

# ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Свидетельство № СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик УДСД»

Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой.  
1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями».

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1229-2023-А1-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1022-23	<i>Р.В. Реутт</i>	08.23

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Свидетельство № СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик УДСД»

Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой.  
1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями».

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1229-2023-А1-1-ПЗУ

Том 2

ГИП



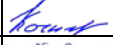


Кочнева Н.Н.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1022-23	<i>Кочнева</i>	08.23

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение	1229-2023-А1-1-ПЗУ		
1022-23		Наименование объекта строительства	Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями».		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
1	1	Добавление красных линий, угловых точек поворота земельного участка	4		
1	2	Корректировка парковок, добавлены маршруты движения транспорта, пешеходов, откорректированы ведомости, добавлено освещение	4		
1	3	Откорректированы отметки в районе секции 1.1, добавлен лоток вдоль секции 1.3.	4		
1	4	Откорректирован объем вытесненного грунта и итоговый объем в связи с изменением конструкций покрытий из асфальтобетона и плитки	4		
1	5	Откорректированы парковки, размеры, покрытия, ведомости, добавлены болларды,	4		
1	6	Откорректирована трасса пожарного проезда, ведомость, обозначения покрытий, добавлены гидранты.	4		
1	7	Откорректированы конструкции асфальтобетонного, плиточного покрытий, покрытия из газонной решетки.	4		
1	8	Добавлено освещение, пожарные гидранты, откорректирована ведомость.	4		
1	9	Добавлен впервые.	4		

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

Утв.						
ГИП	Кочнева			<b>ИП «Реутт Д.Г.»</b>	Лист	Листов
Составил	Коваль				1	1
Изм. внес	Коваль					

Обозначение	Наименование	Прим.
1229-2023-А1-1-ПЗУ.С	Содержание тома	л. 1
1229-2023-А1-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	л. 2-34
	<u>Графическая часть</u>	
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.1	Ситуационный план М1:1000	л.35 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	л.36 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.3	План организации рельефа М1:500	л.37 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.4	План земляных масс М1:500	л.38 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.5	План благоустройства М1:500	л.39 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.6	Схема движения пожарной техники М1:500	л.40 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.7	Детали покрытий	л.41 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	л.42 Изм.1(Зам.)
1229-2023-А1-1-ПЗУ л.9	Паспорт площадки сбора ТБО	л.43 Изм.1(Нов.)

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

						<b>1229-2023-А1-1-ПЗУ.С</b>			
1	-	Зам.	1022-23	<i>Коваль</i>	08.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Разраб.	Коваль	<i>Коваль</i>	07.23	<b>Содержание тома</b>			Стадия	Стр.	Страниц
Пров.	Кочнева	<i>Кочнева</i>	07.23				П	1	1
Н.контр.	Ситчихина	<i>Ситчихина</i>	07.23				ООО «ПБ «Р1»		

### Содержание

	стр.
1 Общие сведения.....	3
2 Характеристика земельного участка .....	4
3 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка .....	10
4 Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	13
5 Обоснование планировочной организации земельного участка.....	14
6 Техничко-экономические показатели земельного участка.....	16
7 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	16
8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	17
9 Мероприятия по благоустройству территории .....	18
10 Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	22
11 Противопожарные мероприятия.....	25
12 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	25
13 Приложение 1.....	26
14 Приложение 2.....	28

Взам. инв. N							<b>1229-2023-А1-1-ПЗУ.ТЧ</b>			
Подпись и дата							<b>Текстовая часть</b>			
Инв. N подл.	1	-	Зам.	1022-23	<i>Коваль</i>	08.23	<b>Текстовая часть</b>	Стадия	Стр.	Страниц
	Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		П	2	34
	Разраб.	Коваль		<i>Коваль</i>	07.23	<b>ООО «ПБ «Р1»</b>				
	Пров.	Кочнева		<i>Кочнева</i>	07.23					
	Н.контр.	Ситчихина		<i>Ситчихина</i>	07.23					

## 1 Общие сведения

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, **ГПЗУ № РФ-89-3-04-0-00-2023-0273-0, выданным 04.10.23**, и в соответствии с требованиями следующих действующих нормативных документов:

- №190-ФЗ от 30.12.2020 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- № 123-ФЗ от 22.07.2008г. (с изменениями и дополнениями на 30.04.2021) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- № 384-ФЗ от 30.12.2009г. (в ред. Федерального закона от 02.07.2013 N 185-ФЗ) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП4.13130.2013 (с изменением №3 от 01.12.2022) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменением 3 от 10.07.2022);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции от 28.02.2022 г.);
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями на 21.12.2018);
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 17.05.2016);
- Постановление правительства РФ от 28.05.2021 №815 «Об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 20.05.2022);
- **«Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров»;**
- Нормативы градостроительного проектирования в муниципальном образовании «Новый Уренгой» (в ред. решения городской Думы муниципального

Изм. N подл.	Изм. N подл.	Изм. N подл.	Изм. N подл.	Изм. N подл.	Изм. N подл.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Взам. инв. N	Взам. инв. N	Взам. инв. N	Взам. инв. N	Взам. инв. N	Взам. инв. N
Подпись и дата	Подпись и дата	Подпись и дата	Подпись и дата	Подпись и дата	Подпись и дата

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.В.С.</i>	08.23
---	---	------	---------	---------------	-------

**1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ**

Стр.

3

образования «Новый Уренгой» от 24.04.2008 № 297);

- Региональных нормативы градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа (в редакции решения правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 31.01.2018 №69-П);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой (в ред. от 24.01.2023 года № 33);
- Генеральный план муниципального образования город Новый Уренгой;
- Правила благоустройства территории муниципального образования города Новый Уренгой» от 23.06.2020 №340;
- Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Жилая застройка в мкр. Уютный г. Новый Уренгой», разработанный ООО «Проектград» и утвержденный Постановлением Администрации города Новый Уренгой от 07.08.2023 №365;
- Эскизный проект «Жилой комплекс «Уютный» г. Новый Уренгой, выполненный «Проектное бюро «Р1» в 2023 году;
- Технические условия №915 от 10.07.2023 на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 22.06.2023;
- Технические условия на проектирование подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.11.2022 №3489;
- Технические условия на проектирование подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 21.11.2022 №3488;

При разработке настоящего раздела использованы материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Специализированное предприятие «Северстройпроект»"; инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Геодата».

## 2 Характеристика земельного участка

Участок с кадастровым номером **89:11:000000:13683**, отведенный под проектирование и строительство, в административном отношении находится в Ямало-ненецком автономном округе Тюменской области, в границах муниципального образования г. Новый Уренгой, в северной его части, на пересечении улиц Западная магистраль и Мира. В границах отведенного участка предлагается строительство **квартала А1 в составе** нового жилого микрорайона «Уютный». **В границах квартала А1предусматривается строительство восьмисекционного жилого дома.**

Город Новый Уренгой расположен на берегу реки Ево-Яха, которая является притоком реки Пур, впадающей в Тазовскую губу. В пределах города протекают малые реки Тамчара-Яха, Седэ-Яха и Варенга-Яха. Реки Тамчара-Яха и Седэ-Яха пересекают город и делят его на две части - Северную и Южную.

Изн. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					Стр.
1	-	Зам.	1022-23	<i>А.В.Сидоров</i>	08.23	1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ	4
Изм.	Колуч	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата		

Участок, отведенный под строительство квартала А1, свободен от застройки и инженерных сетей, занят зелеными насаждениями. Отведенный участок представляет собой территорию с частично нарушенными поверхностными условиями (редкие фрагменты мохово-растительного слоя, кустики травы). В пределах участка растет кустарник, березы и отдельно стоящие лиственницы. Ведется застройка близлежащих территории многоэтажными жилыми и административными зданиями (микрорайоны Звездный, Славянский, Олимпийский).

Уклон участка имеет северо-восточное направление, отметки колеблются в пределах 52,90 м-51,75 м.

С северной стороны от участка проектирования квартала А1 находится проезжая часть улицы Мира, с южной, западной, восточной сторон находятся свободные территории.

В соответствии СП 115.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 22-01-95 по опасности природных процессов изучаемый участок относится к условно опасной категории - по землетрясению, и не подвержен процессам, связанным с термокарстовым пучением. По карте сейсмического районирования СП 14.13330.2018 участок соответствует зоне проявлений сейсмической интенсивности равной 5 баллам.

Участок изысканий расположен на водораздельной поверхности между реками Седэ-Яха и Евояха. Подтопление территории отсутствует, площадка изысканий хорошо дренирована.

Ближайший к участку водный объект – р. Евояха, расположена на удалении 970 м от северо-восточного угла площадки изысканий. Размер водоохраной зоны реки Евояха в соответствии со ст. 65 п.4.2 Водного Кодекса РФ составляет 200 м, размер прибрежной защитной полосы – 50 м.

На расстоянии 1,3 км к юго-востоку от южного угла площадки расположена р. Седэ-Яха. Размер водоохраной зоны реки Седэ-Яха в соответствии со ст. 65 п.4.2 Водного Кодекса РФ составляет 200 м, размер прибрежной защитной полосы – 50 м.

Рассматриваемый участок изысканий в границы ВОЗ водных объектов не попадает.

Водные объекты на площадке изысканий отсутствуют, естественные или искусственные водотоки ее не пересекают.

Город Новый Уренгой расположен в северной части Западно-Сибирской низменности, в 45-50 км южнее Северного полярного круга. Рассматриваемый участок расположен в зоне резко-континентального климата с суровой продолжительной зимой, сравнительно коротким, но жарким летом, короткими переходными сезонами, поздними весенними и ранними осенними заморозками, и коротким безморозным периодом. Основные климатические характеристики и их изменение определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы, подстилающей поверхности. Равнинный характер рельефа территории и открытость с севера и юга не препятствует глубокому проникновению в ее пределы воздушных масс, как с севера, так и с юга. Поэтому в любой сезон года возможны резкие изменения погоды, резкие колебания температуры воздуха от месяца к месяцу, от суток к суткам и в течение

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

							<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
								5
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			



суток.

Средняя годовая температура воздуха на рассматриваемой территории равна  $-7,8^{\circ}\text{C}$ . Величина годовой амплитуды между средней месячной температурой самого холодного и самого теплого месяца достигает  $40,2^{\circ}\text{C}$ . Наиболее холодные месяцы года – декабрь, январь, февраль. Средняя температура наиболее холодного месяца (январь) составляет минус  $26,4^{\circ}\text{C}$ , а самого жаркого месяца (июль) – плюс  $15,4^{\circ}\text{C}$ .

Снежный покров на рассматриваемой территории появляется в среднем 3 октября. Первый снежный покров, чаще всего, быстро стаивает во время оттепелей. Устойчивый снежный покров на участке изысканий образуется в среднем 11 октября (Ресурсы поверхностных вод, 1973). В зависимости от преобладающего типа атмосферной циркуляции в предзимний период даты установления устойчивого снежного покрова в отдельные годы существенно сдвигаются. С образованием снежного покрова высота его постепенно увеличивается и достигает максимума в конце февраля (в среднем 39 см).

Наибольшая за период наблюдений высота снежного покрова составляет 62 см, средняя наибольшая декадная высота снега составляет 50 см, наименьшая 20 см. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет в среднем 225 дней.

Ветровой режим территории меняется в течение года. Зимой преобладают юго-западные ветры. В теплое время года в связи с усилением меридиональной циркуляции атмосферы увеличивается повторяемость ветров северных румбов. В среднем за год на рассматриваемой территории преобладают юго-западные и северные ветры и штиль.

По результатам изысканий геолого-литологический разрез территории характеризуется распространением верхнечетвертичных аллювиальных отложений.

Аллювиальные отложения представлены песками мелкими и средней крупности, местами - в слое сезонного промерзания - с тонкими линзами суглинков и супесей, а также песка пылеватого. Песчаные грунты имеют повсеместное распространение, мощность которых достигает глубин скважин.

В геокриологическом отношении на исследуемой территории распространены многолетнемерзлые грунты несливающегося типа и зоны талых грунтов.

Многолетнемерзлые грунты представлены песками средней крупности, твердомерзлыми, массивной криотекстуры.

Талые грунты представлены песками мелкими и средней крупности.

Гидрогеологические условия определяются геокриологическими условиями территории. В пределах изучаемой площадки повсеместное распространение имеют два водоносных горизонта: надмерзлотный и подмерзлотный. Данные водоносные горизонты приурочены к зонам талых грунтов и многолетних таликов несливающейся мерзлоты. Грунтовые воды безнапорные, действуют круглогодично. Питание подземные воды получают за счет инфильтрации талых и дождевых вод, разгрузка осуществляется за пределами площадки.

Водовмещающими породами являются пески мелкие и средней крупности.

По химическому составу грунтовые воды хлоридно-гидрокарбонатно-

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Инва. N подл.	Взам. инв. N	Подпись и дата	Стр.

сульфатные натриево-кальциево-магниевые с минерализацией: 84,5; 81,8; 85,6; 102,7; 118,8; 108,4 мг/л.

