

ООО СК «ТРАКТ», Россия, 633131, Новосибирская область, Мошковский р-н,

р.п. Мошково, ул. Дубровинская, 35

Свидетельство саморегулируемой организации: Союз «Межрегионального объединения

проектировщиков «СтройПроектБезопасность» № СРО-П-035-12102009

Заказчик – Администрация города Тогучина Тогучинского района Новосибирской области

«Благоустройство дворовых территорий многоквартирных жилых домов № 15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

18-0721– ПЗУ

Том 2

2021

ООО СК «ТРАКТ», Россия, 633131, Новосибирская область, Мошковский р-н,
р.п. Мошково, ул. Дубровинская, 35

Свидетельство саморегулируемой организации: Союз «Межрегионального объединения
проектировщиков «СтройПроектБезопасность» № СРО-П-035-12102009

Заказчик – Администрация города Тогучина Тогучинского района Новосибирской области

«Благоустройство дворовых территорий многоквартирных жилых домов № 15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

18-0721 – ПЗУ

Том 2

Директор

О.Ю. Елизова

Главный инженер проекта

Б.И. Бочарников

2021

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-0721 -ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	18-0721 -ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	18-0721 -ИОС1	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	18-0721 -ИОС	Подраздел 1 Система электроснабжения	
4	18-0721 -СМ	Раздел 11 Смета на строительство объекта капитального строительства	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

						18-0721-СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Божриков БИ			07.21	П	1	1
Разработал		Строева К.П.			07.21	ООО СК «ТРАКТ»		
						Состав проектной документации		
						ООО СК «ТРАКТ»		

Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
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	8
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
7. Описание решений по благоустройству территории.....	9
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутреннеегрузоперевозки.....	12
9. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	12
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	12

						18-0721-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бочарников	БИ		07.21		П	1	8
Составил		Строева	К.П.		07.21		ООО СК «ТРАКТ»		

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории с учетом сложившегося рельефа и продольных профилей по существующим проездам с привязкой к застройке.

Вертикальная планировка выполнена таким образом, чтобы сохранить преимущественное направление уклонов по существующему рельефу с северной части в южную и восточную для создания возможности организованного сбора дождевых и талых вод.

7. Описание решений по благоустройству территории

Предусмотренное проектом благоустройство территории включает в себя следующие мероприятия:

- устройство проездов с асфальтобетонным (твердым) покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным (твердым) покрытием;
- мероприятия по озеленению придомовой территории, в.т.ч устройство газонов, посадка деревьев, кустарников и однолетних цветов;
- устройство детских (спортивных) игровых площадок;
- устройство хозяйственной площадки;
- установка малых архитектурных форм.

В процессе производства работ по благоустройству территории демонтажу подлежат следующие конструкции:

- песочница
- карусель
- качели
- рукоход
- турник

Демонтируемые конструкции и строительный мусор утилизируются на полигоне ТБО ООО «Экология –Новосибирск» п. Горный.

Конструкция дорожной одежды разработана с учетом данных о существующей дорожной одежде, интенсивности движения, климатических условий местности, обеспеченности района строительства местными дорожно-строительными материалами.

Расчет конструкции выполнен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, СП 42.13330.2016, ОДН 218.046-01, ГОСТ 9128-2013.

Дорожно-климатическая зона- III, подзона 1я;

Расчетный срок службы- 24 года;

Статическая нагрузка на ось – 110 кН;

						18-0721-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата		

Уровень надежности – 0,9;

Тип покрытий – усовершенствованный

Тип дорожной одежды – облегченный

В качестве мероприятий по организации доступа маломобильных групп населения проектом предусматривается беспрепятственное передвижение по участку благоустройства. Для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения проектом предусматривается устройство пандусов в соответствии с п 5.1.8 СП 59.13330. Конструкция выполняется путем местного понижения бортового камня с отгоном превышения по длине конструктивной полосы, поверхности покрытия предается соответствующий нормативный уклон при ручной укладке.

Тип А

Проезды:

1. Устройство покрытия из горячей плотной мелкозернистой щебеночной асфальтобетонной смеси Тип В марки II ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 100/130 ГОСТ 33133-2014, толщиной 0,06м;
2. Устройство слоя основания из фракционированного щебня М1000, фр. 40-70мм, с заклинкой мелким щебнем 5-20мм, толщиной слоя 0,15м
3. Устройство дополнительного слоя основания из щебеночно-песчаной смеси С5 ГОСТ 25607-2009, толщиной слоя 0,15м

По кромкам проездом для отделения проезжей части и обеспечения водоотвода устраивается бортовой камень БР 100.30.15

Ширина проездов назначена руководствуясь требованиями СП 4.13130, в соответствии с п.8.6 не менее 3,5м, и СП 42.13330 п.11.5; 11,7 в части минимальных ограничений. Ширина проезда для пожарной техники взята без учета тротуаров т.к. конструкцией дорожной одежды на тротуарах не предусматривается заезд тяжелой пожарной техники.

Тип Б

Тротуары:

1. Устройство покрытия из плитки тротуарной "Брусчатка" 200*100 толщиной 0,06м
2. Устройство слоя основания из песка средней крупности (ГОСТ 8736-2014) толщиной 0,08 м

						18-0721-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата		

3. Устройство дополнительного слоя основания из фракционированного щебня 20-40 мм уложенного по способу заклинки щебнем 5-10 мм толщиной 0,15 м

Тротуар отделяется бортовым камнем БР100.20.8.

Ширина тротуаров назначена 1,2 м, с учетом требований п.5.1.7 СП 59.13330, с учетом сложившейся застройки территории.

Тип В

Детская (спортивная) площадка:

1. Устройство покрытия из резиновых крошки SBR - 7кг/м²
2. Устройство выравнивающего слоя асфальтобетона из горячей пористой крупнозернистой щебеночной смеси марки II, ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014 толщиной 0,04 м
3. Устройство основания из щебеночно-песчаной смеси непрерывной гранулометрии С5 ГОСТ 25607-2009, толщиной слоя 0,15 м

Детские, спортивные площадки запроектированы с учетом требования п.7.5. СП 42.13330.2018 на расстоянии 12 м.

Покрытие спортивной площадки предусмотрено из резиновой крошки, по выравнивающему слою из асфальтобетона, по основанию из щебеночно-песчаной смеси С5 ГОСТ 25607-2009..

Игровое оборудование, проектируется и разрабатывается по отдельному проекту, схема расположения в графической части указана примерно.

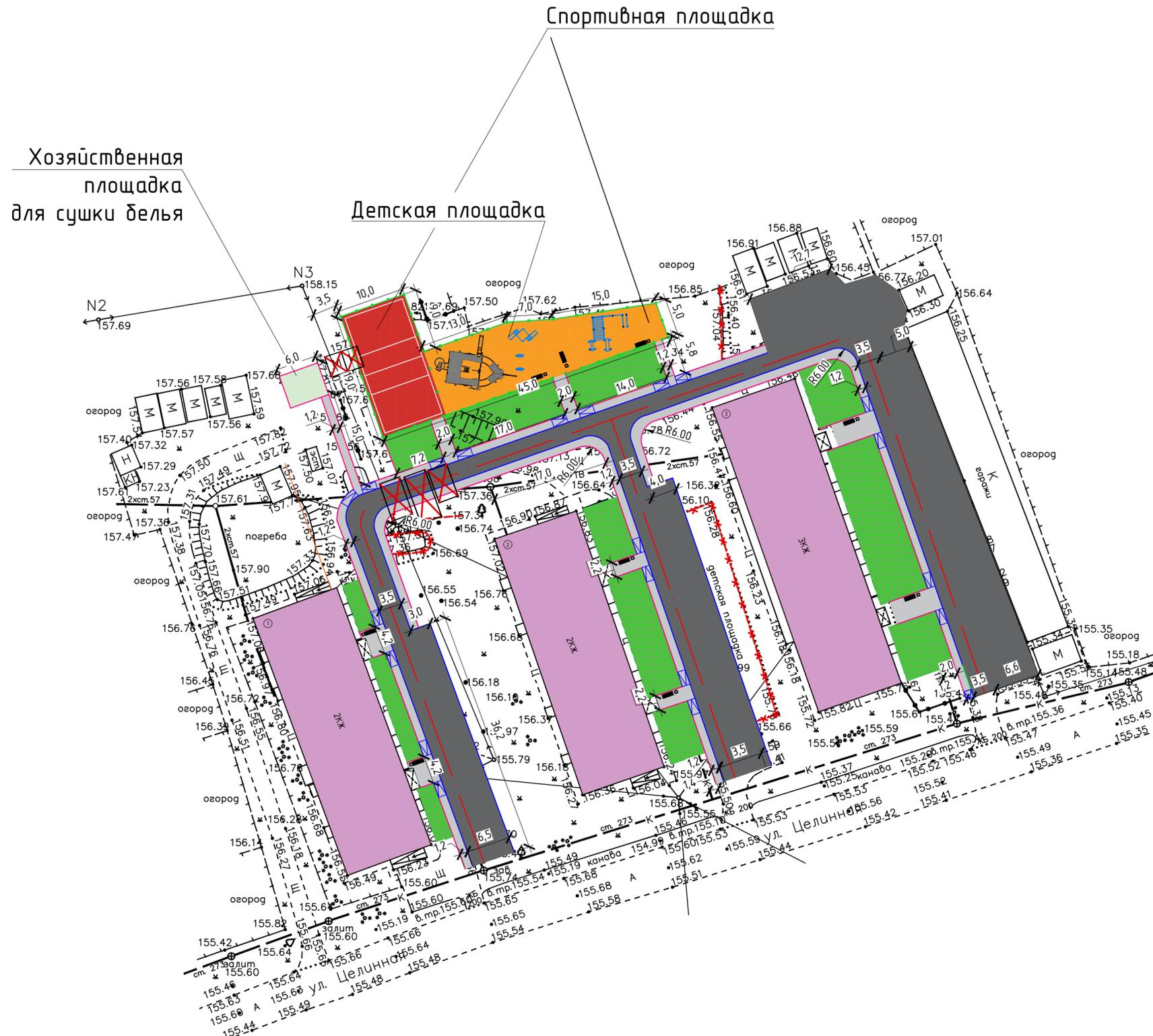
Тип Г

Хозяйственные площадки

1. Устройство покрытия из горячей плотной мелкозернистой щебеночной асфальтобетонной смеси Тип В марки II ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014, толщиной 0,05 м
2. Устройство слоя основания из фракционированного щебня М1000, фр. 40-70мм, с заклинкой мелким щебнем 5-20мм, толщиной слоя 0,10м

При производстве отдельных видов работ руководствоваться требованиями СП 78.13330 и СП 82.13330, ВСН 1-94, Руководством по сооружению земляного полотна автомобильных дорог, иными нормативными документами, регламентирующими соответствующие работы, а также указаниями, приведенными на соответствующих листах графической части.

						18-0721-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата		



- Условные обозначения
- проектируемое покрытие проездов
 - проектируемое покрытие тротуаров
 - проектируемое покрытие детских и спортивных площадок
 - газон
 - проектируемое покрытие хозяйственных площадок
 - бортовой камень БР 100.30.15
 - бортовой камень БР 100.20.8
 - оси проездов
 - ограждение сетчатое

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		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Множквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 15	2	1	16	1167	1167	2163	2163	12113	12113
2	Множквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 17	2	1	16	1154	1154	2034	2034	11390	11390
3	Множквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 19	3	1	24	1788	1788	2612	2612	21941	21941

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
	Площадь выделенного земельного участка	м ²	4556	
1	Площадь благоустройства (в объемах работ по проекту), в том числе:	м ²	3134	100.0
2	Площадь твердых покрытий:	м ²	2535	80.9
	- площадь асфальтобетонных покрытий проездов	м ²	1602	51.1
	- площадь покрытий тротуаров из плитки	м ²	423	13.5
	- площадь покрытий из резиновой крошки на игровой и спортивной площадке и хозяйственной из асфальтобетона	м ²	510	16.3
3	Площадь озеленения	м ²	599	19.1

1. Система координат местная, система высот балтийская.

18-0721-ПЗУ					
Дворовая территория многоквартирных жилых домов №15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Строева				08.21
Проверил	Бочарников				08.21
ГИП Н. конпр.					Бочарников
08.21					08.21
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)					ООО СК "ТРАКТ"
			Лист	Листов	
			П	2	6

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

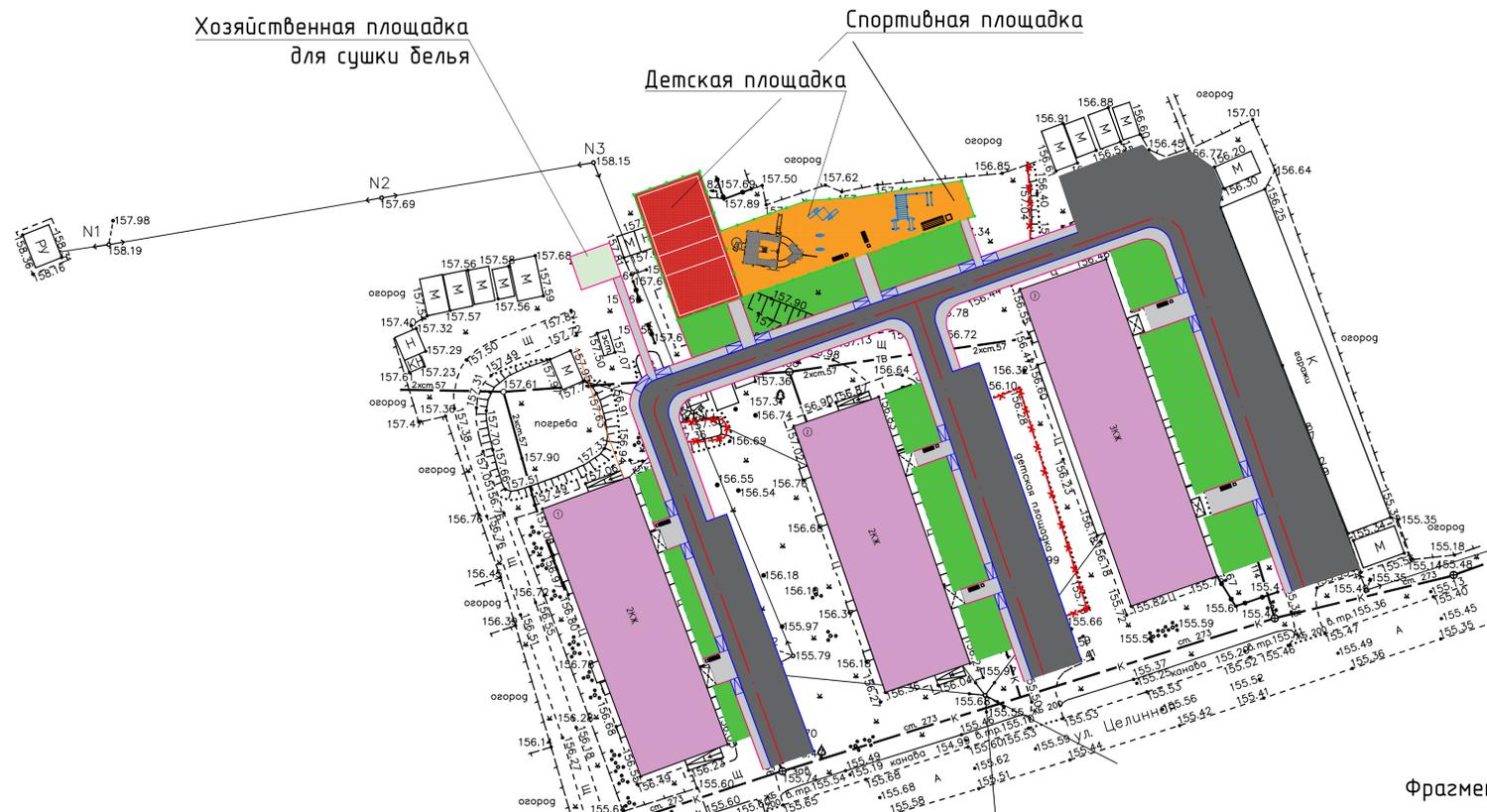
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 15	2	1	16	16	1167	1167	2163	2163	12113	12113
2	Многоквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 17	2	1	16	16	1154	1154	2034	2034	11390	11390
3	Многоквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 19	3	1	24	24	1788	1788	2612	2612	21941	21941



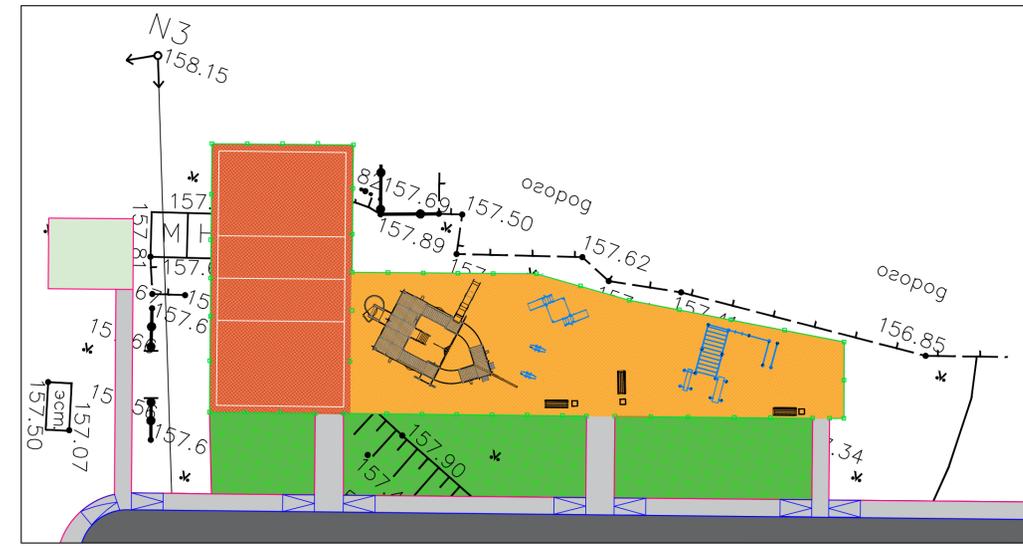
Условные обозначения

- проектируемое покрытие проездов
- проектируемое покрытие тротуаров
- проектируемое покрытие детских и спортивных площадок
- газон
- проектируемое покрытие хозяйственных площадок
- бортовой камень БР 100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- оси проездов
- ограждение сетчатое

18-0721-ПЗУ					
Дворовая территория многоквартирных жилых домов №15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Строева	08.21			08.21
Проверил	Бочарников	08.21			08.21
Благоустройство дворовых территорий многоквартирных жилых домов № 15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	6
ГИП			Бочарников		
Н. контр.			Бочарников		
			08.21		
			08.21		
План организации рельефа (1:500)				ООО СК "ТРАКТ"	



Фрагмент благоустройства



Тип А
(на проездах и площадках)

Асфальтобетон из горячей плотной мелкозернистой щебеночной смеси, тип В марки II, ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014 - 0,06
 Щебень фракционированный уложенный по способу заклинки, с заклинкой мелкой фракцией 40-70мм М1000, ГОСТ 8267-93 - 0,15
 Щебеночно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 - 0,15



Тип Б
(на тротуарах)

Щебень фракционированный 20-40 уложенный по способу заклинки М1200 - 0,15
 Песок средней крупности (ГОСТ 8736-2014) - 0,08
 Плитка тротуарная "Брусчатка" 200*100 - 0,06

Тип В
(детская и спортивная площадка)

Резиновая крошка SBR, на полиуретановом клее
 Праймер полиуретановый
 Асфальтобетон из горячей пористой крупнозернистой щебеночной смеси, марки II, ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 100/130, ГОСТ 33133-2014 - 0,04
 Щебеночно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 - 0,15
 Грунт земельного полотна

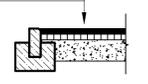


Схема сетчатого ограждения детских игровых (спортивных) площадок

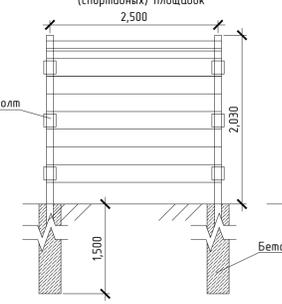
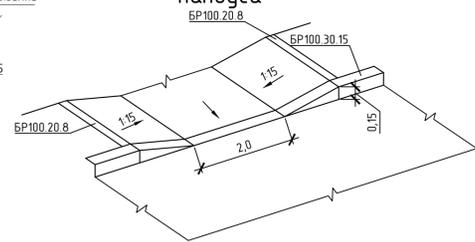


Схема устройства пандуса



- Цветные обозначения**
- проектируемое покрытие проездов
 - проектируемое покрытие тротуаров
 - проектируемое покрытие детских и спортивных площадок
 - газон
 - проектируемое покрытие хозяйственных площадок
 - бортовой камень БР 100 30.15
 - бортовой камень БР 100 20.8
 - ось проезда
 - ограждение сетчатое

Спецификация малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	КСИЛ 5688	Детский игровой комплекс "Шхуна"	1	
2	Rotana 115.58.00	Игровой модуль с песочницей	1	
3	Rotana 108.53.00-01	Качалки 2х	2	
4	КСИЛ 2103	Диван садово-парковый на железобетонных ножках	9	
5	КСИЛ 2103	Урна железобетонная	9	
6	Rotana 501.38.01	Спортивное оборудование	1	
7	Rotana 305.01.00	Стойка для сушки делья на улице	2	

Ведомость покрытий

№	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание
1	Проезды	А	1602	Асфальтобетон
2	Тротуары	Б	423	Плитка тротуарная
3	Площадки	В	480	Резиновое
4		Б	30	Асфальтобетон

Ведомость бортовых камней

№	Наименование	Ед. изм.	Количество, шт.	Примечание
1	БР100.30.15	м	838	
2	БР100.20.8	м	809	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
	Площадь выделенного земельного участка	м²	4556	
1	Площадь благоустройства (в объемах работ по проекту), в том числе:	м²	3134	100.0
2	Площадь твердых покрытий:	м²	2535	80.9
	-площадь асфальтобетонных покрытий проездов	м²	1602	51.1
	-площадь покрытий тротуаров из плитки	м²	423	13.5
	-площадь покрытий из резиновой крошки на игровой и спортивной площадке и хозяйственной из асфальтобетона	м²	510	16.3
3	Площадь озеленения	м²	599	19.1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания		общая нормируемая		здания	всего
					зданий	всего	здания	всего		
1	Множквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 15	2	1	16	167	1167	2163	2163	12113	12113
2	Множквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 17	2	1	16	1154	1154	2034	2034	11390	11390
3	Множквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 19	3	1	24	24	1788	1788	2612	21941	21941

- Размеры даны в метрах.
- Конструкции разработаны в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 и ОДН 218.046-01.
- В местах устройства пандусы выполняются главным понижением с уклоном не более 1:20 (5%). При устройстве съездов их продольный уклон должен быть не более 1:20 (5%), около здания - не более 1:12 (8%), а в местах, характеризующихся спесненными условиями, - не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м.
- Расположения детских площадок показаны условно.

18-0721-ПЗУ					
Дворовая территория многоквартирных жилых домов №15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Стрелова				08.21
Проверил	Бочарников				08.21
ГИП	Бочарников				08.21
Н. контр.	Бочарников				08.21
План благоустройства (1:500)					ООО СК "ТРАКТ"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 15	2	1	16	16	1167	1167	2163	2163	12113	12113
2	Многоквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 17	2	1	16	16	1154	1154	2034	2034	11390	11390
3	Многоквартирный жилой дом по адресу Целинная улица, 19	3	1	24	24	1788	1788	2612	2612	21941	21941

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст (Ед.изм.)	Кол.	Примечание
1	Липа мелколистная	5-7	2	Саженец комом 0,8 м х 0,8 м х 0,8 м
2	Сирень обыкновенная	5-7	4	Саженец комом 0,8 м х 0,8 м х 0,8 м
3	Спирея Вангутта	м ²	89	Посадка без кома в траншее 0,5х0,5 м с заменой земли 100%. Норма посадки 3 шт. на 1 п.м
4	Газон обыкновенный (газонная трава)	м ² /кз	599/ 24	С подсыпкой растительной земли, h=0,15 м Расход семян 4 кг на 100 м ²



1. Посадочный материал для озеленения территории должен приобретаться только в специализированных питомниках или при их содействии, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.
2. Местоположение деревьев и кустарников на плане принимается по месту, а ассортимент пород уточняется по наличию в местных питомниках.
3. Работы по озеленению производить: после прокладки коммуникаций; осенью, после листопада, до заморозков (сентябрь); весной, после оттаивания грунта, до распускания почек (май); летом, в течении всего периода.
4. Плановую привязку ям принимать: для кустарников-0,7 м от тротуаров и площадок, 1,5 от зданий и сооружений, 1 м от проездов; для деревьев-не менее 1,5 от бортового камня и не менее 5 м друг от друга.
5. Перед копкой ям и траншей уточнить местоположение подземных коммуникаций, расстояние до которых принимать для кустарников не менее 1,0 м, для деревьев-2,0 м.
6. Для посадки деревьев с комом заранее готовятся ямы 0,8 м х 0,8 м х 0,8 м.
7. Для посадки кустарников без кома готовится траншея 0,5х0,5 м с заменой земли 100%.
8. При осенней посадке ямы и траншеи подготавливаю за 15 дней до начала посадки и оставляют открытыми на 5-10 дней. При весенней посадке ямы и траншеи заготавливают не менее чем за 5 дней до начала посадки.
9. Полив в летнее время производить утром или вечером.



18-0721-ПЗУ					
Дворовая территория многоквартирных жилых домов №15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области					
Изм.	Колуч.	Лист № док	Подп.	Дата	
Разработ.	Строева			08.21	Стадия
Проверил	Бочарников			08.21	Лист
					Листов
					П 5 6
ГИП Н. контр. Бочарников					08.21
План благоустройства (1:500). Озеленение					ООО СК "ТРАКТ"
					08.21

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	819,19	432,39	
2. Вытесненный грунт		808,37	
в т.ч при устройстве:			
а) Дорожной одежды		336,42	
б) Тротуаров		122,67	
в) Газонов и площадок		349,28	
4. Поправка на уплотнение Котн-1,1	81,92		
5. Всего пригодного грунта	901,11	1240,76	
6. Транспортировка излишков	339,65		
7. Плодородный грунт, всего:			
а) для озеленения территории		349,28	
8. Итого перерабатываемого грунта	1590,04	1589,28	

1. Система координат условная, система высот балтийская.
2. Сетка квадратов с шагом 5м.
3. Грунт в насыпях уплотнить до плотности при коэффициенте при стандартном уплотнении $K_{упл.} = 0,95$.
4. Насыпь устраивается, т.к. проектируемую поверхность необходимо выровнять и обеспечить нормативные продольные и поперечные уклоны .

Итого, м³	Насыпь (+)	2.17	40.42	66.97	75.92	117.92	104.00	35.24	0.00	0.00	4.94	26.04	38.10	32.38	35.92	25.54	22.39	45.40	58.75	43.61	22.71	12.94	7.00	0.83	Всего, м³	819.19
	Выемка (-)	-4.59	-11.81	-14.31	-31.48	-41.09	-49.78	-61.87	-59.65	-39.58	-30.70	-31.56	-24.21	-17.18	-5.64	0.00	-0.06	-0.93	-2.52	-0.32	-2.45	-2.60	-0.06	0.00		-432.39

18-0721-ПЗУ											
Дворовая территория многоквартирных жилых домов №15,17,19 по ул. Целинная в городе Тогучин Тогучинского района Новосибирской области											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разработ.		Строева			08.21						
Проверил		Бочарников			08.21						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	6	6
Стадия	Лист	Листов									
П	6	6									
ГИП				Бочарников							
Н. контр.				Бочарников							
				08.21							
				08.21							
План земляных масс (1:500)				ООО СК "ТРАКТ"							