



УНИВЕРСАЛЬНАЯ  
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ  
СИСТЕМА

Регистрационный номер члена саморегулируемой  
организации "Региональная проектная ассоциация"  
П-198-006672167643-0314 от 03.11.2020 г.

Многоквартирный жилой дом  
в г. Югорск, ул. Титова, 30.  
Корректировка

## Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка".

09-ПД-23-ПЗУ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	№ док.	Подп.	Дата
			1	19-23		07.23

г.Екатеринбург, 2023 г.



УНИВЕРСАЛЬНАЯ  
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ  
СИСТЕМА

Регистрационный номер члена саморегулируемой  
организации "Региональная проектная ассоциация"  
П-198-006672167643-0314 от 03.11.2020 г.

Многоквартирный жилой дом  
в г. Югорск, ул. Тимова, 30.  
Корректировка

Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка".

09-ПД-23-ПЗУ

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

Генеральный директор

Корюков Е.М.





Главный инженер проекта

Зотов О.В.

г.Екатеринбург, 2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
09-ПД-23-ПЗУ.С	Содержание тома	
09-ПД-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Общая часть	Стр.1
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	Стр.2
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	Стр.2
	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;	Стр.2
	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);	Стр.2
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	Стр.3
	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;	Стр.3

09-ПД-23-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Воронина				06.23
Проверил	Пономарева				06.23
ГИП	Зотов				06.23
Содержание тома 2					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	3	
 <b>УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА</b>					

Обозначение	Наименование	Примечание
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	Стр.3
	ж) описание решений по благоустройству территории;	Стр.3
	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;	Стр.4
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	Стр.4
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	Стр.4
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения;	Стр.5
	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий	Стр.5

Обозначение	Наименование	Примечание
	Таблица регистрации изменений	Стр.6
09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Лист 3	Разбивочный план М 1:500	
Лист 4	План организации рельефа М 1:500	
Лист 5	План земельных масс М 1:500	
Лист 6	План благоустройства и озеленения М 1:500	
Лист 7	Конструкции покрытий	
Лист 8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

						09-ПД-23-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата		3

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

Площадка проектируемого жилого дома расположена в Ханты-Мансийском автономном округе – Югра г.Югорск.

Границы вышеуказанного земельного участка определены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-86-2-13-0-00-2023-0026-0 от 30.06.2023г.

Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет 5668 кв.м., площадь земельного участка в границах благоустройства-5734,1 кв.м.

Вышеуказанный участок относится к категории «Земли поселений».

**Климатические характеристики участка**

Климатический район строительства – ID

Снеговой район – IV

Ветровой район – I

Зоне влажности – нормальная

Условия эксплуатации – Б

Продолжительность, отопительного периода – 258 сут.

Температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – 45 °С

Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – 41 °С

**Геологическое строение**

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ООО «ИНГЕОГАЗ» в 2020г. По данным буровых работ, статического зондирования и лабораторных исследований в геологическом разрезе площадки, отведенной под строительство, до глубины 20,0 м выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ) (сверху – вниз):

Грунт растительного слоя (hQIV) с корнями кустарника и деревьев залегает с поверхности, вскрыт практически всеми скважинами, кроме С-4. Мощность слоя 0,2-0,3 м.


ИГЭ-5б. Песок средней крупности средней плотности (fQII), водонасыщенный, кварцевый, местами с прослоями песка крупного, цвет серый. Вскрыт всеми скважинами на глубине 0,0-0,3 м. Мощность слоя 5,2 до 5,9 м.

ИГЭ-4а. Песок мелкий плотный (fQII), водонасыщенный, кварцевый, местами с прослоями песка пылеватого, цвет серый. Залегает под песком средней крупности средней плотности. Вскрыт всеми скважинами на глубине 5,5-6,2 м. Мощность отдельных прослоев изменяется от 4,5 м до 5,2 м.