По степени агрессивности воздействия жидких неорганических сред на бетон марки W4 для сооружений, расположенных в грунтах с  $K_f > 0,1$  м/сут являются слабоагрессивными, для сооружений, расположенных в грунтах с  $K_f < 0,1$  м/сут – неагрессивными и слабоагрессивными. По степени агрессивного воздействия жидких сульфатных сред, содержащих бикарбонаты, для бетонов марки W4 – не нормируется.

По степени агрессивности воздействия жидких хлоридных сред на арматуру железобетонных конструкций: при постоянном погружении - неагрессивные, при периодическом смачивании - слабоагрессивные. По степени агрессивного воздействия вод и грунтов на металлические конструкции - среднеагрессивные.

Грунты слоя сезонного промерзания, в основном, представлены песками мелкими и средней крупности, локально - с тонкими линзами суглинков и супесей, а также песков пылеватых.

В целом, в соответствии СП 493.1325800.2020 (приложение А), инженерно-геокриологические условия близлежащей территории относятся ко II категории сложности.

Все близлежащие здания и сооружения построены по II принципу СП 25.13330.2020 актуализированная редакция СНиП 2.02.04-88 - с использованием грунтов основания в оттаянных и оттаивающих грунтах. Деформаций в пределах существующей застройки не зафиксировано.

Согласно СП 34.13330.2021 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 район изысканий по дорожно-климатической зоне относится к I зоне (табл. Б.1), по характеру и степени увлажнения – относится к 1 типу (табл. В.1), по условиям увлажнения и мерзлотно-грунтовыми особенностям – относится к 1 типу (табл. В.9).

Согласно климатическому районированию г. Новый Уренгой находится в Северной строительно-климатической зоне, в климатическом подрайоне 1Д (СП 131.13330.2020, актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

Район работ согласно СП 20.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85\*) относится к V району по весу снегового покрова, к III району - по давлению ветра и ко II району - по толщине стенки гололеда.

Согласно СП 25.13330.2020 актуализированная редакция СНиП 2.02.04-88 (прил. Г, п. Г.4, фор. Г.9) нормативная глубина сезонного промерзания для рассматриваемого участка при расчете составляет 4,6 м и зависит от влажности грунтов.

В соответствии СП 493.1325800.2020 (приложение А) выявленные инженерно-геокриологические условия изучаемой площадки относятся ко II категории сложности. Сложность инженерно-геокриологических условий определена по совокупности всех факторов, определяющих выбор проектных решений и мероприятий по инженерной защите территории застройки.

По результатам химического анализа водной вытяжки грунты площадки являются незасоленными, обладают высокой агрессивностью к свинцовой оболочке кабеля, к алюминиевой оболочке кабеля обладают средней. По степени

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

							<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
								7
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			

агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетон марки W4 не нормируется. По степени агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на арматуру в железобетонных конструкциях, для бетона марки W4 не нормируется.

В ходе маршрутных наблюдений в мае 2023 г. непосредственно на участке изысканий и на прилегающих территориях виды растений, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Ямало-Ненецкого автономного округа, не обнаружены. Непосредственно на участке работ идет интенсивное зарастание сорной растительностью.

Рассматриваемый участок не является территорией парков, заказников, растительных памятников природы. Отсутствуют земли лесного фонда, нарушенные, деградированные и бросовые земли, а также площади, занятые лесами, кустарниками, лугами, болотами.

В результате анализа литературных данных и результатов маршрутных наблюдений в мае 2023 г., выявлено, что на территории изысканий отсутствуют животные, занесенные в Красную Книгу Российской Федерации и Красную Книгу Ямало-Ненецкого автономного округа. Таким образом, антропогенное влияние на животный мир сводится к минимуму.

На территории участка изысканий отсутствуют кладбища, здания и сооружения похоронного назначения.

Согласно справке № ОКН-20230517-12787705822-3 от 17.05.2023г. от Службы Государственной Охраны Объектов Культурного Наследия Ямало-Ненецкого Округа памятники истории и культуры, а также объекты культурного наследия, включенные в единый реестр, на территории изысканий отсутствуют.

На участке работ отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Участок работ расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30.04.2020 №15-4710213 непосредственно в месте расположения проектируемого объекта особо охраняемые природные территории федерального значения отсутствуют.

ООПТ регионального и местного значения. Согласно данным из открытых источников (сайт Единой картографической системы Ямало-Ненецкого автономного округа) [https://karta.yanao.ru/eks/open\\_nedropolzovaniye](https://karta.yanao.ru/eks/open_nedropolzovaniye) непосредственно в месте расположения проектируемого объекта особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

Согласно письму Федерального агентства по недропользованию №СА.01.30/4752 от 6 апреля 2017 года – при строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение застройщиками заключений территориальных органов Роснедр об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений не требуется.

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

							<b>1229-A1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
								8
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			

Категория загрязнения почв участка изысканий - «чистая». Почвы с категорией загрязнения по химическому, бактериологическому, паразитологическому видам «чистая», могут использоваться без ограничений, согласно СанПиН 2.1.3684-21.

Участок проектирования и строительства согласно ГПЗУ относится к территориальной зоне Ж4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Виды разрешенного использования земельного участка для зоны Ж4:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- среднеэтажная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- здравоохранение;
- улично-дорожная сеть;
- спорт;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- оказание социальной помощи населению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые открытые);
- инженерные сети и сооружения;
- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно-разрешенные виды использования

- гостиничное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- деловое управление.

В соответствии с ГПЗУ (Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой в ред. от 24.01.2023 года № 33) для многоэтажной жилой застройки минимальный размер участка 0,15 га, максимальный размер участка не подлежит установлению, минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц) 1 м; максимальный процент застройки 40%; предельное количество этажей 14; обеспеченность местами хранения личного автотранспорта 0,7 машино-места на квартиру. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства: для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

В соответствии с ГПЗУ для среднеэтажной жилой застройки минимальный

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

							<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
								9
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			

размер участка 0,10 га, максимальный размер участка не подлежит установлению, минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц) 1 м; максимальный процент застройки 40%; предельное количество этажей 8; обеспеченность местами хранения личного автотранспорта 0,7 машино-места на квартиру. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства: для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома.

В соответствии с ГПЗУ для малоэтажной многоквартирной жилой застройки минимальный размер участка 0,07 га, максимальный размер участка не подлежит установлению, минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц) 1 м; максимальный процент застройки 40%; предельное количество этажей 4; обеспеченность местами хранения личного автотранспорта 0,7 машино-места на квартиру.

Площадь участка в границах землеотвода (по ГПЗУ) составляет – 47352 м<sup>2</sup>.

**3 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (3- 6 подзоны приаэродромных территорий), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 47352 м<sup>2</sup>.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены Приказом от 01.02.2021 № 52-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой» Федеральным агентством воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации (Росавиации).

В границах третьей подзоны вводятся ограничения по размещению объектов (препятствий) по высоте. Установленные ограничения по размещению объектов (препятствий) для ИВПП с МК<sub>пос</sub>=088°/268° аэродрома Новый Уренгой введены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов:

- дальняя граница полос воздушных подходов – 30 км от ближней границы полос воздушных подходов определена приказом Минтранса России от 01 февраля 2018 г. № 40;
- внешняя горизонтальная поверхность радиусом 15 км от КТА, ограничивающая высотой размещения объектов (препятствий) - 214,3 метра;
- внутренняя горизонтальная поверхность радиусом 4 км от торца ИВПП, ограничивающая высотой размещения объектов (препятствий) - 114,3 метра;
- коническая поверхность имеет: нижнюю границу, совпадающую с внешней границей внутренней горизонтальной поверхности; верхнюю границу, представляющую собой линию пересечения конической поверхности с внешней горизонтальной поверхностью. Наклон конической поверхности

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

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.В.Селиванов</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		10

измеряется в вертикальной плоскости, перпендикулярной к внешней границе внутренней горизонтальной поверхности. Наклон конической поверхности измеряется в вертикальной плоскости, перпендикулярной к внешней границе внутренней горизонтальной поверхности и составляет 5% для аэродромов всех классов;

- поверхность взлета - наклонная поверхность, расположенная за пределами летной полосы и простирающаяся на протяжении 15 км по земной поверхности с параметром наклона 1,6%;
- переходная поверхность;

Поверхность захода на посадку - наклонное сочетание плоскостей, расположенных перед порогом ВПП и до 15-ти километрового удаления от порога ВПП по земной поверхности с изменяемым параметром наклона по секторам от 2,5% до 2%.

В границах конической поверхности на участках поверхности земли с интервалом в 500 метров выделены секторы переменной высоты ограничения размещения объектов.

Зоны ограничения застройки по высоте объектов от абсолютной высоты, исходя из условий безопасного осуществления взлета и заходов воздушных судов на посадку, а также работы навигационного оборудования, устанавливаются в соответствии с требованиями Приказа Минтранса РФ от 25.08.2015 г. N 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки руления и стоянки гражданских воздушных судов» (ФАП-262).

