

# meetorra

a r c h i t e c t u r e

*СРО-П-110-29122009 от 22.09.2020 г.*

*Заказчик: ООО «Жилой район Новин»*

*«Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. 3 очередь строительства. Жилой дом ГП-5»*

*Проектная документация*

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

*ГП5-ПЗУ*

*Том 2*

*г. Санкт-Петербург  
2021 г.*

# meetorra

a r c h i t e c t u r e

СРО-П-110-29122009 от 22.09.2020 г.

Заказчик: ООО «Жилой район Новин»

«Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. 3 очередь строительства. Жилой дом ГП-5»

## Проектная документация

### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ГП5-ПЗУ

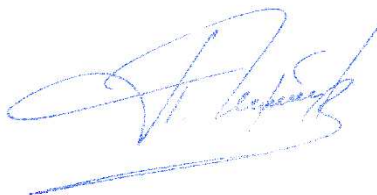
Том 2

Генеральный директор



Д.А. Кутузов

Главный инженер проекта



П.В. Щербаков

г. Санкт-Петербург  
2021 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
ГП5-ПЗУ.С	Содержание тома	
ГП5-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	
ГП5-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
ГП5-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист1	Ситуационный план. М 1:2000	
Лист2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 4	План земельных масс. М 1:500	
Лист 5	План благоустройства территории. М 1:500	
Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ГП5-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гуполова			06.21
Проверил		Кутузов			06.21
Н.контр.		Кононова			06.21
ГИП		Щербаков			06.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
<b>meetorra</b>		





Состав и объём материалов проектной документации приняты в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию".

**а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Участок, отведенный под строительство объекта с наименованием «Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И.Киртбая в г.Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Жилой дом ГП5» (площадью 12756 м<sup>2</sup>), с кадастровым номером 86:10:0101154:1032, расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском Автономном округе – Югра, г. Сургуте, мкр.35, ул. Киртбая. Территория объекта поведения инженерно-геодезических изысканий расположена в Западной части города, 35-й микрорайон.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж.4-зона застройки многоэтажными жилыми домами.» Установлен градостроительный регламент.

Рельеф площадки равнинный с небольшим уклоном с юга на север, согласно топоплану, характеризуется абс. отметками дневной поверхности от 45,60 до 44.90 м.

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ЕГРН: многоквартирные дома.

Территория объекта поведения инженерно-геодезических изысканий расположена в Западной части города, 35-й микрорайон. С Северной стороны она граничит с участком незастроенной территории, еще севернее располагается Тюменский тракт, и рельеф, с южной стороны участок граничит площадкой строительства ГП6, еще южнее с вновь обустроенной автомобильной дорогой по ул. Киртбая с присутствием большого количества инженерных сетей, преимущественно надземного типа, с западной стороны незастроенная территория, с восточной стороны незастроенная территория, комплекс жилых домов, ограниченная Югорским трактом.

Своим типом участок изысканий представляет собой незастроенную территорию, навал грунта и частично строительного мусора.

**Из технического отчёта об инженерно-геологических изысканиях**

Климат района изысканий резко континентальный. континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны – осень и весна. Поздние весенние и ранние осенние заморозки. Безморозный период очень короткий. Резкие колебания температуры в течение года и даже суток. Согласно СП 131.13330.2018 и СП 20.13330.2016, характеризуется следующими основными показателями:

- климатический район – I;

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							3
Инв. № подл.							ГП5-ПЗУ
	Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	







- для отдыха взрослого населения – 10
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик\*) – 10–40
- \* Наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

В соответствии с требованиями документа «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ( с изменениями на 21 декабря 2018 года)» охранный зона ВЛ 110 кВ составляет 20 м.

Санитарный разрыв от открытых стоянок легковых автомобилей до фасадов жилых домов с окнами принят не менее 10м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно –защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) п.7.1.12 табл. 7.1.1, п.12 (Разрывы могут приниматься с учетом интерполяции)

**в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Схема планировочной организации земельного участка по объекту «Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Куртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Жилой дом ГП-5» выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 с учётом следующих требований:

1. Рациональное использование территории;
2. Соблюдение противопожарных разрывов безопасности;
3. Соблюдение санитарно-эпидемиологических и экологических норм.

Проектные предложения по расположению зданий, сооружений и организации дорожной сети на проектируемом участке, приняты в соответствии с нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
3. СП 4.2.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
4. Нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

По градостроительному плану земельный участок расположен в территориальной зоне:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГП5-ПЗУ						
Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата				

Ж-4 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

5. Градостроительный план земельного участка RU-86310000-2636 (к.н. 86:10:0101154:1032):

- минимальный отступ от красных линий – 5м;
- предельное количество этажей – многоэтажная жилая застройка – от 9 этажей.

На территории проектируемого жилого дома размещены площадки обслуживания населения:

- площадка для игр детей;
- площадка отдыха взрослого населения;
- площадка для занятий физкультурой.

На 1 этаже проектируемого здания запроектированы встроенные помещения общественного назначения. Вход в офисные и жилые помещения запланирован с уровня земли.

Расстояние от наружных стен многоквартирных домов до границ земельного участка составляет более 3-х метров.

Здание размещено на участке с учетом окружающей и планируемой застройки. Расстояния между проектируемыми зданиями и окружающей застройкой соответствуют требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям. Продолжительность непрерывной инсоляции жилых и общественных зданий, а также площадок на прилегающих к участку территориях, соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 и СанПиН 1.1.3685-21. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 2.5 часов на 50% площадок участка.

Проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон по проездам для автотранспорта и покрытию с возможностью пожарной техники. Конструкция покрытия проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Ширина проезда для пожарной техники принята согласно п.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»

#### Расчет нормативных площадей благоустройства.

Показатели по запланированным площадкам различного функционального назначения приведены в таблице 1.

Общая площадь квартир без учета летних помещений – 27 659 кв.м.

Количество жителей – 922 чел.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							7
Инв. № подл.							ГП5-ПЗУ
Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата		

Расчетные площади определены из документа Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (с изменениями на 14 июня 2019 года) по таблице 50.

Таблица 2.

	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Мин. Расчетный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел.	Мин. Допустимый размер одной площадки, м <sup>2</sup>	Всего по расчету	Размещено по проекту
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	922x0,7=645	222,29
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	922*0,1=92,2	100,19
3.	Для занятий физкультурой	2,0	100	922x2=1844	182,62
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	922x0.3=276,6	35

Проектом предусмотрено размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей- в полном объеме.

\*- Согласно СП 4.2.13330.2011 допускается уменьшать, но не более, чем на 50 %, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах ID, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Оборудование и малые архитектурные формы разрабатываются на стадии рабочей документации.

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

Таблица 3.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. Изм.	Площадь, м <sup>2</sup>	Инв. № подл.						Лист	
				Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата		
1	Площадь участка с кадастровым номером 86:10:0101154:2636	м <sup>2</sup>	12 153.0							ГП5-ПЗУ	8
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2 718								
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3 943,47								







места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности.

## Приложение А. Расчет количества мест стоянок автомобилей

Расчет количества автостоянок индивидуальных транспортных средств для жителей выполнен на основании РЕШЕНИЯ от 7 мая 2015 года № 695-V «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городского округа города Сурзута», количество мест для временного хранения автомобилей жилых домов комфорт-класса определяется из расчета 1 машиноместо на квартиру.

425 квартиры = 425 м/м,

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016, «5.2.1 На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места).

**из них 10% для МГН – 42 м/м, из них 2 м/м – специализированные**

Проектом предусмотрено размещение 186 м/м в подземной автостоянке

239 м/м в границах земельного участка (в т.ч для МГН в границах земельного участка), из которых 40 М/М – временного хранения на наземной автостоянке в границах ЗУ ( в т.ч. 4м/м для МГН, в т.ч.1 м/м –специализированное)

РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ для жилого дома

Таблица 4.

Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, авт. на 1 квартиру	Расчетная единица, квартир	Всего м/мест
Комфорт-класс	1,0	425	425

### РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ для общественных помещений

Расчет количества автостоянок индивидуальных автотранспортных средств общественных помещений выполнен на основании местных требований региона.

Для общественных помещений норма – 15 машино-мест на 100 посетителей.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							12
Инв. № подл.							ГП5-ПЗУ
	Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	

Согласно раздела "Технологические решения" для проектируемых общественных (офисных) помещений принято 95 человек.

По расчету имеем:  $15 \times 95 / 100 = 14.25$  – принимаем 15 машино-мест на наземной автостоянке, из них 10% для МГН – 2м/м, из них 1 М/М – специализированные

**Итого для объекта требуется:**

Автостоянки для жителей – 425 м/м;

В том числе 42 МГН, из них 2 специализированных;

Автостоянки для общественных помещений – 15 м/м;

В том числе 2 МГН, из них 1 специализированное;

**Итого требуется для ГП 5 : 425 м/м**

Проектом предусмотрено размещение 425 м/м в границах земельного участка

(186 м/м в подземной автостоянке, 239 м/м – наземные).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГП5-ПЗУ						
Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата				



**Приложение Б. Расчет количества твердых бытовых отходов.**

Расчет твердых бытовых отходов выполнен на основании ПОСТАНОВЛЕНИЯ от 3 августа 2021 года №6629 (приложение к постановлению Администрации города от 03.08.2021 №6629)

Таблица 5.

Наименование объектов	категории	Норма накопления на расчетную единицу, куб. м /год	Расчетная единица	Расчетное количество ТБО, куб. м/день	Число контейнеров
1.	<b>2. Административные здания, организации, офисы</b>				
1.	Административные здания, организации, офисы (на 1 сотрудника)	0,965	160	0,15	$(160 \times 0,15) / 274 = 0,09$
3.	<b>4. Предприятия транспортной инфраструктуры</b>				
1.	Автостоянка (1кв.м. площади)	0,082	210,74	0,71	$(0,075 \times 210,74) / 365 = 0,043$
5.	<b>6. Жилищный фонд</b>				
1.	Многоквартирные дома, общежития (1 проживающий)	1,9	922	4,25	$(1,9 \times 922) / 365 = 4,8$
Всего:				5,11	1 контейнер на 5м3

Проектным решением принято:

- Устройство контейнера МОЛОК d170 либо аналог – 1 шт (5,0 м3);

Вывоз мусора – ежедневно, раз в сутки

Проектом предусмотрено размещение одной площадки для установки контейнеров для сбора ТБО. Площадка для сбора ТБО имеет асфальтобетонное покрытие с уклоном в сторону проезжей части, ограждена с трех сторон. Предусмотрено освещение с высотой опор не менее 3 м.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							ГП5-ПЗУ
Инв. № подл.	Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	14

14.05.2020г.

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. N 741/пр

**Форма градостроительного плана земельного участка**

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	-	8	6	3	1	0	0	0	0	-	2	6	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Вашкирцевой Екатерины Васильевны-представителя по доверенности № 01-2020/ДР от 09.01.2020 общества с ограниченной ответственностью «Аврора Рус» вх № 02-01-1865/0 от 06.05.2020

реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

(субъект Российской Федерации)

г. Сургут

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	985460.67	3569305.42
2	985577.51	3569304.59
3	985578.40	3569408.85
4	985462.33	3569409.86

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 86:10:0101154:1032

Площадь земельного участка: 12153+/- 51 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

ГП5-ПЗУ

Лист

15

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора  
департамента архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)



Валгушкин Ю. В.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.05.2020  
(ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж.4-зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Сургута, утвержденных решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:  
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования земельного участка:  
Блокированная жилая застройка; Деловое управление; Общественное управление. Банковская и страховая деятельность; Бытовое обслуживание; Гостиничное обслуживание; Общественное питание; Магазины; Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности; Развлекательные мероприятия. Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом. Коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:  
Хранение автотранспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

ГП5-ПЗУ

Лист

16

участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры			Минимальный отступ от красной линии - 5 м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - от 9-и этажей. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - до 4-х этажей. Коммунальное обслуживание - до 2-х этажей	Дошкольное - 50% Начальное и среднее общее образование - 60%	-	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

ГП5-ПЗУ

Лист

17

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

☐ Информация отсутствует, \_\_\_\_\_ Информация отсутствует  
 (согласно чертежу (ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (общая площадь, площадь застройки))

\_\_\_\_\_ Информация отсутствует  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре  
 \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

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

Установлена такая зона			
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок район 08

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: уточнить при разработке проектной документации.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. №206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута»

11. Информация о красных линиях: постановление Администрации города Сургута от 20.03.2020 № 1865 «Об утверждении корректировки проекта межевания и проекта планировки (в части красных линий) территории улично-дорожной сети города Сургута».

Должность, Ф.И.О.	Дата	Подпись	Номер телефона
Начальник отдела ИСОГД В.А. Гудилов			52-82-51
Специалист -эксперт ИСОГД - Бабакова Е.И.	14.05.2020	<i>Бабакова</i>	52-82-70

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

ГП5-ПЗУ

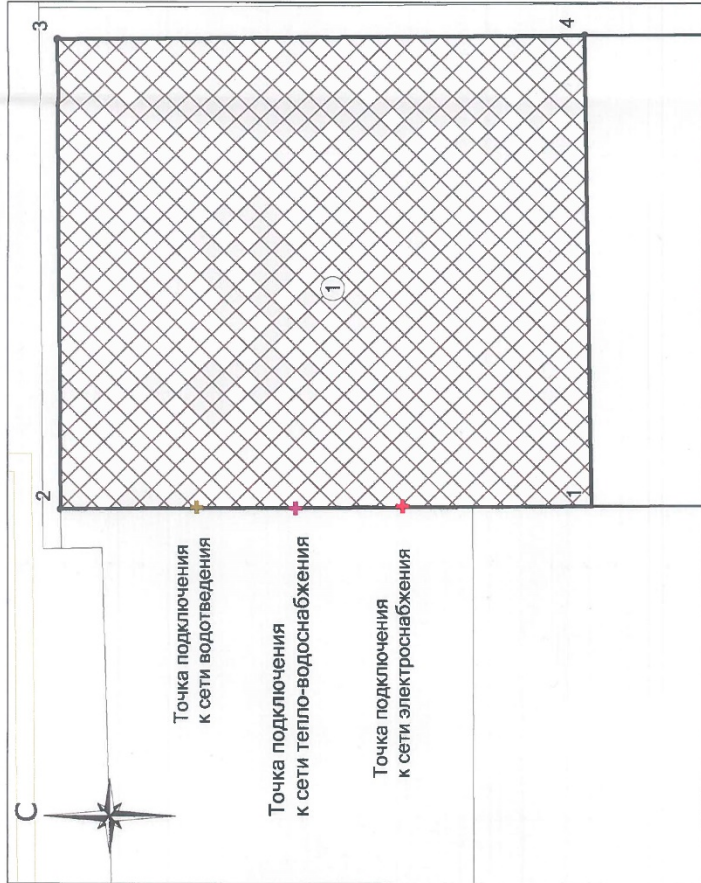
Лист

19

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка: 12153 кв. м  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе МГИС "Цифровая карта города Сургута"

Внимание!  
 Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определить проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в РФ, в том числе региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (приложение к приказу Департамента строительства автономного округа № 534-П от 29.12.2014) и решением Думы города Сургута "О местн.нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут" № 695-V ДГ от 07.05.2015 г.

Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные, санитарно-защитные, водоохранные и др. уточнить при разработке проектной документации.

Ситуационный план

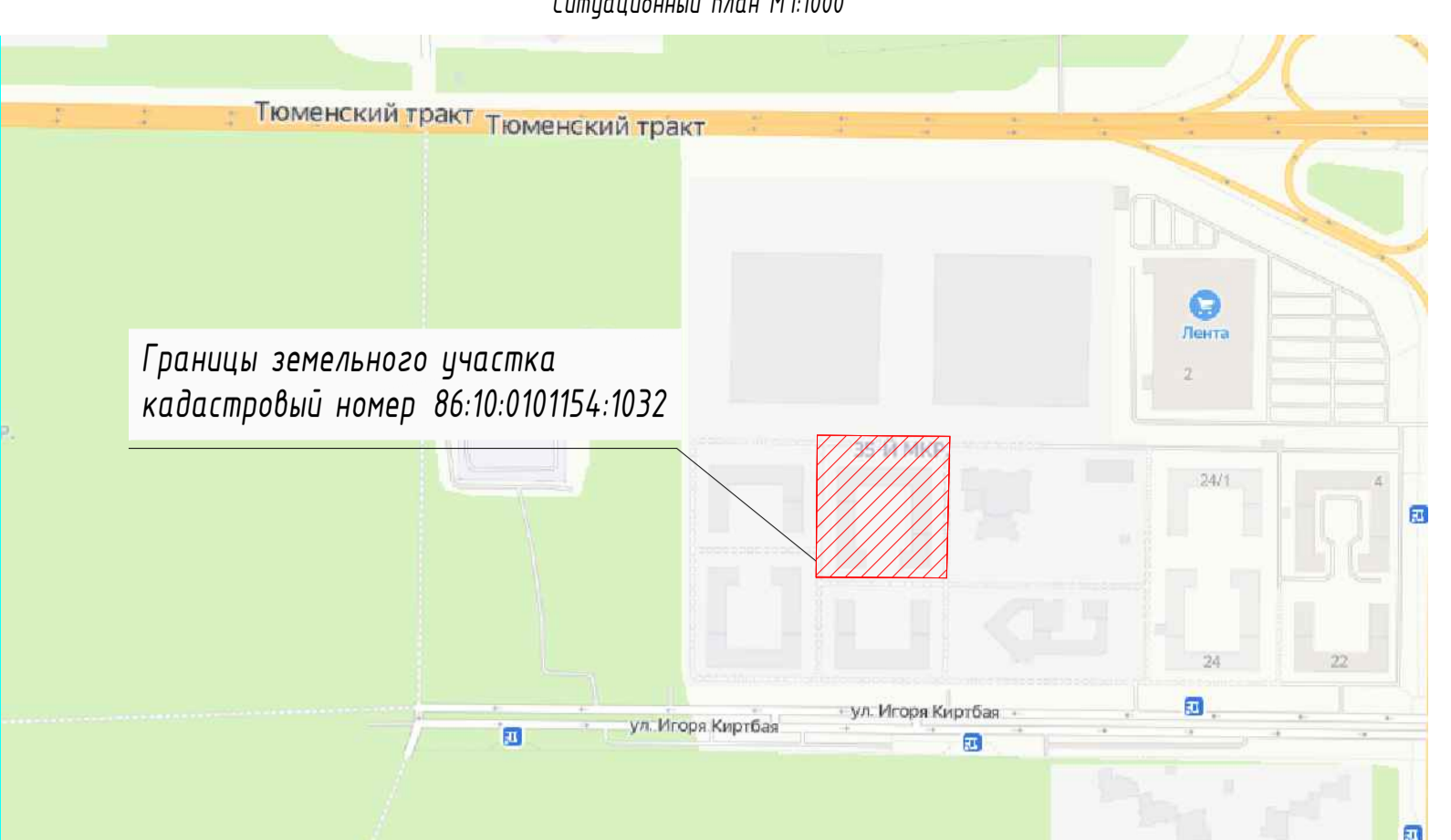
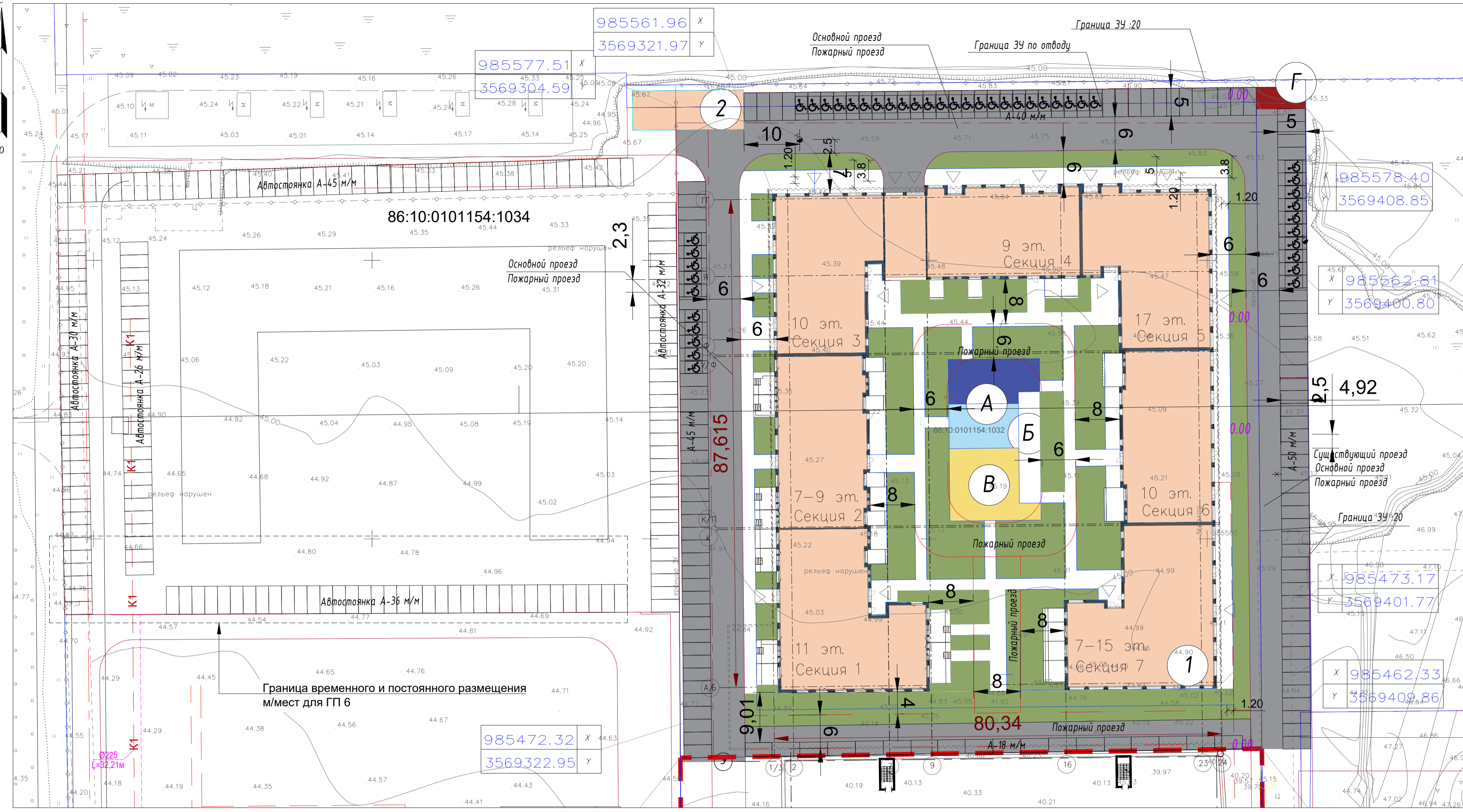


Условные обозначения

	Граница земельного участка с координатами поворотных точек
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
 И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
 Автономного округа Югра  
 14.05.2016

Изм.	Кол.уч.	Лист	Надоя	Подпись	Дата
Проверил		Гудилев			
Выполнил		Бабякова			
Ставля	Лист	Листов			
	ГПЗУ	1			
Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной зоны Ж-4					
Чертеж градостроительного плана земельного участка 1:500					
Далг г. Сургута					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²			Строительный объем, м³
				Здания	Застройки	Общая	
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными пом. общ. назначения и подземной автостоянкой в т.ч.:		1				
	Секция 1	11				Площадь квартир без учета латных помещ.	
	Секция 2	7-9				27 677,9 м²	
	Секция 3	10					
	Секция 4	9	425	2718		Общая площадь офисов	
	Секция 5	17				1867,5 м²	
	Секция 6	10					
	Секция 7	7-15					
2	РП+ТП	1		142			
	Подземная автостоянка 186 М/М	1					

Расчет количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой и хозяйственных для жителей выполнен на основании документа "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (с изм. на 14.06.2019), см. таблицу "Экспликация площадок"

Расчет количества жителей выполнен на основании "РЕШЕНИЯ" от 7 мая 2015 года №695-V, дума города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, табл.1 - норма 30 м² - 1 чел.; 27677,9/30= 923 жителей

Расчет количества автостоянок индивидуальных транспортных средств для жителей выполнен на основании "РЕШЕНИЯ" от 7 мая 2015 года №695-V, дума города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, табл. 6 норма 1 маш. на 1 квартиру

425 квартиры - 425 м.мест из них 10% для МГН - 42 м/м, из них 2 М/М - специализированные

Итого стоянок для жителей по расчету = 425 м.места(100%)

по проекту - 425 м.мест в т.ч.:

186 М/М - в подземной автостоянке

239 М/М - на наземной автостоянке ( в т.ч. для МГН в границах 3У), из которых

40 М/М - временного хранения на наземной автостоянке ( в т.ч. 4 М/М для МГН, в том числе 1 М/М специализированное)

Разметка парковочных мест показана условно.

Расчет количества автостоянок индивидуальных транспортных средств общественных помещений выполнен на основании местных требований региона.

Для общественных помещений норма - 15 машино-мест на 100 посетителей.

Согласно раздела "Технологические решения" для проектируемых общественных (офисных) помещений принято 95 человек.

По расчету имеем: 15х95/100 = 14,25 - принимаем 15 машино-мест на наземной автостоянке, из них 10% для МГН - 2 м.м, из них 1 М/М - специализированные

Баланс территории

№ ГП	Наименование	Един. измерения	Количество	Примечание
			Всего	
1	Площадь благоустраиваемой территории	га		
2	Площадь территории по отводу	м²	12 153	1,2 Га
3	Площадь застройки	м²	2 718	
4	Площадь асфальтобетонных проездов в границах участка	м²	1 639, 14	
5	Площадь тротуаров в границах участка	м²	1 799,23	
6	Площадь площадок	м²	505,10	
7	Площадь озеленения в границах участка + площадь проездов с газонной решеткой	м²	5 491,53	

Экспликация площадок

№ ГП	Здания и площадки	Расчетная численность населения	Един. измерения	Нормативная площадь, м²/чел.	Размер площадок, М2			Примеч.
					Расчетный	Минимальный	Проектный	
1	Жилой дом на 424 квартиры, площадь квартир 27659,1 м², 30м²/чел. = 922 чел.							
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	922	м²/чел	0,7	922*0,7=645	30	222,29	
Б	Площадка для отдыха взрослых и старших школьников		м²/чел	0,1	922*0,1=92,2	15	100,19	
В	Площадка для занятия физкультурой		м²/чел	2,0	922*2,0=1844,0	100	182,62	50%
Г	Площадка для хозяйственных целей в т.ч.: площадка для хоз.целей и ТБО		м²/чел	0,3	922*0,3=276,6	10	35	
	Озеленение		м²/чел	5,0	922*5=4 610		5 491,53	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Контуры паркинга
- Асфальтобетонный проезд
- Площадки для игр детей,
- Газон, в том числе укрепленный газон
- Тротуар, в том числе укрепленный газон

**ГП5-ПЗУ**

Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Жилой дом ГП-5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гуполова				10.21
Проверил	Кутузов				10.21

Страница	Лист	Листов
П	2	

Н.контр. ГИП Кананова Щербачев 10.21

Схема генерального плана М 1:500

**meetorra**

Формат А1