УНИВЕРСАЛЬНАЯ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
СИСТЕМА

Решение о приеме в члены саморегулируемой организации №331 от 03.11.2020г.

Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Проектная документация

Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка

40-РП-21-00-ПЗУ

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	15-22		09.22

г.Екатеринбург, 2021 г.

УНИВЕРСАЛЬНАЯ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
СИСТЕМА

Решение о приеме в члены саморегулируемой организации №331 от 03.11.2020г.

Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Проектная документация

Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка

40-РП-21-00-ПЗУ

Генеральный директор Корюков Е.М.

Главный инженер проекта Зотов О.В.

г.Екатеринбург, 2021 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
40-РП-21-00-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка	
	Чертежи	
40-РП-21-00-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:5000	
40-РП-21-00-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка (1 этап строительства) М 1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.3	Схема планировочной организации земельного участка (2 этап строительства) М 1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.4	Схема планировочной организации земельного участка (3 этап строительства) М 1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.5	Схема планировочной организации земельного участка (Общий план) М 1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.6	Разбивочный план М 1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.7	Схема организации рельефа М1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.8	План земельных масс М1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.9	Схема благоустройства и озеленения М 1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.10	Конструкции покрытий	
40-РП-21-00-ПЗУ л.11	Транспортная схема М 1:500	
40-РП-21-00-ПЗУ л.12	Сводный план инженерных сетей М1:500	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.
Разраб.		Воронина			04.22
Н.контр.		Корюков			04.22
ГИП		Зотов			04.22

40-РП-21-00-ПЗУ

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Содержание

1 Общая часть 2

2 Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства 2

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 4

4 Обоснование планировочной организации земельного участка 4

5 Технико-экономические показатели 5

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории 5

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой 6

8 Описание решений по благоустройству территории 6

9 Зонирование территории земельного участка 7

10 Обоснование схемы транспортных коммуникаций и их характеристика 8

Таблица регистрации изменений 9

1. Общая часть

Площадка проектируемого жилого дома расположена в городе Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа. Участок под застройку имеет сложную многоугольную форму. Планировка дома выполнена в соответствии с техническим заданием заказчика с учетом требований нормативной документации.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	

1 Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства

Площадка проектируемого жилого дома расположена в городе Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа. Участок под застройку имеет сложную многоугольную форму.

Строительство ведется в 3 этапа:

1 этап-строительство 2 и 3 жилых секций дома №1 в осях Г-Ж/1-3;

2 этап-строительство 1 жилой секции дома №1 в осях 3-4/А-В, строительство подземного паркинга.

3 этап-строительство жилого дома №2.

Главные фасад здания ориентированы на улицы Сибирская и Таёжная.

Границы вышеуказанного земельного участка определены в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 25.01.2021 № РФ-89-3-04-0-00-2021-0011. Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет 11300.0 м^2. Участок в границах благоустройства- 14981,5 м^2.

Вышеуказанный участок относится к категории «Земли поселений».

Климат района работ избыточно-влажный с холодным летом и умеренно-с снежной зимой.

Климатический район для строительства-1Д;

Снеговой район-V, расчетный вес снегового покрова sg=3,2 кПа (320 кг/м^2);

Ветровой район-III, нормативный скоростной напор ветра w0=0,38 кПа (380 кг/м^2);

Средний минимум температуры воздуха в январе, °С минус 31.5;

Абсолютный минимум температуры воздуха, °С минус 60.0;

Средний максимум температуры воздуха в июле, °С 18.4;

Абсолютный максимум температуры воздуха, °С34.0

Геологическое строение

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ООО «СЕВЕРСТРОЙПРОЕКТ» в 2021 г.

По результатам изысканий геолого-литологический разрез участка работ сложен песчаным разрезом, представленным песками мелкими и средней крупности, сверху перекрытым техногенными грунтами. Гидрогеологические условия характеризуются наличием круглогодично действующих надмерзлотных грунтовых вод многолетних таликов. В геокриологическом отношении для площадки характерно распространение участков талых и многолетнемерзлых грунтов несливающегося типа с погружением кровли до глубин от 10,0 и более метров.

Техногенные грунты распространены по всей площади изысканий, характеризуются наличием в естественных техногенно измененных мелких песках включений строительного и бытового мусора (ИГЭ-1), мощность отложений составляет 0,5-1,2 м.

Верхнеплейстоценовые аллювиальные отложения повсеместно представлены песками мелкими и средней крупности.

Пески мелкие (ИГЭ-2) средней плотности сложения, малой степени водонасыщения, при промерзании - сыпучемерзлые, встречены во всех скважинах. Залегают под техногенными грунтами. Вскрытая мощность – 2,4-3,8 м.

Пески мелкие (ИГЭ-3) средней плотности сложения, малой степени водонасыщения встречены во всех скважинах. Вскрытая мощность – 1,2 – 2,7 м.

Пески мелкие (ИГЭ-4) средней плотности сложения, средней степени водонасыщения встречены во всех скважинах, кроме скважины №14. Вскрытая мощность – 0,7 – 2,4 м.

Пески мелкие (ИГЭ-5) средней плотности сложения, водонасыщенные встречены во всех скважинах, кроме скважин №№12,14,16,17. Вскрытая мощность – 0,3 – 11,2 м.

Пески мелкие (ИГЭ-6) твердомерзлые, массивной криотекстуры, слабольдистые встречены во всех скважинах, кроме скважин №№1,9,11. Вскрытая мощность – 2,4 – 17,2 м.

Пески средней крупности (ИГЭ-7) средней плотности сложения, водонасыщенные встречены в скважинах №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,13,18,22. Вскрытая мощность – 1,0 – 12,5 м.

Песчаные грунты площадки обладают низкой коррозионной агрессивностью по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия характеризуются наличием круглогодично действующих надмерзлотных грунтовых вод многолетних таликов. В геокриологическом отношении для площадки характерно распространение участков талых и многолетнемерзлых грунтов несливающегося типа с погружением кровли до глубин от 10,0 и более метров.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно действующей редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не предусмотрена.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Установлен градостроительный регламент.

Подъезды к жилому дому запроектированы с существующих улиц Таежной и Ямальской, расположенных с юга и запада соответственно, а также с местного проезда, который находится с южной стороны. Обеспечивается возможность ремонта, доставки и вывоза оборудования, подъезд как пожарных машин, так и обычного автотранспорта.

Проектом предусмотрено обеспечение пожарной безопасности проектируемых сооружений путем соблюдения противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, в соответствие с требованиями ст. 69, 100 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от их степени огнестойкости, категории по взрывопожарной и пожарной опасности исключают возможность перехода пожара от одного здания, сооружения

или строения к другому, а также обеспечение возможности проезда пожарной техники в соответствии с п.4 ст. 98 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

5.Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка с кад.ном. 89:11:020204:937	кв.м	11 300,0
2	Площадь дополнительных земельных участков	кв.м.	3 074,0
3	Площадь в границах благоустройства	кв.м.	14 981,5
4	Площадь застройки	кв.м.	3 949,8
5	Площадь отмостки	кв.м	12,3
6	Площадь проезда	кв.м.	6405,0
7	Площадь тротуара	кв.м.	2535,5
8	Площадь озеленения	кв.м.	395,5
9	Площадь велодорожки	кв.м.	190,0
10	Площадь площадок	кв.м.	1493,4
	В т.ч. площадка для отдыха взрослого населения	кв.м.	61,4
	В т.ч. площадка для игр детей	кв.м.	560,0
	В т.ч. площадка для занятий физкультурой	кв.м.	872,0

6.Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям на исследуемой площадке специфических грунтов (биогенных, просадочных, набухающих, засоленных, элювиальных и т.п.) и инженерно-геологических процессов и явлений (обвалы, оползни, курумы, сели, карст, суффозия и т.п.), способных осложнить строительство и эксплуатацию проектируемых зданий и сооружений на площадке на момент проведения изысканий не выявлено.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условия максимального сохранения существующего рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

7.Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен сплошным на весь участок проектирования методом проектных горизонталей (сечением 0,1 м) с учетом ранее выполненной планировки прилегающих территорий. Отвод атмосферных вод осуществляется по восстанавливаемому покрытию со спланированной поверхностью с уклоном 4‰-35‰ в направлении улиц Таежная и Ямальская, а также местного проезда. Таблица ведомости объемов земляных масс приведена на л.5 графической части данного раздела.

8. Описание решений по благоустройству территории

Передвижение транспорта в границах территории осуществляется по проектируемым дорогам.

Генеральный план (графическая часть) выполнен в масштабе 1:500.

Вся территория благоустраивается. Благоустройство решается в увязке со смежно-расположенным зданием и включает в себя озеленение участка с устройством газонов, проездов и тротуаров, оборудование малыми архитектурными формами и устройством детских площадок для младшей дошкольной группы и для отдыха взрослого населения.

Озеленение осуществляется рядовой посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов с посевом трав.

На благоустраиваемой территории предусматриваются необходимые типы площадок: детские площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, площадки для временного хранения автомобилей, площадки для мусоросборников и другие.

Для отдыха детей и взрослого населения предусмотрены площадки, на которых устанавливаются малые архитектурные формы (урны, скамьи, столы со скамьями, игровое оборудование).

В проекте применяются покрытия согласно:

-Серия 3.503-71 «Дорожные одежды автомобильных дорог общего пользования».

- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85»;

-СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Конструкции покрытий см. лист 7 «Конструкции покрытий».

Применяемые при строительстве и в процессе эксплуатации конструкции и материалы должны быть обеспечены сертификатами качества, соответствовать требованиям действующих стандартов в части санитарной, экологической и взрывопожарной безопасности.

Расчет площадок

На основании СП42 Градостроительство п.7.5 Прим. 2, проектируемый объект находится в климатическом подрайоне IД

"Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД, IIА и IVА, IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений; для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

Тип площадок	Нормативное значение, кв.м.	Проектное значение, кв.м.
Для игр детей	407х0,7=284,9	560,0
Для отдыха взрослого населения	407х0,1=40,7	61,4
Площадка для занятий физкультурой	407х2=814	872,0

Расчет контейнеров

Норматив образования твердых бытовых отходов (ТБО) QТБО, т/год, на 1 проживающего принят по нормам накопления отходов потребления для домовладения (в соответствии с требованиями Постановлением РЭК Свердловской области от 30.08.2017 № 77-ПК) и составляет 2,028 $м^3$ на 1 проживающего в год.

Согласно приложению М СП 42.13330.2011 смет с 1 м2 твердых покрытий составляет 0,008 м3/ м2.

Годовое количество бытовых отходов для проектируемого комплекса жилых домов составит

QТБО=ΣNтбо*n=2,028 м3/чел*407жителей+0,008 м3/ м2*10507 $м^2$ подметаемой площади = 898 м3.

При объеме мусорного контейнера 1,1 м3, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТБО на полигон, необходимое количество контейнеров составит:

898*1,25/1,1/365= 2,8 шт.

Проектом предусмотрено 4 контейнера.

9. Зонирование территории земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1.1300 га .

(Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», Зоной с особыми условиями использования территории (охранная зона). Третий пояс санитарной охраны: Городской водозабор г. Новый Уренгой добычи пресных подземных вод для их использования в системах питьевого и технологического водоснабжения, зона с особыми условиями использования территорий. Земельный участок полностью находится в зоне Городского водозабора).

Участок расположен в 30-километровой зоне от контрольной точки аэропорта города Новый Уренгой. В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 4 Федерального закона № 135 -ФЗ до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом РФ, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов в границах полос воздушных подходов аэродромов в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с Тюменским межрегиональным территориальным управлением

воздушного транспорта Росавиации (согласно письму Департамента транспорта и дорожного хозяйства ЯНАО от 01.03.218 № 101-12/1025).

10. Обоснование схемы транспортных коммуникаций и их характеристика

Площадка проектируемого жилого дома расположена в городе Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа. Участок под застройку имеет сложную многоугольную форму.

Главные фасад здания ориентированы на улицы Сибирская и Таёжная.

Подъезды к жилому дому запроектированы с существующих улиц Таежной и Ямальской, расположенных с юга и запада соответственно, а также с местно-го проезда, который находится с южной стороны. Обеспечивается возможность ремонта, доставки и вывоза оборудования, подъезд как пожарных машин, так и обычного автотранспорта.

Ширина проездов составляет 4,2-6м.

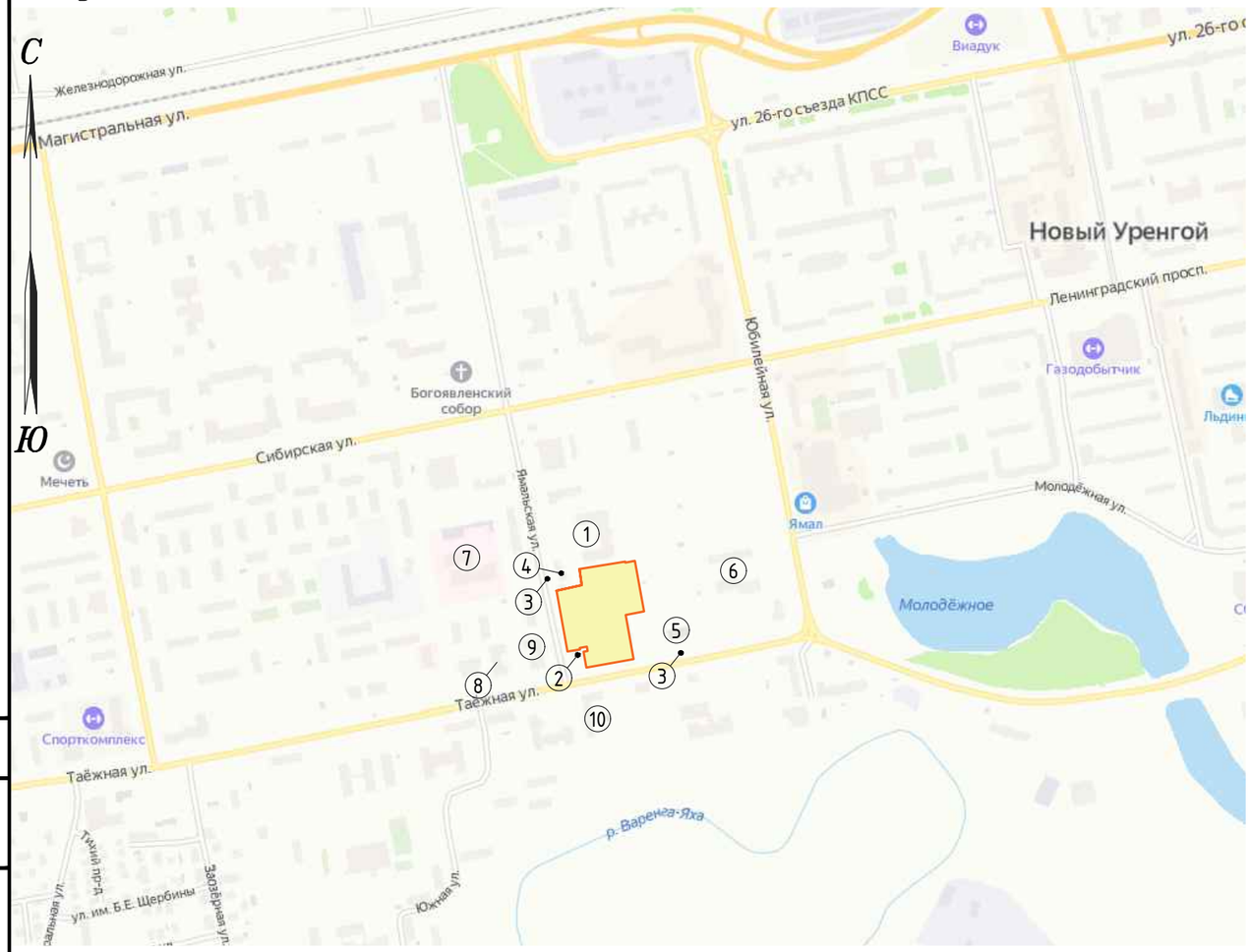
В центре участка расположена подземная автопарковка, вместимостью 125 машино-мест.

Проектом предусмотрено обеспечение пожарной безопасности проектируемых сооружений путем соблюдения противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, в соответствие с требованиями ст. 69, 100 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от их степени огнестойкости, категории по взрывопожарной и пожарной опасности исключают возможность перехода пожара от одного здания, сооружения или строения к другому, а также обеспечение возможности проезда пожарной техники в соответствии с п.4 ст. 98 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопаснос

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменен ных	заменен ных	новых	аннулир ованных				
1		1			10	15-22		09.22

Ситуационный план



Условные обозначения:

-граница земельного участка с кадастровым номером 89:11:020204:937

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 8267-93*	Щебень из природного камня для стрительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 51256-2018	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная.	
320-069.86-АС Альбом 1	Малые формы архитектуры и элементы благоустройства для строительства	
СП 42.13330.2016	Планировка и застройка городских и сельских поселений	

Экспликация прилегающей территории

Лист	Наименование	Примечание
1	9-этажный жилой дом	24.5м. от участка
2	Административное 3-х этажное здание	
3	Остановка общественного транспорта	
4	Временный нестационарный объект (кафе, продуктовый магазин)	
5	Здание подлежащее сносу	
6	Жилой 3-х этажный дом	
7	Психдиспансер	
8	Поликлиника	
9	Административное 5-этажное здание	
10	Общежитие	

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2022
ГИП		Зотов			04.2022
Н. контр.		Корюков			04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

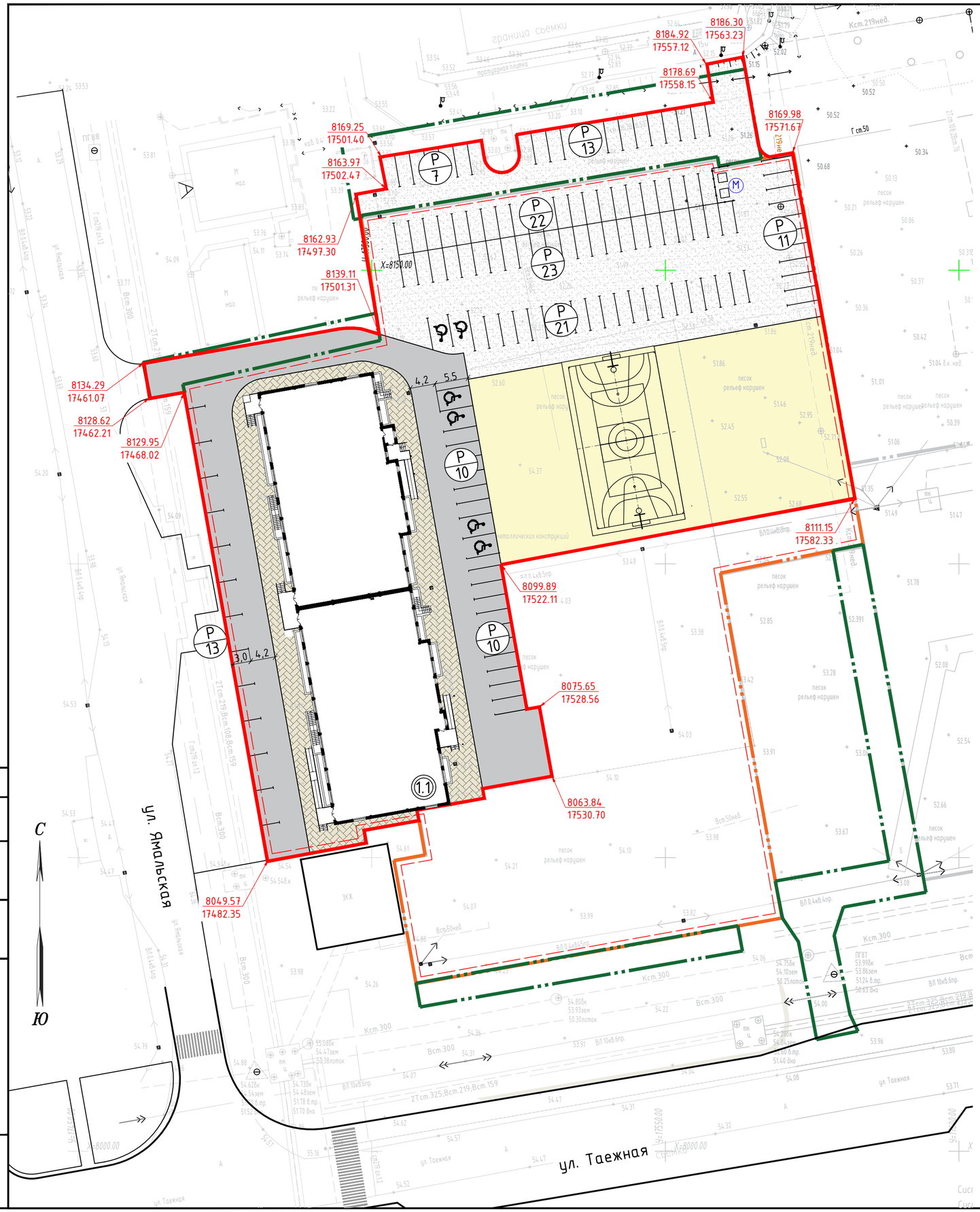
Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Формат А2



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница земельных участков, предоставленных Адм-ей г. Новый Уренгой
	Граница благоустройства 1 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый проезд (тротуарная плитка)
	Проектируемый проезд (щебень)
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Обозначение на автостоянке места для МГН
М	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

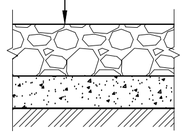
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь ,м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	144		1750,4		10177,56		46627,67	

Технико-экномические показатели

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:937	$м^2$	11 300,0
2	Площадь дополнительных земельных участков	$м^2$	3 074,0
3	Площадь участка благоустройства (1 этап стр-ва)	$м^2$	8761,0
4	Площадь застройки	$м^2$	1750,4
5	Площадь тротуара	$м^2$	643,0
6	Площадь проезда (тротуарная плитка)	$м^2$	1635,2
7	Площадь проезда (покрытие из щебня)	$м^2$	2782,4
8	Площадь площадок	$м^2$	1950,0

Конструкция покрытия проезда из щебня

Щебень фракц. легкоуплотняемый св. 40 до 70 мм с заклинкой фракц. мелким щебнем фр св. 5 до 20 мм	-0,15 м
Щебень рядовой фракции св. 40 до 70 мм марки F100 ГОСТ 8267-93	-0,24 м
Гравийная смесь для оснований С6 ГОСТ 25607-2009	-0,15 м
Уплотненный грунт	



Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2021
ГИП		Зотов			04.2021
Н. контр.		Корюков			04.2021

40-РП-21-00-ПЗУ

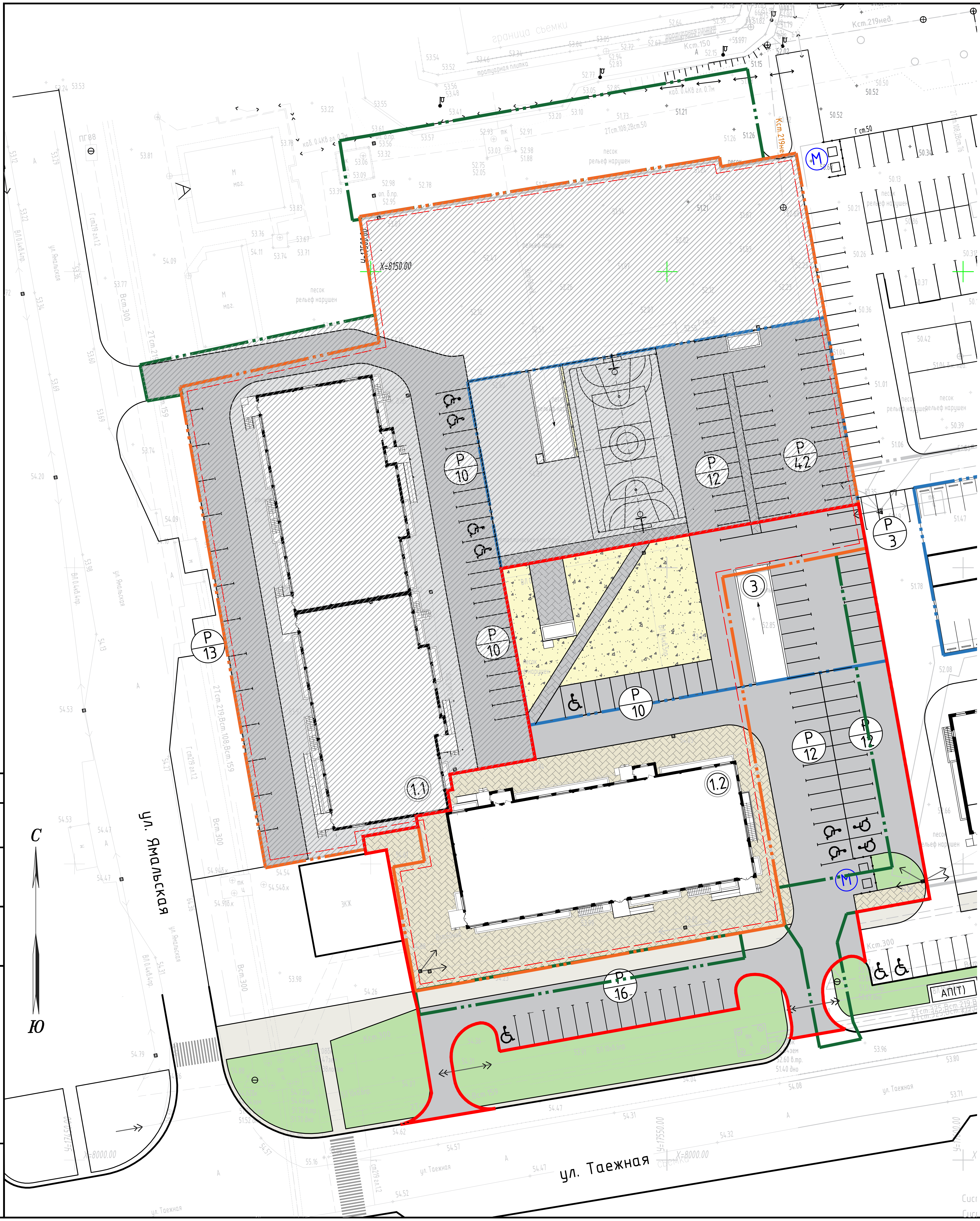
Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
1 этап строительства

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Формат А2



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница земельных участков, предоставленных Адм-ей г. Новый Уренгой
	Граница благоустройства 2 этапа строительства
	Граница подземного паркинга
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый проезд (тротуарная плитка)
	Проектируемый проезд (щебень)
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Покрытие газона
	Обозначение на автостоянке места для МГН
М	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	144		1750,4		10177,56		46627,67	
1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80		1165,9		6741,03		29890,52	
3	Паркинг (2 этап)	-	1	-		240,5					

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:937	$м^2$	11 300,0
2	Площадь дополнительных земельных участков	$м^2$	3 074,0
3	Площадь участка благоустройства (2 этап стр-ва)	$м^2$	5981,0
4	Площадь застройки	$м^2$	1406,4
5	Площадь тротуара	$м^2$	2170,9
6	Площадь проезда (тротуарная плитка)	$м^2$	1552,3
7	Площадь велодорожки	$м^2$	190,0
8	Площадь площадок	$м^2$	620,1
9	Площадь озеленения	$м^2$	41,3

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронина				04.2022
ГИП	Зотов				04.2022
Н. контр	Корюков				04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 2 этап строительства

Универсальная домостроительная система

Формат А2

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница земельных участков, предоставленных Адм-ей г. Новый Уренгой
	Граница благоустройства 3 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый проезд (тротуарная плитка)
	Проектируемый проезд (щебень)
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Покрытие газона
	Обозначение на автостоянке места для МГН
М	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь ,м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	144		1750,4		10177,56		46627,67	
1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80		1165,9		6741,03		29890,52	
2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	88		793,0		5737,69		28586,14	
3	Паркинг (2 этап)	-	1	-		240,5					

Технико-экномические показатели

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:937	$м^2$	11 300,0
2	Площадь дополнительных земельных участков	$м^2$	3 074,0
3	Площадь участка благоустройства (3 этап стр-ва)	$м^2$	3088,5
4	Площадь застройки	$м^2$	793,0
5	Площадь отмостки	$м^2$	12,3
6	Площадь тротуара	$м^2$	565,0
7	Площадь проезда	$м^2$	1364,0
8	Площадь озеленения	$м^2$	354,2

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2022
ГИП		Зотов			04.2022
Н. контр.		Корюков			04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

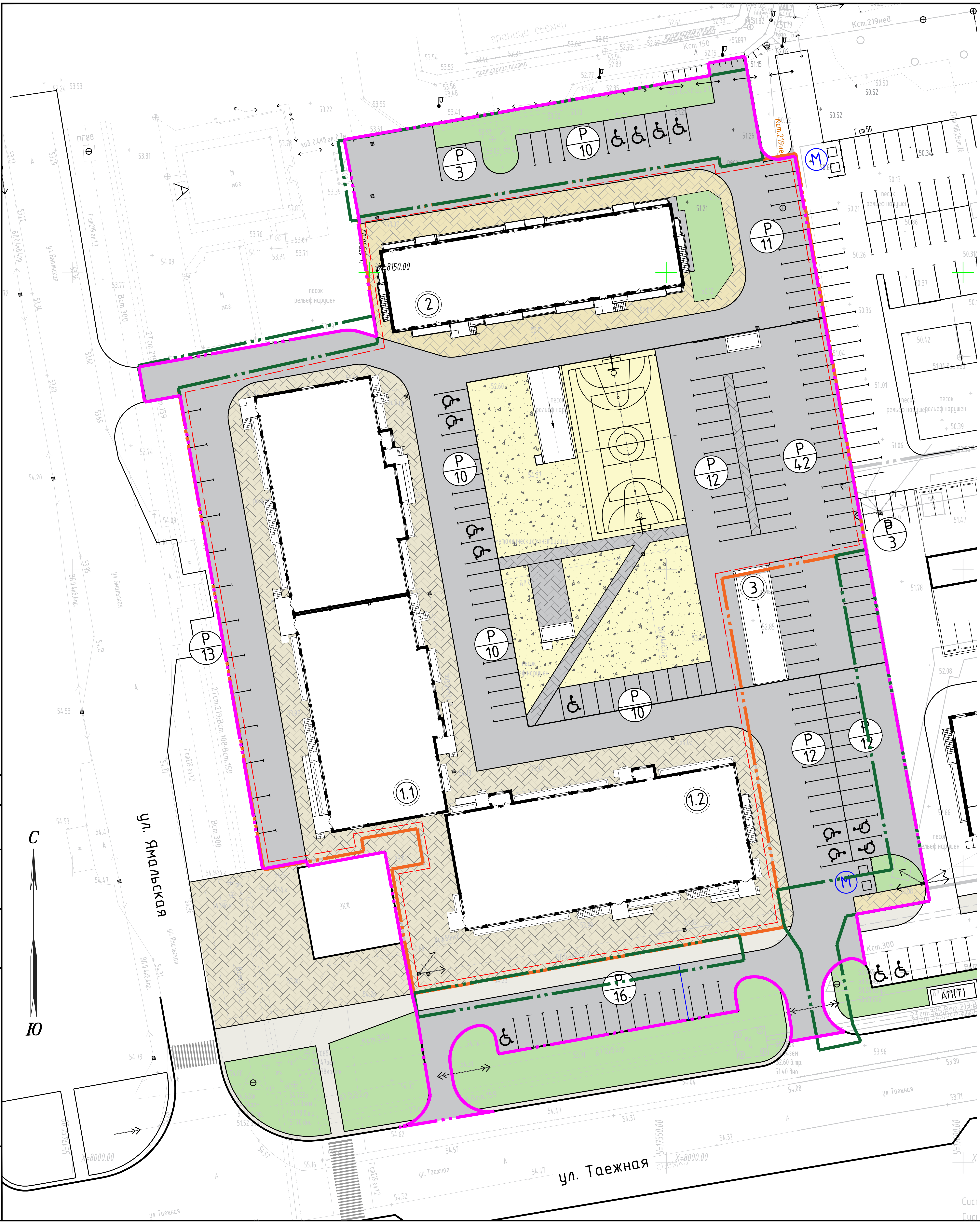
Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
3 этап строительства

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Формат А2



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница земельных участков, предоставленных Адм-ей г. Новый Уренгой
	Граница благоустройства 3 этапа строительства
	Граница подземного паркинга
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый проезд (тротуарная плитка)
	Проектируемый проезд (щебень)
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Покрытие газона
	Обозначение на автостоянке места для МГН
М	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь ,м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	144		1750,4		10177,56		46627,67	
1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80		1165,9		6741,03		29890,52	
2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	88		793,0		5737,69		28586,14	
3	Паркинг (2 этап)	-	1	-		240,5					

Технико-экномические показатели

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:937	$м^2$	11 300,0
2	Площадь дополнительных земельных участков	$м^2$	3 074,0
3	Площадь участка благоустройства (3 этап стр-ва)	$м^2$	14 981,5
4	Площадь застройки	$м^2$	3949,8
5	Площадь отмостки	$м^2$	12,3
6	Площадь тротуара	$м^2$	2535,5
7	Площадь проезда	$м^2$	6405,0
8	Площадь озеленения	$м^2$	395,5
9	Площадь велодорожки	$м^2$	190,0
10	Площадь площадок в т.ч.	$м^2$	1493,4
	Для игр детей	$м^2$	560,0
	Занятий спортом	$м^2$	872,0
	Отдыха взрослых	$м^2$	61,4

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2022
ГИП		Зотов			04.2022
Н. контр.		Корюков			04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

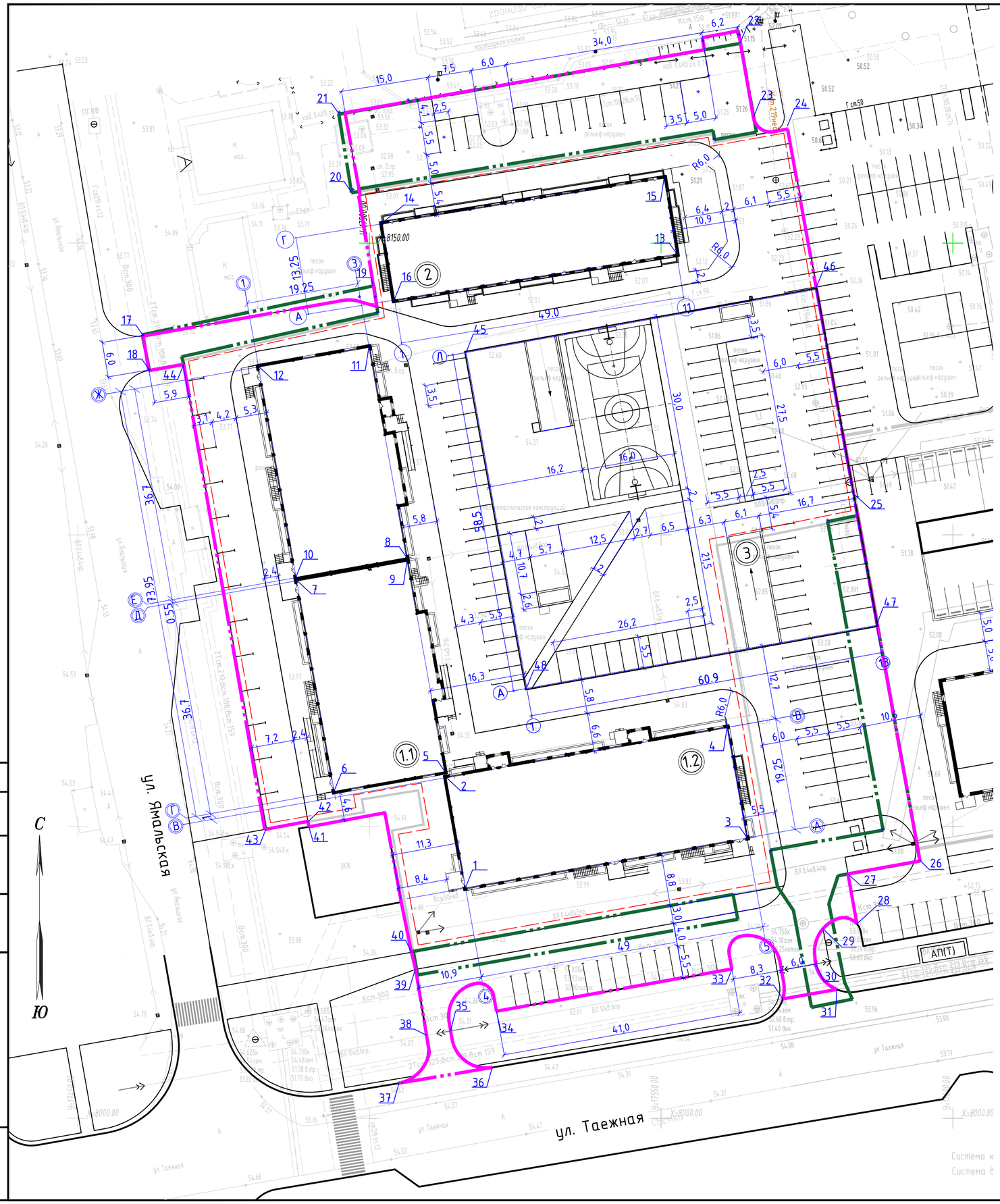
Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
Общий план

Стадия	Лист	Листов
П	5	

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Формат А2



Ведомость координат (начало)

Поз.	X	Y
1	8039.44	17516.47
2	8058.39	17513.09
3	8048.04	17564.71
4	8067.00	17561.33
5	8059.38	17512.92
6	8056.00	17493.97
7	8092.13	17487.52
8	8096.05	17506.38
9	8095.51	17506.48
10	8092.67	17487.43
11	8132.18	17499.93
12	8128.80	17480.98
13	8148.09	17552.66
14	8153.31	17502.17
15	8161.17	17550.54
16	8140.23	17504.30
17	8134.29	17461.07
18	8128.62	17462.21
19	8142.68	17500.74
20	8161.56	17496.54
21	8172.1	17494.75
22	8184.23	17563.65
23	8171.53	17565.38
24	8169.57	17571.74

Ведомость координат (окончание)

Поз.	X	Y
25	8107.02	17583.01
26	8044.01	17594.37
27	8041.88	17582.03
28	8033.34	17583.55
29	8032.50	17577.74
30	8026.47	17576.57
31	8022.08	17580.12
32	8020.46	17570.85
33	8025.55	17562.12
34	8018.36	17521.76
35	8014.97	17513.91
36	8008.72	17521.04
37	8006.03	17505.09
38	8014.23	17509.78
39	8025.54	17507.91
40	8028.45	17507.19
41	8049.97	17489.62
42	8050.89	17489.45
43	8049.57	17482.35
44	8158.85	17498.3
45	8131.25	17516.58
46	8142.06	17576.51
47	8084.48	17586.89
48	8073.68	17526.96

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница благоустройства
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница земельных участков, предоставленных Адм-ей г. Новый Уренгой

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2022
ГИП		Зотов			04.2022
Н. контр.		Корюков			04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

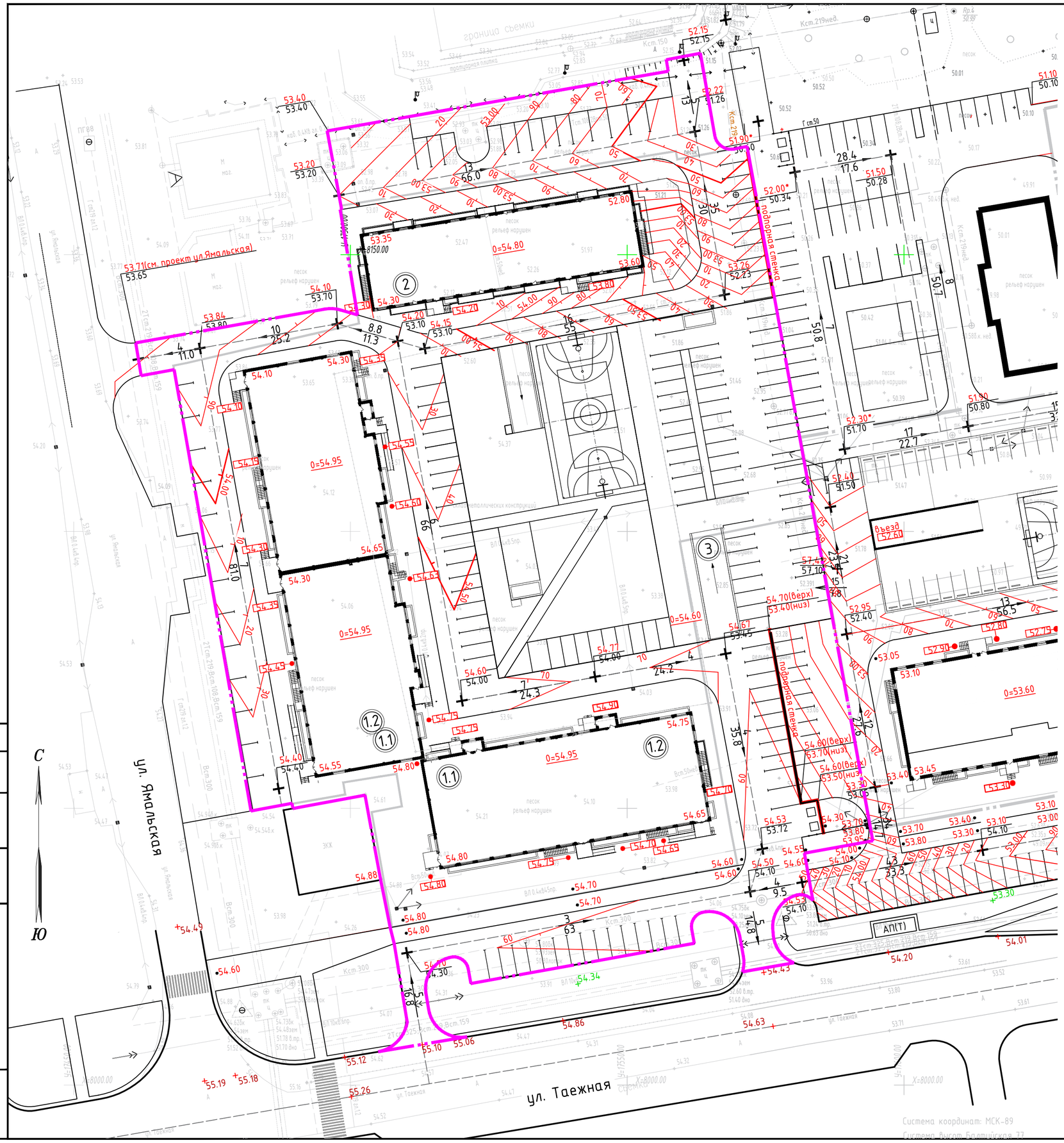
Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Разбивочный план М 1:500

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Формат А2



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
54.40 / 54,00	Характерная точка проектного рельефа (сверху – проектная, снизу – существующая)
15 / 17.8	Уклон, промилле Расстояние между точками перелома рельефа вдоль оси проезда, тротуара, м
54.20 54.20	Отметки согласно проекту Реконструкция автомобильной дороги по ул. Таёжная, на участке от ул. Крайняя до ул. Юбилейной, шифр 18/19-ТСП-ТКР1-10

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь ,м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	144		1750,4		10177,56		46627,67	
1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80		1165,9		6741,03		29890,52	
2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	88		793,0		6383,91		28586,14	
3	Паркинг (2 этап)	-	1	-		240,5					

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2022
ГИП		Зотов			04.2022
Н. контр.		Корюков			04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План организации рельефа М 1:500

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

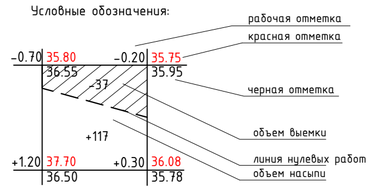
Формат А2

									итого
выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
насыпь	+178.37	+165.02	+1477.99	+673.34	+704.32	+1079.84	+930.08	+5208.96	

Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	5208.96	0.00	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		28203.8	
а) выемка при устройстве котлована		24000.0	
б) покрытия проезда		3158.4	h=0.66
в) покрытия тротуара		966.3	h=0.41
г) газона		79.1	h=0.2
3. Поправка на уплотнение (5%)	260.4		
Всего пригодного грунта	5469.4	28203.8	
4. Избыток грунта	22734.4		
5. Плодородный грунт, всего,в т.ч	-	-	
а) используемый для озеленения территории	79.1	-	h=0.2м
б) недостаток плодородного грунта	-	79.1	
5. Итого перерабатываемого грунта	28282.9	28282.9	

Условные обозначения:



Согласовано:

Взам. инв.№

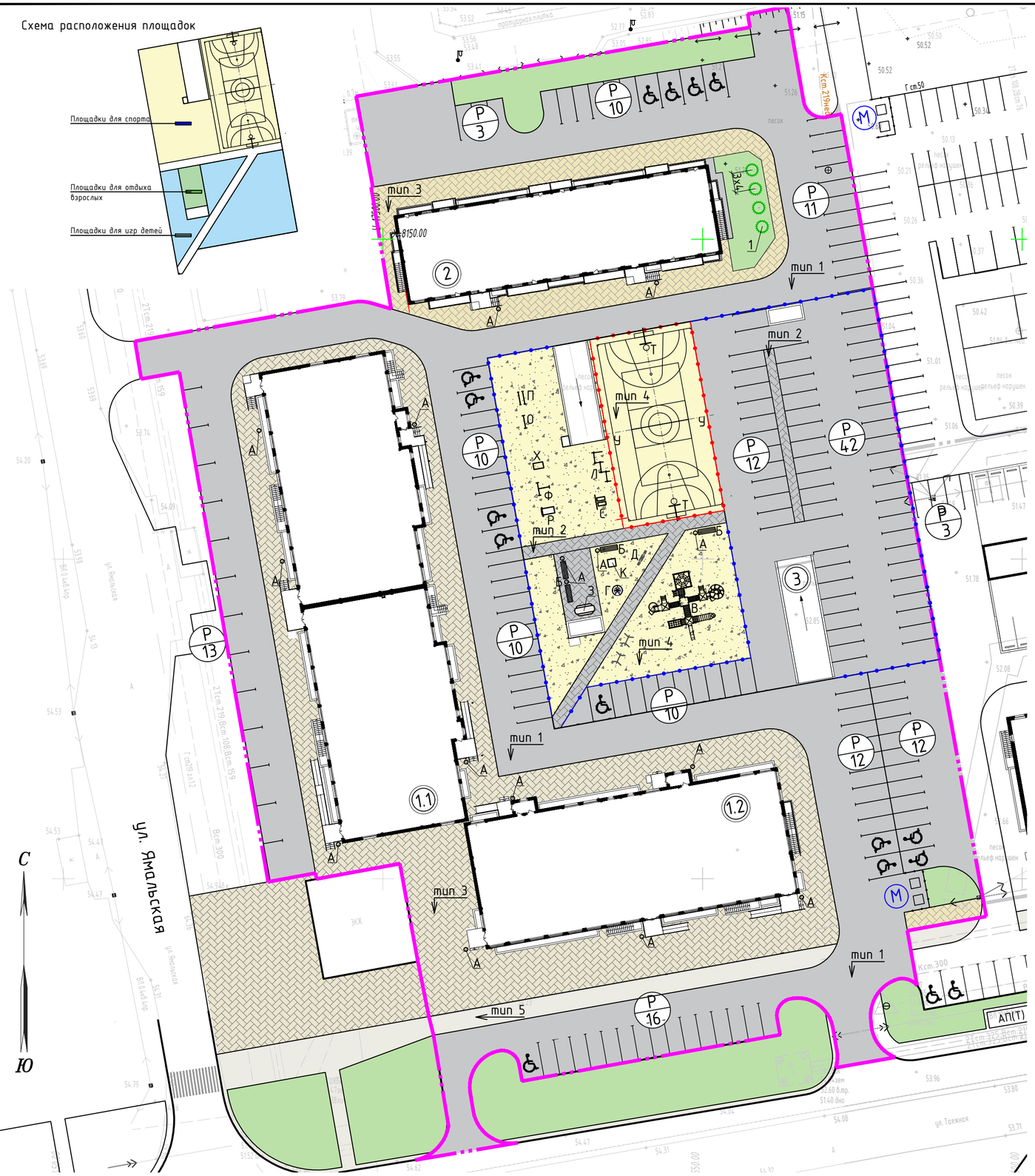
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	40-РП-21-00-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом			
							Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Воронина			04.2022		П	8	
ГИП		Зотов			04.2022				
Н. контр.		Корюков			04.2022	План земляных масс М 1:500	УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

Формат А2

Схема расположения площадок



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Условное обозначение	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Плиточное покрытие проезда	1		6405,0	в т.ч.1619,6 над п/паркингом
2	Плиточное покрытие тротуара, площадок для отдыха взрослого населения	2		240,0	
3	Плиточное покрытие тротуара	3		2356,9	
4	Покрытие площадок Резиновое покрытие "Мастерфайбер"	4		1432,0	
5	Покрытие велосипедной дорожки из асфальтобетона	5		190,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
А		Урна металлическая	16	
Б		Диван садово-парковый на ж/б ножках	4	
В		Детский игровой комплекс	1	КСИЛ 5451
Г		Карусель	1	КСИЛ 4192
Д		Качели-балансир малые	1	КСИЛ 4102
Е		Качели на деревянных стойках	2	КСИЛ 4144
З		Стол со скамьями детский	1	КСИЛ 2606
К		Песочница	1	КСИЛ 4242
Л		Турник тройной	1	КСИЛ 6451
О		Турник классический малый	1	КСИЛ 6440
П		Брусья двойные	1	КСИЛ 6443
Р		Скамья для пресса	1	КСИЛ 6465
С		Тренажер	1	КСИЛ 7510
Т		Ворота футбольные с баскетбольным кольцом	2	
У		Стойки волейбольные с сеткой	2	
Ф		Тренажер	1	КСИЛ 7508
Х		Тренажер	1	КСИЛ 7505
		Сетчатое 3d ограждение		96 м.п., h=2м.
		Ограждение металлическое		225 м.п., h=0.5м.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Дерн белый, шт.	4	4	Саженец
3	Газоны, м²	-	395.5	с посевом трав 30 г/м

1. До начала строительных работ необходимо произвести очистку участка от мусора.
2. Посадку деревьев и кустарников осуществлять на нормативном расстоянии от зданий и инженерных сетей в соответствии со СП 42.13330.2016, табл. 9.1.
3. Глубина посадочной зоны указана без устройства дренажного слоя.
4. Работы по озеленению территории производить с заменой непригодного грунта плодородной почвой:
   на участках устройства газона на глубину 0,2м;
   в местах посадки деревьев - под посадочные ямы, требуемых размеров.
5. Посев семян газонных трав производить из расчета 30г/м².

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-РП-21-00-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом		
Разраб.		Воронина			04.2022		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Зотов			04.2022		П	9	
Н. контр.		Корюков			04.2022	План благоустройства и озеленения М 1:500	УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

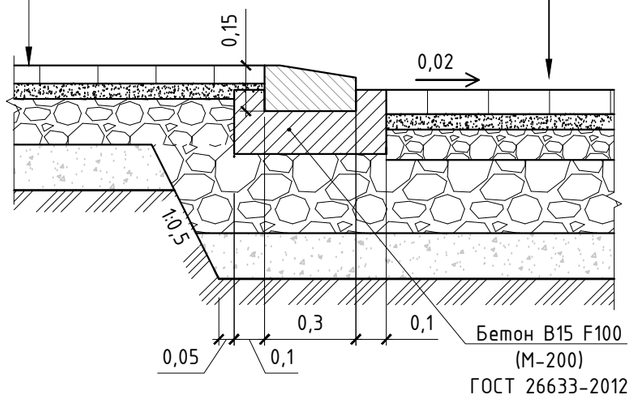
Формат А2

тип 2 (покрытие тротуара)

Плитка бетонная тротуарная	- 0,04м
Сухая песчаная цементная смесь 8% цемента по ГОСТ 23558-94	- 0,03м
Щебень рядовой фракции 5-20 мм	- 0,10м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 Кф>1-0,27 м	
Уплотненный грунт	

тип 1 (покрытие проезда)

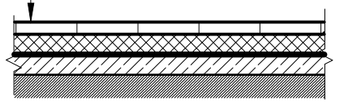
Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	-0,08 м
Сухая песчаная цементная смесь 8% цемента по ГОСТ 23558-94	- 0,03м
Щебень рядовой фракции 5-20 мм	-0,05 м
Щебень рядовой фракции 40-20 мм	-0,15 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 Кф>1м/сут	-0,35 м
Уплотненный грунт	



проезд асфальтобетонный над подземной парковкой

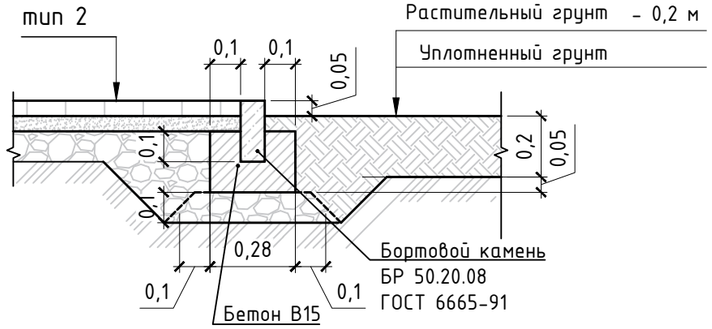
тип 2 (тротуар, покрытие площадки для отдыха взрослых)

Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	-0,08 м
Сухая песчаная цементная смесь 8% цемента по ГОСТ 23558-94	- 0,03м
Железобетон с армированием	-0,10 м
Гидроизоляция Техноэласт Грин ЭПП	-0,002 м
Праймер битумный	-0,001 м
Ж/б плита	-0,22 м



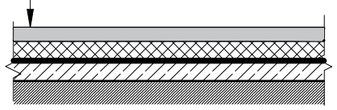
покрытие газона

тип 2

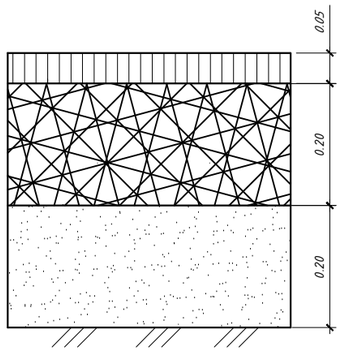


тип 4 резиновое покрытие площадок

Синтетическое покрытие антитравматическое	- 0,1-0,2м
Железобетон с армированием	-0,10 м
Гидроизоляция Техноэласт Грин ЭПП	-0,002 м
Праймер битумный	-0,001 м
Ж/б плита	-0,22 м



Тип 5 покрытие велодорожек (согласно проекту 18/19-ТСП-ТКР1-31 Реконструкция автомобильной дороги по ул. Таёжная, на участке от ул. Крайняя до ул. Юбилейной)



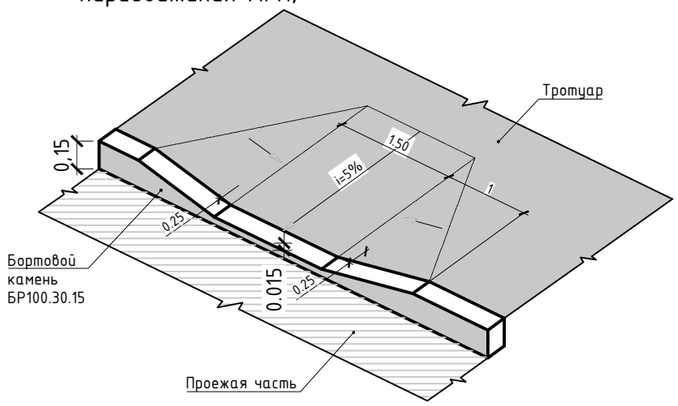
Плотный асфальтобетон из горячей мелкозернистой смеси тип Б, марка III,
на битуме БНД 90/130, ГОСТ 9128-2013

Щебень фракции 40-70, уложенный по способу заклинки, I класса марки
свыше 1000 по ГОСТ 8267-93*, Е-350МПа

Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014

Подстилающий слой

Узел А
(понижение бортового камня в местах передвижения МГН)



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	40-РП-21-00-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом			
Разраб.		Воронина			04.2022		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Зотов			04.2022		П	10	
Н. контр.		Корюков			04.2022	Конструкции покрытий	УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

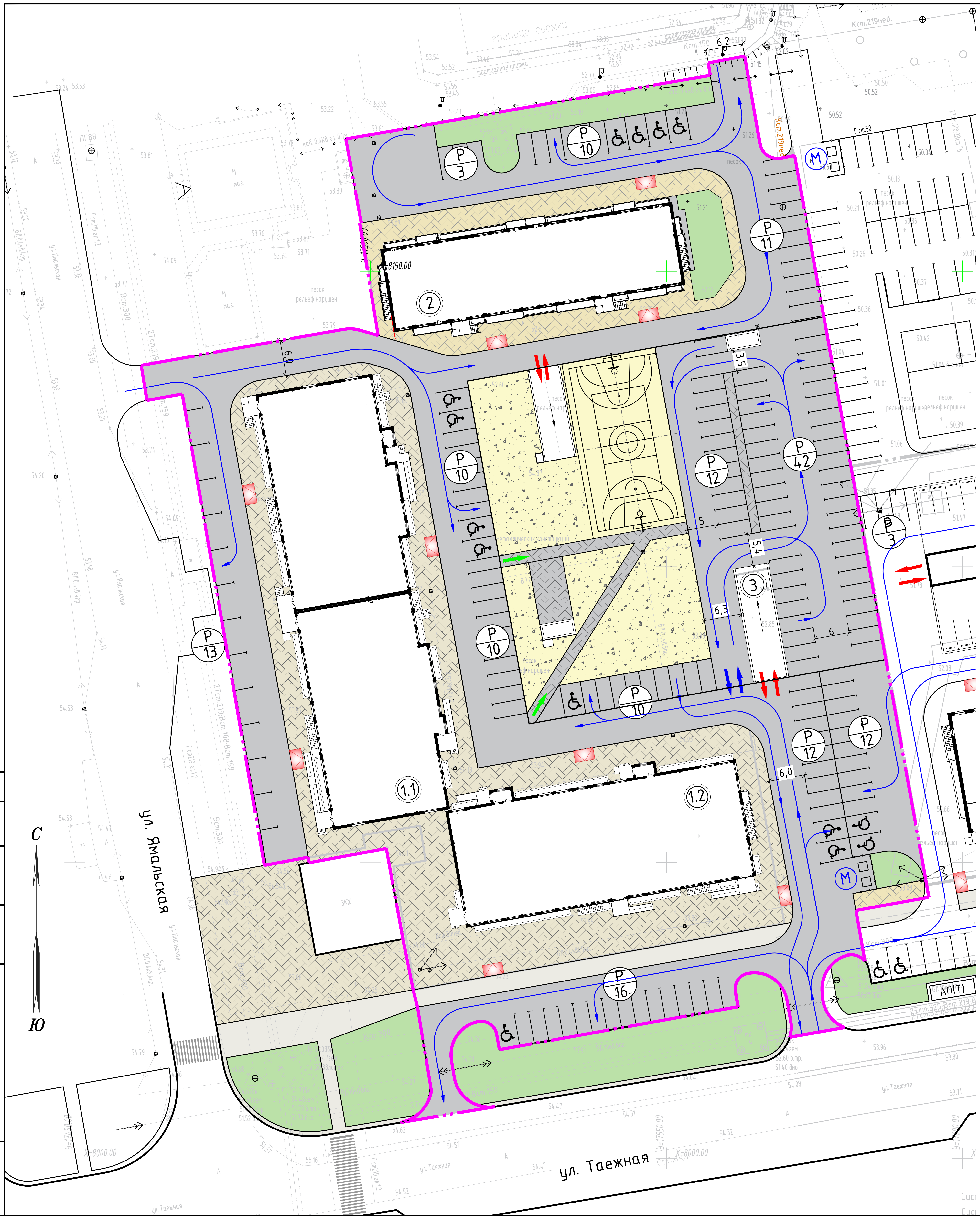
Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А2



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница земельных участков, предоставленных Адм-ей г. Новый Уренгой
	Граница благоустройства 3 этапа строительства
	Граница подземного паркинга
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый проезд (тротуарная плитка)
	Проектируемый проезд (щебень)
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Покрытие газона
	Обозначение на автостоянке места для МГН
М	Площадка для мусорных контейнеров
	Понижение бортового камня для МГН
	Пути движения а-транспорта по земельному участку
	Въезд/выезд в подземную а-парковку
	Вход на территорию детской площадки

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь ,м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	144		1750,4		10177,56		46627,67	
1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80		1165,9		6741,03		29890,52	
2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	88		793,0		5737,69		28586,14	
3	Паркинг (2 этап)	-	1	-		240,5					

Количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на квартиру х к=0,9
Всего 312 квартирх0,9=требуется 281 м-место
Число парковочных мест в подземном паркинге-125 машино-мест
Число парковочных мест на земельном участке-161 машино-место
Итого 286 машино-мест
Из них, согласно СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
-для дома №2(5%, но не более 1 места):
88*0,9*5%=4 м-места
-для дома №1 (8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200)
8+1,6*2%=9 машино-мест

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2022
ГИП		Зотов			04.2022
Н. контр.		Корюков			04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Транспортная схема М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	11	

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

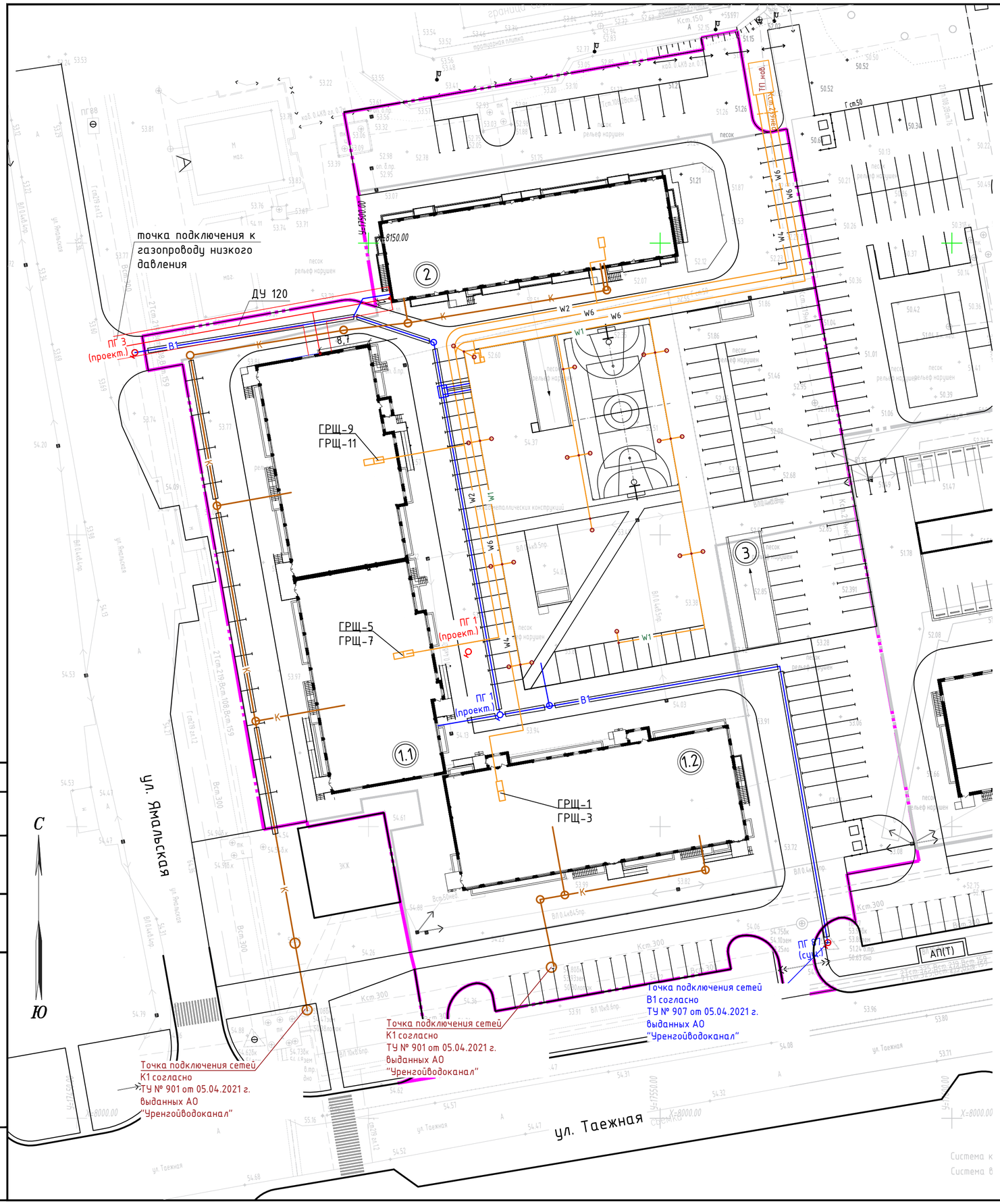
Формат А2

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Сети газоснабжения
В	Сети водоснабжения
К	Сети канализации
W	Сети электроснабжения

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Воронина			04.2022
ГИП		Зотов			04.2022
Н. контр.		Корюков			04.2022

40-РП-21-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Вай Дом" со встроено-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	12	

Сводный план инженерных сетей

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Формат А2