



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель главы
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



Свириденко А.П.

2023 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



Литвинец Д.В.

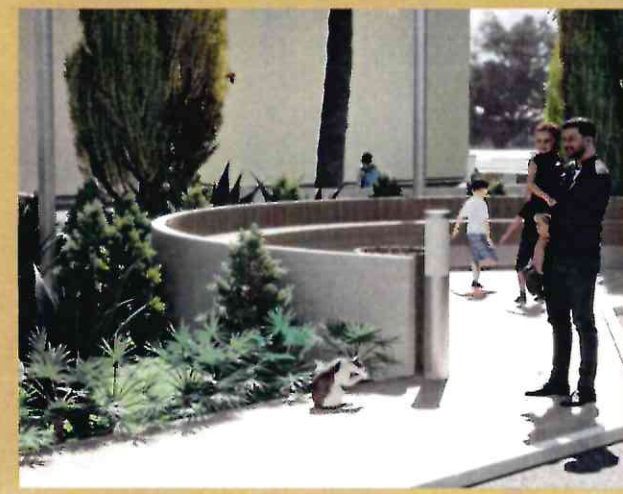
2023 г.

КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ ЛАЗАРЕВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ

1. ТЕРРИТОРИЯ,
ПРИЛЕГАЮЩАЯ К ЗДАНИЮ
МБУК ГОРОДА СОЧИ «ЛАЗАРЕВСКИЙ
РАЙОННЫЙ ЦЕНТР НАЦИОНАЛЬНЫХ
КУЛЬТУР ИМЕНИ К.С. МАЗЛУМЯНА»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛ. ПОБЕДЫ, 28

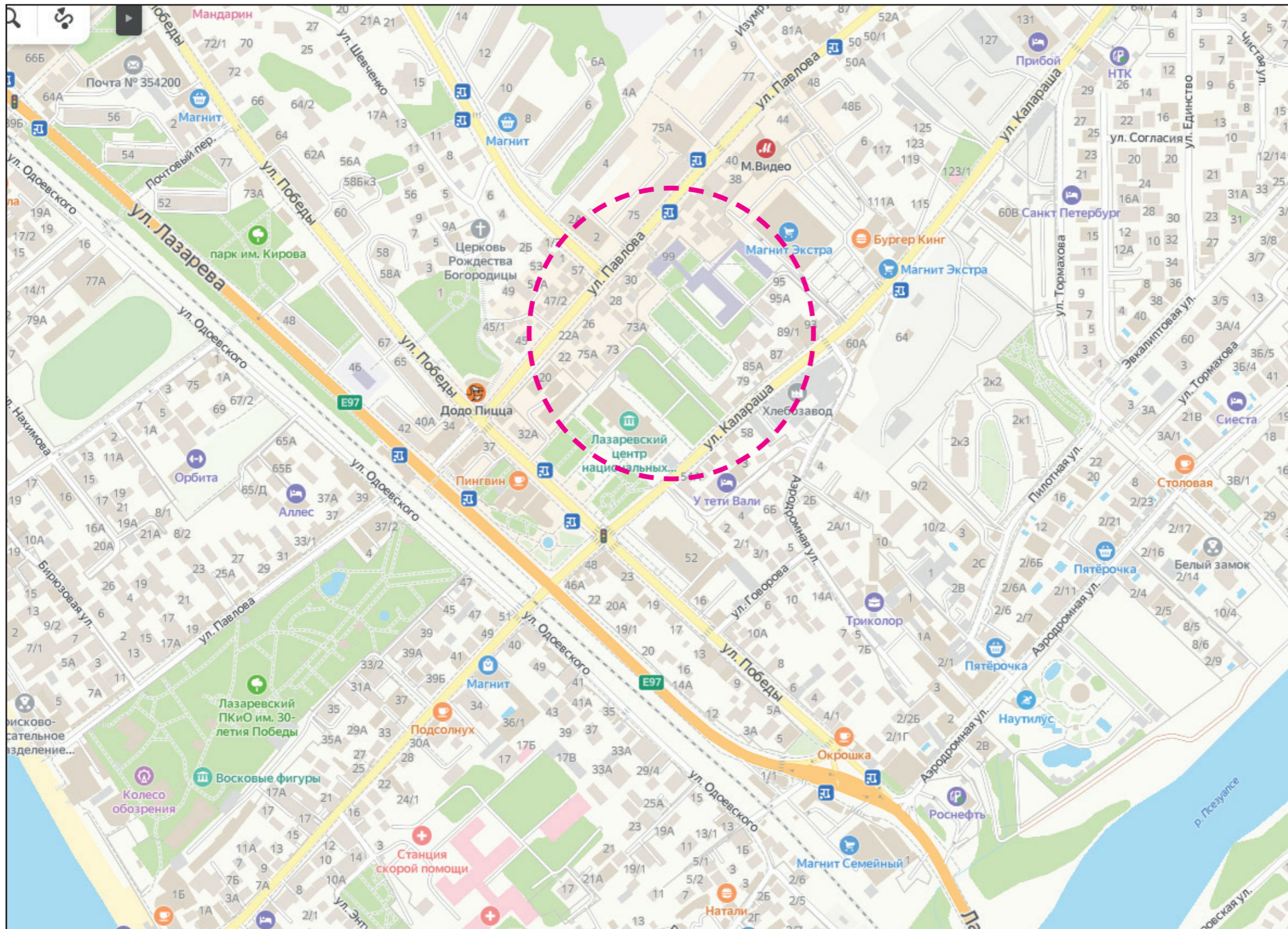
2. ТЕРРИТОРИЯ,
ПРИЛЕГАЮЩАЯ К УЛИЦЕ ПОБЕДЫ 58/А
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ С ПЕР. ШЕВЧЕНКО 1, 3

3. ТЕРРИТОРИЯ,
ПРИЛЕГАЮЩАЯ К УЛ. ПОБЕДЫ, 113
(НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ С ПЕРЕУЛКОМ
ПРИВОКЗАЛЬНЫЙ В РАЙОНЕ ДОМА №6)



1. ТЕРРИТОРИЯ, ПРИЛЕГАЮЩАЯ К ЗДАНИЮ МБУК ГОРОДА СОЧИ «ЛАЗАРЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ ЦЕНТР НАЦИОНАЛЬНЫХ КУЛЬТУР ИМЕНИ К.С. МАЗЛУМЯНА», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛ. ПОБЕДЫ, 28

Ситуационный план

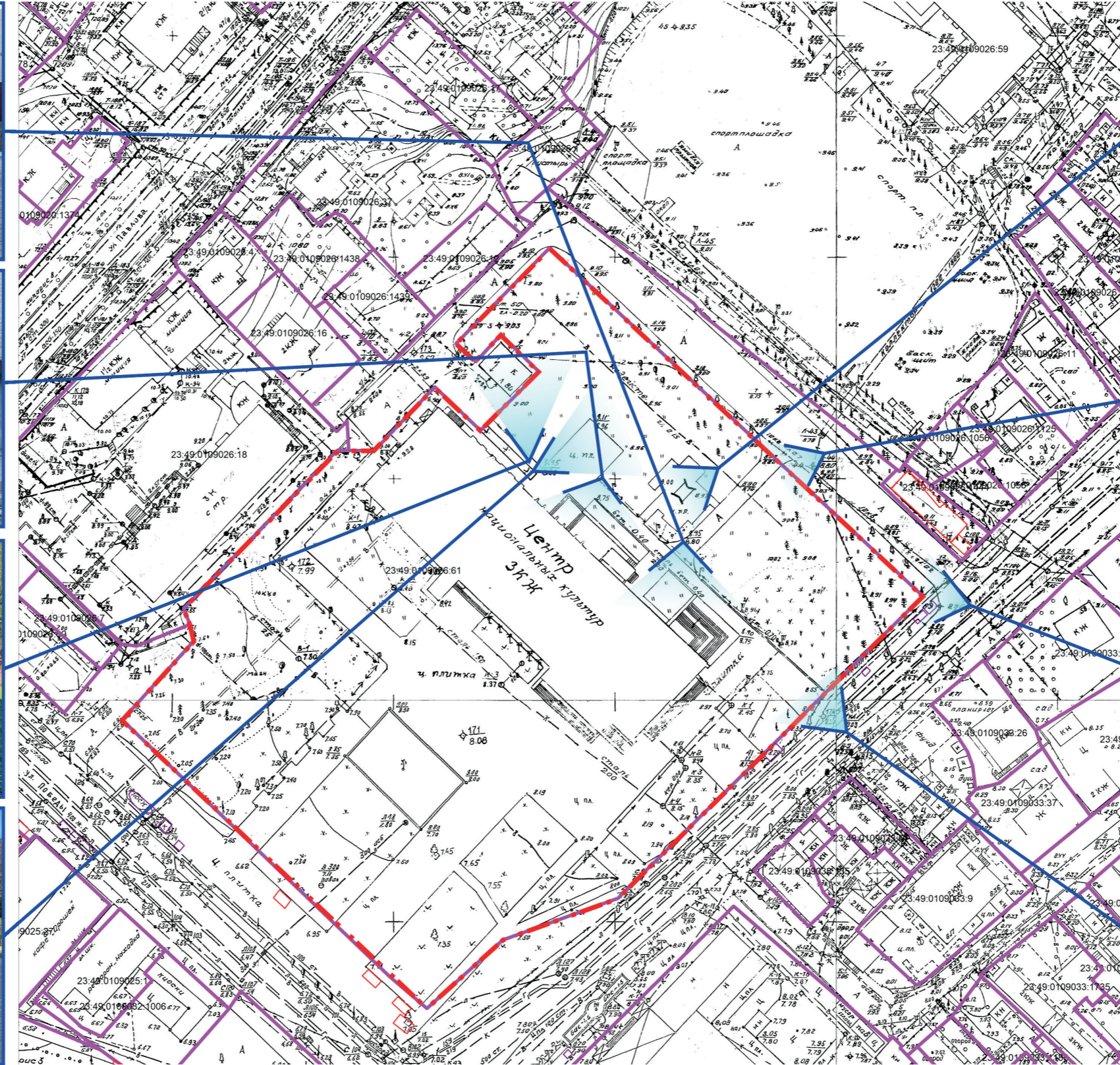


По результатам выезда, а также в ходе изучения публичной кадастровой карты Краснодарского края установлено, что территория, прилегающая к зданию МБУК города Сочи «Лазаревский районный центр национальных культур имени К.С. Мазлумяна», расположенного по ул. Победы, 28, входит в состав земельного участка с кадастровым номером 23:49:0109026:61 с видом разрешенного использования - для объектов историкокультурного назначения.

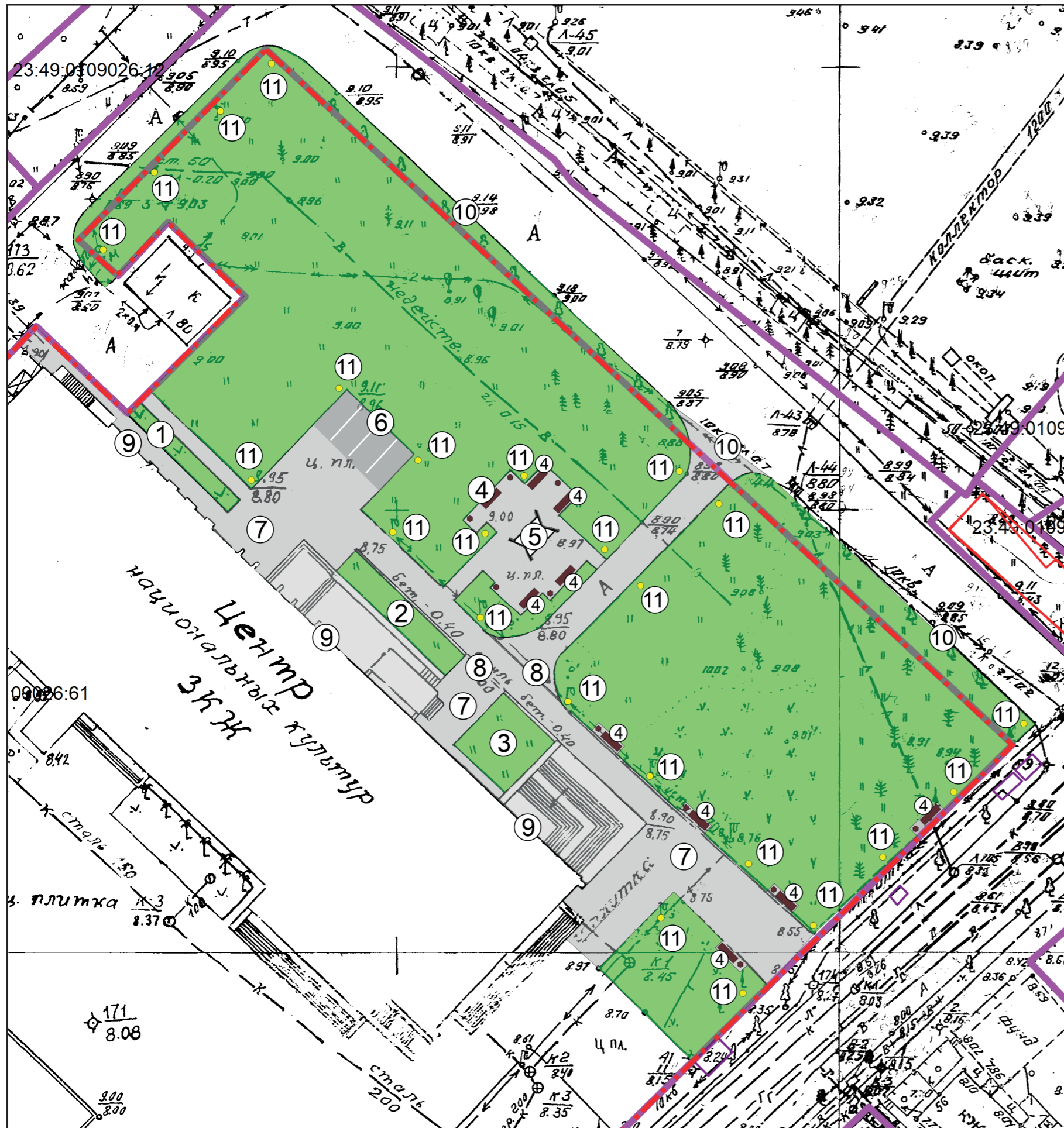


Место размещения объекта благоустройства

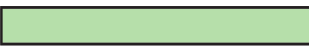
Существующая ситуация



План-схема территории благоустройства. М 1:500



Условные обозначения:

	граница земельного участка
	территория озеленения(газон)
1.	клумба
2.	клумба
3.	клумба
4.	скамья, урна
5.	сооружение
6.	парковка
7.	тротуарное покрытие
8.	ливневая канализация
9.	фасад здания
10.	ограждение, въездная группа
11.	светильник уличный

1. 2. 3. Клумба



Клумбы

Клумбы – это классические цветники. У них есть четкая геометрическая форма (круглая, квадратная, овальная, треугольная) и плоская поверхность. Подобные цветники различаются по стилю, по плотности высадки растений. Есть пестрые, одноцветные клумбы, гармоничные и контрастные, разные по набору растений. С этой точки зрения специалисты различают следующие типы клумб:

Регулярная – в ней все растения цветут одновременно. В основном при помощи них украшаются городские парки и скверы. Для их создания характерно составление строгого геометрического рисунка, посадки цветов необходимо производить строго по схеме, помогающей формировать четкие формы и симметрии.

Нерегулярная – в ней высаживаются растения в произвольном порядке с произвольным выбором растений. Как правило, даже таким способом сформированные цветочные композиции выглядят очень декоративно, смотрятся легко и непринужденно. Обычно для создания такого цветника используются многолетники, они подбираются таким способом, чтобы на протяжении всего теплого сезона клумба цвела и радовала глаз. Описываемые растения неприхотливы, за ними не нужен сложный уход.

Приподнятая – в ней присутствует несколько ярусов, чаще всего сооружается из предметов, которым дарится вторая жизнь. Здесь допускаются любые эксперименты, приветствуется использование неожиданных материалов для исполнения основы. В результате получаются очень оригинальные объекты.

Ковровая – в ней высаживаются карликовые растения. Они распределяются внутри ограниченного периметра определенным образом. Когда цветы разрастаются и распускаются, получается сложный рисунок, пушистый и бархатный, по фактуре похожий на персидский ковер.

Вертикальная – цветочная скульптура. Ее оформление – дело хлопотное, оно требует приложения определенных усилий. Сначала создается каркас, он заполняется специальным плодородным грунтом, в нем и высаживаются цветы, которые, разрастаясь, дают хорошую зелень и яркие бутоны.

Зимняя – пышная клумба, которая создается при помощи зимостойких сортов цветов (хризантем и георгинов). Хорошо переносят небольшие низкие температуры гладиолусы, морозник и специально выведенные для обозначенных целей гибриды астр. Такие растения переживут кратковременные морозы и будут цвести вплоть для первых обильных снегопадов.

Моноклумба – в ней высаживаются цветы или трав одного вида. Это могут быть розы, георгины, астры. Распускаясь, они позволяют формировать очень красивый декоративный объект, который неизменно будет украшением парка, сквера.

4. Малые архитектурные формы. Скамьи, урны



Малые архитектурные формы – в ландшафтном дизайне так принято называть небольшие сооружения, устанавливаемые в садах и парках в функциональных и эстетических целях. К ним относятся беседки, трельяжи, перголы, арки, лавочки, скульптуры, мостики, светильники, фонтаны, вазоны и т.п. В данной концепции в качестве малой архитектурной формы рассматривается скамья.

Скамьи служат для кратковременного (без спинок) и длительного (со спинками) отдыха посетителей объекта. Они отличаются большим разнообразием форм и изготавливаются из различных материалов (металла, бетона, дерева и камня).

Скамьи, как правило, делают:
с одним пролётом длиной 1,2 – 2 м;
с двумя пролётами длиной 3,5 – 4 м.

Высота скамей – 40 см.
Материал для изготовления: Слитый пластик.

5. Сооружение



Требуется косметический ремонт сооружения.
Собственники, иные правообладатели зданий, сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны:

Производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных открытий и иных конструктивных элементов).

Поддерживающий ремонт должен проводиться не реже одного раза в три года. Конструктивные элементы и отделка фасадов подлежат восстановлению по мере их нормального износа или при возникновении обстоятельств их внезапного повреждения (аварии, стихийные бедствия, пожар и т.д.) в течение двух месяцев со дня прекращения действия данных обстоятельств.*

* Пункт 3.1.12. подпункт 3.1.12.3. Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденные решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29.11.2021 № 135.

6. Парковка



Экопарковка

Экопарковка (экологическая парковка) — территория для парковки транспортных средств, засеянная газонной травой и укрепленная газонной решёткой, которая предотвращает повреждение корневой системы растений автомобильными шинами, сохраняя эстетичный вид участка.

Экопарковка позволяет решить проблему с размещением автотранспорта и, одновременно, сохранить зелёный газон в отличном состоянии.

Устройство

Для устройства экопарковки применяется специальная газонная решётка чёрного или зелёного цвета, сделанная из прочного морозостойкого пластика, или её аналог из бетона с более широкими стенками модулей. Решетка укладывается на подготовленный грунт, засыпается землей и засеивается газонной травой. После этого газон необходимо своевременно поливать и подстригать.

Преимущества

Использование газонной решётки для армирования газона предотвращает появление на нём следов от автомобильных шин. Кроме того, с помощью грамотно устроенной экопарковки можно укрепить грунт на автостоянках для легкового и грузового транспорта, подъездных дорогах к гаражам, к спортивным и оздоровительным учреждениям, местам культурного отдыха.

7. Тротуарное покрытие



Тротуарная плитка - искусственное покрытие для мощения дорог, тротуаров, парковок, площадей, подходов к зданию, имитирующее брусчатку из натурального камня.

В настоящее время тротуарная плитка, изготовленная из песко-цементной смеси или глины, благодаря высоким эксплуатационным и эстетическим качествам является наиболее популярным и широко используемым материалом для мощения.

Как правило, основанием для кладки тротуарной плитки служит подушка из щебня и песка. В отдельных случаях для усиления основания на песчано-гравийной подушке устраивается бетонная стяжка. Правильное основание не позволит дорожке или площадке «просесть» и обеспечит долголетие мощению. Дорожка представляет собой «пирог» из геотекстиля, щебня, песка, цементно-песчаной смеси (иногда тротуарная плитка может укладываться на цементный раствор), тротуарной плитки. Необходимо правильно рассчитать глубину основания, чтобы рационально использовать щебень и песок. Каждый слой основания тщательно утрамбовывается (как правило, виброплитой).

Чтобы избежать отклонений по цвету, рекомендуется заказывать необходимый объем тротуарной плитки одновременно, при укладке брать плитку из нескольких паллет (поддонов)..

8. Ливневая канализация



Чтобы система ливневой канализации исправно работала десятилетиями, сохраняя пропускную способность, после строительства необходимо соблюдать правила эксплуатации и периодически проводить обслуживание.

Дождеприемники, лотки и остальные наружные элементы ливневой канализации дома должны быть закрыты решетками, чтобы предотвратить попадание крупного мусора.

После весенних паводков и ливней проводится осмотр приемников и поворотных колодцев и очистка при необходимости.

Каждые два года проводится капитальная чистка всех элементов системы от мусора и осадков, включая промывку из шланга.

Каждые десять-пятнадцать лет, если необходимость не возникнет раньше, выполняют капитальное обслуживание, промывая систему от наносов и наслоений водой под давлением в обоих направлениях. Жесткие засоры удаляются при помощи механического способа, если гидродинамический не дал результата.

Своевременный уход за отдельными частями и периодический за всей системой – это залог бесперебойной работы, а ремонт если и потребуется, то без необходимости демонтажа.

9. Фасад



Требуется ремонт фасада.

Собственники, иные правообладатели зданий, сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны:

Производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных открытий и иных конструктивных элементов).

Поддерживающий ремонт должен проводиться не реже одного раза в три года. Конструктивные элементы и отделка фасадов подлежат восстановлению по мере их нормального износа или при возникновении обстоятельств их внезапного повреждения (аварии, стихийные бедствия, пожар и т.д.) в течение двух месяцев со дня прекращения действия данных обстоятельств.*

* Пункт 3.1.12. подпункт 3.1.12.3. Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденные решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29.11.2021 № 135.

10. Ограждение. Въездная группа



Рекомендуется отремонтировать либо заменить на новое ограждение и въездную группу.

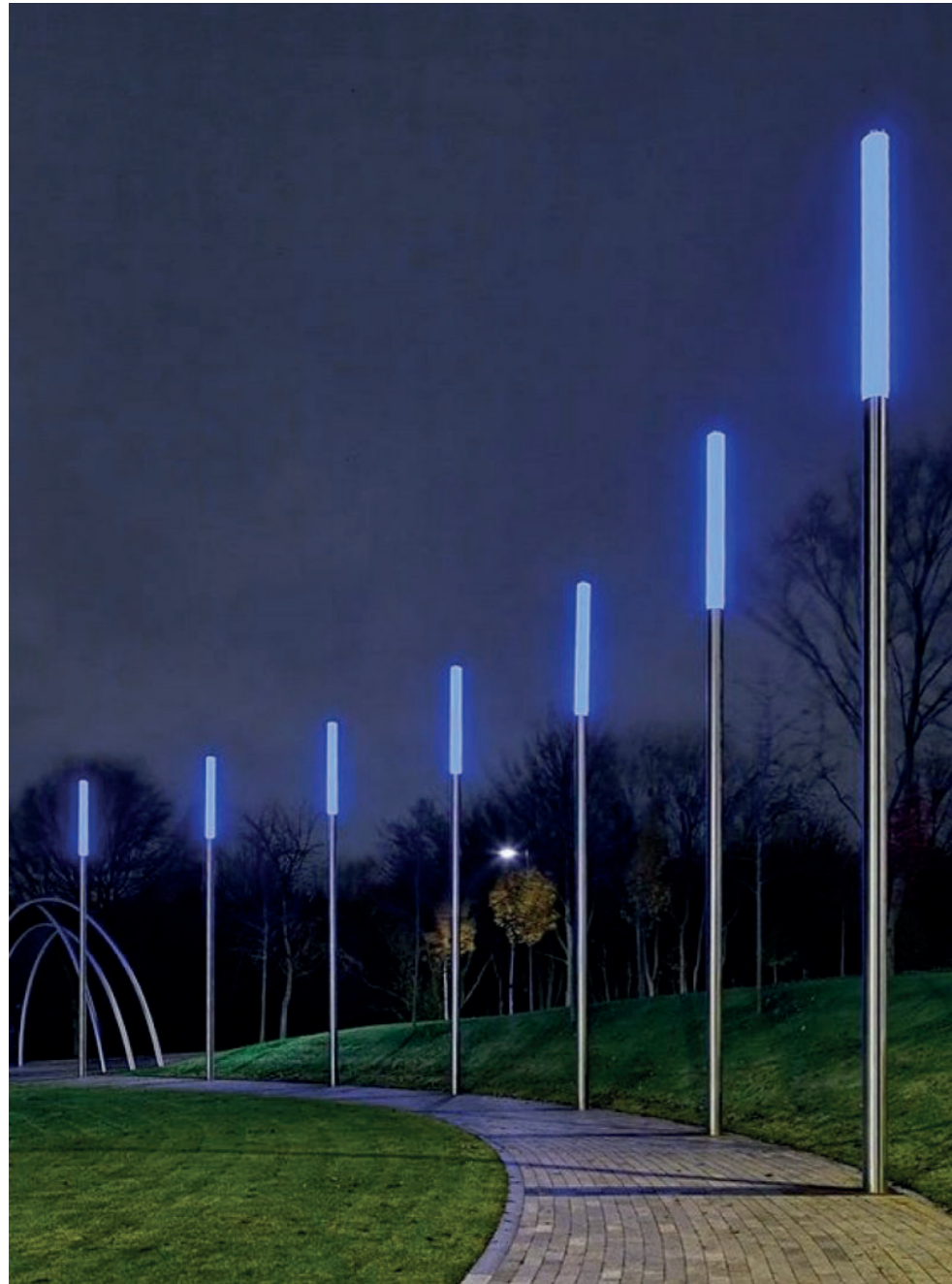
Отделку элементов фасадов зданий, строений и сооружений, рекомендуется вести по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC.

Ограждения:
 7012 - серый,
 9005 - черный,
 8002 - коричневый.
 Фактура и цвет натурального дерева, гранита, бетона в отделке и конструктивных элементах.*



* Пункт 2.2.16. подпункт 2.2.16.14. Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденные решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29.11.2021 № 135.

11. ОСВЕЩЕНИЕ



Виды организации освещения сквера/парка

Общее. Этот вариант используется для освещения больших открытых пространств, входов в скверы и парки, центральных аллей, площадок, лестниц и помогает ориентации на территории. Чаще всего в этом случае используются прожекторы. Например: Главный вход в сквер/парк.

Заливающеее. С его помощью формируется равномерная световая среда в местах нахождения отдыхающих. Например: Освещение скамейки для отдыхающих

Маркировочное. Основное предназначение таких светильников — не осветить, а лишь обозначить определенные участки ландшафта. Для устройства подсветки применяются точечные наземные модели, невысокие болларды. Например: Использование боллардов для контурной подсветки.

Декоративное. Подсветка используется для освещения и выделения растительных композиций, архитектурных объектов, скульптур и т.д. Например: Парковое ландшафтное освещение

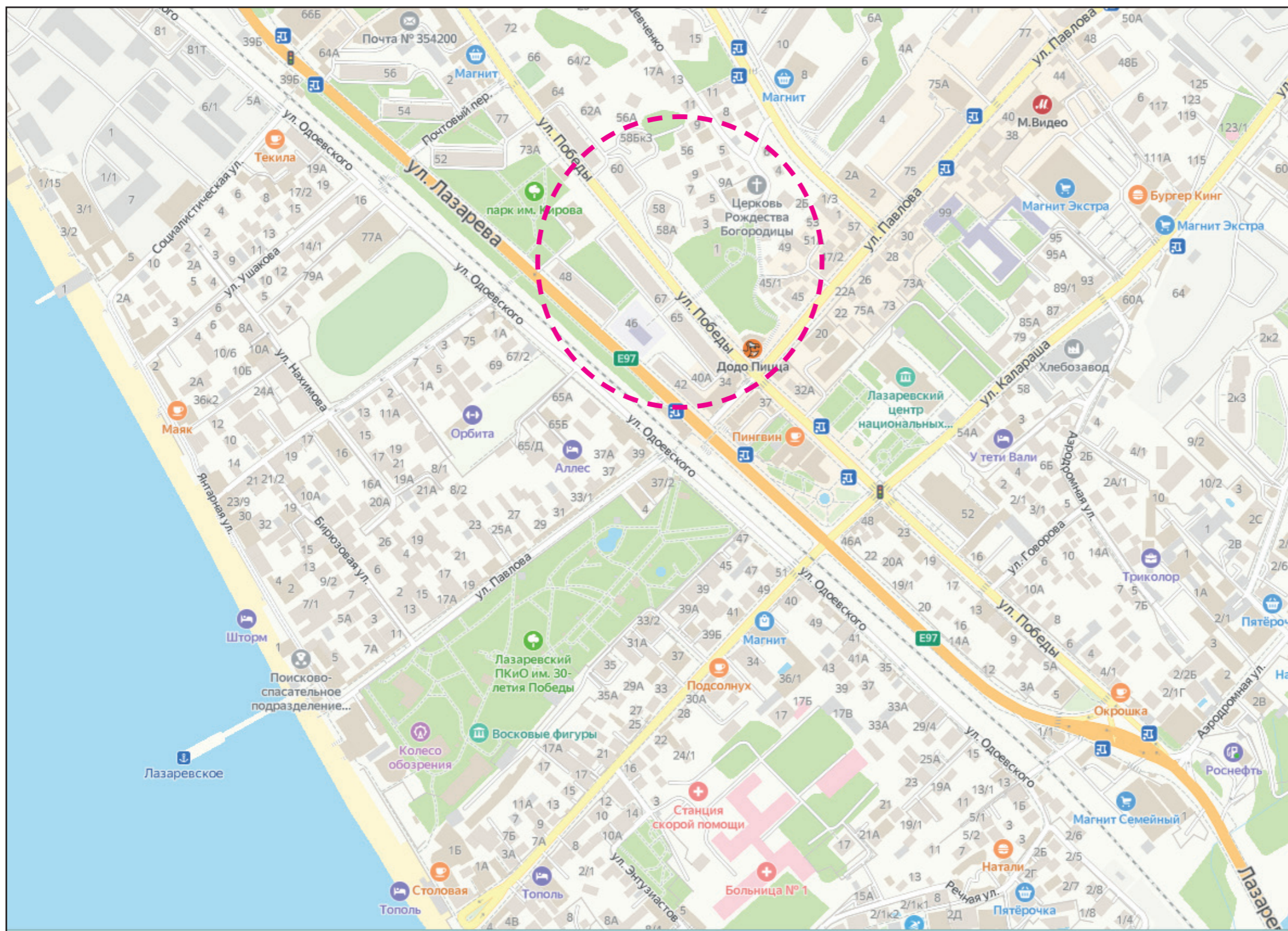
Среднюю горизонтальную освещенность территорий парков, садов, стадионов и выставок следует принимать в соответствии со СНиП П-4-79.

Анализ примеров из практики позволяет рекомендовать следующие нормы освещенности, тип и высоту светильника, а также интервалы между светильниками на аллеях и площадках среди зеленых насаждений.

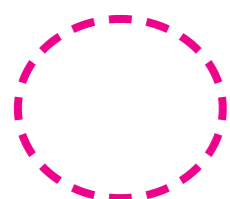
Элемент территории	Ширина, м	Нормы освещенности, лк	Мощность ламп, Вт	Высота размещения светильника, м	Интервалы между светильниками, м
Аллея	8	4	160	4,5	25
	15	4	125	6	25
Площадка отдыха	25 x 25	10	240	8,5	25
	100 x 120	10	500	12,5	27

2. ТЕРРИТОРИЯ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К УЛ. ПОБЕДЫ, 58/А НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ С ПЕР. ШЕВЧЕНКО 1, 3

Ситуационный план



По результатам выезда, а также в ходе изучения публичной кадастровой карты Краснодарского края установлено, что территория, прилегающая к ул. Победы, 58/а на пересечении с пер. Шевченко 1, 3, входит в состав земельного участка с кадастровым номером 23:49:0109019:1327 с видом разрешенного использования - торгово-развлекательных комплекс.

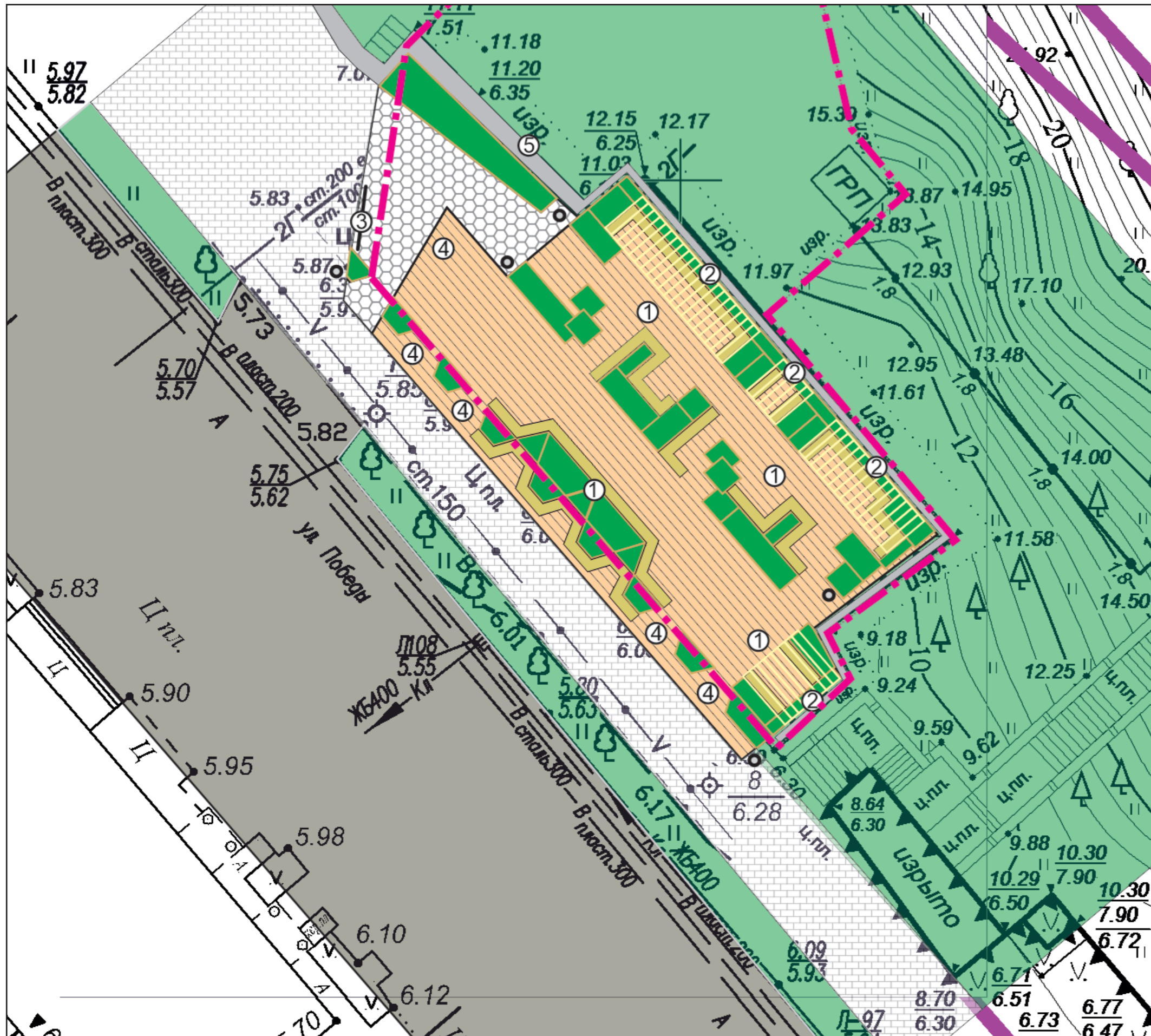


Место размещения объекта благоустройства





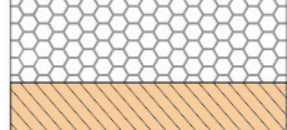

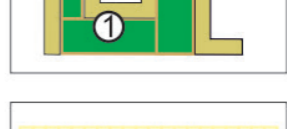

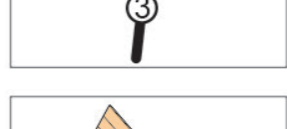
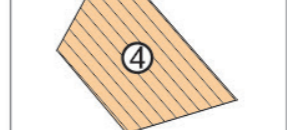
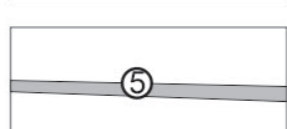

Существующая ситуация. Фотофиксация



План-схема М 1:200



Условное обозначение:

-  Граница земельного участка с кадастровым номером 23:49:0109019:1327
-  Автомобильная дорога
-  Зеленые насаждения
- Тротуарные покрытия:**
 -  1. Брусчатка
 -  2. Тротуарная плитка
 -  3. Палубная доска (подиум паркетов)
-  Парклет, озеленение (в составе парклетов)
-  Пергола
-  Велопарковка
-  Пандус
-  Подпорная стена
-  Урна

1. Парклет. Вазоны, озеленение (в составе парклета)



Требования к парклетам
Парклет гарантирует прочность сооружений, надежность, долговечность и безопасность для посетителей. Архитектурные и инженерные элементы выполняют не только декоративную, но и защитную функцию, обеспечивая экологичность и безопасность материалов.

При проектировании парка соблюдают условия СНиП, где входная группа соответствует требованиям и обеспечивает:

- Пропускную способность
- Соблюдение единого архитектурного облика
- Устойчивость отдельных элементов
- Безопасность

Что входит в состав парклета. Обычно на них устанавливают лавочки, столики, клумбы с цветами, газоны, искусственную и настоящую растительность, кустарники. Некоторые парклеты оборудованы велопарковками, качелями, Wi-Fi модулями. В отдельных случаях сооружения могут иметь крыши или навесы на случай осадков.

Итоговый вариант зависит от финансовых возможностей и фантазии создателей. Со стороны проезжей части парклет обязательно должен быть огорожен перилами, забором или стенкой. С двух боковых сторон необходимо установить дорожные тумбы для обеспечения безопасности пешеходов. Парклет не должен иметь лишних деталей, которые будут мешать движению транспорта и людей.

2. Пергола



Само слово «pergula» в переводе с латыни — это просто «пристройка» либо «навес». Хотя самого навеса, как раз и нет. Как правило, такая конструкция не имеет привычной крыши. Это связано с тем, что изначально пергола не использовалась для защиты от солнечного света и дождя. Легкие решетки из древесины монтировались на виноградниках, дабы дать лозе надежную опору.

Что сегодня представляет собой пергола деревянная? Это особая конструкция из повторяющихся компонентов — навесов, столбов, арок, которые соединены специальными решетками. Ключевое отличие пергол от привычных веранд и беседок — отсутствие сплошных стен и крыши. Их роль здесь выполняет специальный шатер из листьев различных вьющихся растений, может иметь легкий навес из качественного сотового поликарбоната.

3. Велопарковка



Велопарковки — важная часть инфраструктуры, так как все больше людей предпочитают передвигаться на велосипеде. Это связано и со здоровым образом жизни, и с пробками, которые мешают вовремя добраться до работы. Проблема лишь в том, что в городах пока недостаточно парковочных мест для велосипедов. Но уже наметилась тенденция к их увеличению.

4. Пандус



Пандус (фр. pente douce — пологий скат), также рампа — пологая наклонная площадка, соединяющая две разновысокие горизонтальные поверхности, обычно для обеспечения перемещения колёсных транспортных средств с одной на другую.

Среди часто встречающихся применений — обеспечение подъезда инвалидных колясок к расположенному над цоколем здания парадному входу и обеспечение перемещения автомобилей между этажами многоэтажного гаража своим ходом. В некоторых случаях может заменять лестницы внутри и снаружи зданий.

В современном строительстве пандус устраивается в многоэтажных гаражах, подземных переходах, в общественных местах для удобства перевоза детских и инвалидных колясок лестницы, как правило, дублируют пандусом.

5. Подпорная стена



Подпорная стена из габионов — отличное решение для любого дачного или загородного участка с перепадами высот, неровным рельефом или чересчур рыхлым грунтом. Она возводится из натурального камня, уложенного в специальные сетчатые каркасы.

Долгое время габионы были востребованы исключительно в области берегоукрепления, но с течением времени эта опорная конструкция была по достоинству оценена ландшафтными дизайнерами. Основанием для создания таких элементов армирования грунта является проволока средней и высокой жесткости, сплетенная в виде сетки. Размеры ячеек зависят от дизайнерского решения и общей ландшафтной архитектуры.

Тротуарное покрытие



Тротуарная плитка может быть изготовлена из различных материалов. Наиболее классический — это бетон, данная технология проста в производстве, и произведённая плитка выдерживает большие нагрузки. Но существуют и другие технологии: из натурального камня, обожжённой глины, дерева, резины.

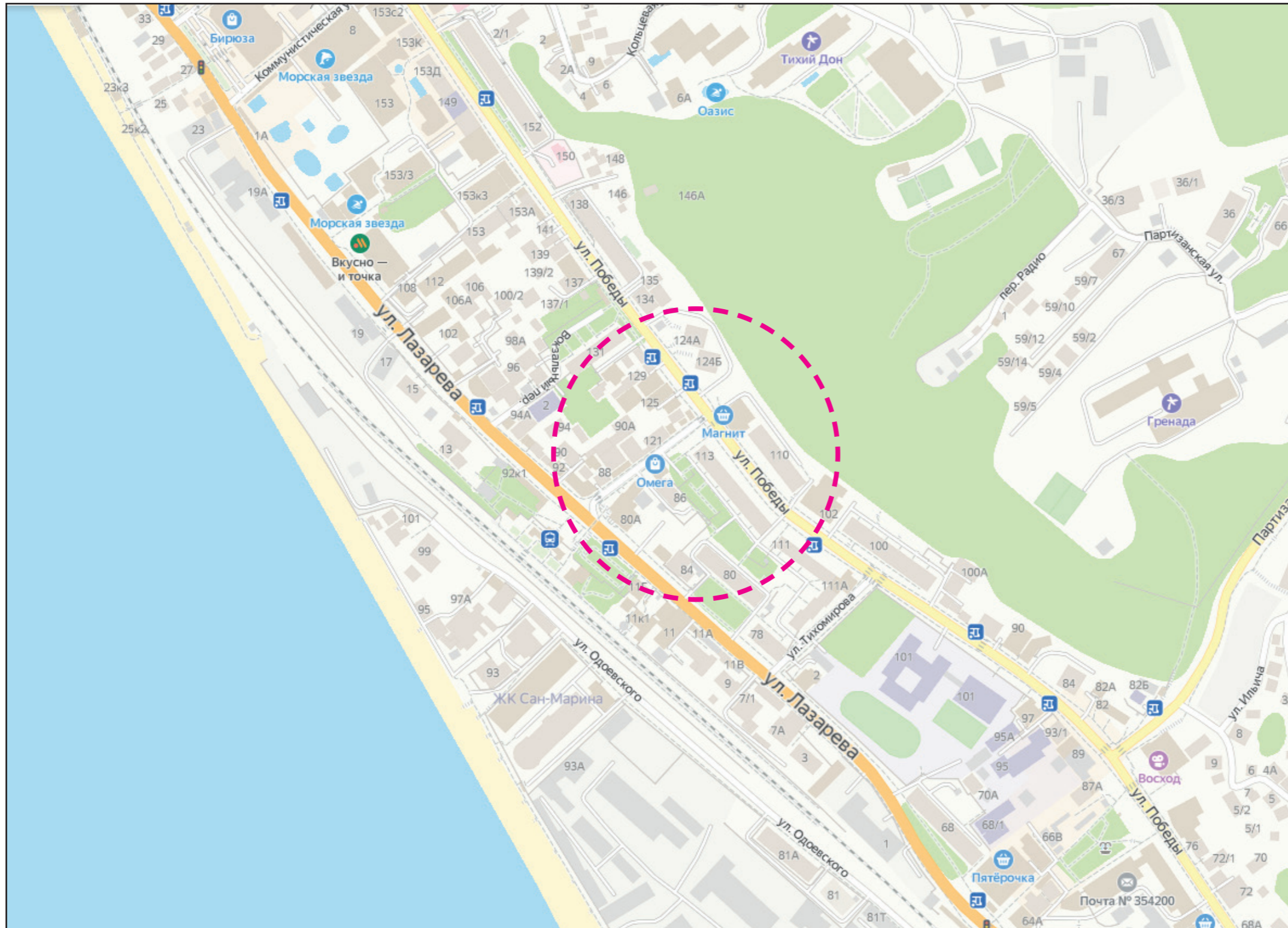
При укладке тротуарной плитки необходимо учесть отвод воды в дренажные системы. Один из распространённых способов — использование поперечного уклона, предполагающего скат воды в дренажные желоба за счёт наклона поверхности тротуарной плитки.

Проектное решение

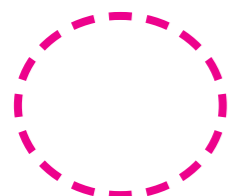


1. ТЕРРИТОРИЯ, ПРИЛЕГАЮЩАЯ К УЛ. ПОБЕДЫ, 113 (НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ С ПЕР. ПРИВОКЗАЛЬНЫМ В РАЙОНЕ ДОМА №6)

Ситуационный план



По результатам выезда, а также в ходе изучения публичной кадастровой карты Краснодарского края установлено, что территория, прилегающая к ул. Победы, 113 (на пересечении с пер. Привокзальным в районе дома №6) входит в состав земельного участка с кадастровым номером 23:49:0109014:77 с видом разрешенного использования - для обеспечения эксплуатации многоквартирного жилого дома.

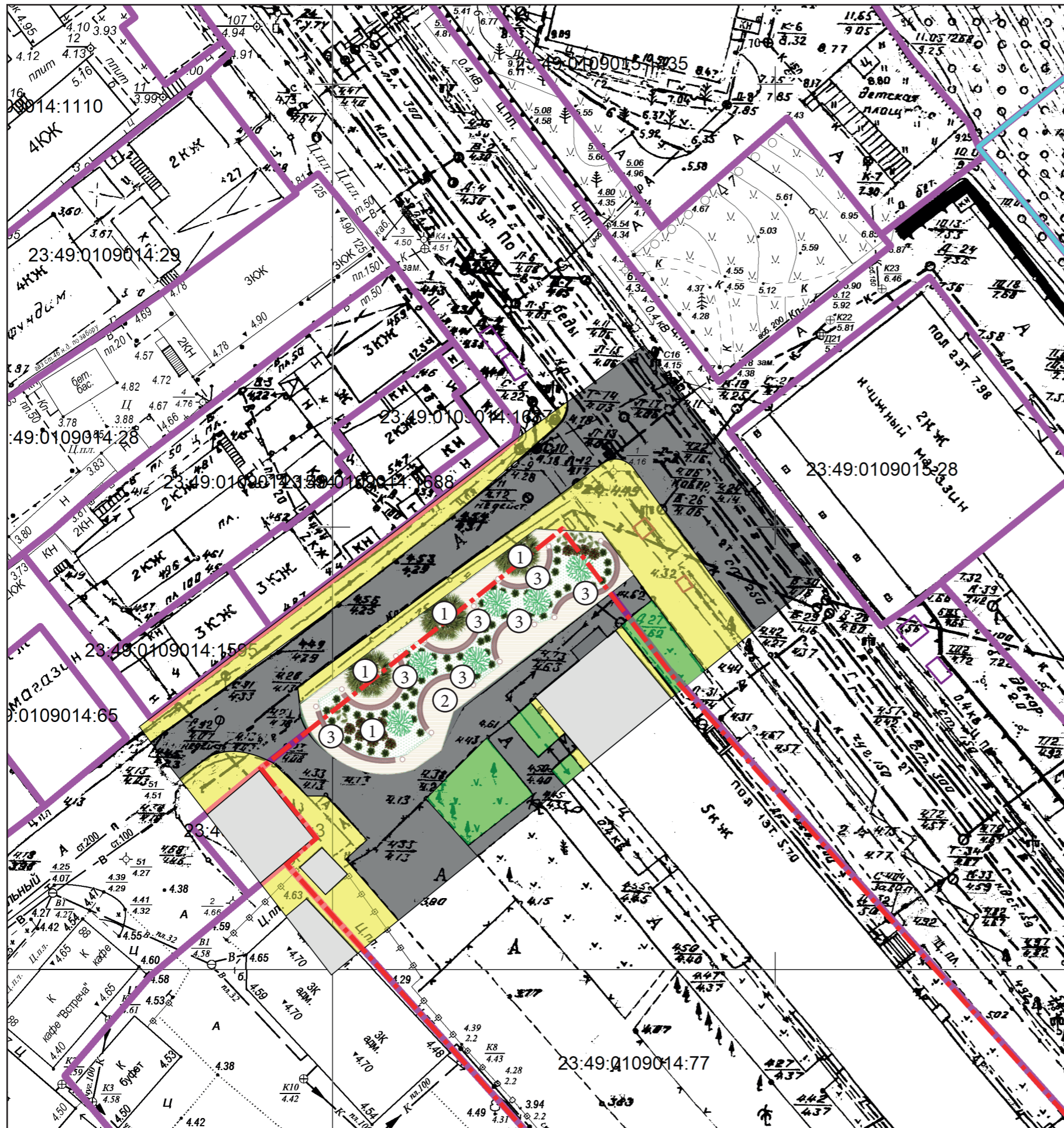


Место размещения объекта благоустройства



Существующая ситуация. Фотофиксация

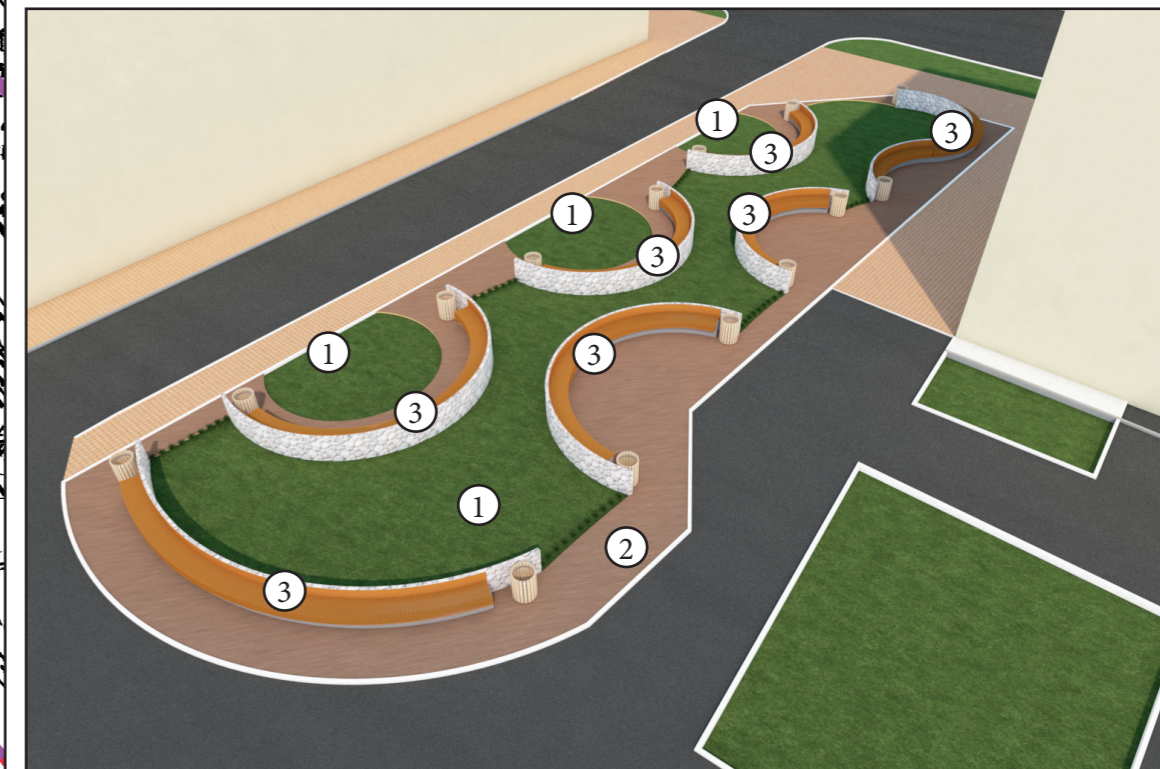
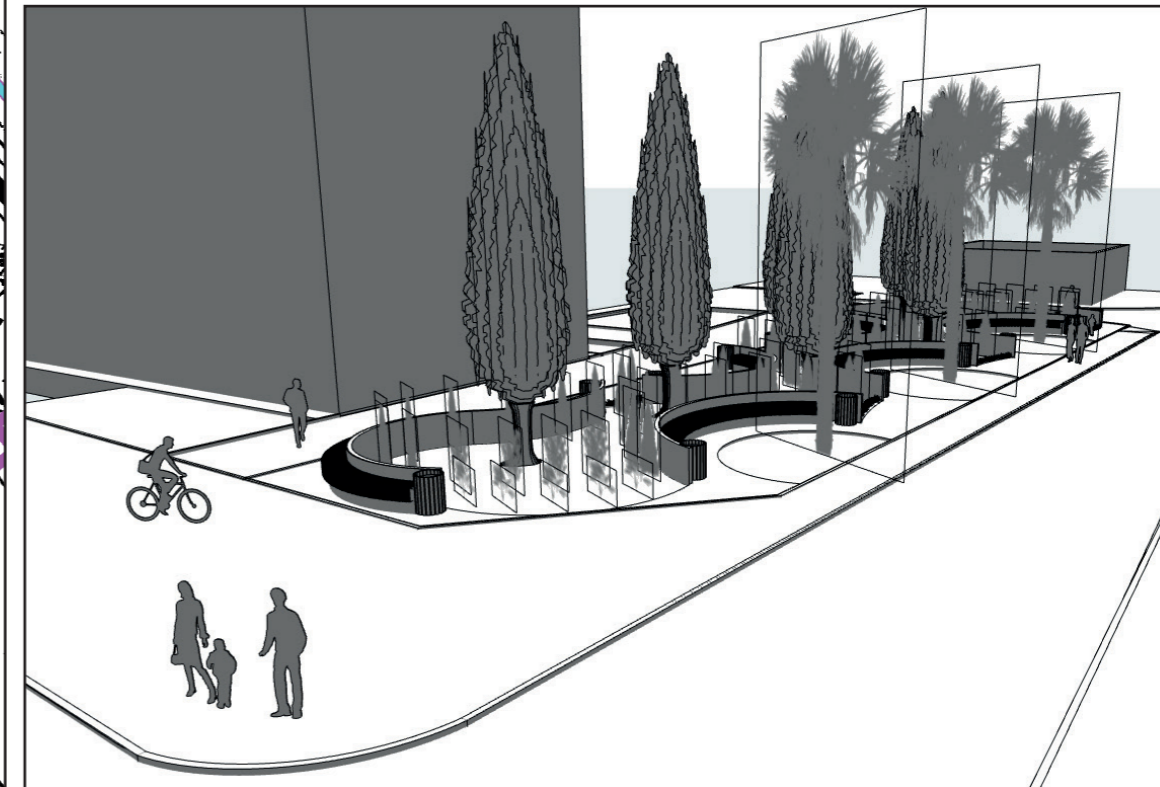


План-схема территории благоустройства. М 1:500



Условные обозначения:

	граница земельного участка
	территория озеленения(газон)
1.	клумба
2.	тротуарное покрытие
3.	скамья, урна



Проектное решение



Проектное решение. Детали

