

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ГИС Решения»**

**Заказчик Администрация сельского поселения Локосово**

**Объект "Благоустройство общественной территории на  
улице Центральная в сельском поселении  
Локосово. Этап № 1"**

**Раздел 3 Архитектурные решения**

**Стадия Проектная документация**

**Том 3**

01-06/ЛКС/2021-АР

2021

Инва.№ под	Полп. и дата	Взам.инв.№

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ГИС Решения»**

**Заказчик Администрация сельского поселения Локосово**

**Объект "Благоустройство общественной территории на  
улице Центральная в сельском поселении  
Локосово. Этап № 1"**

**Раздел 3 Архитектурные решения**

**Стадия Проектная документация**

**Том 3**

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

01-06/ЛКС/2021-АР

2021

Взам.инв.№

Полп. и дата

Инв.№ под

## Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация разработчик
		<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>	
1	01-06/ЛКС/2021-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «ГИС Р»
		<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>	
2	01-06/ЛКС/2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ГИС Р»
		<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>	
3	01-06/ЛКС/2021-АР	Архитектурные решения	ООО «ГИС Р»
		<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>	
4	01-06/ЛКС/2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ГИС Р»
5		<b>Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
		<b>Подраздел 1 «Система электроснабжения»</b>	
5.1.1	01-06/ЛКС/2021-ЭС	Внутриплощадочные сети электроснабжения.	ООО «ГИС Р»
5.1.1.1	01-06/ЛКС/2021-ЭС1	Вынос трассы 0,4кВ	ООО «ГИС Р»
5.1.2	01-06/ЛКС/2021-ЭН	Наружное освещение территории	ООО «ГИС Р»
		<b>Подраздел 6. Сети связи. Комплекс телекоммуникационных средств (КТС)</b>	
5.6.6	01-06/ЛКС/2021-ИОС	Система охранного видеонаблюдения	ООО «ГИС Р»
		<b>Раздел 6. «Проект организации строительства»</b>	
6	01-06/ЛКС/2021-ПОС	Проект организации строительства	ООО «ГИС Р»
		<b>Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»</b>	
7	01-06/ЛКС/2021-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ООО «ГИС Р»
		<b>Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>	
10	01-06/ЛКС/2021-МОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ГИС Р»

Согласовано

Доп. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>		
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1"		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
ГАП						Пояснительная записка  ООО «ГИС Р»		
ГИП								
Н.Контроль								

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация разработчик
		<b>Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»</b>	
11.1	01-06/ЛКС/2021-С	Ведомость объемов работ	ООО «ГИС Р»
11.2	01-06/ЛКС/2021-С	Смета на строительство объектов капитального строительства	ООО «ГИС Р»

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

						01-06/ЛКС/2021-АР	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

Проект "Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1", по адресу: 628454, РФ, ХМАО-Югра, Тюменская обл., Сургутский р-н, с. п. Локосово, ул.Центральная разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами. Проектом предусматриваются мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей среды при его эксплуатации.

Проект отвечает требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Доп. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	01-06/ЛКС/2021-АР	Лист

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1. Общие положения.
2. Физико-географические и техногенные условия района работ
3. Климат
4. Очередность благоустройства
5. Гидрогеологические условия
6. Архитектурно - планировочные решения генерального плана.
7. Инженерная подготовка территории
8. Благоустройство территории
9. Инженерные сети

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Объектом проектирования является участок комплекса "Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1", по адресу: 628454, РФ, ХМАО-Югра, Тюменская обл., Сургутский р-н, с. п. Локосово, ул.Центральная

Проект выполнен на основании:

-Технического задания на проектирование, согласованного и утвержденного заказчиком – Администрацией сельского поселения Локосово.

Цель работы – разработка проекта благоустройства общественной территории, создание комфортных и безопасных условий в зонах культурного отдыха и досуга граждан, а так же создание положительного имиджа поселения и поддержки бизнеса.

Используемые нормативные документы:

При разработке тома ПЗУ использованы следующие нормативные документы:

Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений

Свод правил СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения"

Свод правил СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты"

Свод правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лис	№	Подпись	Дат	01-06/ЛКС/2021-АР			

Свод правил СП 59.13330.2012 "СНиП 35.01.2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

Свод правил СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»

Свод правил СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»

Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Постановление правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил»

## 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И ТЕХНОГЕННЫЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА РАБОТ

В геоморфологическом отношении территория объекта приурочена к Западно-Сибирской равнине. Непосредственно площадка работ приурочена к террасе реки Обь.

Площадка изысканий расположена на относительно ровной, задернованной территории, которая имеет уклон в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 45,37 м до 44,98м. В центральной части площадка залесена (береза, ива). В 500м на северо-востоке от контура проектируемого объекта протекает река Обь, шириной 380м, скорость течения 2,7-5,6км/ч, глубина до 40м, дно песчаное,глинистое берега пологие, заросшие кустарником, местами заболочены.

Площадка и прилегающая к ней территория застроены двухэтажными жилыми зданиями предназначенными под снос. Участок не имеет межевания.

Проектом 01-06/ЛКС/2021-ПОД предусмотрено демонтаж существующих сооружений.

Условия проходимости - хорошие. Проезд автотранспорта возможен. Поверхностный сток обеспечен.

Гидрографическая сеть района исследований представлена рекой Обь, которая протекает на северо-востоке на расстоянии порядка 510м от площадки.

Подъём воды намечается в конце апреля, в начале мая его скорость достигает 0,5 м в сутки и более. В мае начинается ледоход. После освобождения реки ото льда практически сразу происходит заливание поймы. Сход воды начинается во второй половине июля (нередко в начале августа), после практически двухмесячного стояния. В конце августа уровень воды стабилизируется. Летне-осенние паводки наблюдаются редко (1 раз в 2—3 года), при этом вода поднимается как правило не более чем на метр.

## 3. КЛИМАТ

По климатическим условиям район приравнен к Крайнему Северу. Климат континентальный. Зима холодная, продолжительная — со второй половины октября до середины апреля. Средняя температура января — -20 °С. Устойчивый

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
			01-06/ЛКС/2021-АР						
Изм.	Кол.уч.	Лис	№	Подпис	Дат				

снежный покров с конца октября до начала мая. Весна прохладнее осени, заморозки возможны в любой месяц лета. Лето умеренно-тёплое, средняя температура июля — +18,2 °С. Осень продолжается с начала сентября до середины октября.

Среднегодовые показатели:

Среднегодовая температура — -1,7 °С  
 Среднегодовая скорость ветра — 4,1 м/с  
 Среднегодовая влажность воздуха — 76 %

#### 4. ОЧЕРЕДНОСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Общая площадь участка под благоустройство составляет 17053.96м<sup>2</sup>.

Благоустройство общественной территории разделено на два этапа.

Этап 1 (3806,27м<sup>2</sup>) включает в себя:

1. Демонтаж фундамента ОКС, опор освещения, МАФ
2. Вынос с территории застройки ВЛ 0,4кВ.
3. Вертикальная планировка территории
4. Благоустройство и озеленение, устройство центральной площадки с елью, клумбой, скамьями и урнами.
5. Установка зимней горки (при реализации Этапа 2 горку предполагается установить в новое местоположение).
6. Устройство тротуаров и ограждений.
7. Монтаж сетей наружного освещения, видеонаблюдения.

Срок окончания СМР октябрь 2022г.

Стоимость СМР Этапа 1 составляет 11 250 000,00руб.

Этап 2 (13247,69м<sup>2</sup>) включает в себя:

1. Демонтаж существующих зданий, сооружений, инженерных сетей, попадающих в границы площадки.
2. Вынос инженерных сетей.
3. Устройство автомобильных стоянок, тротуаров, велосипедной дорожки.
4. Устройство детских площадок, площадок для волейбола, футбольного поля, скейт-парка.
5. Устройство некапитального сооружения – туалета.
6. Устройство площадки для установки объектов малого бизнеса.
7. Устройство некапитальных сооружений для малого бизнеса
8. Устройство необходимых инженерных сетей (освещение, видеонаблюдение, водоотведение и пр.

Срок окончания СМР не определен.

Стоимость СМР Этапа 2 не определена.

#### 5. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

						01-06/ЛКС/2021-АР	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		



Гидрогеологические условия будут определены по итогам изысканий, которые предполагается выполнять в рамках ПИР Этапа 2.

Согласно СНиП 2.03.11-85, поверхностные воды р. Обь слабоагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании; неагрессивны к бетонам всех марок и к арматуре железобетонных конструкций при постоянном смачивании.

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод вплоть до поверхности земли.

## 6. АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Архитектурно – планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведенного участка, планировочными ограничениями и требованиями максимально возможного сохранения существующих зеленых насаждений. Участок под благоустройство является частью общего участка, отведенного под благоустройство.

Участок ограничен: с севера – ул. Центральная, с востока – ул. Советская, с юга и запада – существующей застройкой с.п.Локосово.

Подъезд к участку будет осуществляться по существующей улице Центральная (с северной части), а при реализации Этапа 2 и с восточной стороны с ул. Советская. В непосредственной близости от главного входа на существующем северном проезде (ул. Центральная) есть остановка общественного транспорта (автобуса).

Основные точки восприятия – с северо-запада, при движении по ул. Центральная, а в будущем – по ул. Советская.

Въездов-выездов на территорию объекта с улицы Центральная – 1 (+1 Этап 2), с улицы Советская – 1 (Этап 2).

Буферными зонами, экранирующими территорию объекта от примыкающих проездов, будут вновь высаженные зеленые полосы из деревьев и кустарников (Этап 2).

Рельеф участка спокойный, с перепадом высот от 45,57 м до 45,18м.

Схема генерального плана определяется рельефом участка.

Центром притяжения Этапа 1 является центральная площадь с клумбой и елью, с располагаемыми вокруг скамьями. От центральной площади тротуар уходит на юг участка в сторону зимней горки.

Вокруг пожарной емкости устраивается усиленный газон для обеспечения подъезда пожарной машины.

## 7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инв. № инв. №	Доп. инв. №							Лист
	Подпись и дата							
Инв. № подл.							01-06/ЛКС/2021-АР	
		Изм.	Кол.уч.	Лис	№	Подпис		

Проектный рельеф участка выполнен в привязке к существующим автодорогам, с конструктивно-архитектурными требованиями и возможным приближением к рельефу и соблюдением нормативного уклона тротуаров для передвижения МГН.

Сопряжение проектного рельефа с существующим осуществляется устройством откосов, заложением 1:1,5 и менее.

Водоотвод участка запроектирован поверхностным стоком на рельеф.

Опорными точками вертикальной планировки приняты отметки верха существующего рельефа.

Вертикальная планировка решена с учетом максимально возможного сохранения существующего рельефа и сокращения объемов земляных работ.

## 8. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Предложения по благоустройству и озеленению территории предусматривают:

- организацию удобных подходов к сооружениям
- устройство площадок отдыха вокруг клумбы с расстановкой скамей и урн;

Озеленение участка производится с учётом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и предусматривает:

- устройство партерных газонов с подсыпкой растительной земли слоем 0.15 м.
- посадку декоративных пород лиственных и хвойных деревьев (ель – Этап 1, лиственные деревья – Этап 2)
- посадку кустарников / рядовую и в группах (Этап 2)

Тротуары и площадки запроектированы городского поперечного профиля с бортовым бетонным камнем: БР.60.20.8.

Конструкции дорожных покрытий приведены в графической части 01-06/ЛКС/2021-ПЗУ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №						Лист
						01-06/ЛКС/2021-АР		
Изм.	Кол.уч.	Лис	№	Подпис	Дат			

**В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ ПОЛУЧЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:**


Площадь участка	3806,27	м <sup>2</sup>
Площадь озеленения, в т.ч.:	3136,57	м <sup>2</sup>
Площадь усиленного газона (Тип 2)	81,86	м <sup>2</sup>
Площадь партерного газона (Тип 3)	2976,17	м <sup>2</sup>
Площадь цветника/клумбы	78,54 м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>
Площадь мощения (Тип 1)	295,90	м <sup>2</sup>

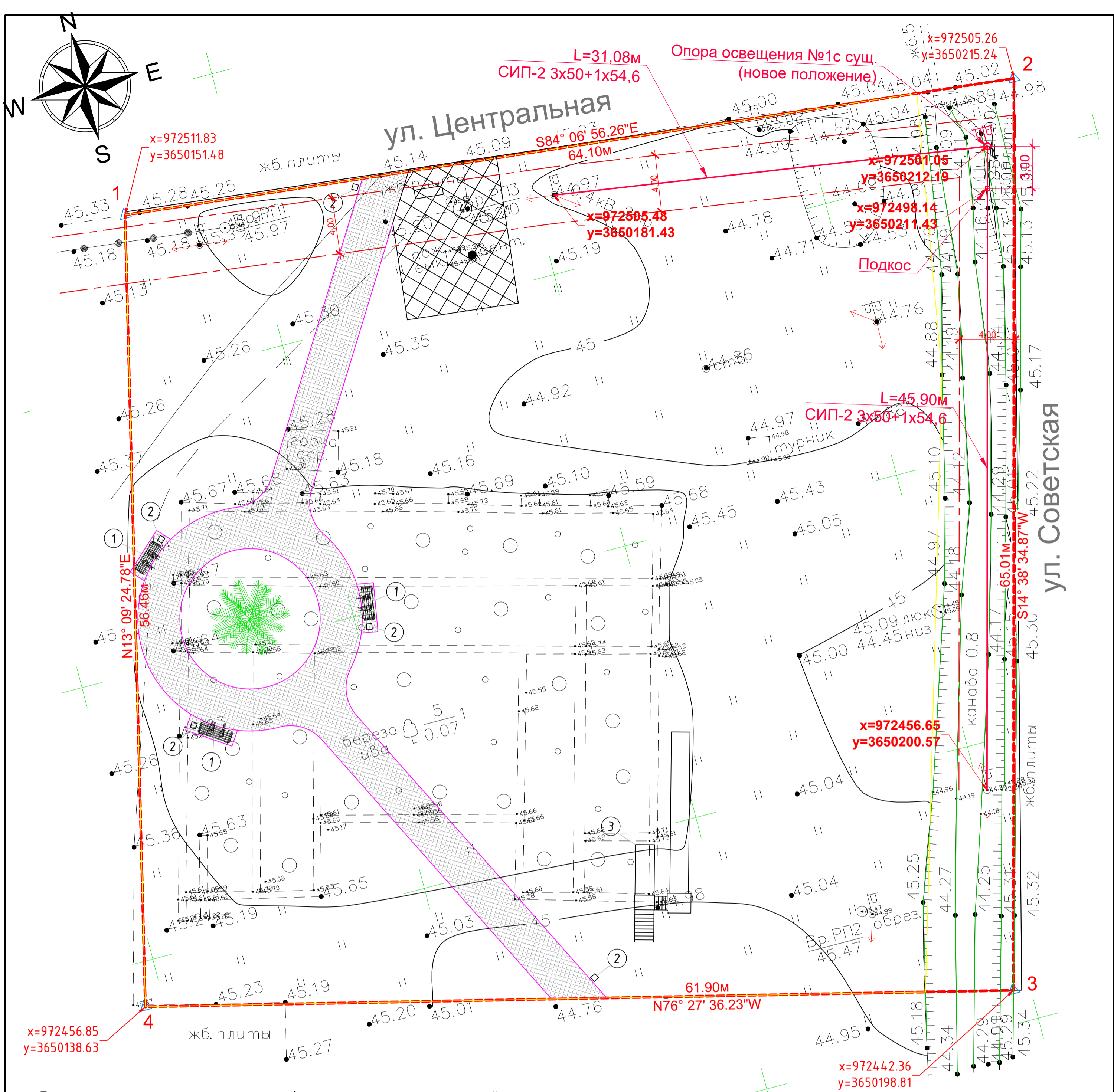
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
			01-06/ЛКС/2021-АР						
Изм.	Кол.уч.	Лис	№	Подпис	Дат				

## Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
	Обложка	
	Титульный лист	
01-06/ЛКС/2021-АР	Содержание	1
01-06/ЛКС/2021-АР. л.1	План территории. М 1:200	2
01-06/ЛКС/2021-АР. л.2	Вид 1. Этап 1.	3
01-06/ЛКС/2021-АР. л.3	Перспективный вид 2. Этап 1.	4
01-06/ЛКС/2021-АР. л.4	Перспективный вид 3. Этап 1.	5
01-06/ЛКС/2021-АР. л.5	Вид 1. Этап 2.	6
01-06/ЛКС/2021-АР. л.6	Перспективный вид 2. Этап 2.	7
01-06/ЛКС/2021-АР. л.7	Перспективный вид 3. Этап 2.	8

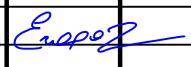
<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>											
"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1".											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
				Архитектурные решения	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	8
Стадия	Лист	Листов									
П	1	8									
ГАП											
ГИП											
Разраб	Егоров Д.Г.										
				Содержание	ООО «ГИС Р»						



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Качели с навесом	3	2100x1210x2020мм**
2		Урна парковая	5	517x400x1005мм
3		Горка зимняя	1	15000x4000x5140мм**
4		Информационный стенд	1	530x108x2062мм**

\*\* Уточнить размеры оборудования площадки после выноса границ и разбивки участка.

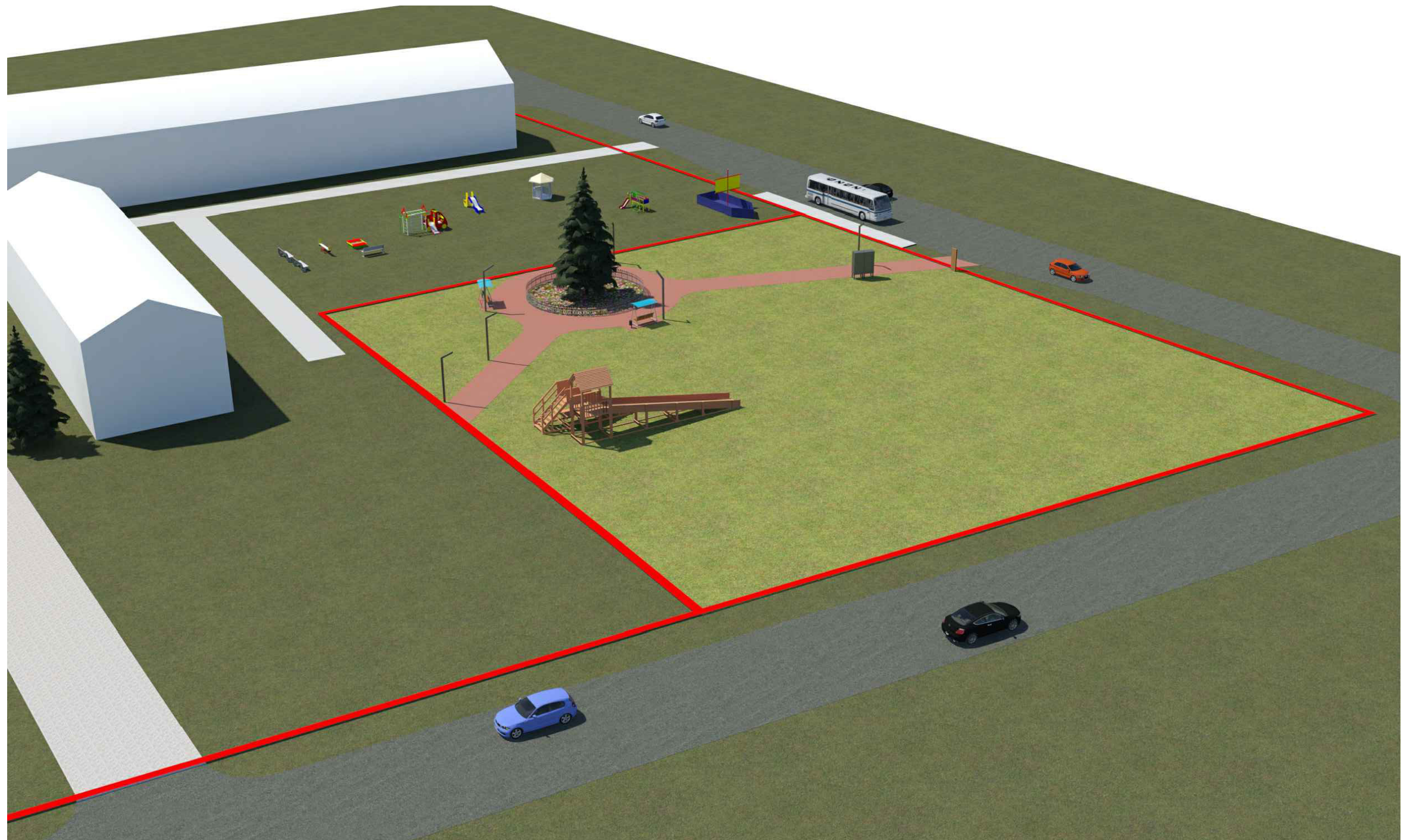
						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>		
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральной в сельском поселении Локосово. Этап № 1".		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП						Архитектурные решения		Стадия
ГИП								Лист
Разраб	Егоров Д.Г.					План территории. (М 1:250)		Листов
								П
								2
								8
								ООО «ГИС Р»

# Вид 1. Этап 1.



						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>		
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1".		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Архитектурные решения		Стадия П
ГАП								Лист 3
ГИП								Листов 8
Разраб		Егоров Д.Г.		<i>Егоров</i>		Вид 1. Этап 1.		ООО «ГИС Р»

# Перспективный вид 2. Этап 1.



						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>		
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1".		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Архитектурные решения		Стадия
ГАП								Лист
ГИП								Листов
Разраб		Егоров Д.Г.		<i>Егоров</i>		Перспективный вид 2. Этап 1.		ООО «ГИС Р»
								П
								4
								8

# Перспективный вид 3. Этап 1.



						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>			
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1".			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Архитектурные решения	П	5	8
ГАП									
ГИП									
Разраб		Егоров Д.Г.		<i>Егоров</i>		Перспективный вид 3. Этап 1.			ООО «ГИС Р»



# Вид 1. Этап 2.



						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>			
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1".			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
							П	6	8
ГАП						Вид 1. Этап 2.	ООО «ГИС Р»		
ГИП									
Разраб		Егоров Д.Г.		<i>Егоров</i>					

# Перспективный вид 2. Этап 2.



						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>		
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1".		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГАП						Архитектурные решения		Стадия
ГИП								Лист
Разраб		Егоров Д.Г.		<i>Егоров</i>				Листов
						Перспективный вид 2. Этап 2.		П
								7
								8
								ООО «ГИС Р»

# Перспективный вид 3. Этап 2.



						<b>01-06/ЛКС/2021-АР</b>		
						"Благоустройство общественной территории на улице Центральная в сельском поселении Локосово. Этап № 1".		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГАП						Архитектурные решения		Стадия
ГИП								Лист
Разраб		Егоров Д.Г.		<i>Егоров</i>				Листов
						Перспективный вид 3. Этап 2.		ООО «ГИС Р»