



**Жилой дом №30 в зоне многоэтажной  
жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ**

**ТОМ 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	34-22		07.22



Жилой дом №30 в зоне многоэтажной  
жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ**

**ТОМ 2**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Л.Ф. Колегова

Р.Р. Залалов


КОЛ-ВО ЭКЗ. \_\_\_\_\_

ЭКЗ. № \_\_\_\_\_

Разрешение		Обозначение		18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ		
34-22		Наименование объекта строительства		Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
1	6	<b>Графическая часть</b> Откорректировано значение перепада между поверхностями проезжей части и тротуара			4	

Согласовано:  
Н.контр.

Изм. внес	Мушка		07.22
Составил	Копылова		07.22
ГИП	Залалов		07.22
Утв.	Копылова		07.22

  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»

Лист	Листов
1	


Обозначение	Наименование	Примечание
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ-С	Содержание тома	2
18-ПД/ХМСР/21-СП	Состав проектной документации	3
	<b>Текстовая часть</b>	
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ-ТЧ	Тестовая часть	5
	<b>Графическая часть</b>	
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ л.1	Ситуационный план М1:2000	19
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ л.2	Разбивочный план М1:500	20
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ л.3	План благоустройства территории М1:500	21
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ л.4	План организации рельефа М1:500	22
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ л.5	План земляных масс М1:500	23
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ л.6	Конструкция дорожной одежды	24
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ л.7	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	25
	<b>Приложения</b>	
Приложение А	Градостроительный план земельного участка РФ-86-2-10-0-00-2021-2832	26

Согласовано
-------------

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Недок.	Лист	Подп.	Дата	18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ-С			
Разраб.		Мушка		<i>Мушка</i>	03.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Копылова		<i>Копылова</i>	03.22		П		1
ГИП		Залалов		<i>Залалов</i>	03.22		 АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"		
Н.контр.		Копылова		<i>Копылова</i>	03.22				

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
**«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной**  
**жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка.</b>	
		Приложение I. Технический отчет Инженерно-геодезические изыскания	
		Приложение II. Технический отчет Инженерно-геологические изыскания	
		Приложение III. Технический отчет Инженерно-экологические изыскания	
2	18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>	
3	18-ПД/ХМСР/21-АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>	
		<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	
4.1	18-ПД/ХМСР/21-КР1	Часть 1. Текстовая часть	
4.2	18-ПД/ХМСР/21-КР2	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>	
5.1.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС1.1	Часть 1. Электрооборудование силовое. Электроосвещение внутреннее.	
5.1.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС1.2	Часть 2. Электроснабжение. Наружное электроосвещение.	
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>	
5.2.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.1	Часть 1. Наружные сети водоснабжения	
5.2.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.3	Часть 3. Пожаротушение	
		<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>	
5.3.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети канализации	




Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

18-ПД/ХМСР/21-СП

Изм.	Кол.вч	Недок.	Лист	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Залалов			07.21		П	1	2
					07.21				
Н.контр.		Бетехтина			07.21				
ГИП		Залалов			07.21				



АО «Институт  
Тюменьгражданпроект»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети дождевой и дренажной канализация	
5.3.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.3	Часть 3. Внутренние сети водоотведения	
		<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>	
5.4.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция	
5.4.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС4.2	Часть 2. Тепловые сети	
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>	
5.5.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.1	Часть 1. Наружные сети связи	
5.5.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.2	Часть 2. Внутренние системы связи	
5.5.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.3	Часть 3. Системы безопасности	
6	18-ПД/ХМСР/21-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>	
8	18-ПД/ХМСР/21-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	
9	18-ПД/ХМСР/21-ПБ	<b>Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>	
10	18-ПД/ХМСР/21-ОДИ	<b>Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.</b>	
10.1	18-ПД/ХМСР/21-ЭЭ	<b>Раздел 10.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>	
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>	
12.1	18-ПД/ХМСР/21-ТБЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	18-ПД/ХМСР/21-НПКР	Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Ндок	Лист	Подп.	Дата

18-ПД/ХМСР/21-СП

Лист

2

## Содержание


1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объектов капитального строительства. ....	2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	5
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка (если на земельном участке не распространяется действие градостроительного или отношении его не устанавливается градостроительный регламент) ..	5
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 .....	9
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	10
7. Описание решений по благоустройству территории.....	10
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения .....	12
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	12
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....	12
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	12

Согласовано	
-------------	--

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. И дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Мушка			03.22
Провер.		Копылова			03.22
ГИП		Залалов			03.22
Н.контр.		Копылова			03.22
Текстовая часть					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	13		
 АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"					







- ИГЭ-32 Песок мелкий (содержание частиц диаметром более 0,1мм-85,2%), средней плотности ( $e=0,66$  д.е), водонасыщенный ( $Sr=0,83$ ). По степени морозоопасности грунт слабопучинистый (ГОСТ 25100-2020). Мощность 0,3-3,7 м.

- ИГЭ-33 Песок мелкий (содержание частиц диаметром более 0,1мм-82,9%), плотный ( $e=0,54$  д.е), водонасыщенный ( $Sr=0,86$ ). По степени морозоопасности грунт слабопучинистый (ГОСТ 25100-2020). Мощность 0,9-13,1 м.

- ИГЭ-63 Суглинок (число пластичности-0,085д.ед.) текучепластичный (средний показатель текучести  $L=0,86$ ). Мощность 0,3-3,5 м.

На проектируемой территории встречен грунтовый тип вод на глубине 3-4 метра. Сезонные колебания уровня грунтовых вод могут достигать 0,5-1,5 м от установленного уровня грунтовых вод на период изысканий. В районе г. Сургута 10% уровень поднятия грунтовых вод (по архивным материалам) составляет 34,60м по абсолютной отметке.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевые, пресные. По степени агрессивного воздействия воды на бетон нормальной проницаемости W4 вода является неагрессивной (согласно СП 28.13330.2017 таблица В3), по степени агрессивного воздействия на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании – неагрессивная (согласно СП 28.13330.2017 таблица Г2). По степени агрессивного воздействия вод на металлические конструкции (при свободном доступе кислорода) является среднеагрессивная (согласно СП 28.13330.2017 таблица Х3). Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали для песков – низкая, суглинков - высокая.

По данным инженерно-геологических исследований в соответствии со СП 47.13330.2016 (СП 11-105-97 часть III) в разрезе площадки вскрыты специфические техногенные грунты. Техногенные грунты прослеживаются на большей площади ЗУ. Мощность насыпи колеблется в пределах 0,4-1,8 м. ИГЭ-1 представлен песком мелким, рыхлым, влажным, с примесью строительного мусора. По давности отсыпки относятся к слежавшимся.

На объекте предусмотрено заложение свайного фундамента, при проектировании техногенные грунты будут прорезаны сваями, поэтому не окажут отрицательного воздействия на строительство объекта.

Согласно общему сейсмическому районированию (СП 14.13330.2018 ОСР-2015- (А-10%, В-5%, С-1%)), территория проектирования относится к зоне 5-бальной интенсивности.

Согласно СП 115.13330.2016 табл.5.1 участок изысканий по критерию землетрясений относится к умеренно опасным, по пучению - к умеренно опасным, по подтоплению - к умеренно опасным. Согласно СП 22.13330.2016 п.5.4.8 по подтоплению – не подтопленным территориям (с глубинами залегания уровня подземных вод более 3 м).

По категории сложности инженерно-геологических условий исследуемый объект относится ко второй категории (средней сложности).

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для проектируемого объекта по санитарной классификации санитарно-защитная зона не устанавливается.

Земельный участок с к.н. 86:10:0101062:2100, отведенный под строительство объекта, расположен вне границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий, сооружений и других объектов.

На участке проектирования отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории (ООПТ) и их охранные зоны (приложение Ж, И 210716-ИЭИ2-Т);
- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального, местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, а также их зоны охраны, защитные зоны (приложение М 210716-ИЭИ2-Т);
- полигоны ТКО, несанкционированные свалки и их СЗЗ (приложение К 210716-ИЭИ2-Т);
- моровые поля, скотомогильники, биотермические ямы и места захоронения животных, погибших от сибирской язвы и других особо опасных инфекций, их СЗЗ (приложение Н 210716-ИЭИ2-Т);
- лесопарковые зеленые пояса, городские, защитные и особо защитные леса (приложение К 210716-ИЭИ2-Т);
- кладбища и их СЗЗ (приложение П 210716-ИЭИ2-Т);
- подземные источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и их зоны ЗСО.

Ближайшим источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются скважины 8 и 8 «А» промузла СГМУП «Горводоканал». Объект проектирования расположен за пределами границы III пояса ЗСО 8 и 8 «А» промузла СГМУП «Горводоканал». До ближайшей скважины 2,4 км в северо-западном направлении (приложение Р 210716-ИЭИ2-Т).

Ближайшим к отведенному ЗУ водотоком является река Обь, расстояние до отведенного ЗУ до р. Обь составляет 2,2 км в южном направлении. Таким образом ЗУ находится за пределами водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, а также рыбоохраных зон.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка (если на земельном участке не распространяется действие градостроительного или отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочное решение объекта выполнено на основании:

- задания на проектирование;

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ

Лист

5





Расчет количества жителей ведется исходя из общей площади квартир (1191,23 м<sup>2</sup>х8 жилых этажей=9475,6 м<sup>2</sup>) и жилищной обеспеченности, составляющей для жилых домов комфорт-класса 30 м<sup>2</sup>. Таким образом количество жителей составляет 316 человек (9475,6/30).

Расчет площадок дворового благоустройства выполнен относительно количества проживающих в доме и представлен на листе «План благоустройства территории».

Согласно разделу 3 18-ПД/ХМСР/21-АР:

- Степень огнестойкости здания II;
- Класс конструктивной пожарной опасности С0;
- Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3– многоквартирные жилые здания;
- Площадь застройки – 1804,12 м<sup>2</sup>;
- Максимальная высота здания от уровня проезда до подоконника последнего этажа составляет 25,8 м (п. 3.1 СП 1.13130.2020);
- Этажность – 9 этажей;

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей застройки прилегающих территорий, проездов, улиц.

#### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели участка проектирования приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 - Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Площадь м <sup>2</sup>
1.	Площадь земельного участка	12 041
2.	Площадь благоустройства	12 041
3.	Площадь застройки	1 804,12
4.	Площадь покрытий проездов, тротуаров и площадок	8 552,35
	- проезды, автостоянки	5 346
	- площадка для мусорных контейнеров	12
	- тротуары	2 476
	- спортивные площадки, площадки для игр детей	575,20
	- площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные	143,15
5.	Площадь озеленения, газон	1 684,53
6.	Процент застройки, %	15
7.	Процент озеленения, %	14

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ 86-2-10-0-00-2021-2832 ответственный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади ЗУ для застройки многоквартирными жилыми домами должна составлять не более 15%.

**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**

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводятся для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры.

К негативным инженерно-геологическим процессам на территории проектирования относятся сезонное морозное пучение и подтопление территории.

На период проведения инженерных изысканий участка проектирования до глубины 23,0 м (без учета архивных данных) грунтовые воды были установлены на глубинах 3,0-4,0 м с абсолютными отметками 36,01-36,31 м. Сезонные колебания уровня грунтовых вод могут достигать 0,5-1,5 м от установленного уровня грунтовых вод на период изысканий. В районе г. Сургута 10% уровень поднятия грунтовых вод (по архивным материалам) составляет 34,60 м по абсолютной отметке.

Для защиты территории от подтопления, строительных конструкций и фундаментов от разрушения, проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- искусственное повышение отметок поверхности территории до незатопляемых;
- устройство пристенного дренажа;
- попутный дренаж вдоль наружных сетей тепло-водоснабжения;
- вертикальная гидроизоляция стен здания ниже отметки 0,000;
- применение строительных материалов с нормируемыми значениями прочности, морозостойкости и водонепроницаемости.

Против сил морозного пучения малонагруженных частей здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- крыльца, спуски в техподполье отделены от основного здания осадочными швами;
- обратная засыпка пазух выполняется немерзлым непучинистым грунтом;
- под малонагруженные части здания предусмотрен демпферный слой толщиной 100 мм.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Водоотвод поверхностных стоков от проектируемого здания осуществляется открытым способом за счет поперечных и продольных уклонов поверхности с последующим отводом в проектируемые сети дождевой канализации.

Инженерная подготовка участка проектирования начинается с подготовительных работ: снятия растительного грунта мощностью 0,1 м и валки деревьев. Отходы от подготовительных работ вывозятся на полигон ТБО.

Отсыпка территории до руководящей планировочной отметки производится из привозного грунта – песок мелкий, объемный вес – 1,5 т/м<sup>3</sup>. Привозной грунт должен соответствовать ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация». Минимальный требуемый коэффициент уплотнения грунта отсыпки принят согласно табл. 7.3 СП 34.13330.2021 – 0,98. Коэффициент относительного уплотнения принят равным 1,08.

Минимальная отметка проектируемой поверхности 39,51, что на 4,91 м выше 10% уровня поднятия грунтовых вод.

Водоотвод поверхностных стоков от проектируемого здания осуществляется открытым способом за счет поперечных и продольных уклонов поверхности с последующим отводом в проектируемые сети дождевой канализации.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно-планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет насыпи и выемки грунта. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением 0,1 м.

В проекте определены планировочные отметки по входам в здание, осям проездов, тротуарам, площадкам.

Водоотвод от здания осуществляется за счет поперечных и продольных уклонов поверхности в закрытую систему ливневой канализации.

Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствуют нормативным значениям. Поперечный уклон проезжей части проездов принят двускатный - 20‰, продольный уклон - от 5‰ до 30‰. Тротуары вдоль здания запроектированы с односкатным поперечным уклоном 15‰ в сторону проездов.

Значение нулевой отметки в здании принято в зависимости от конструктивных особенностей проектируемого сооружения и инженерно-геологических условий земельного участка.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата





Для беспрепятственного движения по участку граждан маломобильных групп населения, предусмотрены следующие мероприятия:

- Ширина тротуаров на участке при встречном движении инвалидов в креслах-колясках принята не менее 2.0 м.
- Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проездом составляет не более 0,015 м.

**8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения**

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

**10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения**

Не разрабатывается.

**11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

Схема транспортного движения решена с учетом существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории.

На территорию проектируемого здания предусмотрено два въезда-выезда с перспективной улицы. Проезды сквозные шириной 6 м, радиусы закругления 6 м, увязаны с проездами по документации проекта планировки и межевания территории микрорайона 30 г. Сургут.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон (п. 8.1 СП4.13130.2013) здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.3. (многоквартирный жилой дом ст. 32 ФЗ №123). Со стороны главного и торцевых фасадов проезд пожарной машины предусмотрен по асфальтобетонному покрытию проезда шириной 6 м, со стороны дворового фасада по бетонной брусчатке шириной 4,2 м (п. 8.6 СП4.13130.2013). Расстояние от внутреннего

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч.	Лист	Идок	Подп.	Дата



## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	замене- нных	новых	аннулиро- ванных				

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

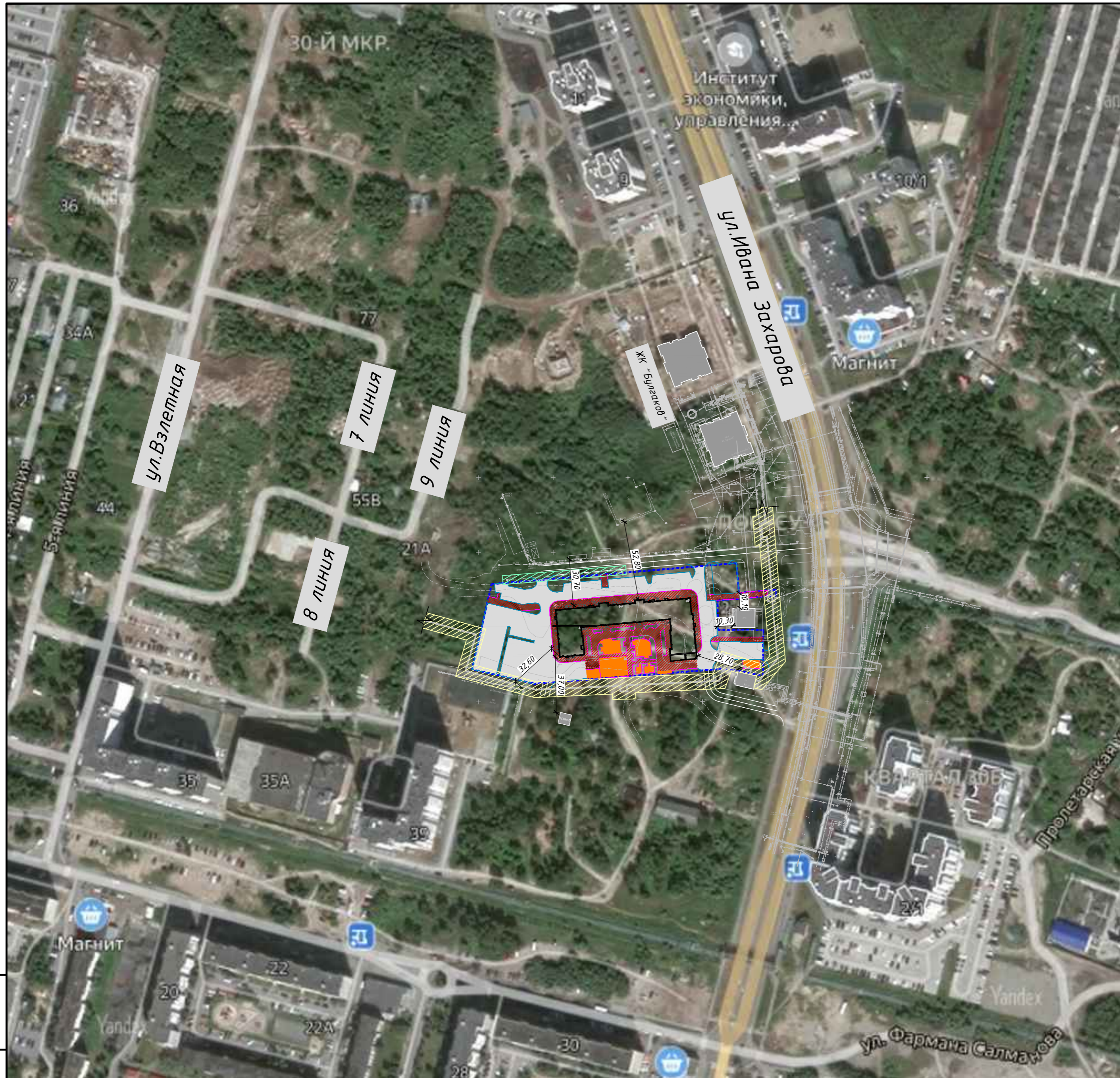
Подп. И дата

Инв. № подл.

18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ

Лист

14



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь земельного участка	12 041
2	Площадь благоустройства	12 041
3	Площадь застройки	1 804,12
4	Площадь покрытий проездов, тротуаров и площадок	8 552,35
	- проезды, автостоянки	5 346
	- площадка для мусорных контейнеров	12
	- тротуары	2 476
	- спортивные площадки, площадки для игр детей	575,20
	- площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные	143,15
5	Площадь озеленения, газон	1 684,53
6	Процент застройки, %	15
7	Процент озеленения, %	14

Условные обозначения

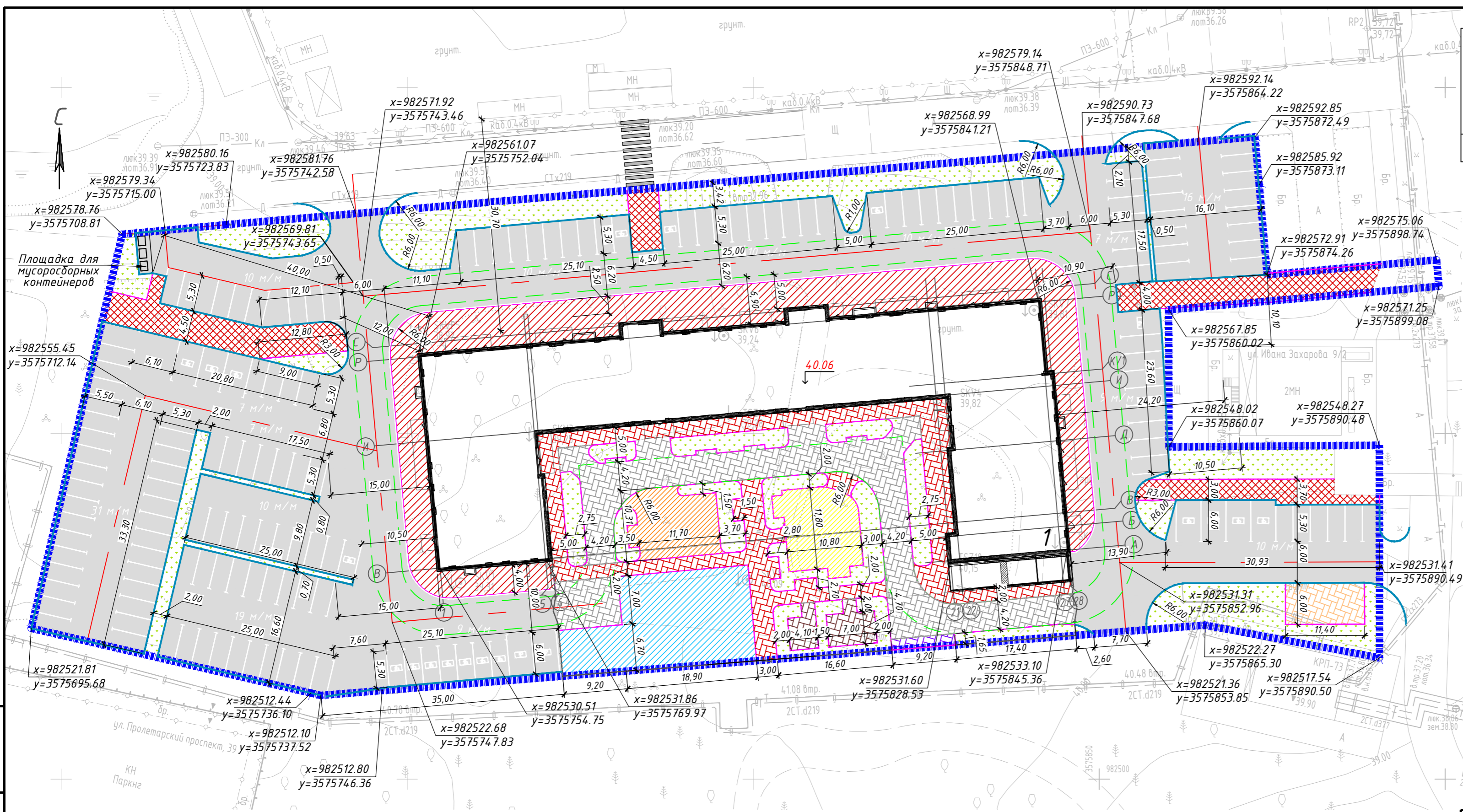
- ▬▬▬▬▬ Граница ЗУ для размещения объекта
- ▬▬▬▬▬ Проектируемый жилой дом
- ▬▬▬▬▬ Бортовой камень бетонный БР100.30.15
- ▬▬▬▬▬ Бортовой камень бетонный БР100.20.8
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Тротуары из брусчатки
- Площадки благоустройства
- Охранная зона тепловой сети
- Охранная зона сети дождевой канализации

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

18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ					
Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута					
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.	Мушка				03.22
Проверил	Копылова				03.22
ГИП	Залалов				03.22
Н. контр.	Копылова				03.22
Жилой дом №30				Стадия	Лист
				П	1
Ситуационный план М1:2000				АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			планы	квартир	застройки		общая нормируемая		ягоды	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом №30	10	1	184	184	1804,12				

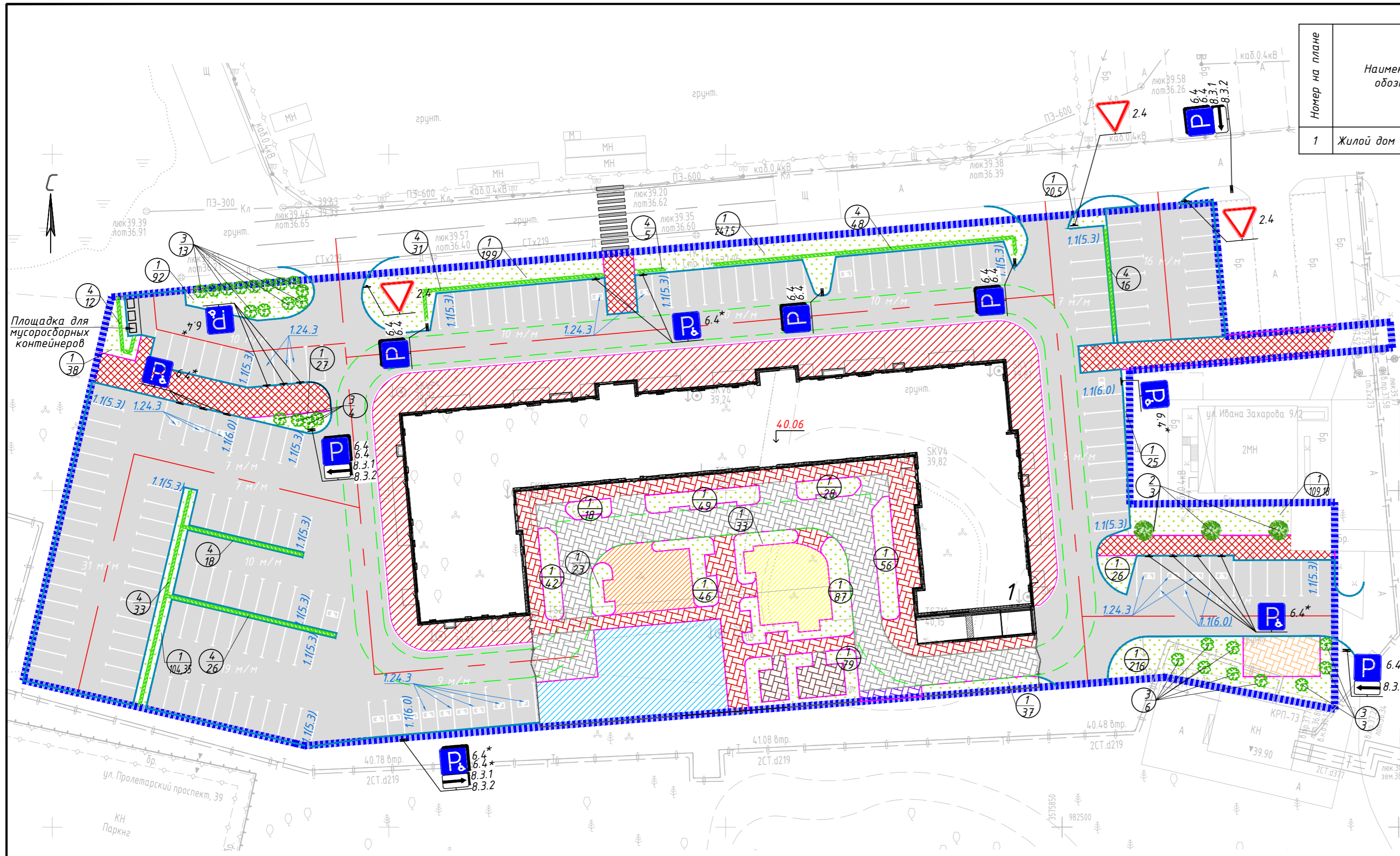


- Условные обозначения
- Граница ЗУ для размещения объекта
  - Бортовой камень бетонный БР100.30.15
  - Бортовой камень бетонный БР100.20.8
  - Граница покрытия из тр. плитки контрастной по цвету
  - Граница проезда пожарных автомобилей
  - Ограждение территории
  - Проезд с покрытием из асфальтобетона
  - Тротуар из светло-серой брусчатки с возможностью проезда пожарной машины
  - Тротуар из светло-серой брусчатки
  - Тротуар из бордовой брусчатки
  - Тротуар из белой брусчатки с возможностью проезда пожарной машины
  - Велопарковка
- площадки:
- для игр детей от 0 до 7 лет
  - для игр детей старше 7 лет
  - для отдыха взрослого населения
  - для занятий спортом
  - для хозяйственных целей

Расчет мест временного хранения легковых автомобилей выполнен согласно Решению №695-V от 07.05.2015 г. "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории МО ГО г. Сургут" и предоставлен лист 7 ТЧ.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

					18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ				
					Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки мкрорайона №30 г. Сургута				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Жилой дом №30	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мушка		<i>[Signature]</i>	03.22		П	2	
Проверил		Копылова		<i>[Signature]</i>	03.22				
ГИП		Залалов		<i>[Signature]</i>	03.22				
Н.контр.		Копылова		<i>[Signature]</i>	03.22	Разбивочный план М1:500	АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"		

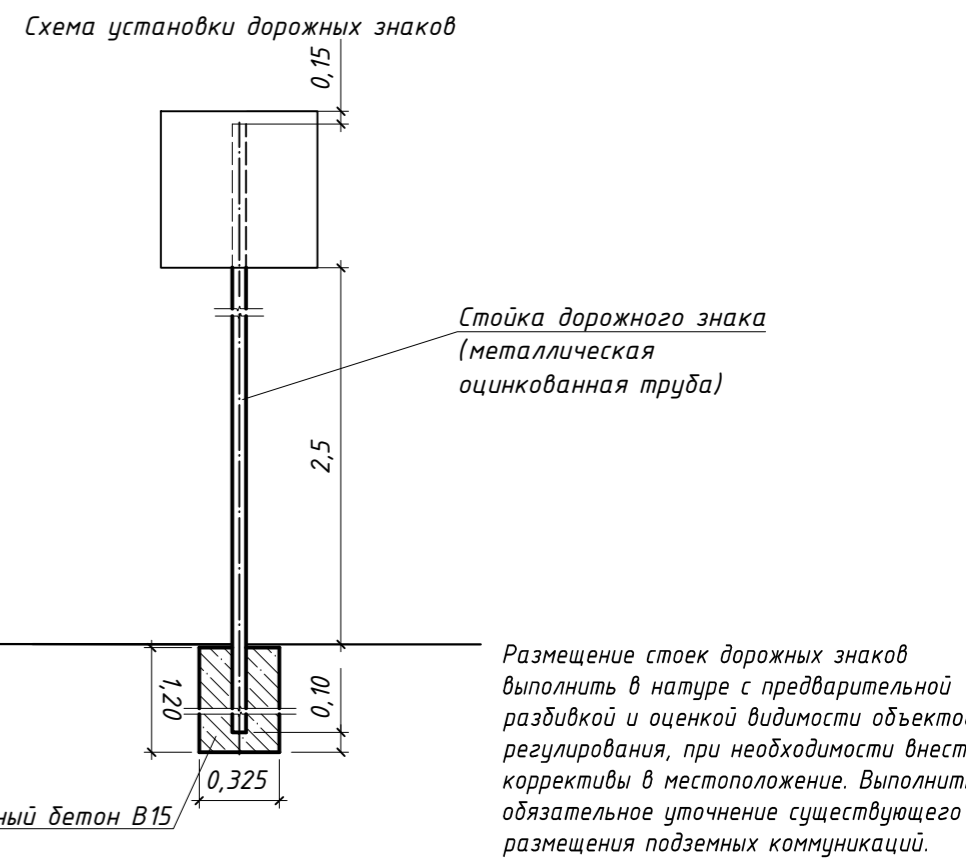


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Жилой дом №30	9	1	184	184	1804,12		

Ведомость дорожных знаков и дорожной разметки

Поз.	Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Масса	Примечание
Знаки приоритета						
1	ГОСТ Р 52289 - 2019	Размер знака 700 мм (2.4)	шт	3		
Информационные знаки						
2	ГОСТ Р 52289 - 2019	Размер знака 700x700 мм (6.4)	шт	11		
3	ГОСТ Р 52289 - 2019	Размер знака 700x700 мм (6.4*)	шт	15		
Знаки дополнительной информации						
4	ГОСТ Р 52289 - 2019	Размер знака 350x700 мм (8.3.1)	шт	4		
5	ГОСТ Р 52289 - 2019	Размер знака 350x700 мм (8.3.2)	шт	3		
Металлические стойки						
6	серия 3.503.9-80 выпуск 1	Стойка металлическая оцинкованная (L=4,5 м, d=76 мм)	шт	24	22,3	
Дорожная разметка						
7	ГОСТ Р 52289 - 2019	1.1 - Обозначение парковочных мест	п.м	960		
8	ГОСТ Р 52289 - 2019	1.1 - Обозначение границы проезжей части	п.м	199		
9	ГОСТ Р 52289 - 2019	1.24.3 - Обозначение парковочных мест для инвалидов	м2	14,49		5 одного элемента - 0,69 м2



Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование и обозначение	Тип	Площадь, м2				Примечание
			Удельн. размер м2/чел.	Расчетная	С учетом уменьшения на 50%*	По проекту	
	Площадка для игр детей от 0 до 3 лет и от 3 до 7 лет, с БР100.20.8 L=42 п.м	5,6	0,7	221,20	110,60	131,90	Спортивное резиновое покрытие, в т.ч тип 5 73,1 м2
	Площадка для игр детей от 7 до 12 лет и старше 12 лет, с БР100.20.8 L=31 п.м	5,6	0,7		110,60	120,50	
	Площадка для отдыха взрослого населения с БР100.20.8 L=20 и 26 п.м	3	0,1	31,60	15,80	23,10	брусчатка белая
	Площадка для занятий спортом	5	2,0	632,00	316,00	322,80	
	Площадка для хозяйственных целей с БР100.20.8 L=24 п.м	3				68,50	брусчатка св. серая
	Велопарковка с БР100.20.8 L=13 п.м	3	0,3	94,80	94,80	14,85	брусчатка бордовая
	Площадка для мусоросборных контейнеров	1				12	а/бетон

Ведомость проездов, тротуаров и дорожек

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2				Всего
			Тип 2	Тип 3	Тип 4		
-	Проезд и автостоянка с покрытием из асфальтобетона с дет. бортовым камнем БР100.30.15 L=804 п.м	1	-	-	-	5 346	
-	Тротуары с покрытием из бетонной брусчатки св. серой с дет. бортовым БР100.20.8 L=333 п.м	2	892	-	-	892	
-	Тротуары с покрытием из бетонной брусчатки св. серой с дет. бортовым БР100.20.8 L=333 п.м	3	-	481	-	481	
-	Тротуары с покрытием из бетонной брусчатки бордовой с дет. бортовым БР100.20.8 L=228 п.м	2,3,4	9	188	310	507	
-	Тротуары с покрытием из бетонной брусчатки белой с дет. бортовым БР100.20.8 L=178 п.м	2,4	199	-	397	596	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон, м2	-	1684,53	Посев газонных трав с двойной нормой высева по слою растительного грунта толщиной 0,15 м
2	Сосна обыкновенная, шт	5-7	3	Посадка с комом земли 0,8x0,6 м с добавлением растительного грунта до 50%, высота 3 м
3	Пузыреплодник, шт	2-3	26	высотой 1 м с комом земли 0,8x0,6 м
4	Спирея, п.м.		189	Однорядная живая изгородь 3шт на 1 п.м, траншея 0,5x0,5x1 м

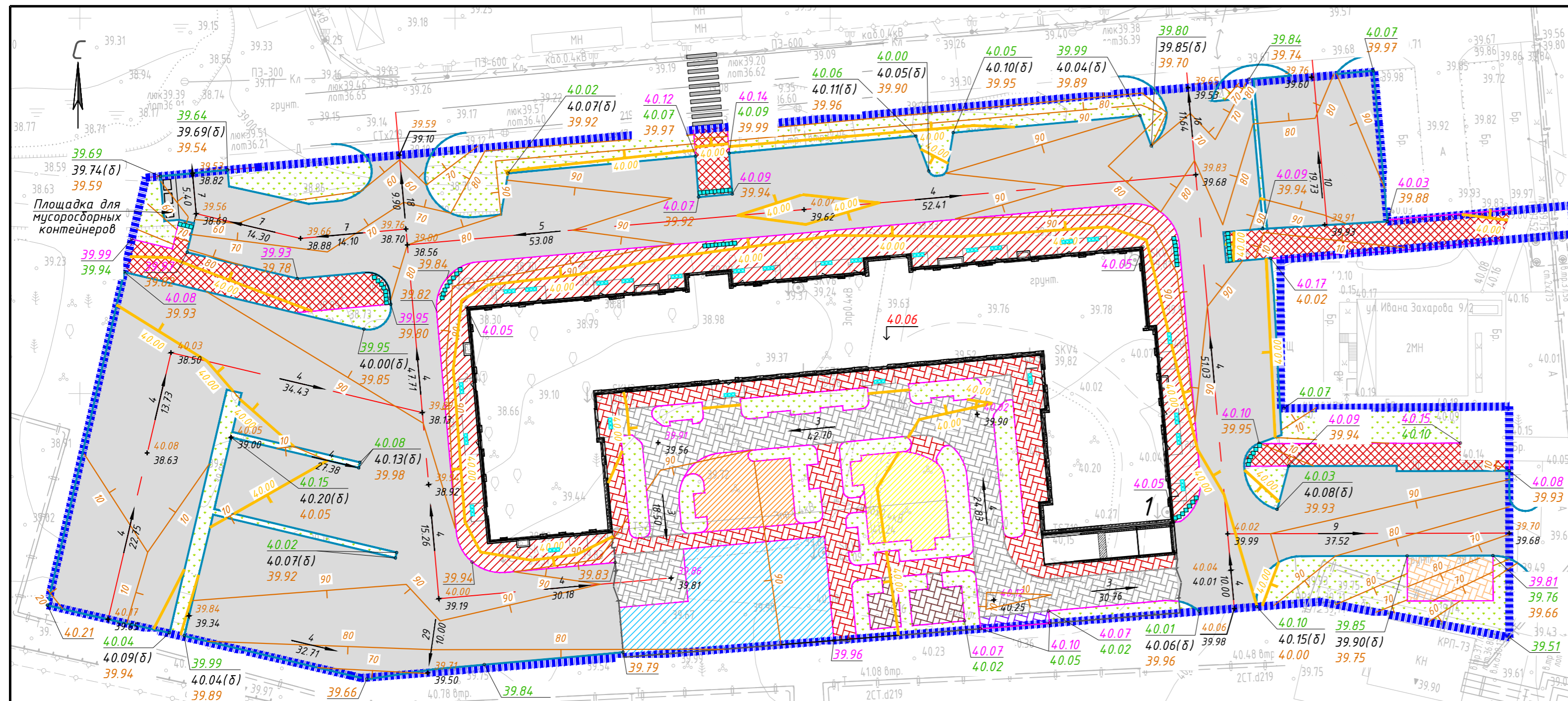
- Условные обозначения
- Граница ЗУ для размещения объекта
  - Бортовой камень бетонный БР100.30.15
  - Бортовой камень бетонный БР100.20.8
  - Граница покрытий из тротуарной плитки контрастной по цвету L=86 п.м
  - Ограждение территории
  - Газон
  - Граница проезда пожарных автомобилей

1. Расчет количества жителей выполнен согласно "Местным нормам градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут (средний показатель общей площади жилых помещений - 30,0 м2/чел. п.3.1 п.14).

2. Согласно СП 42.13330.2011 п.7.5 удельные размеры площадок для игр детей и занятий физкультурой в климатическом районе IД можно уменьшить до 50%.

				18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ		
				Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Мушка				03.22	
Проверил	Копылова				03.22	
ГИП	Залалов				03.22	
Н.контр.	Копылова				03.22	
				Жилой дом №30		Стадия
						Лист
						Листов
				План благоустройства территории М1:500		
				АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"		

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



**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			этажей	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом №30	10	1	184	184	1804,12				

Ведомость наружных тактильно-контрастных наземных указателей

Местоположение указателя	Вид указателя	
	конусные рифы (в линейном порядке), шт	прямые рифы, шт
Перед дверью	78	-
Перед пересечением с проезжей частью	-	67
<b>Итого</b>		<b>145</b>

- Условные обозначения**
- ▬▬▬▬ Граница ЗУ для размещения объекта
  - ▬▬▬▬ Бортовой камень бетонный БР100.30.15
  - ▬▬▬▬ Бортовой камень бетонный БР100.20.8
  - ▬▬▬▬ Граница покрытий из тр. плитки контрастной по цвету
  - ▬▬▬▬ Ограждение территории
  - ▬▬▬▬ Проезд с покрытием из асфальтобетона
  - ▬▬▬▬ Тротуар из светло-серой брусчатки с возможностью проезда пожарной машины
  - ▬▬▬▬ Тротуар из светло-серой брусчатки
  - ▬▬▬▬ Тротуар из бордовой брусчатки
  - ▬▬▬▬ Тротуар из белой брусчатки с возможностью проезда пожарной машины
  - ▬▬▬▬ Велопарковка
  - ▬▬▬▬ площадки:
  - ▬▬▬▬ для игр детей от 0 до 7 лет
  - ▬▬▬▬ для игр детей старше 7 лет
  - ▬▬▬▬ для отдыха взрослого населения
  - ▬▬▬▬ для занятий спортом
  - ▬▬▬▬ для хозяйственных целей
  - ▬▬▬▬ Проектные горизонталы через 0,1 м
  - ▬▬▬▬ Проектные горизонталы через 0,5 м
  - ▬▬▬▬ 17 Направление уклона проектного рельефа с указанием величины в промилле/расстояния в метрах
  - ▬▬▬▬ 39.58 Проектируемые отметки проезда
  - ▬▬▬▬ 39.58 Фактические отметки рельефа
  - ▬▬▬▬ 39.58 Проектируемые отметки тротуара
  - ▬▬▬▬ 39.58 Проектируемые отметки озеленения
  - ▬▬▬▬ 39.58 (δ) Отметки проектируемого бортового камня
  - ▬▬▬▬ Тактильно-контрастные наземные указатели (бетонная плитка 0,5x0,5 м)

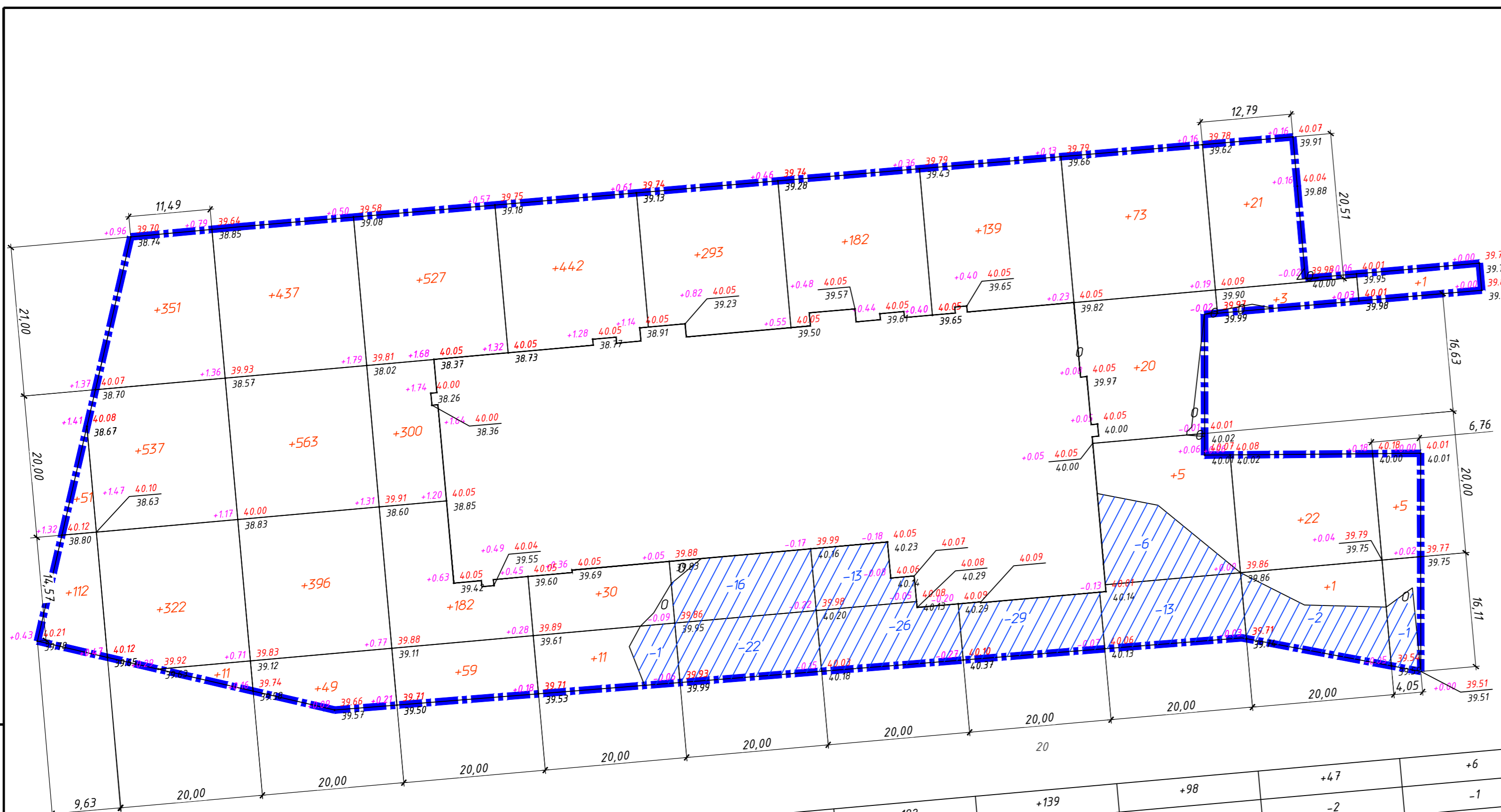
Ведомость рубки деревьев и кустарников

Порода	φ ствола до, см	Кол-во шт.	Группа	Выход древесины, м <sup>3</sup>
Береза	16	100	2	26.3
Сосна	16	100	1	
Ива	16	100	3	
Всего деревьев:		300		
<b>ИТОГО:</b>		<b>300</b>		<b>26.3</b>

18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ					
Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки мкрорайона №30 г. Сурагута					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
Разраб.		Мушка		<i>[Подпись]</i>	03.22
Проверил		Копылова		<i>[Подпись]</i>	03.22
ГИП		Залалов		<i>[Подпись]</i>	03.22
Н.контр.		Копылова		<i>[Подпись]</i>	03.22
Жилой дом №30				Стадия	Лист
План организации рельефа М1:500				П	4
АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"					

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





Ведомость объемов земляных масс

	Количество, м³				Примечание
	ЗУ под здание		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	5145	129			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3336			
а) автомобильных дорог		3083			корыто под дорожную одежду
б) плодородной почвы на участках озеленения		253			корыто под озеленение
3. Поправка на уплотнение	467				
Всего пригодного грунта	5612	3465			
4. Недостаток пригодного грунта		2147			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	253	253			
а) используемый для озеленения территории	253				
б) недостаток плодородного грунта		253			
7. Итого перерабатываемого грунта	5865	5865			

1. Вытесненный грунт от инженерных сетей учтен в разделе 5.
2. Вытесненный грунт от устройства подземных частей здания учтен в разделе 6.

- Условные обозначения
- Граница ЗУ для размещения объекта
  - Контур котлована проектируемого здания (лист 2 ГЧ 18-ПД/ХМСР/21-ПОС)
  - 58.72 - Отметка проектируемых покрытий
  - 58.55 - Фактическая отметка рельефа
  - 0.10 - Рабочая отметка
  - +16 - Объем грунта насыпи, м³
  - 16 - Объем грунта выемки, м³

Итого, м³	Насыпь (+)	+163	+1221	+1445	+1068	+483	+293	+182	+139	+98	+47	+6	+5145
	Выемка (-)	--	--	--	--	-1	-38	-39	-29	-19	-2	-1	-129

1. Данный лист смотреть совместно с листом 4.
2. Минимальный требуемый коэффициент уплотнения грунта земляного полотна в соответствии с п.7.16 СП 34.13330.2012 принят - 0,98. Коэффициент относительного уплотнения в теле насыпи принят равным 1,08. Коэффициент потери грунта на транспортировку принят 1,01.

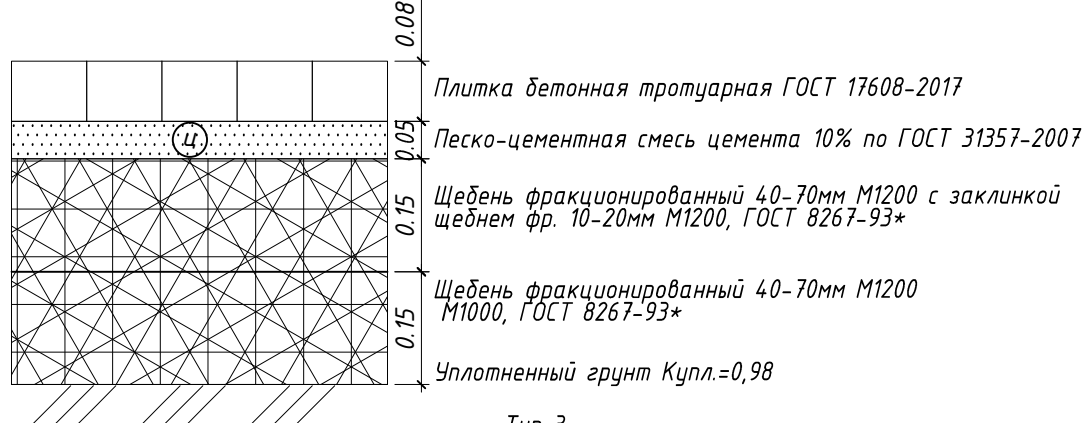
18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ				
Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Идок.	Подпись
Разраб.		Мушка		03.22
Проверил		Копылова		03.22
ГИП		Залалов		03.22
И.контр.		Копылова		03.22
Жилой дом №30		Стадия	Лист	Листов
		П	5	
План земляных масс М1:500		АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"		

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

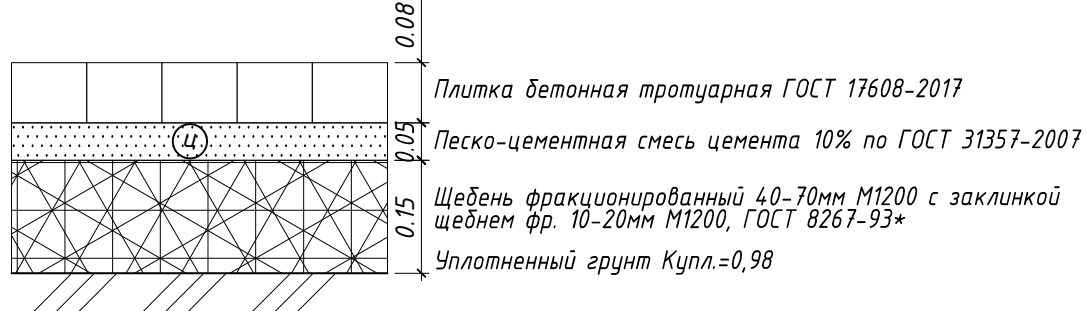
Тип 1  
(применяется на проезде, автостоянках, площадке для мусорных контейнеров)



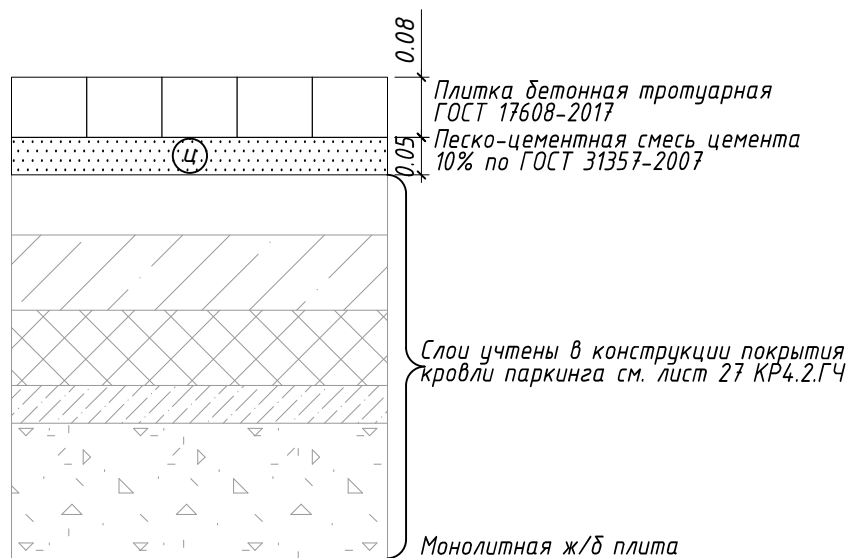
Тип 2  
(применяется на тротуарах, устраиваемых по грунту, с возможностью проезда пожарной машины)



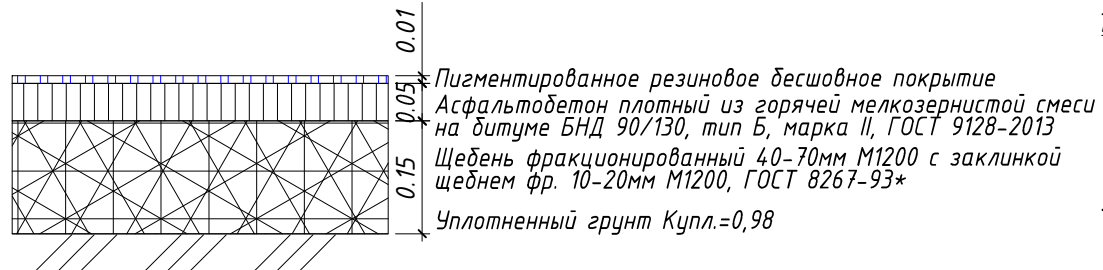
Тип 3  
(применяется на тротуарах без возможности заезда пожарной машины, площадках для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадках, устраиваемых по грунту)



Тип 4  
(применяется на тротуарах устраиваемых на кровле паркинга)



Тип 5  
(применяется на площадках для игр детей, занятий спортом устраиваемых по грунту)



Тип 6  
(применяется на площадках для игр детей, занятий спортом устраиваемых на кровле паркинга)

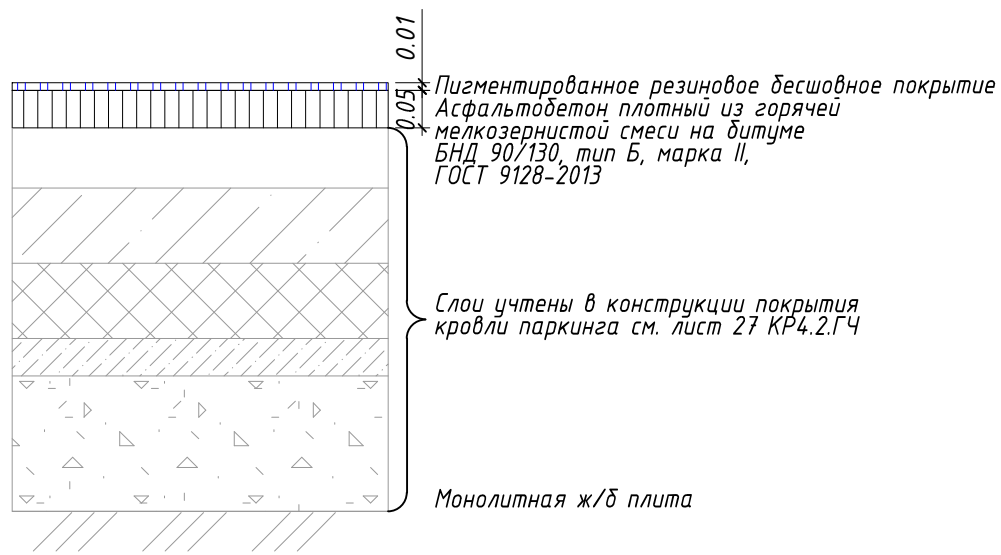


Схема сопряжения дорожной одежды тип 1 и тип 3 с установкой бортового камня БР100.30.15  
М 1:20

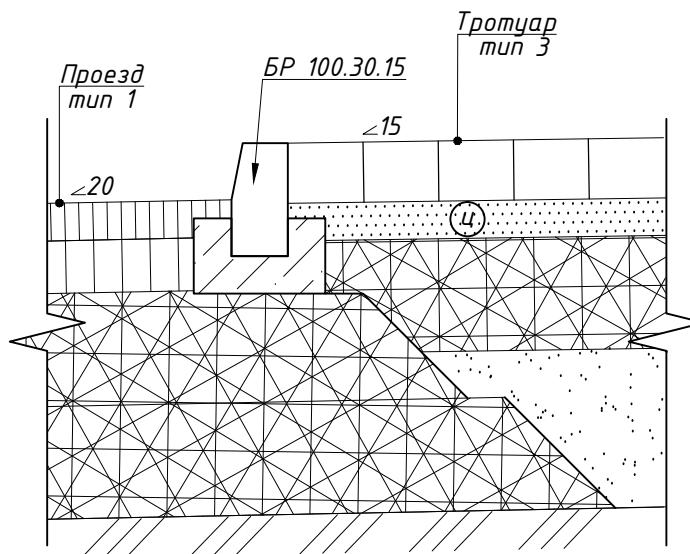


Схема сопряжения дорожной одежды тип 4 и газона с установкой бортового камня БР100.20.8  
М 1:20

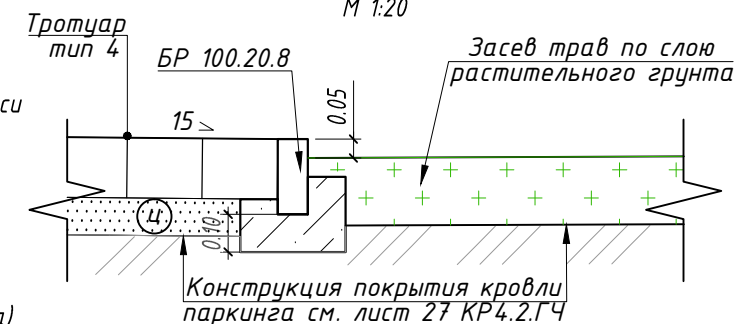
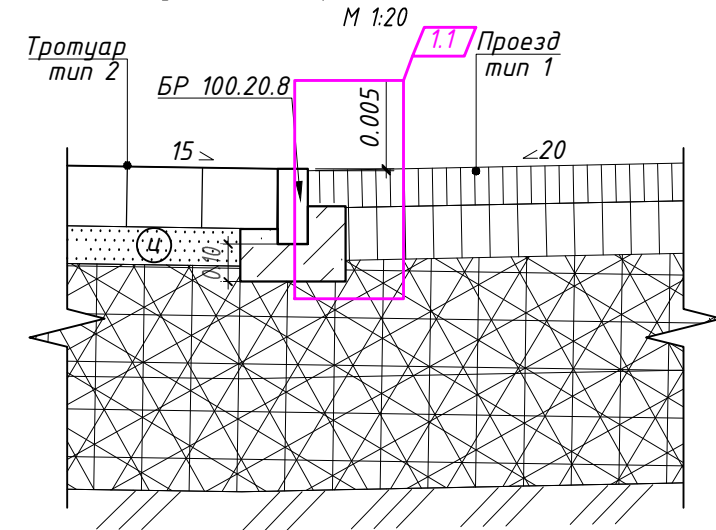


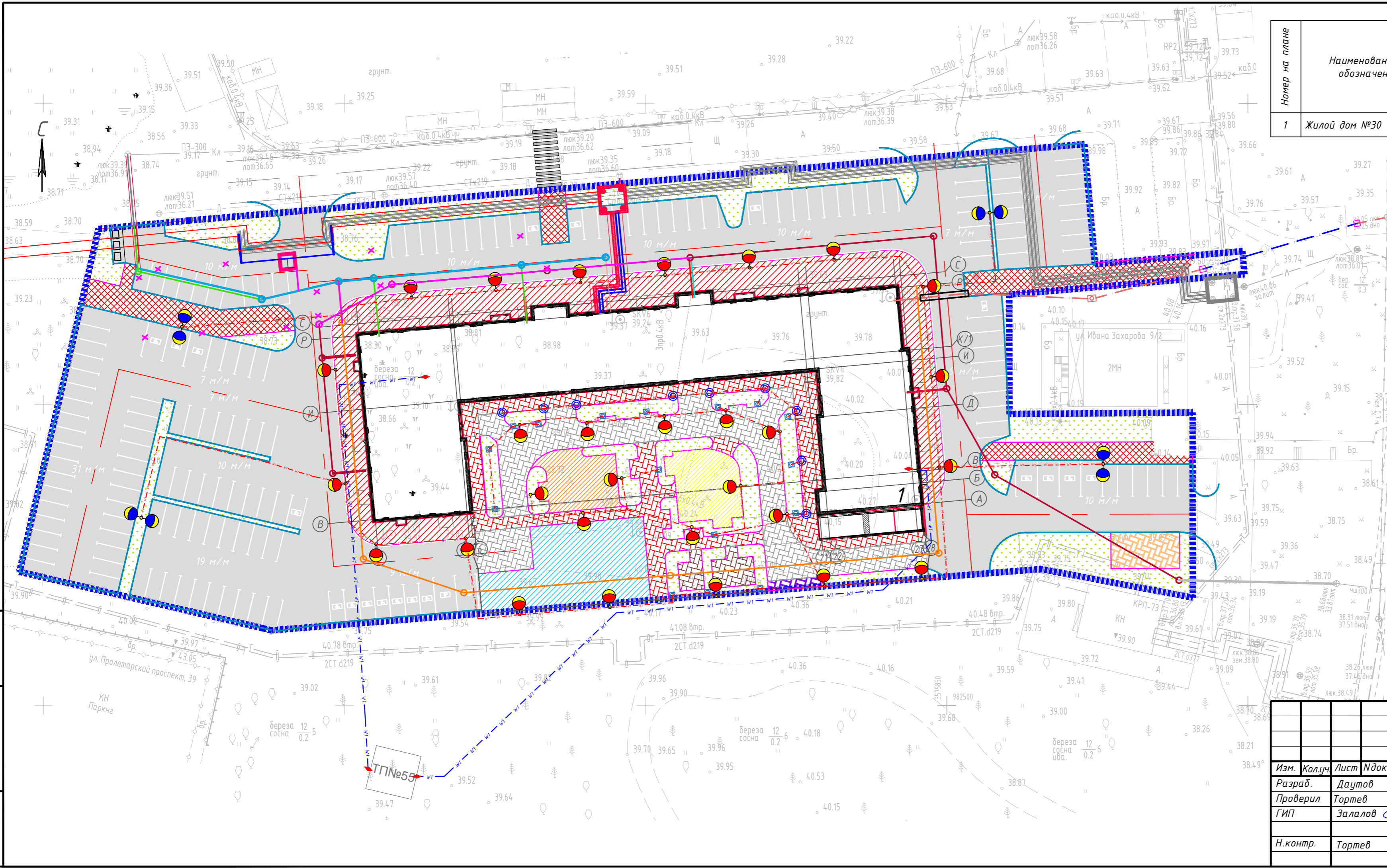
Схема сопряжения дорожной одежды тип 1 и тип 2 с установкой бортового камня БР100.20.8  
М 1:20



Инв. и подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ			
						Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута			
1	1	Изм.	34-22	<i>[Signature]</i>	07.22	Жилой дом №30	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		П	6	
Разраб.	Мушка			<i>[Signature]</i>	03.22				
Проверил	Копылова			<i>[Signature]</i>	03.22				
ГИП	Залалов			<i>[Signature]</i>	03.22				
Н.контр.	Копылова			<i>[Signature]</i>	03.22	Конструкция дорожной одежды			

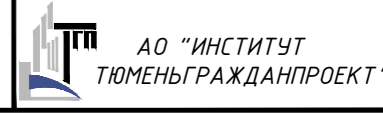
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			здания	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом №30	10	1	184	184	1804,12				



- Условные обозначения**
- Граница ЗУ для размещения объекта
  - Бортовой камень бетонный БР100.30.15
  - Бортовой камень бетонный БР100.20.8
  - Граница покрытий из тр. плитки контрастной по цвету
  - Ограждение территории
  - Проезд с покрытием из асфальтобетона
  - Тротуар из светло-серой брусчатки
  - Тротуар из бордовой брусчатки
  - Тротуар из белой брусчатки
  - Велопарковка
  - площадки:
    - для игр детей
    - для отдыха взрослого населения
    - для занятий спортом
    - для хозяйственных целей
  - сети теплоснабжения проект ООО "Форма", шифр 10-ПД/ХМСР/21-ТС, 2019 г.
  - сети теплоснабжения в монолитном канале
  - Проектируемый попутный дренаж сети ТВС
  - Проектируемый колодец попутного дренажа сети ТВС
  - Проектируемая сеть водоотведения
  - Проектируемый колодец водоотведения
  - Проектируемая сеть ливневой канализации
  - Проектируемый колодец ливневой канализации
  - Проектируемая сеть околостенного дренажа
  - Проектируемый колодец околостенного дренажа
  - Проектируемая телефонная канализация открытым способом
  - Проектируемая телефонная канализация методом ГНБ
  - Проектируемый колодец телефонный ККС-2
  - Защитный футляр телефонной канализации из стальной трубы
  - Проектируемая 6м опора наружного освещения с 2-мя светильниками на кронштейне.
  - Проектируемая 4м опора наружного освещения: Серия уличных фонарей Мира(02)
  - Проектируемая 800мм опора прямая(Болларды)
  - Уличный мини-прожектор NovoTech Landscape 369953
  - кабельная муфта(концевая)
  - кабель освещения 0,4кВ
  - кабель 0,4кВ

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ			
						Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки мкрорайона №30 г. Сургута			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Даутов		Даутов	03.22		П	7	
Проверил		Тортев		Тортев	03.22				
ГИП		Залалов		Залалов	03.22				
Н.контр.		Тортев		Тортев	03.22	Сводный план инженерных сетей М1:500			



УТВЕРЖДЕНА  
 приказом Министерства строительства  
 и жилищно-коммунального хозяйства  
 Российской Федерации  
 от 25 апреля 2017 г. № 741/пр  
 (в ред. Приказа Минстроя России  
 от 27.02.2020 № 94/пр)

## Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 2 8 3 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Федчишина Дмитрия Ивановича – представителя по доверенности ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» вх № 02-01-6181/1 от 13.10.2021 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	982548.02	3575860.07
2	982567.85	3575860.02
3	982571.25	3575899.08
4	982575.06	3575898.74
5	982572.92	3575874.26
6	982585.92	3575873.11
7	982592.85	3575872.49
8	982580.16	3575723.83
9	982578.76	3575708.81
10	982521.81	3575695.67

11	982512.44	3575736.1
12	982512.1	3575737.52
13	982522.27	3575865.3
14	982517.54	3575890.5
15	982548.27	3575890.48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
86:10:0101062:2100

Площадь земельного участка  
 12041 +/- 33 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) не установлены

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

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: Постановление Администрации города от 29.12.2020 г. №10083 «Об отклонении и направлении на доработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 30 г. Сургута»

(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 Смычкова Т.И.-заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

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

М.П.  
 (при наличии)



(подпись)

Смычкова Т.И. /  
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.10.2021  
 (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

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
Дошкольное, начальное  
и среднее общее образование  
Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

---

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

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

---

Хранение автотранспорта



**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

**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) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, 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 Информация отсутствует от Информация отсутствует (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	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный



объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	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 \*

5.1. Расстояние по горизонтали от сети теплоснабжения до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта установившего соответствующие ограничения (обременения)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом

5.2. Расстояние по горизонтали от сети канализации до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта установившего соответствующие ограничения (обременения)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом

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 установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.380  Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1)	-	-	-
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.353  Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 4 (сектор 6)	-	-	-

Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.359  Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.171  Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2-3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.172  Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.366  Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов : ООО «УК «ОРЕОЛ»**

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 микрорайон 30**

**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:**

**9.1. СГМУП «Горводоканал»**

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

**Технические условия №93 от 10.08.2021 г**

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

**Водоснабжение**

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

### 9.2. СГМУП «Горводоканал»

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №93 от 10.08.2021 г

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоотведение

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

### 9.3. ПАО «МТС»

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №21 от 17.06.2021 г.

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Телекоммуникационные сети связи

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1 год

Срок действия технических условий

### 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

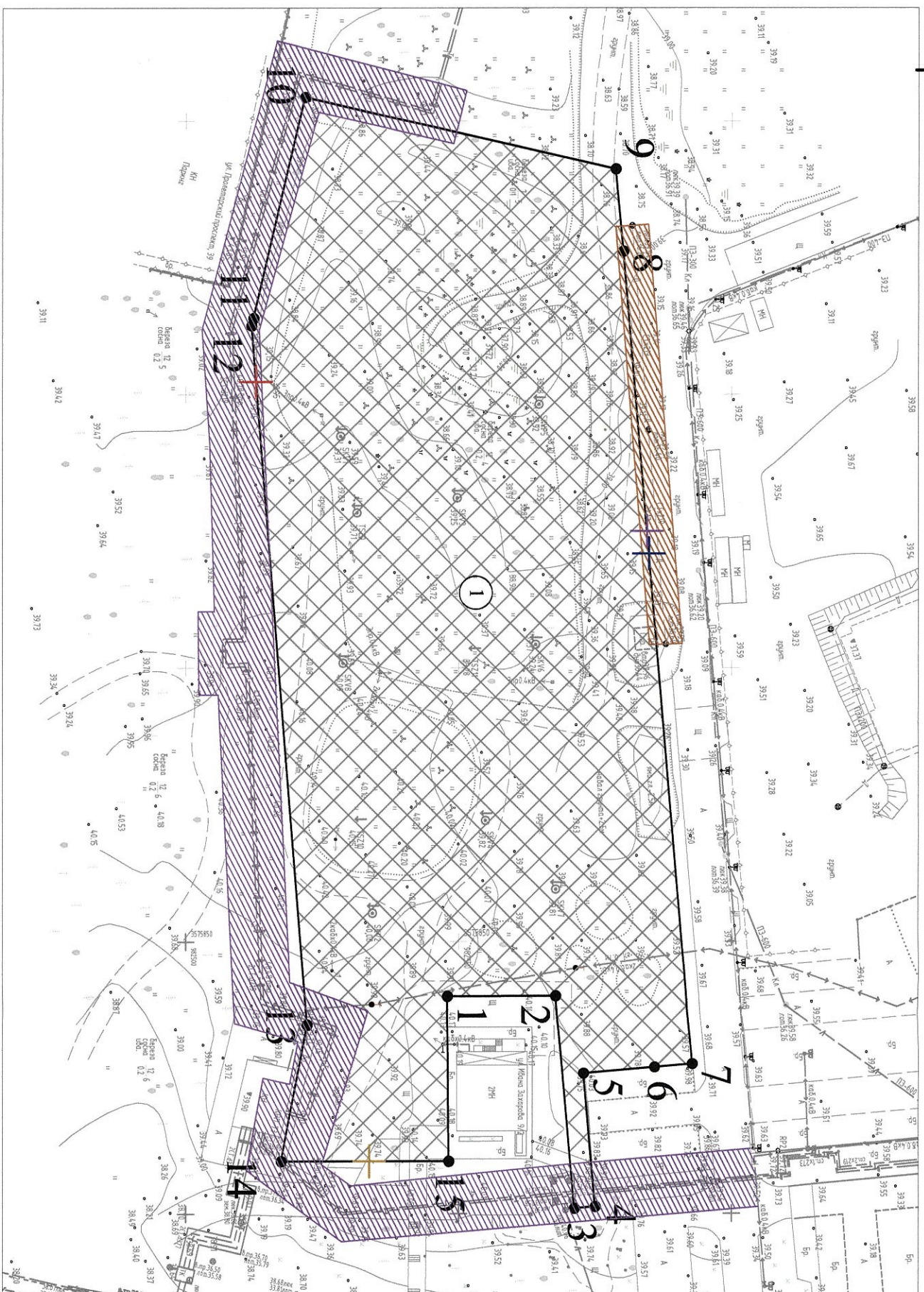
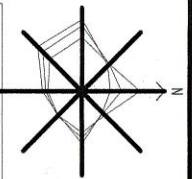
Решение Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. №206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута»(с последующими изменениями)

11. Информация о красных линиях: утверждены постановлением Администрации города от 20.07.2015 №5044 «Об утверждении проекта планировки территории улично-дорожной сети города Сургута» (с последующими изменениями)

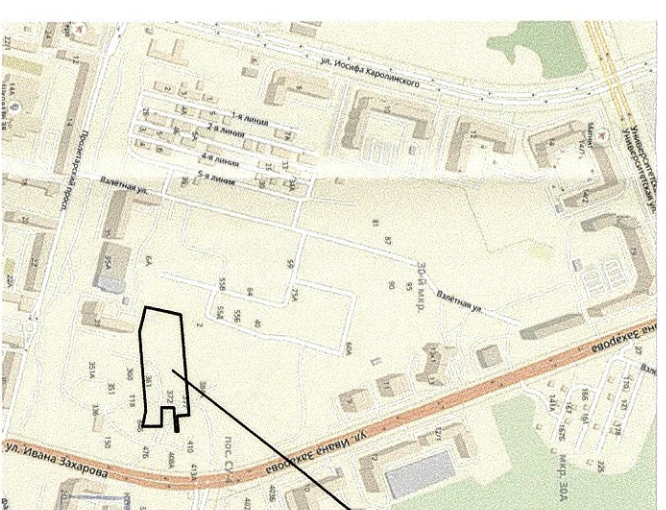
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

*Сергей Сурганов А.Д.*

# 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Проектируемый  
земельный участок

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
УСТРОЙСТВА  
26.10.2021

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Граница земельного участка с координатами поворотных точек
	Условная точка подключения к сети теплоснабжения
	Условная точка подключения к сети водоснабжения
	Условная точка подключения к сети электроснабжения
	Условная точка подключения к сети хозяйственно-бытовой канализации
	Расстояние по горизонтали от сети теплоснабжения до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)
	Расстояние по горизонтали от сети канализации до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)

Площадь земельного участка - 12041 м<sup>2</sup>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании горизонтальной съемки масштаба 1:500, выполненной ООО "Югра-Гео" в 2021г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 2021 г. ООО "Северные Строительные Технологии"  
**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 29.12.2014г.) и решением Думы города Сургуля "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургуля" № 695-V ДП от 07.05.2015 г.

Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения уточнить при разработке проектной документации

При разработке проектной документации учесть ограничения, установленные в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (границы зон застройки и подтопления)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Сулпес				10.21
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000					
			Стadia	Лист	Листов
			ПТЗУ		
			ООО "Северные Строительные Технологии"		