ИГЭ-4б. Песок мелкий, средней плотности (fQII), водонасыщенный, кварцевый, местами с прослоями песка пылеватого, цвет серый. Залегает под слоем песка пылеватого плотного. Вскрыт всеми скважинами на глубине 10,5-11,2 м. Мощность слоя 5,2-6,2 м.

ИГЭ-9в. Суглинок легкий песчанистый (fQII), тугопластичной консистенции, местами с прослоями песка пылеватого, водонасыщенного, цвет темно-серый. Вскрыт практически всеми скважинами (кроме С-2) на глубине 15,7-18,3 м. Мощность слоя 1,7-4,3 м.

ИГЭ-10г. Глина легкая пылеватая (fQII), мягкопластичной консистенции, цвет темно-серый. Вскрыта практически всеми скважинами (кроме С-4) на глубине 15,7-16,7 м. Вскрытая мощность слоя 1,0-4,3 м.

						09-ПД-23-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть					
Разработал		Воронина			06.23				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пономарева			06.23				П	1	6
ГИП		Зотов			06.23				 <b>УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА</b>		







**ж) описание решений по благоустройству территории;**

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 посевом трав, высадкой деревьев и кустарников.

На благоустраиваемой территории предусматриваются необходимые типы площадок: детские площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадки для временного хранения автомобилей.

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

Освещение выполнено светодиодными светильниками, установленными на опоры (высота 11,0м) консольного типа GALAD LED-80 K/K50.

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

Таблица площадок

Тип площадок	Нормативное значение, кв.м.	Проектное значение, кв.м.
Для игр детей	60 (чел.) x0,7=42	276,4
Для отдыха взрослого населения	60 (чел.)x0,1=6	20
Площадка для занятий физкультурой	60 (чел.)x2=120	120
Площадка для хозяйственных целей	60 (чел.)x0,3=18	21,7

Расчет количества контейнеров для сбора мусора:


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

Количество твердых бытовых отходов: 60 чел.x1,0/365=0,16 м<sup>3</sup>

Объем одного контейнера 0,55 куб.м. При ежедневном вывозе мусора получаем количество контейнеров: 0,16/0,55=1,0 контейнер. Проектом принято размещение 2-х контейнеров.

**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.

									Лист
1	1	-	19-23		07.23	09-ПД-23-ПЗУ.ТЧ			4
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата				

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

Въезд на территорию возможен с улицы Строителей. Обеспечивается возможность ремонта, доставки, вывоза оборудования, подъезд как пожарных машин, так и обычного автотранспорта. Ширина проезда составляет 4,2–6м.

Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

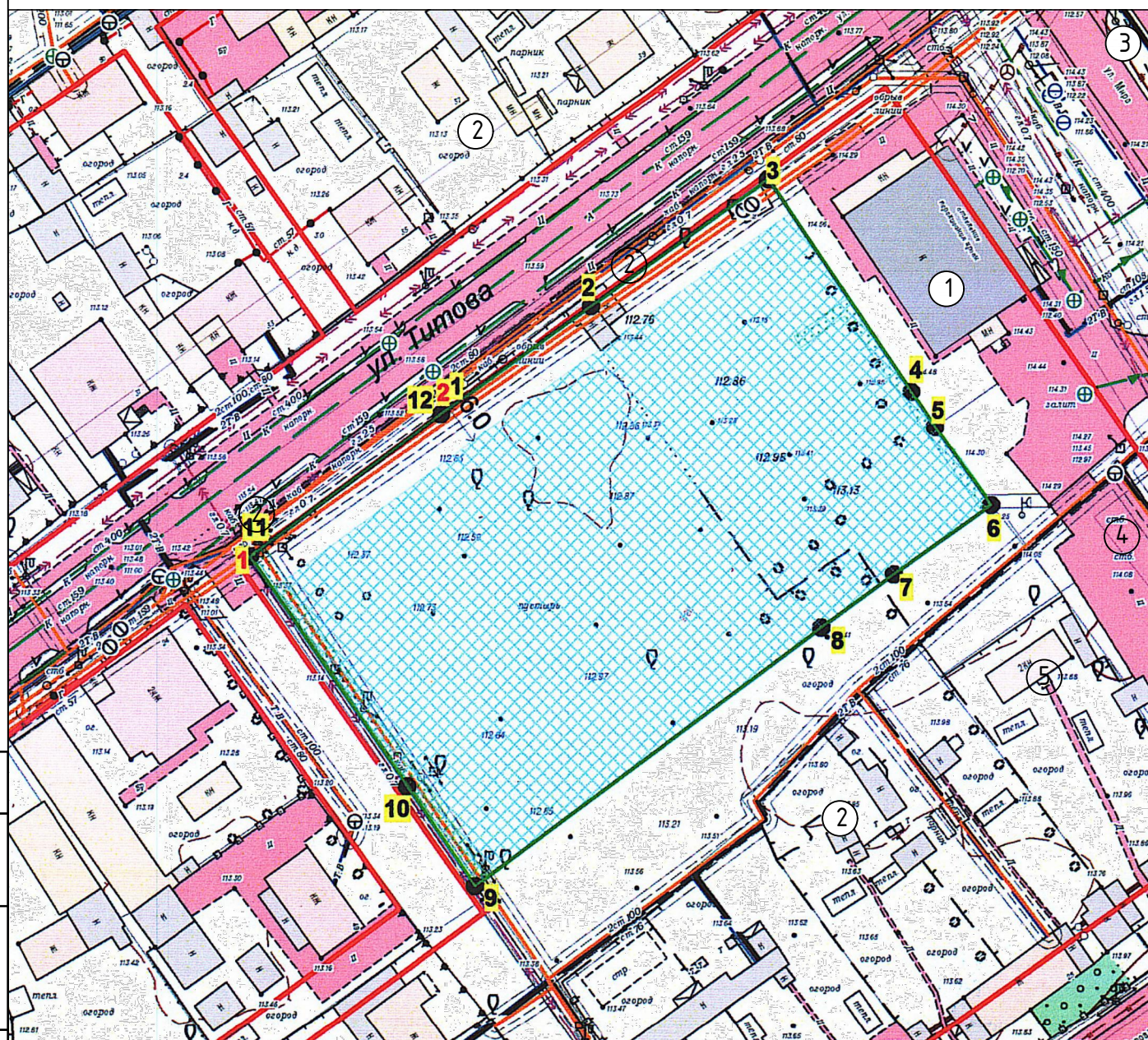


О.В.Зотов

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата	09-ПД-23-ПЗУ.ТЧ			



Ситуационный план



Экспликация прилегающей территории

Ном.	Наименование	Примечание
1	Отделение переливания крови	
2	Малозэтажная жилая застройка	
3	Югорская областная больница	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь в границах уч. с кад. ном. 86:22:0002002:987	м <sup>2</sup>	5668,0
2	Площадь благоустройства, в т.ч.	м <sup>2</sup>	5734,1
3	Площадь застройки, в т.ч.	м <sup>2</sup>	785,9
	Жилой дом	м <sup>2</sup>	784,8
	ГРПШ	м <sup>2</sup>	1,1
4	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2719,2
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2229,0

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кад. номером 86:22:002002:987;
- место допустимого строительства;
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства
- реестровый номер зоны 86:22-6.222
- реестровый номер зоны 86:22-6.258
- красные линии

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 51256-2018	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СП 42.13330.2016	Планировка и застройка городских и сельских поселений	

						09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом в г. Югорск, ул. Титова, 30. Корректировка			
1	-	зам	19-23		07.23	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Пбдп.	Дата		П	1	
Гип	Зотов				06.23	Ситуационный план	УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		
Проверил	Корюков				06.23				
Исполнит.	Воронина				06.23				

Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

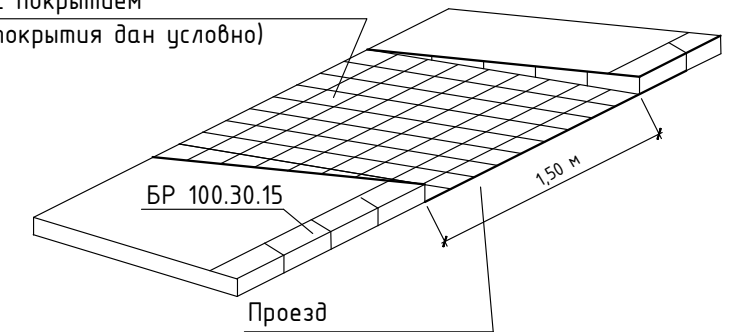
Инв. № подл

## Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 86:22:0002002:987
	Газон
	Укрепленное покрытие газона
	Проектируемое плиточное плиточное покрытие тротуара
	Проектируемый проезд (бетонные плиты)
	Площадки для спорта/отдыха детей (песок)
	Площадка для сбора мусора
	Понижение бортового камня для МГН
	Пути движения а-транспорта по земельному участку

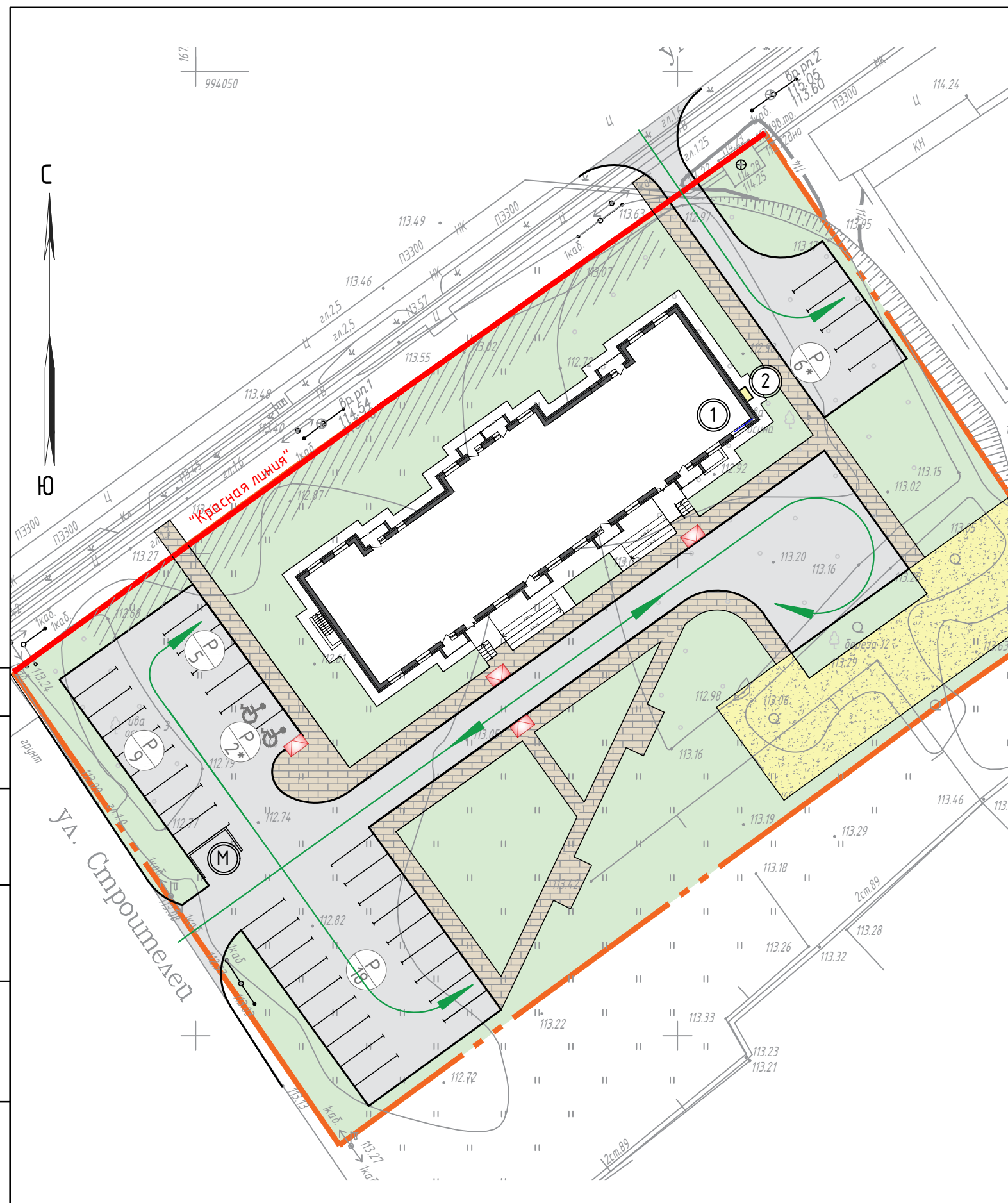
### Пандус - съезд для передвижения маломобильных групп населения

Тротуар с покрытием  
(рисунок покрытия дан условно)



### 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				
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	40	784,8		2 600,88		14 284,56			
2	ГРПШ				1,1							
<b>09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ</b>												
1	-	зам.	19-23		07.23	Многоквартирный жилой дом в г. Югорск, ул. Титова, 30. Корректировка						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
ГИП	Зотов				06.23	Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Корюков				06.23					П	2	
Исполнит.	Воронина				06.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

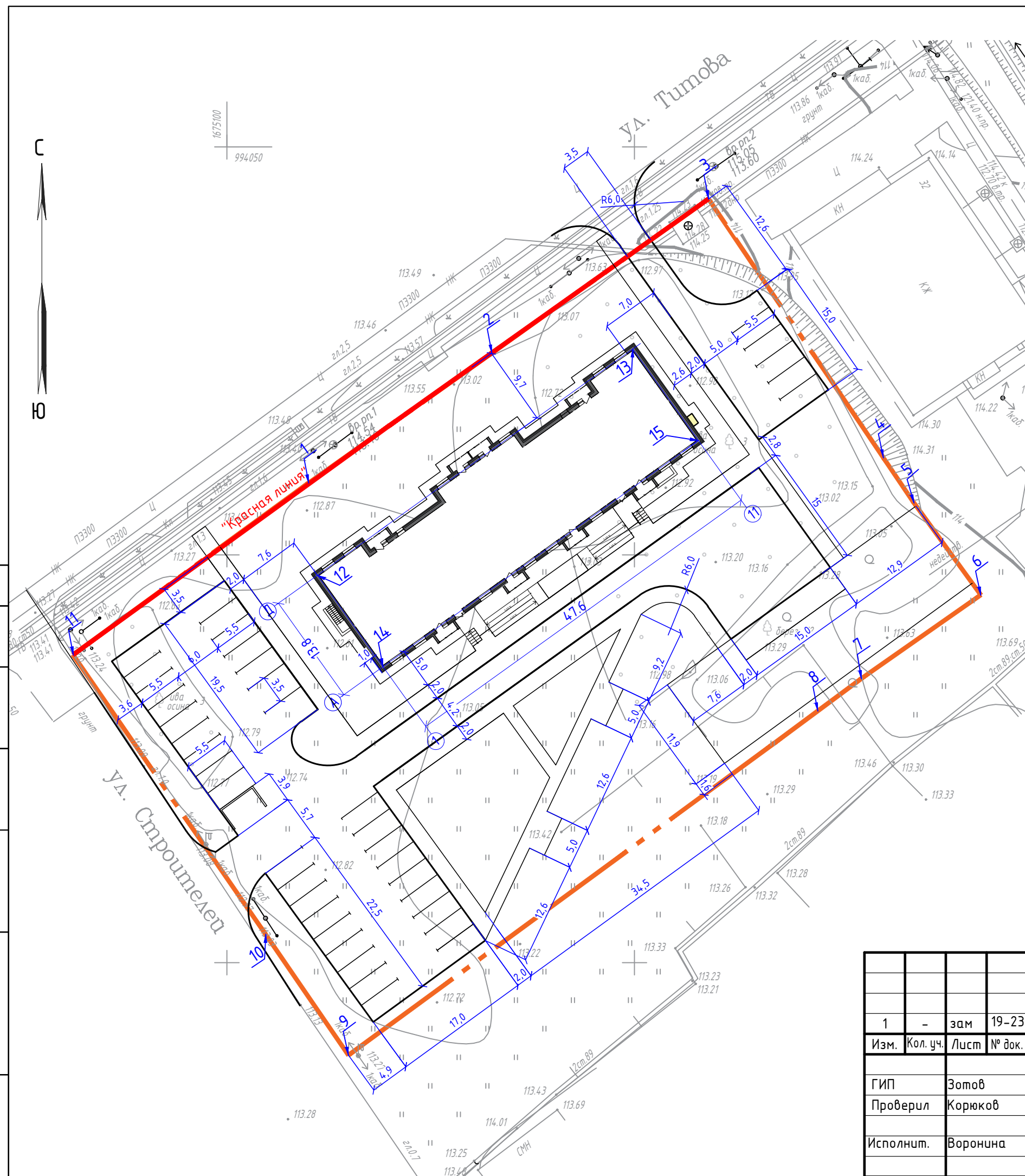



Расчет парковочных мест производился из соотношения 1 машино-место на квартиру  
 На участке размещено 40 парковочных мест  
 Из них в соответствии с СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения 2 машино-места (5%) для маломобильных групп населения

\*-временные автостоянки (20% от общего числа)

# Ведомость координат

Поз.	X	Y
1	994008.83	1675110.04
2	994024.74	1675132.50
3	994043.63	1675159.07
4	994011.91	1675180.52
5	994006.62	1675184.10
6	993995.08	1675192.48
7	993984.80	1675177.79
8	993976.88	1675166.98
9	993938.66	1675166.98
10	993953.50	1675104.73
11	993987.74	1675081.12
12	993997.49	1675111.10
13	994025.23	1675149.78
14	993986.28	1675119.14
15	994014.01	1675157.82




						09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом в г. Югорск, ул. Тумова, 30. Корректировка			
1	-	зам	19-23	<i>[Signature]</i>	07.23	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Пбдп.	Дата		П	3	
ГИП		Зотов		<i>[Signature]</i>	06.23	Разбивочный план М 1:500	 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		
Проверил		Корюков		<i>[Signature]</i>	06.23				
Исполнит.		Воронина		<i>[Signature]</i>	06.23				



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, куб.м.	
	Насыпь	Выемка
1. Грунт планировки территории	3034,11	0,0
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		3226,35
а) подземных частей зданий и сооружений		1500
б) покрытий		1278,35
в) плодородной почвы на участках озеленения		448
3. Поправка на уплотнение (10%)	303,4	
Всего пригодного грунта:	3337,51	3226,35
4. Недостаток грунта		111,16
5. Плодородный грунт для озеленения территории	448	
Недостаток плодородного грунта		448
Итого перерабатываемого грунта	3785,51	3785,51



						09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом в г. Югорск, ул. Титова, 30. Корректировка			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Исполнит.							План земляных масс М 1:500		
						 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА			





- Экспликация площадок:
- Ⓐ Площадка для отдыха взрослых
  - Ⓑ Площадка для занятий спортом
  - Ⓒ Площадка для игр детей
  - Ⓓ Хозяйственная площадка

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Условное обозначение	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд из бетонных плит	1		1613.1	в т.ч. 52,6 кв.м за границей землеотвода
2	Плиточное покрытие тротуара	2		560.0	в т.ч. 13,5 кв.м за границей землеотвода
3	Покрытие отмостки	3		149.7	см. раздел КР
4	Песчаное покрытие площадок	4		396.4	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.шт.	Примечания
А	Рябина		3	
Б	Кизильник стриженная изгородь, м.п.			60 п.м.
В	Акация желтая		6	
	Газон обыкновенный, м <sup>2</sup> (мятлик луговой 50%, овсяница красная 50%)	много-летний	1949,7	толщина плодородного слоя 0,2 м 200 кг/га
	Газон усиленный	много-летний	279,3	толщина плодородного слоя 0,2 м 200 кг/га

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.шт.	Примечания
1		Скамья на Ж/Б ножках МФ 2102	1	
2		Качели 4144	2	
3		Урна железобетонная МФ 1112	6	
4		Песочница с крышкой МФ 4237	1	
5		Карусель МФ 4192	1	
6		Детский игровой комплекс ИК 5301	1	
7		007001.Сетка "Пирамида" 6.9x3.75 м.	1	
8		6312. Детский спортивный комплекс 4.05x2.5 м.	1	

09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом в г. Югорск, ул. Титова, 30.  
Корректировка

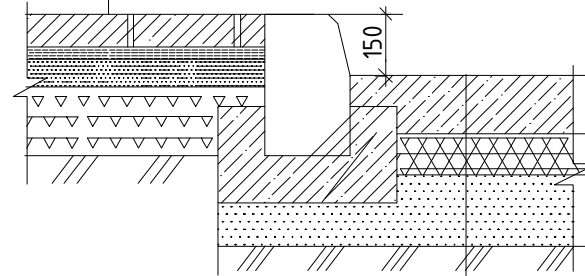
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Пбдп.	Дата
1	-	зам	19-23		07.23
		Проверил			06.23
		Исполнит.			06.23

Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
		П	6	



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	

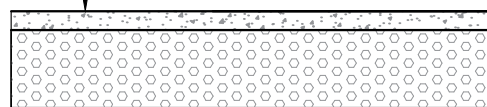


тип 1 (покрытие проезда)

Плита ПДН	- 0,14м
Щебень фр 20-40	- 0,1м
Песок средней крупности	- 0,15м
Уплотненный грунт	

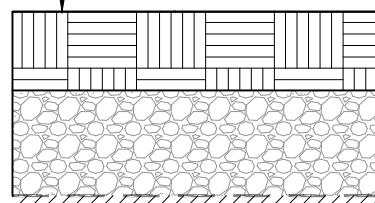
тип 4 (покрытие площадок)


Песок по ГОСТ 8736-93	-0.05
Песок дробленный из отходов, высевки	-0.01

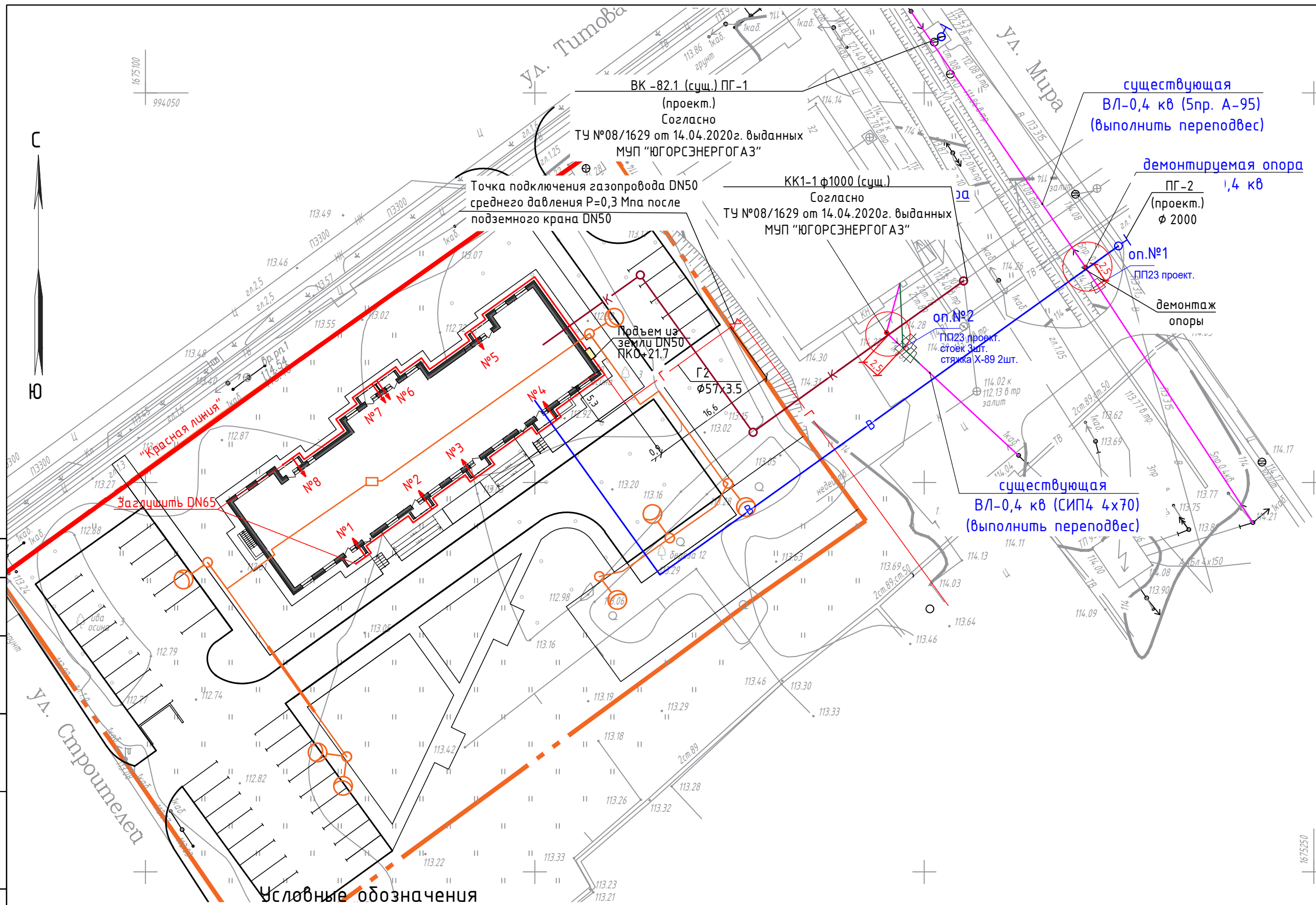


Конструкция укрепленного газона для  
проезда пожарной техники

Плодородный слой газона	-0,20 м
Щебень гранитный марки 1000-1200 фракция 20-40мм с расклинцовкой фр.5-10мм	-0,15 м
Уплотненный грунт, Купл.=0,95	



						09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом в г. Югорск, ул. Титова, 30. Корректировка			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
ГИП		Зотов		<i>[Signature]</i>	06.23	Конструкции покрытий	 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		
Проверил		Корюков		<i>[Signature]</i>	06.23				
Исполнит.		Воронина		<i>[Signature]</i>	06.23				



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка
	Сети газоснабжения
	Сети водоснабжения
	Сети канализации
	Сети электроснабжения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Пбдп.	Дата
1	-	зам	19-23		07.23
ГИП	Зотов				06.23
Проверил	Корюков				06.23
Исполнит.	Воронина				06.23

09-ПД-23-ПЗУ.ГЧ			
Многоквартирный жилой дом в г. Югорск, ул. Тумова, 30. Корректировка			
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
		П	8
Сводный план инженерных сетей М 1:500		УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА	