

*Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО "Архитектурно-строительный проектный институт"*

Свидетельство №0020.07-2009-8602252659-П-020 от 07.07.2016 г.

*Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сургута.
Корпус 1.1, 1.2, 1.3*

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05-03-22-ПЗУ

Том 2

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
<i>1</i>	<i>210-23</i>		<i>09.23</i>

г.Сургут, 2022 г.

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО "Архитектурно-строительный проектный институт"

Свидетельство №0020.07-2009-8602252659-П-020 от 07.07.2016 г.

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сургута.
Корпус 1.1, 1.2, 1.3

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05-03-22- ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	210-23		09.23

Директор
Главный инженер проекта

Е.В. Загребина
Б.Ж. Утетледов

г.Сургут, 2022 г.



УНИВЕРСАЛЬНАЯ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
СИСТЕМА

Решение о приеме в члены саморегулируемой
организации №210 от 26.05.2021г.

Многоквартирный жилой дом №1 со
встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения в мкр. 39 г.
Сургута. Корпус 1.1, 1.2, 1.3

Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

05-03-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	210-23		09.23

г.Екатеринбург, 2022 г.

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



УНИВЕРСАЛЬНАЯ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
СИСТЕМА

Решение о приеме в члены саморегулируемой
организации №210 от 26.05.2021г.

Многоквартирный жилой дом №1 со
встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения в мкр. 39 г.
Сургута. Корпус 1.1, 1.2, 1.3

Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

05-03-22-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Корюков Е.М.

Главный инженер проекта

Зотов О.В.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	210-23		09.23

г.Екатеринбург, 2022 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата





Инв. № подл.

Разрешение	Обозначение	05-03-22-ПЗУ
210-23	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сургут. Корпус 1.1, 1.2, 1.3

Изм.	Лист.	Содержание изменения	Код	Примечание
1		Текстовая часть		
	1,5,6	Изменения в связи с градостроительным планом № РФ-86-2-10-0-00-2023-3183-0		4
	8	Изменен расчет парковочных мест в связи с изменениями норм г. Сургута от 10.07.2023г.		
		Графическая часть		
	1-4,6	Изменения в связи с градостроительным планом № РФ-86-2-10-0-00-2023-3183-0		
	2	Изменен расчет парковочных мест в связи с изменениями норм г. Сургута от 10.07.2023г.		

Согласовано:	Н.контр.	Изм. внес	Магро	09.23	ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут	Листов
		Составил	Магро	09.23		1
		ГИП	Утетледов	09.23		
		Утвердил	Утетледов	09.23		

Обозначение	Наименование	Примечание
05-03-22-ПЗУ.С	Содержание тома	
05-03-22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
л.1	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	Изм.1(Зам.)
л.4	б) 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;	
л.4	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
л.5	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	Изм.1(Зам.)
л.5	д) 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;	
л.6	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
л.6	ж) описание решений по благоустройству территории;	Изм.1(Зам.)

I	-	Зам	210-23		09.23	05-03-22-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Воронина				04.22		П	1	3
Проверил	Корюков				04.22				
ГИП	Зотов				04.22		 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

л.8	з) 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;	
л.8	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;	
л.8	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;	
л.8	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;	
л.9	Таблица регистрации изменений	
05-03-22-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
л.1	Ситуационный план	Изм.1(Зам.)
л.2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1(Зам.)
л.3	План покрытий М 1:500 . Конструкции покрытий	Изм.1(Зам.)
л.4	План озеленения М 1:500	Изм.1(Зам.)
л.5	План земельных масс М 1:500	
л.6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм.1(Зам.)

И	-	Зам	210-23		09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата

05-03-22-ПЗУ.С

Лист

2

Общая часть

Основные технические решения, принятые в проекте, отвечают требованиям следующих нормативных документов:





- СП 42.13330.2020 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Документация разработана в соответствии с действующими нормами и правилами. Проектом разработаны мероприятия, обеспечивающие безопасность, при правильной эксплуатации сетей, и охрану окружающей среды.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположен по адресу: г. Сургут, мкр.39. Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101025:3079. Границы определены согласно градостроительному плану № РФ-86-2-10-0-00-2023-3183-0 от 18.09.2023г. Площадь вышеуказанного участка составляет 33 074 кв.м. Участок ограничен согласно проекта планировки с восточной стороны – жилым домом, с южной – детским садом. С запада граничит с пожарной частью, с севера – Ул. Крылова. Заезд на территорию комплекса осуществляется с ул. Ул. Крылова.

Рельеф участка, для строительства многоэтажного жилого дома, склон, с общим уклоном в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности – 57,90 – 60,46 м.

						05-03-22-ПЗУ.ТЧ			
I	-	Зам	210-23		09.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал		Воронина			04.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Корюков			04.22		Э	1	12
ГИП		Зотов			04.22		 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

Проектируемый жилой дом располагается в районе жилой застройки, производственных объектов, выделяющих какие-либо вредные вещества, шум и др., в окружении нет, определение границ санитарно-защитных зон не требуется

Климатические характеристики участка

Климат определяется положением г. Сургут, Тюменской области внутри Азиатского материка и носит черты резкой континентальности.

Зима суровая, с сильными ветрами. Лето непродолжительное, жаркое. Переходные сезоны короткие с резким колебанием температур, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Среднегодовая температура $-1,9^{\circ}\text{C}$. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой $-21,1^{\circ}\text{C}$. Продолжительность безморозного периода составляет 95 дней, устойчивых морозов – 156 дней.

- снеговой район IV по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- расчётный вес снегового покрова – 240 кг/м^2 ;
- ветровой район II;
- скоростной напор ветра – 30 кг/м^2 ;
- расчётная зимняя температура наружного воздуха, обеспеченностью 0,92 – 420°C ;
- климатический подрайон строительства – I Д.

Геологическое строение

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ООО «НавГис» в 2022г.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен ко III надпойменной террасе р. Обь с абсолютными отметками 58.01–60.74 м (по устьям скважин).

Инженерно-геологический разрез изучен до глубины 25,0 м и представлен следующими разновидностями грунтов:

- ИГЭ 63* – Насыпной грунт (tQIV) – песок мелкий средней плотности и рыхлый средней степени водонасыщения, серо-коричневого цвета, с частыми прослоями супеси и суглинка, песка мелкого плотного, с включением гравия и строительного мусора, залегает с поверхности. Мощность слоя насыпного грунта составляет 0,7–1,2 м Корпус 1.1; 0,7–1.9 м Корпус 1.2; 0,4–1,8 м Корпус 1.3;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата

- ИГЭ 903 - Торф искусственно-погребенный сильноразложившийся маловлажный (bQIV) коричневого цвета, залегают под насыпным грунтом на глубине 1,8 м, мощность слоя 0,9 м; (Корпус 1.3).

- ИГЭ 205 - Суглинок легкий пылеватый текучепластичный (aQIV), серого, серо-коричневого цвета, с прослоями песка, с линзами суглинка мягкопластичного и тугопластичного, встречен в интервале глубин от 5,7 м до 15,7 м, мощность слоя 1,4-3,1 м Корпус 1.1; 2,1-4,7 м Корпус 1.2; мощность слоя 1,0-1,7 м Корпус 1.3;

- ИГЭ 204 - Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный (aQIV), серого и коричневого цвета, с прослоями песка пылеватого, с линзами супеси, с включением гидроокислов железа, встречен в интервале глубин от 6,3 м до 17,1 м, мощность слоя 3,1-8,6 м Корпус 1.1; 2,6-6,5 м Корпус 1.2; 1,2-8,1 м Корпус 1.3;

- ИГЭ 203 - Суглинок легкий пылеватый тугопластичный (aQIV), серого цвета, встречен в интервале глубин от 4,7 м до 22,6 м, вскрытая мощность слоя от 1,6 м до 2,4 м; 2,2 м Корпус 1.2; 3,5 м Корпус 1.3;

- ИГЭ 306 - Супесь текучая пылеватая (aQIV), серого, коричнево-серого цвета, с включением гидроокислов железа, встречена в интервале глубин 8,5-13,6 м, мощность слоя 1,1-2,1 м Корпус 1.1; 1,6-3,3 м Корпус 1.2.

- ИГЭ 307 - Супесь пластичная пылеватая (aQIV), серовато-коричневого цвета, с прослоями песка, с включением гидроокислов железа, залегают в интервале глубин 2,1-8,7 м, мощность слоя 1,3-4,3 м Корпус 1.1; 1,6 - 3,3 м Корпус 1.2; 1,4-1,5 м Корпус 1.3;

- ИГЭ 446 - Песок пылеватый рыхлый водонасыщенный (aQIV), коричнево-серого, серого цвета, с прослоями песка пылеватого средней плотности, с включением гидроокислов железа. Слой встречен в интервале глубин 4,0-4,4 м, вскрытая мощность слоя 2,2-5,6 м корпус 1.2; 0,7-4,9 м Корпус 1.3;

- ИГЭ 445 - Песок пылеватый средней плотности водонасыщенный (aQIV), серого цвета, с прослоями песка рыхлого пылеватого и мелкого средней плотности. Залегают с поверхности и с глубины 1,2 м, вскрытая мощность слоя 1,2-2,7 м Корпус 1.1; 0,9 - 5,3 м Корпус 1.2, 0,9-4,0 м Корпус 1.3;

- ИГЭ №444 Песок пылеватый плотный водонасыщенный (aQIV), серого цвета, залегают с глубины 1,3-13,0 м, мощность слоя 0,6-1,7 м Корпус 1.1; 0,4-0,7м Корпус 1.2; 0,5-0,9 м Корпус 1.3;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата

Нормативная глубина сезонного промерзания: для песков пылеватых, мелких и супесей 2,54 м, для суглинков – 2,08 м, для песков крупных – 2,72 м.

Гидрогеологические условия

Появившийся и установившийся уровень подземных вод по всем участкам отмечен на глубине от 0,3 до 1,9 м, абсолютные отметки находятся в интервале 58,08–58,29 м. Водоносный горизонт приурочен к аллювиальным отложениям. Вмещающими породами служат пески, супеси и суглинки.

Подземные воды имеют тесную гидравлическую связь с поверхностными водами ближайших водотоков. Питание осуществляется за счет выпадения осадков в виде дождя, таяния снега. Разгрузка подземных вод происходит в ближайшие водотоки.

б) 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 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.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Согласно градостроительному плану №РФ-86-2-10-0-00-2023-3183-0 от 18.09.2023г. земельный участок расположен в территориальной зоне-Ж.4. Установлен градостроительный регламент. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Сургута, утвержденных решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории г. Сургута».

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Въезд на территорию возможен с севера (ул. Крылова), с юга и востока (проектируемые проезды). 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».

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь отведенного земельного участка	Кв.м	33 074,0
2	Площадь застройки	Кв.м.	4 233,88
3	Площадь покрытий	Кв.м.	21 330,12
4	Площадь озеленения	Кв.м.	7 510,0

д) 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;

Решения по инженерной подготовке территории выполнены на основании осмотра территории и оценки поверхности проектируемого участка. А также на основании технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «НавГис» в 2022г. Инженерная подготовка площадки под строительство включает в себя вертикальную планировку участка.

										Лист
I	-	Зам	210-23		09.23					5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата					

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории осуществляется поверхностным стоком по проездам, далее в сеть ливневой канализации по ул. Крылова в соответствии с техническими условиями на подключение к сетям ливневой канализации, выданным МКУ «ДДТ и ЖКК» в 2022г.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрено расположение на отведенном участке следующих объектов:

– Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, состоящий из трех корпусов: 1.1, 1.2, 1.3.

- детские игровые площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослого населения
- хозяйственные площадки
- гостевые автостоянки.

Передвижение транспорта в границах территории осуществляется по проектируемым дорогам.

Вся территория благоустраивается. Благоустройство решается в увязке со смежно-расположенными зданиями 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.

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

Согласно СП 52.13330.2016, для территории жилого дома принята следующая нормируемая освещенность: детских площадок – 10лк, тротуаров–4лк, стоянок автотранспорта–6лк

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата	05-03-22-ПЗУ.ТЧ			

Освещение выполнено светодиодными светильниками, установленными на опоры (высота 11,0м) консольного типа GALAD LED-80 К/К50.

В проекте применяются покрытия согласно:

- Серия 3.503-71 «Дорожные одежды автомобильных дорог общего пользования»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

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 (в соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»)

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA и IVA, IVG.

Проектируемый объект находится в климатическом подрайоне ID

Таблица площадок

Тип площадок	Нормативное значение, кв.м.	Проектное значение, кв.м.
Для игр детей	1337 (чел.) x0,7=935,9	1369,0
Для отдыха взрослого населения	1337 (чел.)x0,1=133,7	1160,0
Площадка для занятий физкультурой	1337 (чел.)x0,7=935,9	1369,0
*коэффициент застройки в границах проектируемого участка кзастр.=0,13		
**коэффициент озеленения в границах проектируемого участка козел.=0,22		

Расчет количества контейнеров для сбора мусора:

Согласно СП 42.13330.2016 Приложение К. Нормы накопления твердых бытовых отходов для жилых зданий составляет 190-225 кг для одного человека в год, 900-1000 литров для одного человека в год.

Количество твердых бытовых отходов: 1337 чел.x1,0/365=3,6 м³

Объем одного контейнера 3,5 куб.м. При ежедневном вывозе мусора получаем количество контейнеров:

						05-03-22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата		

3,6/3,5=1 контейнер.

На территории установлены следующие контейнеры:

- контейнеры для раздельного сбора отходов (стекло, макулатура, пластик, алюминиевые банки)-4 шт.;

- контейнеры ECOBIN, заглубленные по 3,5 куб.м. для твердых коммунальных отходов-3 шт.;

-бункер для крупногабаритных отходов, объемом 8 кубм.-1 шт.

Расчет парковочных мест:

«Постановлению об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа- Югры» принятому Администрацией города от 10.07.2023 №3455, таблица 6 следует принимать «1 машино-место на 114 кв.м общей площади здания».Общая площадь здания-59787,62/114=525.

Необходимое количество гостевых парковочных мест для жилой части -525 шт.

Для офисных помещений: из расчета 100 кв.м. площади помещения здания на 2 м/м
Площадь помещений общественных назначений -1203,80 м2. *2/100=24м/м

Итого требуется 549 машино-мест

На земельном участке размещена гостевая автостоянка на **534 машино-места**
15 машино-место размещается в многоуровневом паркинге (на расстоянии 100 м. от земельного участка)

В том числе парковочные места для маломобильных групп населения по СП 59.13330.2020

Корпус 1.1-8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200=9 м-мест

Корпус 1.2-8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200=10 м-мест

Корпус 1.3-8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200=9 м-мест

з) 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;

В данном проекте объекты производственного назначения отсутствуют.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

В данном проекте объекты производственного назначения отсутствуют.

									Лист
1	-	Зам	210-2		09.23			05-03-22-ПЗУ.ТЧ	8
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата				

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

В данном проекте объекты производственного назначения отсутствуют.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

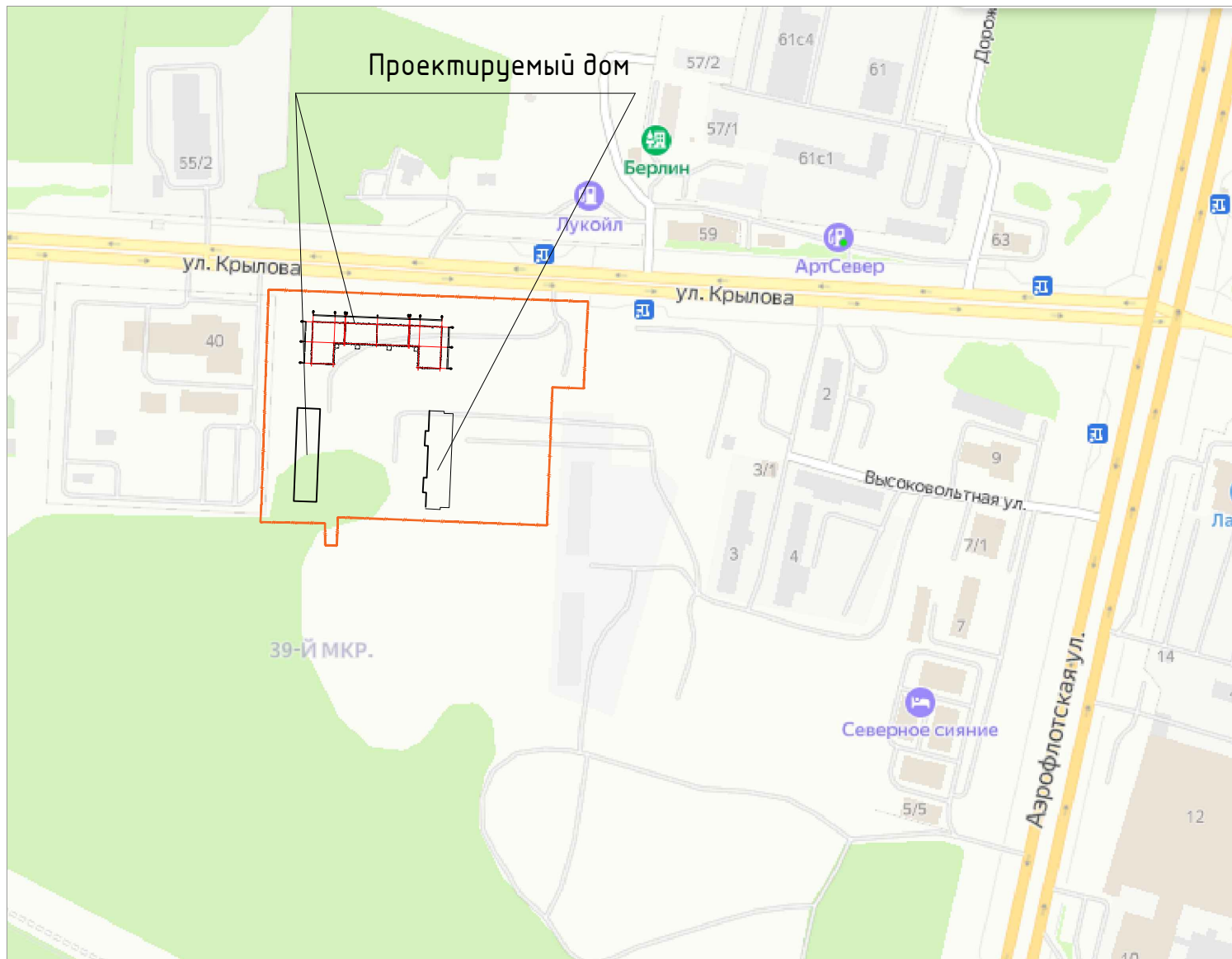
Въезд на территорию возможен с севера (ул. Крылова), с юга и востока (проектируемые проезды). Обеспечивается возможность ремонта, доставки и вывоза оборудования, подъезд как пожарных машин, так и обычного автотранспорта.

Ширина проездов составляет 6м. согласно СП4.13130.2013.

В соответствии с СП 4.1313.2013 подъезд пожарных автомобилей к жилым многоквартирным домам осуществляется с двух продольных сторон, расстояние от наружных стен зданий до края проезжей части принято 8 м от наружных стен.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата

Ситуационный план



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 строительных 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	

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь отведенного земельного участка	м ²	33 074,0
2	Площадь застройки	м ²	4 233,88
3	Площадь покрытий	м ²	21 330,12
4	Площадь озеленения	м ²	7 510,0

Инженерно-геодезические работы выполнены:
 - в местной системе координат МСК-86 (3 зона);
 - в Балтийской системе высот 1977 года.

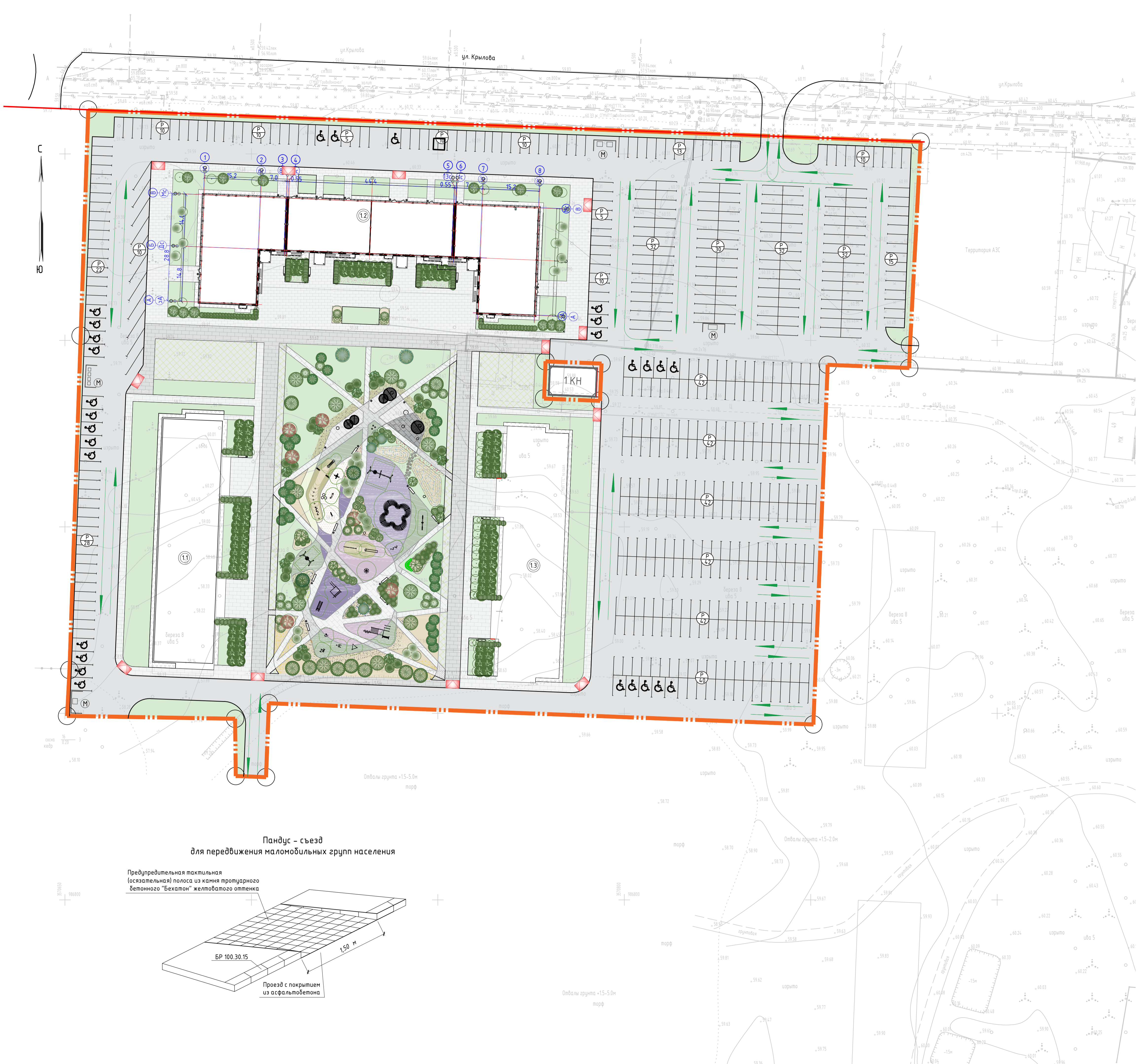
						05-03-22-ПЗУ			
1	-	Зам.	210-23		09.23	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сургута. Корпус 1.1, 1.2, 1.3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Воронина				04.2022	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Зотов				04.2022		п	1	
Н. контр.	Корюков				04.2022	Ситуационный план	УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка
	Плитка тротуарная, цвет белый
	Плитка тротуарная, цвет светло-серый
	Плитка тротуарная, цвет белый с черным
	Биобрусчатка
	Резиновое (цвет сиреневый, RAL 4008)
	Резиновое (цвет зеленый, RAL 6002)
	Резиновое (цвет фиолетовый, RAL 4005)
	Песчаное покрытие
	Мульчирование корой
	Газон
	Площадка для мусорных контейнеров
	Обозначение на автостоянке места для МГН
	Понижение бортового камня для МГН
	Пути движения автотранспорта по земельному участку
	Проектируемые зеленые насаждения

Технико-экономические показатели земельного участка

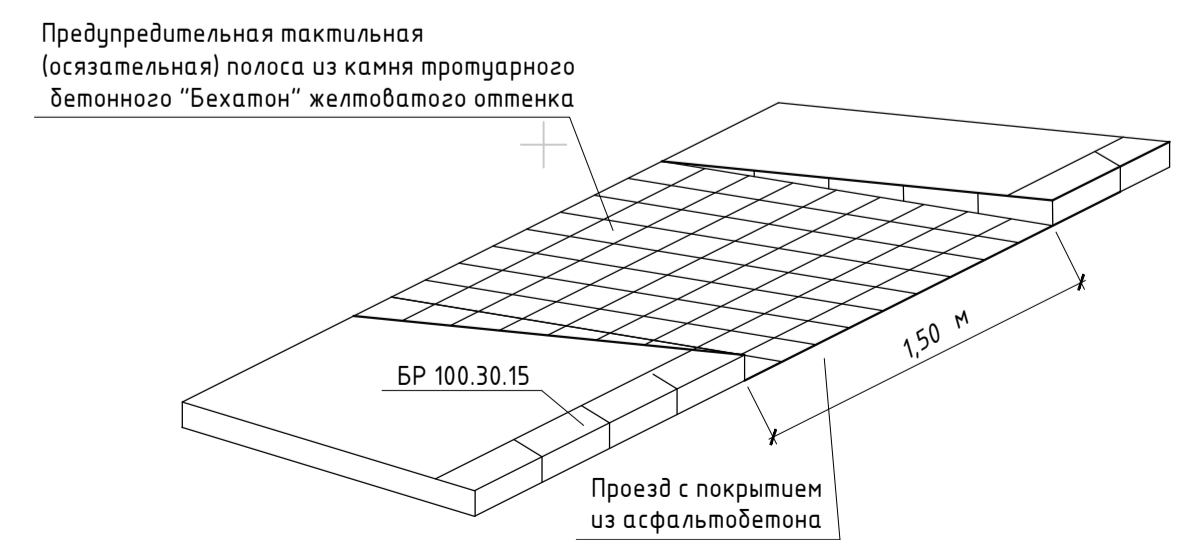
N n/p	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь отведенного земельного участка	м ²	33 074,0
2	Площадь застройки	м ²	4 233,88
3	Площадь покрытий	м ²	21 330,12
4	Площадь озеленения	м ²	7 510,0

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество Зданий	Квартир		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				Зда-ния	Все-го	Здания	Всего	Здание	Всего
1.1	Корпус 1.1	16	1	234	1164,39	17475,66	5914,76		
1.2	Корпус 1.2	9/16	1	274	1905,1	24836,3	82857,9		
1.3	Корпус 1.3	16	1	234	1164,39	17475,66	5914,76		

Расчет парковочных мест:
 «Постановлению об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сыктывкар Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» принятому Администрацией города от 10.07.2023 №3455, таблица 6 следует принимать «1 машино-место на 114 кв.м общей площади здания».
 Общая площадь здания-59787,62/114=525.
 Необходимое количество гостевых парковочных мест для жилой части -525 шт.
 Для офисных помещений: из расчета 100 кв.м. площади помещения здания на 2 м/м
 Площадь помещений общественных назначений -1203,80 м². *2/100=24м/м
 Итого требуется 549 машино-мест
 На земельном участке размещена гостевая автостоянка на 534 машино-места
 15 машино-место размещается в многоуровневом паркинге (на расстоянии 100 м. от земельного участка)
 В том числе парковочные места для маломобильных групп населения по СП 59.13330.2020
 Корпус 1.1-8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200=9 м-мест
 Корпус 1.2-8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200=10 м-мест
 Корпус 1.3-8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200=9 м-мест

Пандус - съезд для передвижения маломобильных групп населения



Составлено	
Взятый №	
Подпись и дата	
Имя, № подл.	

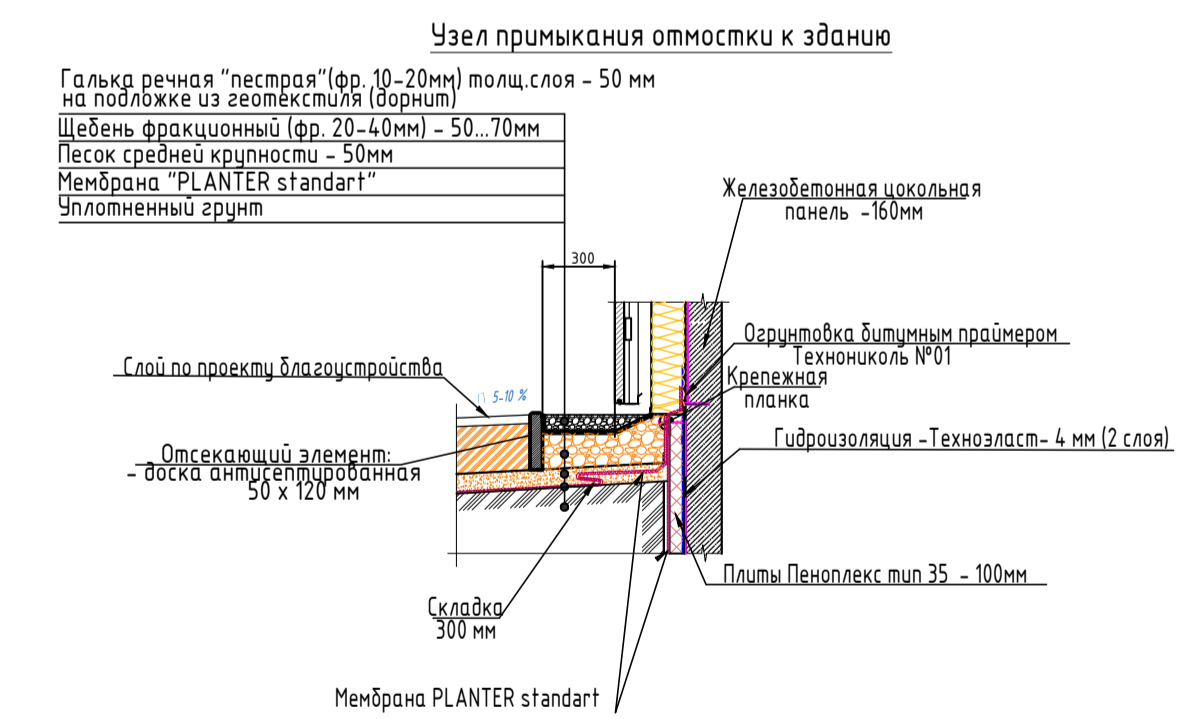
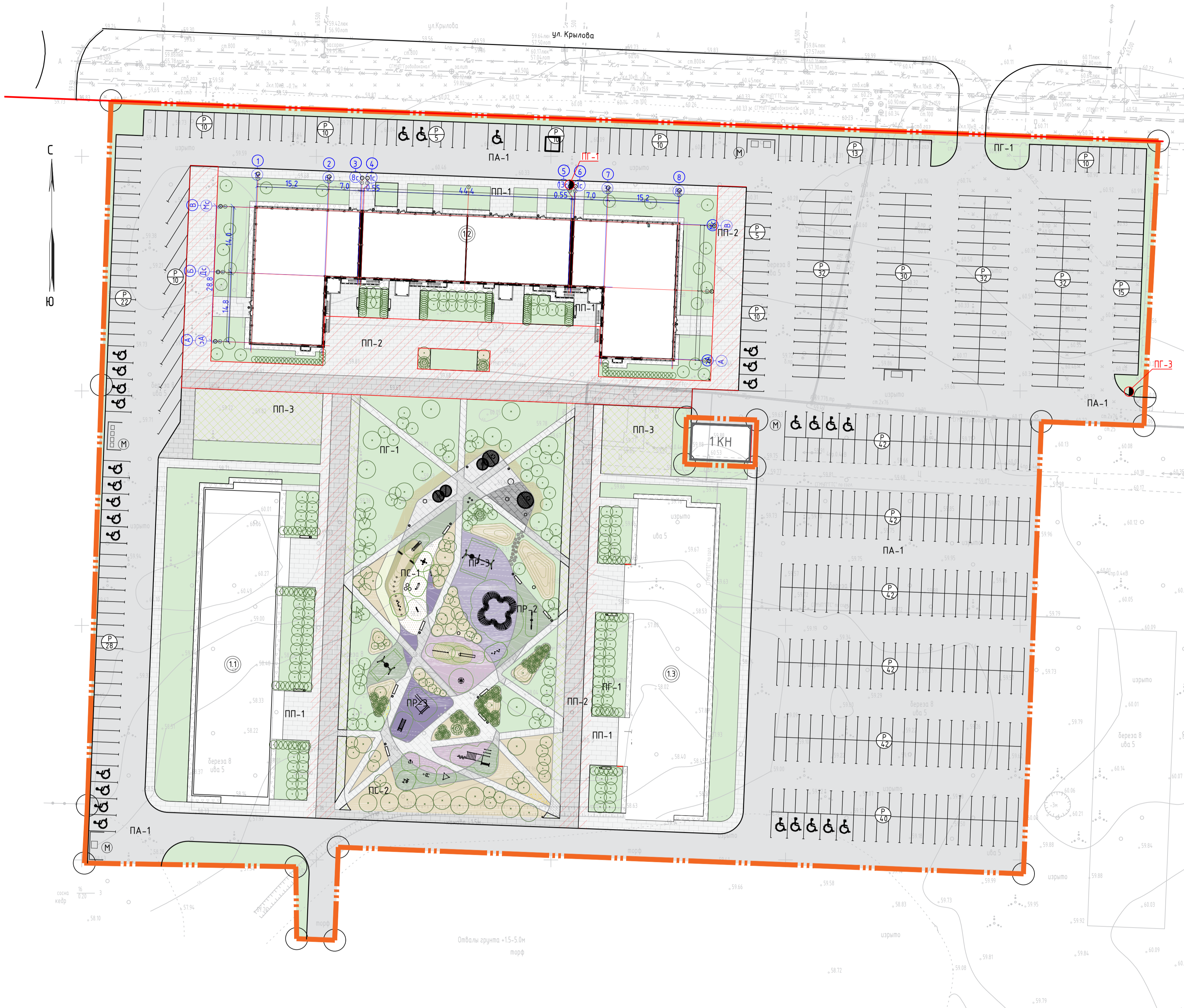
				05-03-22-ПЗУ			
1	-	Зам.	210-23	09.23	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сыктывкара		
Изм.	Кол.чл	Лист	№ Док	Подп.	Дата		
Разраб.	Воронина			04.2022	Многоквартирный жилой дом		
ГИП	Зотов			04.2022			
Н. контр.	Коржов			04.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
					Стандия	Лист	Листов
					п	2	
					УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

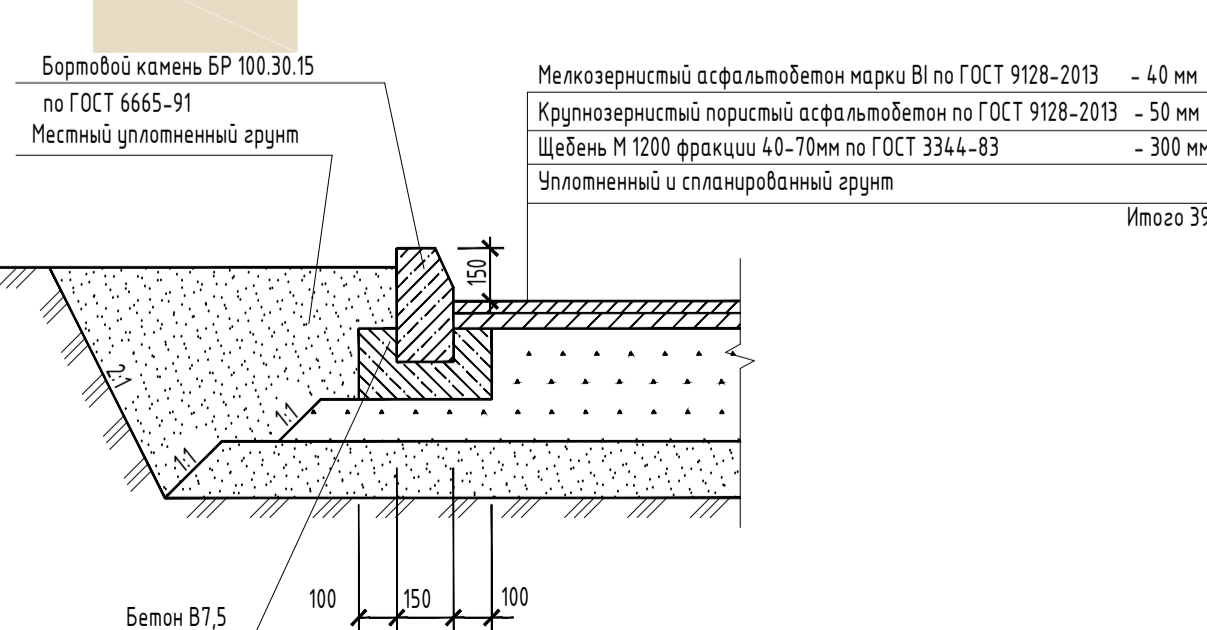
Условное изображение и обозначение	Тип покрытия	Наименование	Ед.изм.	Кол.	Примечание
	Отмостка: Щебенка гранитная, фракция 10-15 мм	Отмостка	м ²	486,60	(конструкция см. раздел КР)
ПА-1	Асфальтобетонное покрытие	Проезд и автостоянки	м ²	15 298,30	Тип-1
ПП-1	Плитка тротуарная	Тротуар и зоны отдыха	м ²	2116,42	Тип-2
ПП-2	Плитка тротуарная с возможностью проезда	Места проезда пожарной техники	м ²	1728,60	Тип-3
ПП-3	Биобрусчатка	Тротуар	м ²	819,20	Тип-4
ПР-1	Резиновое (цвет сиреневый, RAL 4008)	Детская и спортивная площадки	м ²	162,0	Тип-5
ПР-2	Резиновое (цвет зеленый, RAL 6002)	Детская площадка	м ²	260,00	Тип-5
ПР-3	Резиновое (цвет фиолетовый, RAL 4005)	Детская и спортивная площадки	м ²	377,00	Тип-5
ПС-1	Песчаное покрытие	Песочница	м ²	82,00	Тип-6
ПС-2	Мульчирование корой	Озеленение	м ²	2237,00	Тип-7
ПГ-1	Газон	Озеленение	м ²	5273,00	Тип-8

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

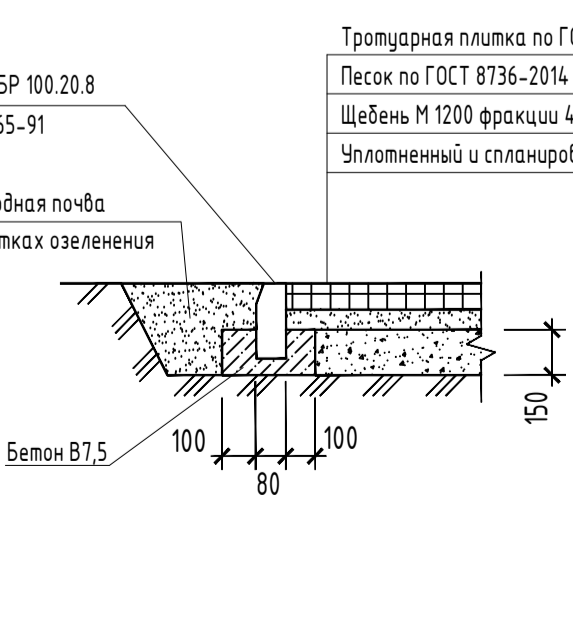
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество Зданий	Квартир Зда-Всего	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
					Здания	Застройки	Общая нормируемая Здания	Всего
1.1	Корпус 1.1	16	1	234	1164,39	17475,66	5914,76	
1.2	Корпус 1.2	9/16	1	274	1905,1	24836,3	82857,9	
1.3	Корпус 1.3	16	1	234	1164,39	17475,66	5914,76	



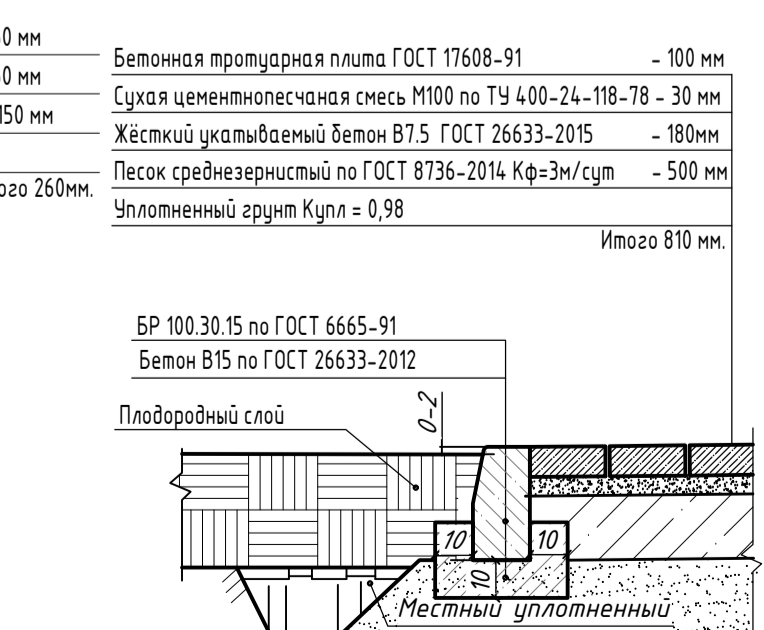
Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок, тип 1



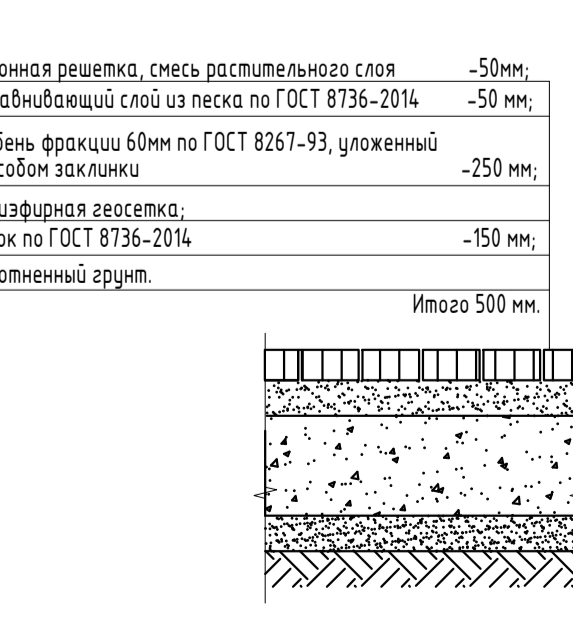
Покрытие тротуара, тип 2



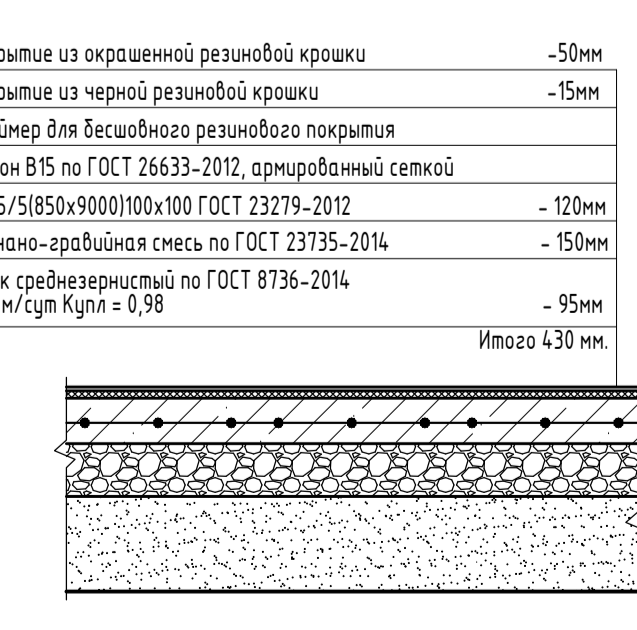
Тротуар с возможностью проезда пожарных машин, тип 3



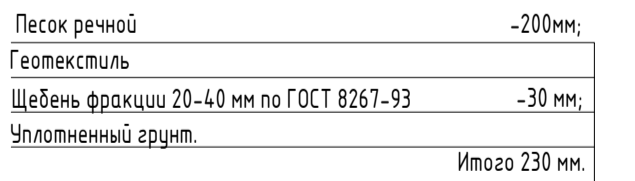
Биобрусчатка, тип 4



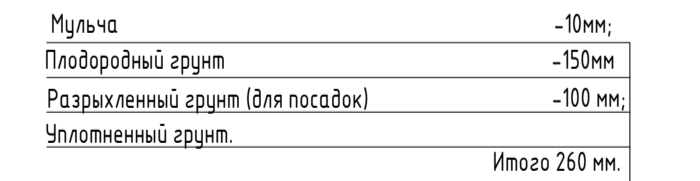
Покрытие из резиновой крошки, тип 5



Песчаное покрытие, тип 6

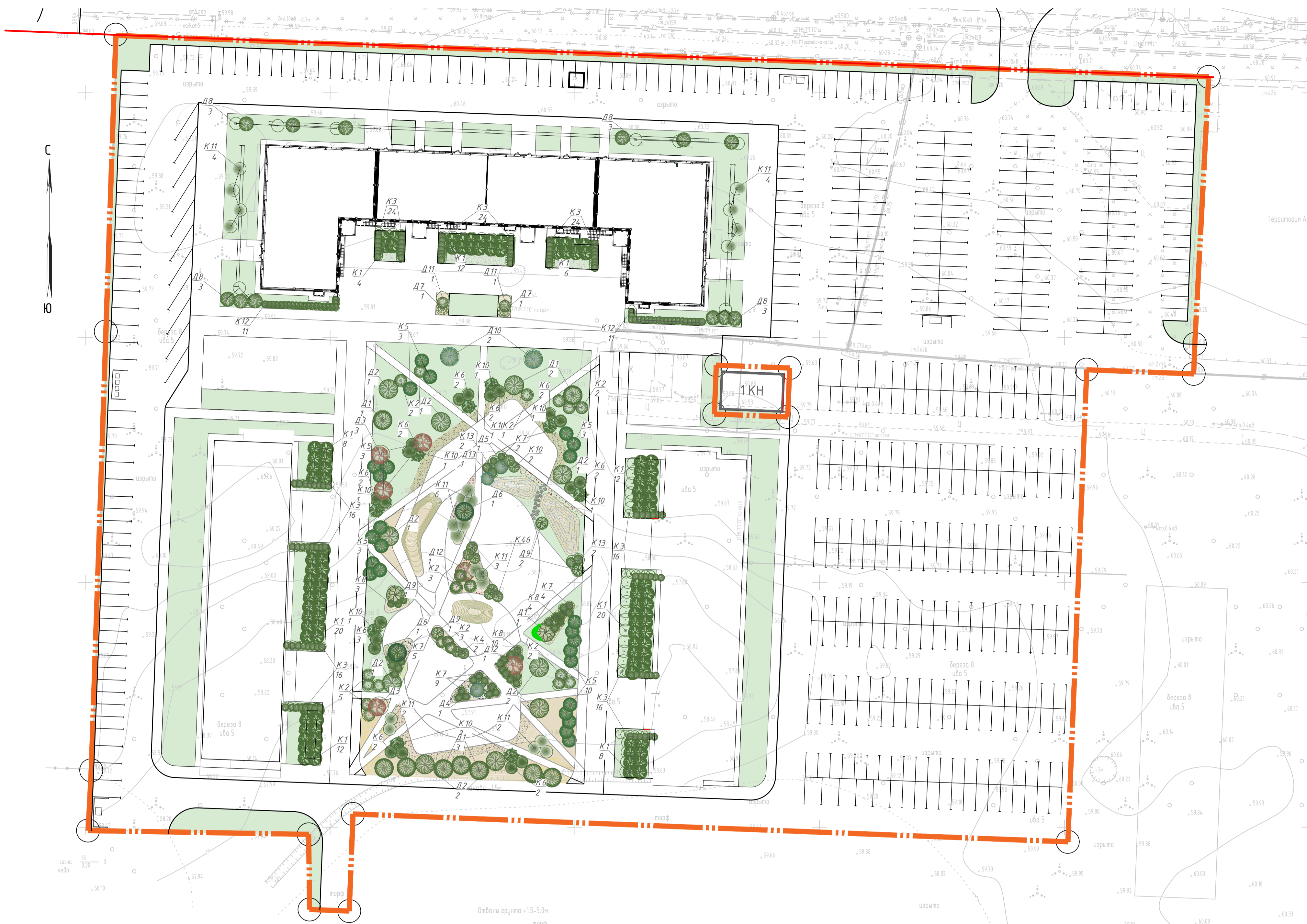


Мульчирование корой, тип-7



05-03-22-ПЗУ				
1	-	Зам.	210-23	09.23
Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сургута Корпус 1.1, 1.2, 1.3				
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ Док.	Подп.
Разраб.	Воронина			04.2022
ГИП	Зотов			04.2022
Н. контр.	Коржов			04.2022
Многоквартирный жилой дом				
Стадия	Лист	Листов		
П	3			
План покрытий М 1:500				
Конструкции покрытий				





Ведомость элементов озеленения (начало)

Ведомость элементов озеленения (продолжение)

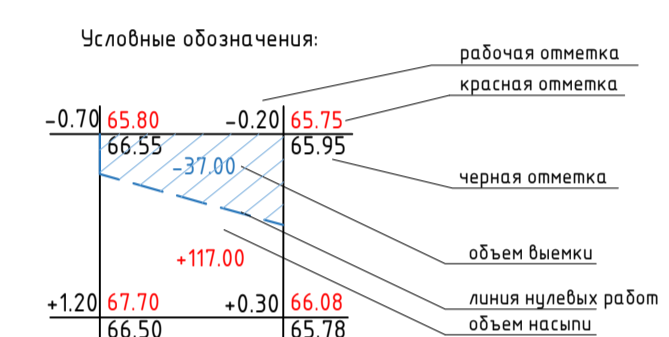
Обозначение	Наименование	Размер саженца	Ед.изм.	Кол.	Примечание
Дерева					
Д1	Липа мелколистная "Greenspire"	Высота 450-500 см, обхват ствола 20-25 см	шт	9	
Д2	Береза бородавчатая	Высота 150-250 см, обхват ствола 10-12 см	шт	10	
Д3	Рябина обыкновенная	Высота 150-250 см, обхват ствола 8-10 см	шт	5	
Д4	Ель обыкновенная	Высота 200-250 см	шт	1	
Д5	Ель голубая	Высота 125-150 см	шт	1	
Д6	Ива шаровидная	Высота 150-250 см	шт	2	
Д7	Туя западная сорт "Smaragd"	Высота 80-100 см	шт	2	
Д8	Яблоня сибирская	Высота 100-140 см	шт	6	
Д9	Береза повислая "Youngii"	Высота 200 см	шт	5	
Д10	Пихта сибирская	Высота 100-140 см		12	
Д11	Можжевельник скальный "Skurocket"	Высота 200 см		2	
Д12	Клен Гиналла	Высота 200-250 см		2	
Д13	Лиственница европейская "pendula" штамб	Высота 190-210 см		1	
Кустарники					
К1	Гортензия метельчатая сорт "Vanille Fraise"	Высота до 200 см	шт	102	
К2	Гортензия Бретшнейдера	Высота до 50-100 см	шт	20	
К3	Кизильник блестящий	Высота 80-100 см	шт	105	для изгороди 3 шт./м²
К4	Туя западная "Danica"	Высота 50 см	шт	6	
К5	Рябинник рябинолистный	Высота 50-100 см	шт	25	
К6	Пузыреплодник калинолистный "Diabolo"	Высота 100-140 см	шт	19	
К7	Можжевельник горизонтальный "Blue Carpet"	Высота 100-120 см	шт	19	
К8	Можжевельник казацкий	Высота 60 см	шт	18	
К9	Сосна горная	Высота 50-100 см	шт	2	
К10	Сирень венгерская	Высота 20-40 см	шт	9	
К11	Чубушник вечный	Высота 50-80 см	шт	22	
К12	Снежноягодник округлый	Высота 70-100 см	шт	22	для изгороди 4 шт./м²
К13	Барбарис Тунберга "Red Carpet"	Высота 50-100 см	шт	4	

Обозначение	Наименование	Размер саженца	Ед.изм.	Кол.	Примечание	Обозначение	Наименование	Размер саженца	Ед.изм.	Кол.	Примечание
Дерева						Микс многолетних:					
	Спирея серая "Grefsheim"	Высота 70-140 см	м²	149	8 шт./м²		Астильба Егіка	Высота до 90 см	м²	101	4 шт./м²
Микс почвопокровные растения на холмах:							Хоста белоокаймленная	Высота 40-50 см	м²	87	8 шт./м²
	Гейхера американская сорт "Forever Purple"	Высота 20-25 см,	м²	19	9 шт./м²		Газон		м²	5049,9	
	Обвяница сизая	Высота 25-40 см	м²	38	10 шт./м²		Мульчирование корой		м²	2237	
	Пеннисетум Хамельн	Высота 15-25 см	м²	19	7 шт./м²	Контейнерное озеленение (вазоны в парклете):					
	Кровохлебка лекарственная	Высота 30-50 см	м²	13	9 шт./м²		Шалфей дубравный	Высота 30-50 см	м²	1,5	9 шт./м²
	Котовник Фассена	Высота 15-20 см	м²	7	6 шт./м²		Обвяница сизая	Высота 25-40 см	м²	1,5	10 шт./м²
	Гвоздика травянка (Shrimp)	Высота 15-20 см	м²	24	16 шт./м²	*Примечание: Предусмотреть мульчирование прикорневого круга деревьев и кустарников.					
	Хоста сизая	Высота 30-50 см	м²	25	8 шт./м²						
	Молния голубая	Высота 40-60 см	м²	8	4 шт./м²						
	Мискантус сахароцветный	Высота 40-60 см	м²	44	4 шт./м²						
	Спирея японская	Высота 30-50 см	м²	118	8 шт./м²						

05-03-22-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сургуты Корпус 1.1, 1.2, 1.3					
Изм.	Кол.чл	Лист	№ Док	Подп.	Дата
1	-	Зам.	210-23		09.23
Разраб.	Воронина	Зотов			04.2022
ГИП					04.2022
Н. контр.	Коржков				04.2022
Многоквартирный жилой дом			Стация	Лист	Листов
План озеленения М 1:500			п	4	
УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, куб.м	
	Насыпь	Выемка
1.Грунт планировки территории	33 615.27	845.35
2.Вытесненный грунт,в т.ч.при устройстве		22 289.71
а) подземных частей зданий и сооружений		12 105.00
б) покрытий		8 127.33
в) плодородной почвы на участках озеленения		1 457.38
3.Поправка на уплотнение (10%)	3 361.53	
Всего пригодного грунта:	36 976.80	23 135.06
4.Недостаток грунта		13 841.74
5.Плодородный грунт для озеленения территории	1707,38	
Недостаток плодородного грунта		1707,38
Итого перерабатываемого грунта	38 684,18	38 684,18



насыпь	+1253.45	+3224.40	+4525.50	+4187.75	+3835.87	+4333.80	+3961.2	+3192.55	-2468.50	+2519.25	+113.82	Итого	+33 615.27
выемка	-54.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-8.10	-175.50	-274.25	-333.15	Итого	+845.35

Создано
 Изменено
 Проверено
 Дата

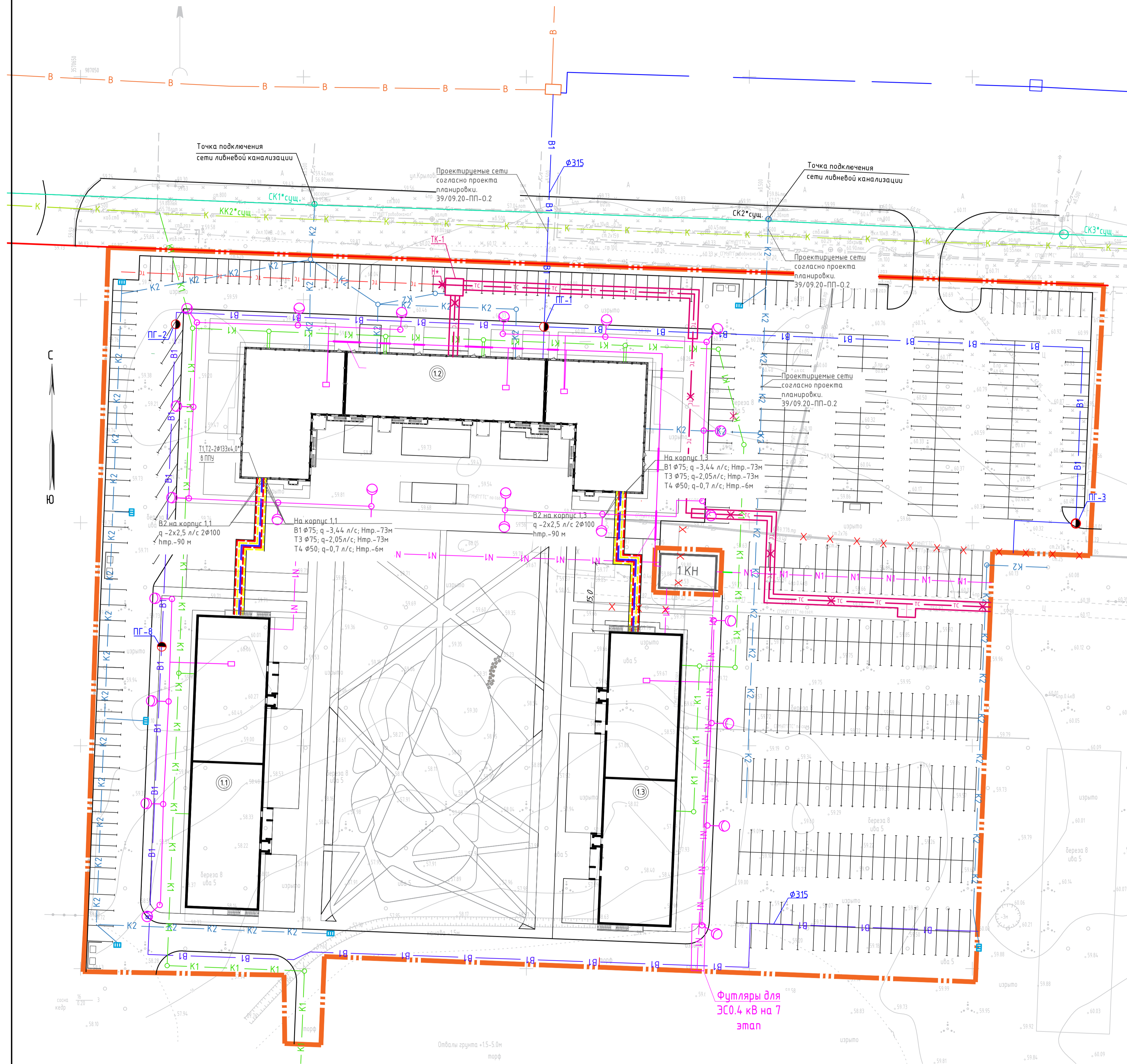
05-03-22-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сургута. Корпус 1.1, 1.2, 1.3					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воронина				04.2022
ГИП	Зотов				04.2022
Н. контр.	Коряков				04.2022
Многоквартирный жилой дом			Статия	Лист	Листов
			п	5	
План земляных масс М 1:500			УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка
	Сети водоснабжения
	Ливневая канализация
	Сети канализации
	Сети теплоснабжения
	Сети электроснабжения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Квартир. Зда-ния	Застройки	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
						Здания	Всего	Здания	Всего
1.1	Корпус 1.1	16	1	234	1164,39	1164,39	17475,66	5914,76	
1.2	Корпус 1.2	9/16	1	274	1905,1	1905,1	24836,3	82857,9	
1.3	Корпус 1.3	16	1	234	1164,39	1164,39	17475,66	5914,76	



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

				05-03-22-ПЗУ		
1	-	Зам.	210-23	09.23	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г. Сурзупа Корпус 1.1, 1.2, 1.3	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Воронина				04.2022	Многоквартирный жилой дом
ГИП	Зотов				04.2022	
Н. контр.	Коряков				04.2022	Сводный план инженерных сетей М 1:500
						Лист
						Листов
						3
						6
						УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА