

"Инжиниринговая компания Консил"
общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер члена СРО П-019-5405987793 от 26.01.2018 года

Благоустройство придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное
Доволенского района Новосибирской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

ТОМ 2

ПСД-2024/07-ПЗУ

"Инжиниринговая компания Консил"
общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер члена СРО П-019-5405987793 от 26.01.2018 года

Благоустройство придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное
Доволенского района Новосибирской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

ТОМ 2

ПСД-2024/07-ПЗУ

Директор

Конышев И.В.

Главный инженер проекта

Арзамасова Т.В.

2024

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
ПСД-2024/07-ПЗУ-С	Содержание тома	
ПСД-2024/07-СП	Состав проектной документации	
ПСД-2024/07-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	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	
	в) обоснование и описание 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)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от	

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

							ПСД-2024/07-ПЗУ-С		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Высоких				08.24		П	1	2
Проверил	Арзамасова				-/-		ООО "Инжиниринговая компания Консил"		
ГИП	Арзамасова				-/-				

						3
		последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод				
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой				
		ж) описание решений по благоустройству территории				
		з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения				
		и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения				
		к) характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения				
		л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения				
		Графическая часть				
		ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ л.1	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационная схема			
		ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ л.2	План организации рельефа			
		ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ л.3	План благоустройства и озеленения			
Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист 2
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПСД-2024/07-ПЗУ-С

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПСД-2024/07-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	ПСД-2024/07-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	ПСД-2024/07-СМ	Раздел 12 "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства"	

Взам. инв. №		Подпись и дата								
Инв. № подл.							ПСД-2024/07-СП			
	Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Высоких			08.24		П	1	1
	Проверил		Арзамасова			-//-		ООО "Инжиниринговая компания Консил"		
ГИП		Арзамасова			-//-					
					-//-					

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

Объект - Благоустройство придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное Доволенского района Новосибирской области.
Находится на территории земельных участков с кадастровыми номерами – 54:05:000000:900, 54:05:010110:177. Общая площадь участка составляет 2776,00 м2.
Площадь участка с кадастровым номером 54:05:000000:900 – 1595,00 м2.
Площадь участка с кадастровым номером 54:05:010110:177 – 1181,00 м2.
Покрытие существующего проезда частично выполнено из асфальтовой крошки.
Покрытие замыто грунтом. У подъездов отсутствует покрытие. Озеленение представлено кустарниками и деревьями.
Рельеф участка принят относительно ровным, спокойным. Отметки поверхности составляют 137,17-138,25 м.

а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Сведений о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка не предоставлено. В выписке ЕГРН данные о наличии ЗОУИТ отсутствуют.

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 на соседних участках, оказывающие влияние на участок проектирования – отсутствуют.

в) обоснование и описание 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)

Планировка территории земельного участка осуществляется на основании задания утвержденного главой Администрации Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области Амбурцевой Татьяны Анатольевны.

Планировка территории земельного участка осуществляется на основании Задания на проектирование.

При разработке данного проекта учтены требования следующих нормативных документов:

- ГОСТ Р 21.101-2020 "Основные требования к проектной и рабочей документации";
- Федеральный закон №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ФЗ № 190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							ПСД-2024/07-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			П	1	4
	Разработал		Высоких			08.24					
	Проверил		Арзамасова			-/-					
	ГИП		Арзамасова			-/-					
ООО "Инжиниринговая компания Консил"											

- СП 42.13330.2016, Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 82.13330.2016, Благоустройство территорий.

Демонтаж:

- Демонтаж существующего покрытия проезда.

Монтаж:

- Планировка территории.
- Устройство проезда из асфальтобетона.
- Устройство бордюрного камня.
- Установка МАФ.

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

№ п.п.	Наименование	Ед. изм	Кол.
1	Общая площадь земельного участка с кадастровыми номерами:	м2	2776,00
1.1	54:05:000000:900	м2	1595,00
1.2	54:05:010110:177	м2	1181,00
2	Общая площадь благоустройства	м2	865,20
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м2	795,00
3.1	Площадь проезда	м2	795,00
4	Площадь восстанавливаемого плодородного слоя	м2	70,20
5	Площадь не используемая в благоустройстве	м2	1910,80

Работы по Благоустройству придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное Доволенского района Новосибирской области выполнять только после разработки ППР.

д) **обоснование и описание 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**

В инженерной подготовке территории нет необходимости.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории производится при помощи средств механизации и вручную. В земляном полотне устраивается корыто для последующего устройства проезда. Планировка производится с учетом существующего рельефа. Отвод поверхностных вод осуществляется в существующую ливневую сеть. Поперечный уклон пешеходных путей запроектирован не более 20%. Продольный уклон также составляет не более 20%. План организации рельефа см лист 2 ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ.

ж) описание решений по благоустройству территории

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ						2
			Изм	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата	

Проектом предусмотрено Благоустройство придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное Доволенского района Новосибирской области.

Проектируемое покрытие проезда состоит из основания из ЩПС С5 ГОСТ 25607-2009, толщиной 150 мм, подстилающего слоя из щебня фр. 20-40 мм с заклинкой мелким щебнем фр. 5-20 по ГОСТ 8267-93 толщиной 150 мм, покрытия из плотного мелкозернистого асфальтобетона тип Г, марка II по ГОСТ 9128-2013, толщиной 60 мм.

В соответствии с п.5.1.3. СП 59.13330.2020 в проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по тротуару. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

В соответствии с требованиями п.5.1.9 СП 59.13330.2020 высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м.

Для исключения выкрашивания кромки покрытия проезд отделяется от озеленения и тротуара бордюрными камнями БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-99. Бордюрные камни устанавливаются на бетон В15 по ГОСТ 26633-2015, с основанием из щебня фр.20-40 толщиной 200 мм.

На придомовой территории предусматривается установка МАФ: лавочки, урны.

При производстве работ предусмотреть сохранность существующих сетей, таких как теплотрасса, сети связи, электросеть.

План благоустройства см лист 3 ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется.

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

Не требуется.

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

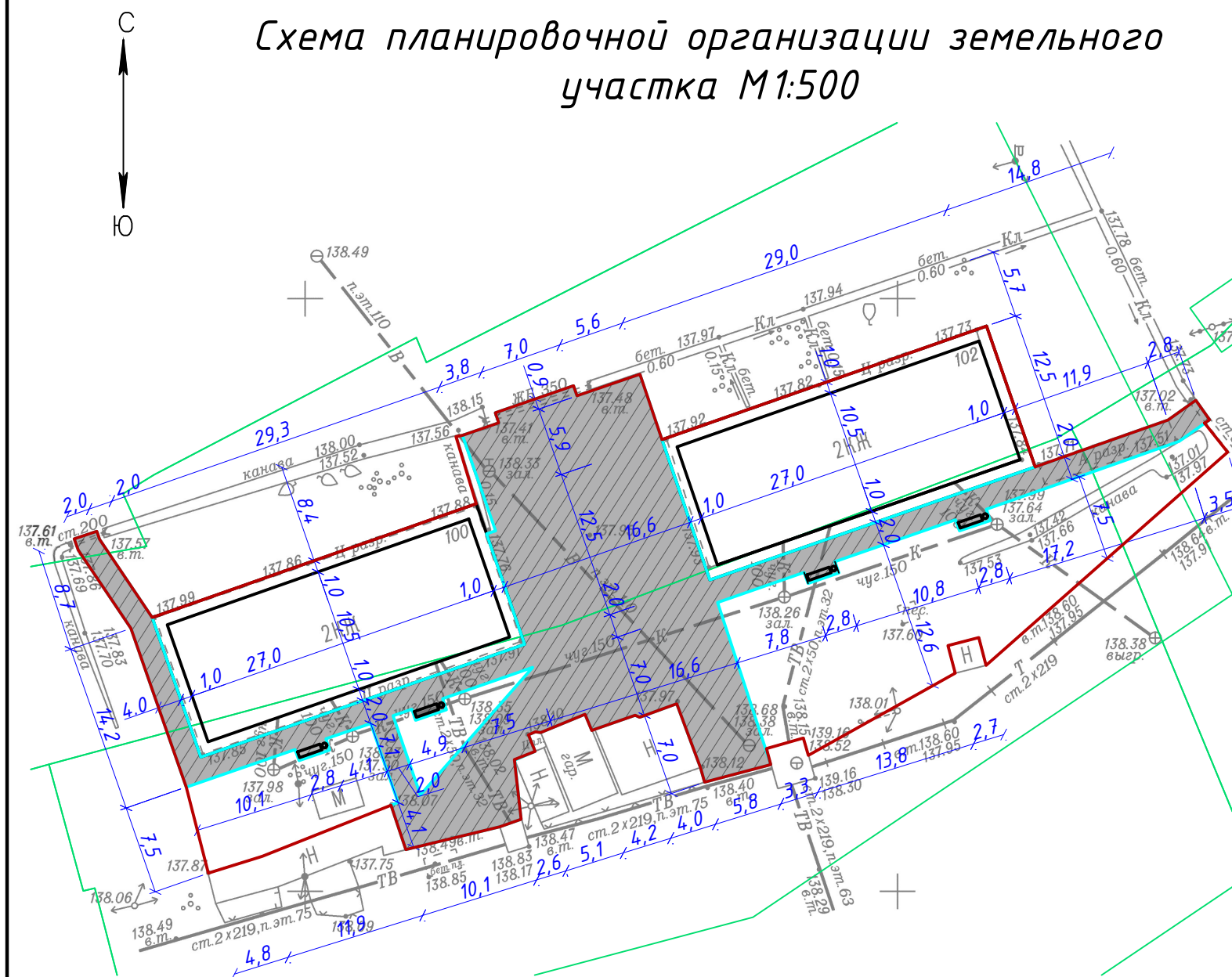
Не требуется.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2	
			Изм	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата	ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ	

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

Подъезд к объекту капитального строительства осуществляется со стороны ул. Ленина.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	



- Условные обозначения:
- граница отвода земельных участков;
 - граница благоустройства;
 - граница проектируемых покрытий;

Характеристика земельного участка

Территориально площадка проектирования расположена по ул. Ленина с.Довольное, Доволенского района Новосибирской области.

Ограничена с Севера ул.Ленина; с Юга, Запада, Востока застроенными территориями.

Местоположение – Российская Федерация, Новосибирская область, Доволенский муниципальный район, с. Довольное, улица Ленина, 100,102.

Кадастровый номер участка на котором проектируется благоустройство – 54:05:000000:900, 54:05:010110:177;

Площадь участка с кадастровым номером 54:05:000000:900 составляет 1595,00 м2, площадь участка с кадастровым номером 54:05:010110:177 составляет 1181,00 м2. Вид разрешенного использования кадастровых участков: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Территория участка не включена в состав земель природоохранного, природо-заповедного, оздоровительного, исторического и другого назначения.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92 по СП 131.13330.2012:

- средняя наиболее холодной пятидневки – -37°С.



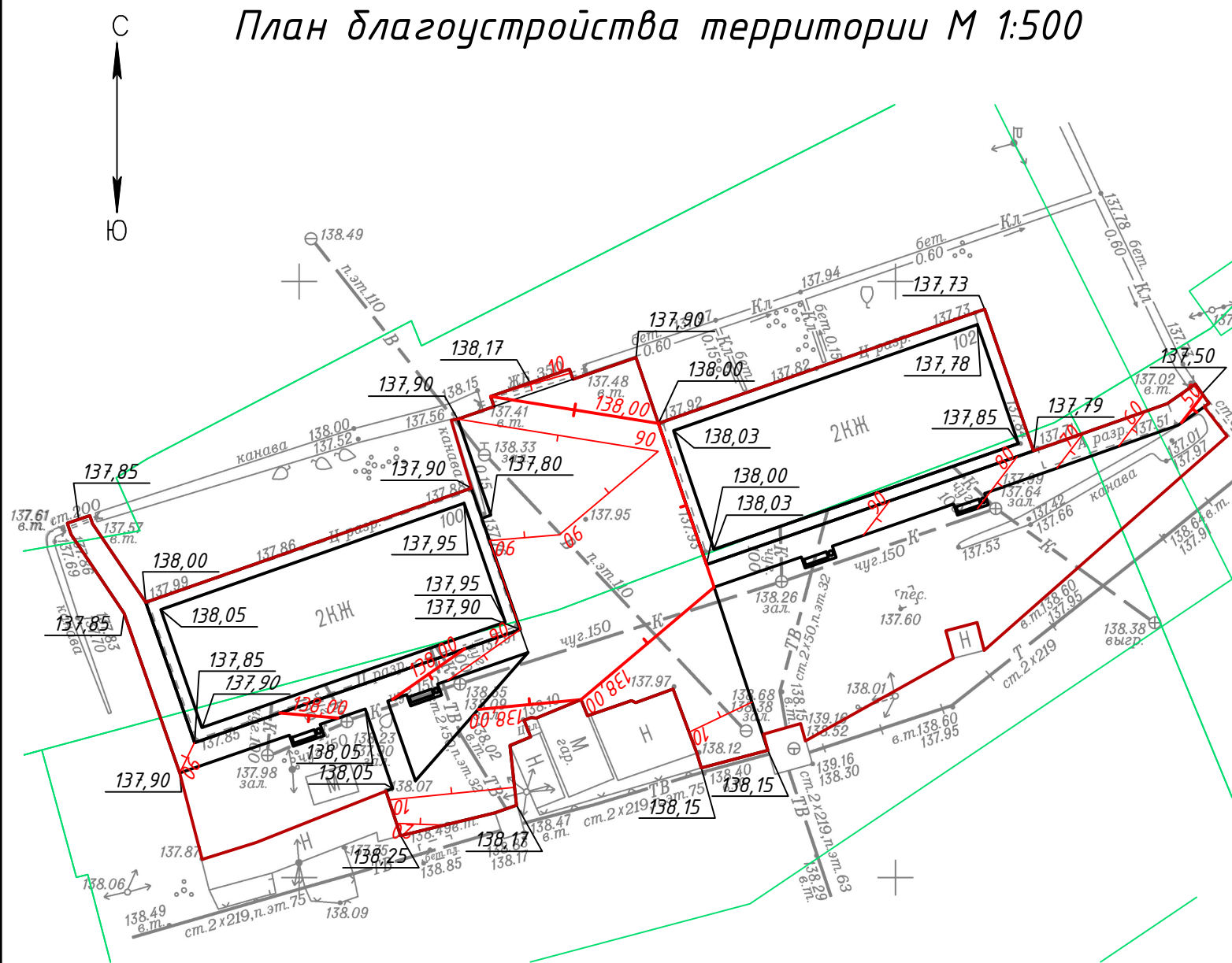
Проектируемая территория

Баланс территории земельного участка

№ п.п.	Наименование	Ед. из м.	%	Площадь, м²		Примечания
				В отведенной границе участка	В границе благоустройства	
1	Общая площадь земельного участка с кадастровыми номерами:	м²	100	2776,00	2776,00	
1.1	54:05:000000:900	м²		1595,00	1595,00	
1.2	54:05:010110:177	м²		1181,00	1181,00	
2	Общая площадь благоустройства	м²		865,20	865,20	
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м²	29	795,00	795,00	
3.1	Площадь проезда	м²		795,00	795,00	
4	Площадь восстанавливаемого плодородного слоя	м²	3	70,20	70,20	
5	Площадь не используемая в благоустройстве	м²	68	1910,80	1910,80	

						ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ			
						Благоустройство придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное Доволенского района Новосибирской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Высоких						П	1	3
Проверил	Арзамасова					Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационная схема		ООО "Инжиниринговая компания КОНСИЛ"	

План благоустройства территории М 1:500



Условные обозначения:

- граница отвода земельных участков;
- граница благоустройства;
- граница проектируемых покрытий;
- проектная горизонталь;
- проектная отметка поверхности тротуара.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	2	1	-	-	285,80	285,80	-	-	-	-
2	Жилой дом	2	1	-	-	285,80	285,80	-	-	-	-

Состав конструкции покрытия проезда

1. Горячий плотный мелкозернистый а/б тип Б марки 2. ГОСТ 9128-2009 - 60 мм.

2. Щебень фр. 20-40 с заклиной мелким щебнем фр. 5-20 по ГОСТ 8267-93 - 150 мм.

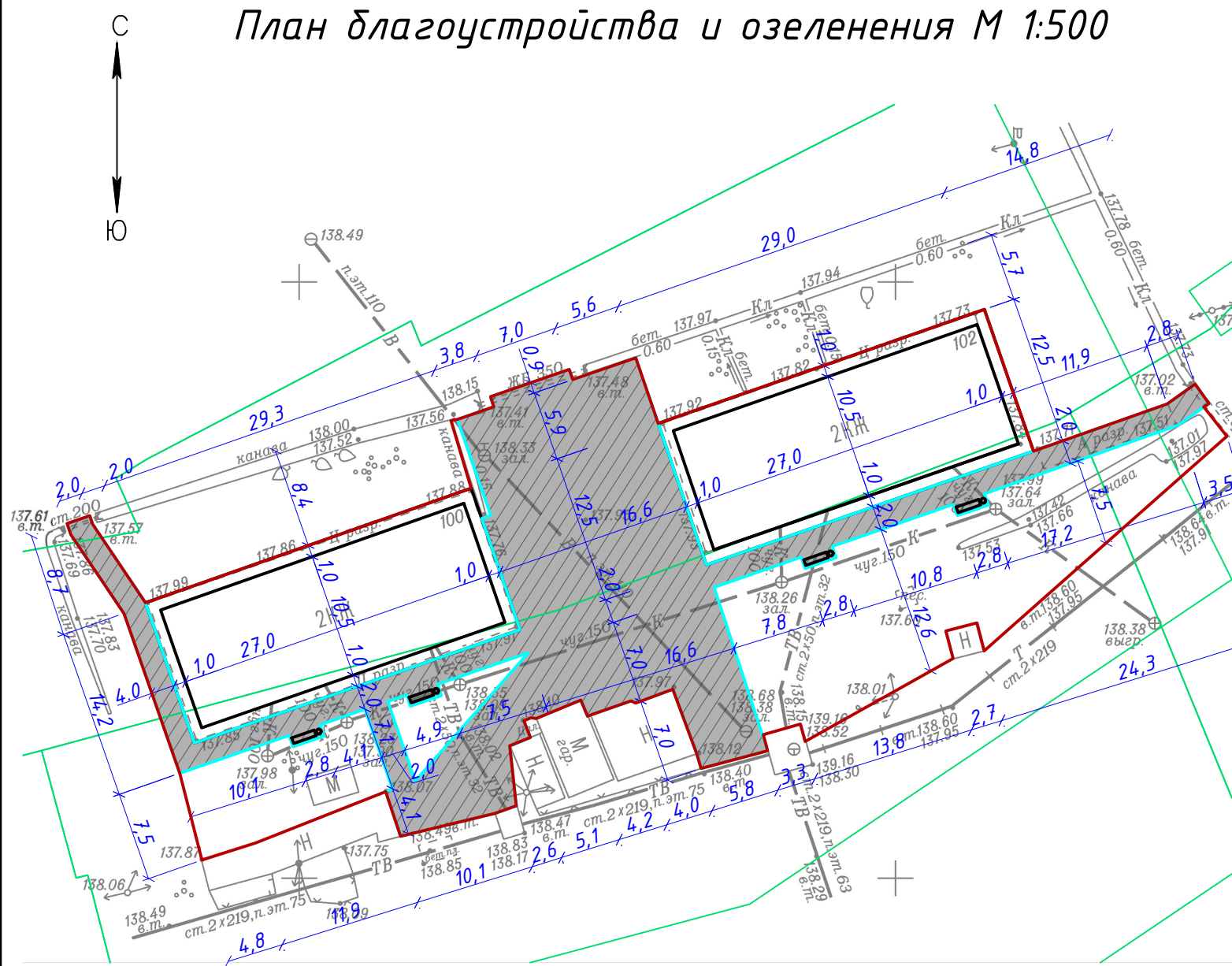
3. ЩПС С5 ГОСТ 25607-2009 - 150 мм

4. Уплотненный грунт.

- Примечания:
- 1 Проектные отметки плана приняты по верху проектируемого покрытия.
 - 2 Участок принят относительно ровным, проектом предусматривается устройство нового покрытия.
 - 3 Водоотвод предусмотрен непосредственно по проектируемому покрытию. Бордюрный камень в одном уровне с проектируемым покрытием на пешеходных дорожках.
 - 4 План земляных масс не разрабатывается, по причине того что отметки по территории проектного участка не изменяются, за исключением отметок по верху проектируемого покрытия в границах существующего тротуара.

						ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ			
						Благоустройство придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное Доволенского района Новосибирской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Высоких					Благоустройство	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Арзамасова						П	2	3
						План организации рельефа	ООО "Инжиниринговая компания КОНСИЛ"		

План благоустройства и озеленения М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	2	1	-	-	285,80	285,80	-	-	-	-
2	Жилой дом	2	1	-	-	285,80	285,80	-	-	-	-

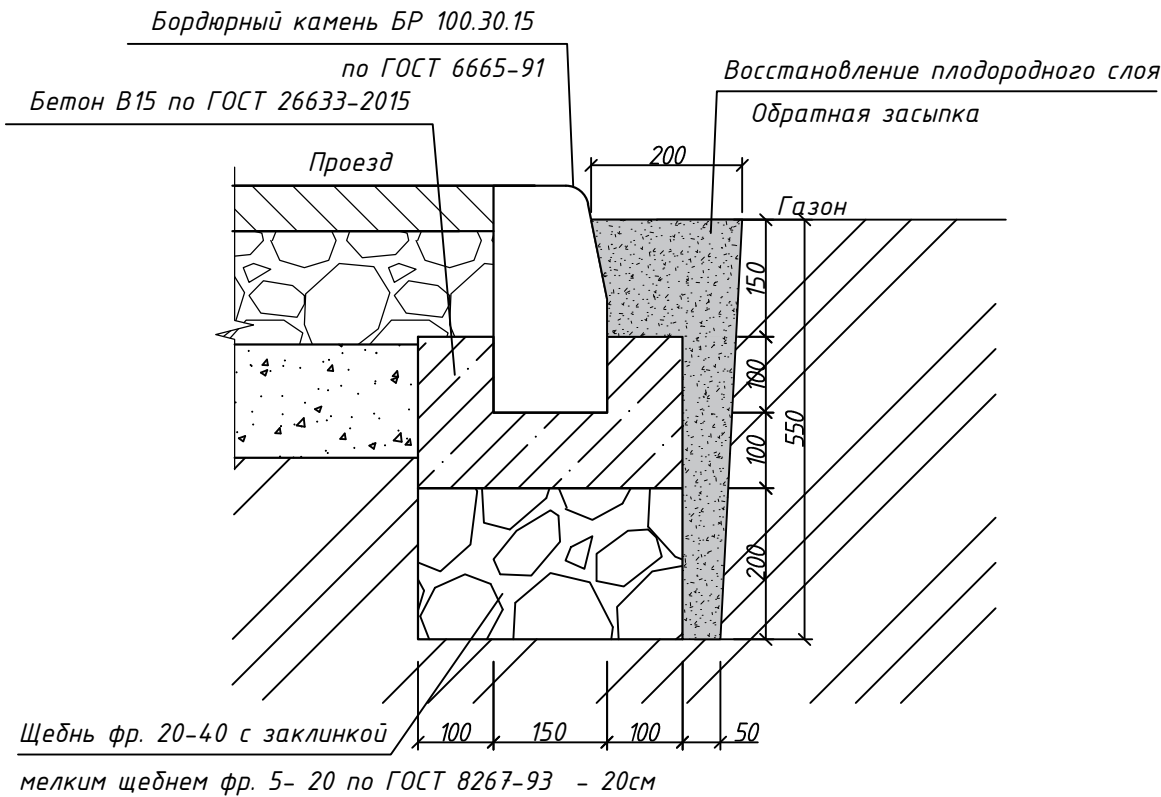
Ведомость малых архитектурных форм

№п.п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Лавка	4	
2		Урна	4	

Ведомость покрытий

Условное обозначение	Наименование	Площадь, м2	Примечание
	Покрытие проезда из асфальтобетона	795,00	
	Бордюрный камень дорожный, м.п.	351,00	м.п. БР 100.30.15

Узел бордюрного камня



Условные обозначения:

- граница отвода земельных участков;
- граница благоустройства;
- граница проектируемых покрытий;
- бордюрный камень БР 100.30.15;
- проектируемое покрытие проезда;

						ПСД-2024/07-ПЗУ.ГЧ			
						Благоустройство придомовой территории по адресу: ул. Ленина 100, 102 с. Довольное Доволенского района Новосибирской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Высоких					Благоустройство	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Арзамасова						П	3	3
						План благоустройства и озеленения	ООО "Инжиниринговая компания КОНСИЛ"		