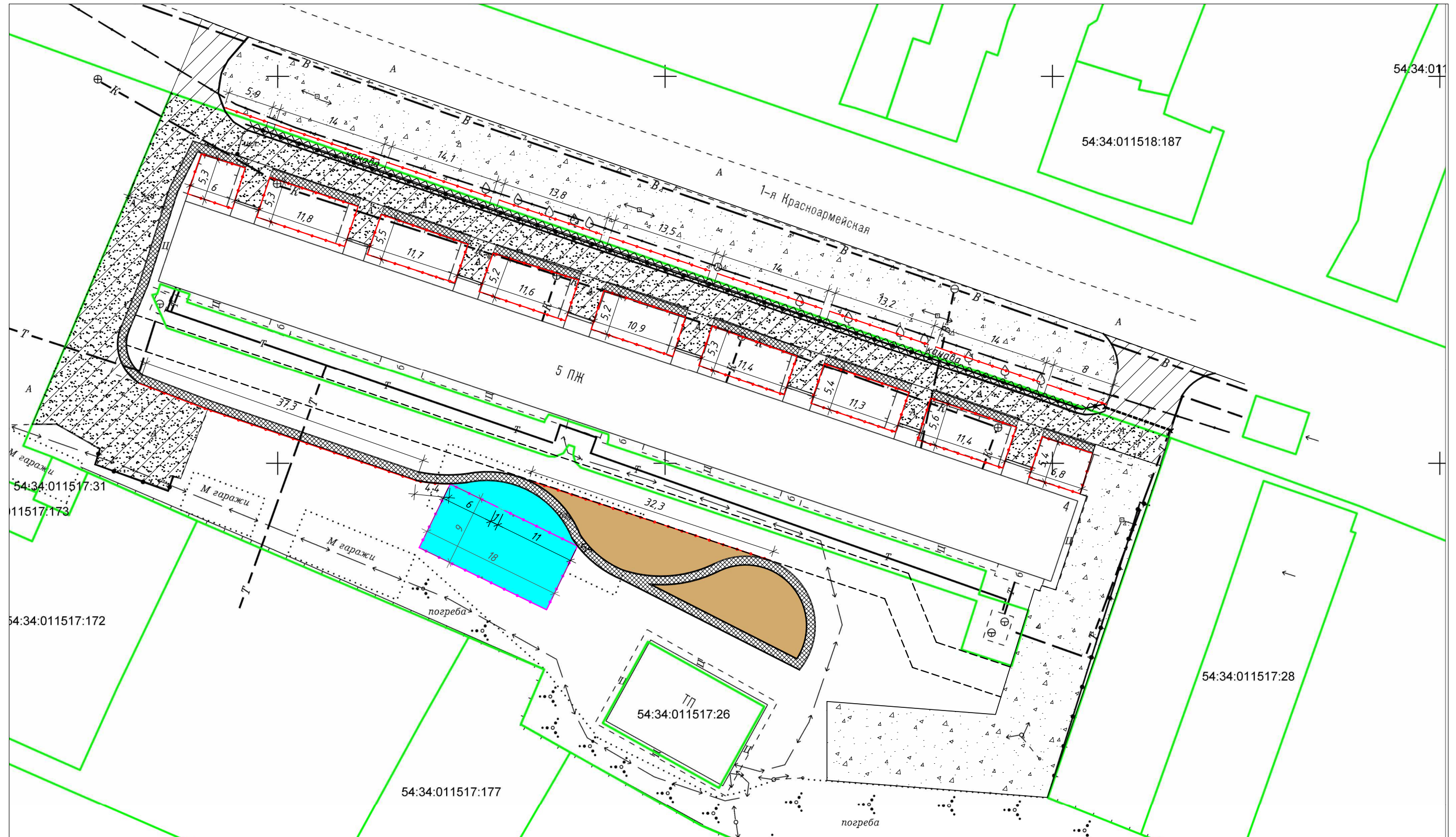
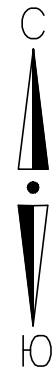


A-A



1 Объем работ см. в ведомости объемов работ.

						145-20-ПЗУ			
						Новосибирская область, г. Куйбышев			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Барадашева			09.20	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу : квартал 15, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васильева			09.20		П	5	
						Деталь устройства покрытия V. Схема установки водопропускных лотков. Узлы сопряжения пешеходных дорожек и проезда посредством понижения бортового камня. Сечение А-А			
Н.контроль		Нарушевич		09.20					

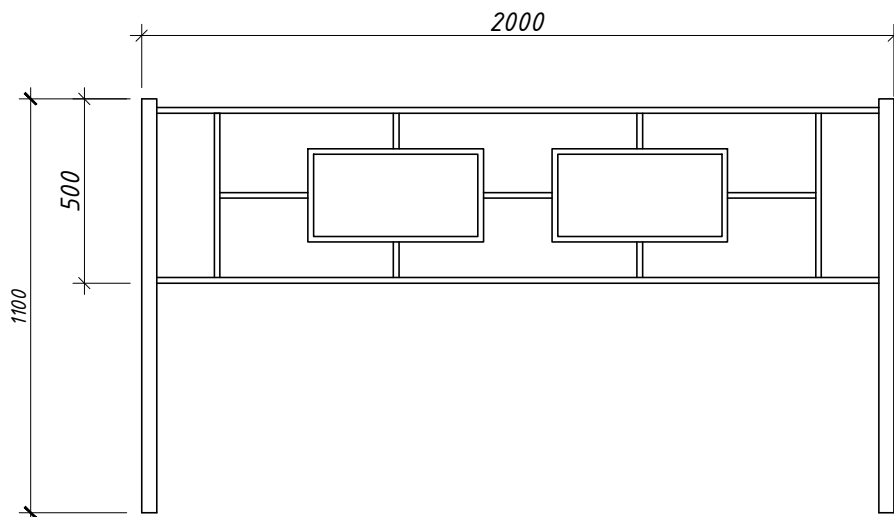


Условные обозначения:

- — ограждение Ог-1 h=0,6м
- — ограждение Ог-3 h=4,0м
- XXXXX — ограждение демонтируемое

						145-20-ПЗУ			
						Новосибирская область, г. Куйбышев			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу : квартал 15, дом 4	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бардашева			09.20		П	6	
Разраб.		Васильева			09.20				
Н.контроль		Нарушевич			09.20	План ограждения М1:500			

Металлическое ограждение Ог-1 (панель)



Металлическое ограждение Ог-2 из секций Optima 3D



- 1 Под стойки ограждения Ог-1 устроить бетонные фундаменты ф300мм на глубину 0,6м. Бетонирование вести бетоном кл. В15. Под фундаменты устроить подушку из щебня 20-40, толщиной слоя 0,2м.
- 2 Ограждение Ог-1 покрыть полимерным покрытием.
- 3 Под стойки ограждения Ог-2 устроить бетонные фундаменты ф250мм на глубину 2,0м. Бетонирование вести бетоном В15. Под фундаменты устроить подушку из щебня 20-40, толщиной слоя 0,2м. Объем работ см. в ведомости объемов работ.
- 4 Элементы ограждения приняты цветом RAL 6005 - зеленый.

145-20-ПЗУ

Новосибирская область, г. Кулбышев

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Барабашева			09.20
Разраб.		Васильева			09.20
Н.контроль		Нарушевич			09.20

Благоустройство придомовой территории
многоквартирного жилого дома по адресу:
квартал 15, дом 4

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Металлическое ограждение Ог-1.
Металлическое ограждение Ог-2 из секций Optima
3D

АЛЛАНС-ПРОЕКТ