Запрещается размещать объекты (препятствия), высота которых превышает поверхности ограничения строительства.

Зоны ограничения застройки по высоте объектов от абсолютной высоты, исходя из условий безопасного осуществления взлета и заходов воздушных судов на посадку, а также работы навигационного оборудования, устанавливаются в соответствии с требованиями Приказа Минтранса РФ от 25.08.2015 г. N 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов».

В границах четвертой подзоны установлены ограничения при размещении объектов в соответствии с «Методическими рекомендациями по разработке проекта решения об установлении приаэродромных территорий аэродромов гражданской авиации Российской Федерации» от 27.11.2020 г. № 47940/04.

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты I, II, III, IV классов опасности, определенные согласно Федеральному закону № 116-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

В границах шестой подзоны запрещено размещение объектов:

- открытые свалки ТБО;
- закрытые свалки ТБО, но имеющие широкую рабочую карту;

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

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.В.Сидоров</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		11

- несанкционированные свалки на открытых местах любого объема;
- зернохранилища; предприятия по переработке зерна (элеваторы; мельницы и т.п.) и производству кормов; - зверофермы и птицефермы;
- хозяйства, в которых выращиваются ягоды и мелкоплодные растения;
- рыбохозяйственные водоемы; открытые мелиоративные каналы, а также иные искусственно созданные водные объекты; открытые скотомогильники; пункты забоя скота и т.п.
- опоры линий электропередач на открытых местах, не оборудованные устройствами против присады птиц; - высокие сооружения с различными металлоконструкциями на крышах;
- ангары и другие пустующие хозяйственные помещения с наличием щелей под крышами.

Настоящие ограничения установлены в соответствии с письмом руководителя Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) № Исх-19400/04 от 03.08.2018 г. и Заключения ФГБУН Институт экологии растений и животных УрО РАН, Екатеринбург, 2019, направленное сопроводительным письмом ФГБУН ИЭРиЖ УрО РАН №16353-2118/892 от 17.12.2019 г.

Настоящие ограничения установлены в соответствии с письмом руководителя Федерального агентства.

Размещение проектируемого объекта не нарушает требования для 3-6 подзон приаэродромной территории.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.17 от 28.01.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», вид/наименование: Зона 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, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, дата решения: 24.11.2014, номер решения: б/н.

В соответствии с СанПиН2.1.4.1110-02 мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО для подземных источников водоснабжения:

- п.3.2.2.1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- п. 3.2.2.2 бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- п. 3.2.2.3 запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- п. 3.2.2.4 запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов,

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

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.В.Сели</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		12

ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- п.3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Перечисленные выше мероприятия на территории рассматриваемого участка выполняются.

Требование о согласовании нового строительства в ЗСО 3 пояса подземного источника водоснабжения городского водозабора не требуется, так как противоречит части 16 статьи 48 Градостроительного кодекса, который имеет приоритет, как Федеральный закон - документ более высокой юридической силы, нежели СанПиН.

#### 4 Обоснование границ санитарно-защитных зон

В настоящее время на территории проектирования отсутствуют объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду и на здоровье человека.

В непосредственной близости от границ проектирования располагаются объекты, являющиеся источниками неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека. Для таких объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» устанавливаются санитарно-защитные зоны. Список объектов представлен в таблице ниже.

Наименование объекта	Класс опасности	Размер СЗЗ, м
Автозаправочная станция	V	50
Автосервис, автомойка	IV	100
Автозаправочная станция	V	50

Также вблизи северо-западных границ территории проектирования расположен гаражный кооператив, для которого в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарный разрыв. В соответствии с прим.1 табл.7.1.1. разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздей-

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

						<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Васильев</i>	08.23		13
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		



ствия. В соответствии с данными раздела ООС санитарный разрыв принят равным 50м согласно табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На кровле секции 1.1 запроектирована крышная газовая котельная для всего квартала А1 (для 1 и 2 этапа). Крышная котельная выполнена одноэтажной, расположена на покрытии технического чердака, не имеет смежных перекрытий с жилыми помещениями (отделена от жилья техническим чердаком). Согласно расчетам, приведенным в разделе ООС, установление санитарно-защитной зоны от крышной котельной не требуется.

В соответствии с табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для стоянок устанавливается санитарный разрыв в размере: до 10 машино-мест – 10 метров.

От площадок сбора ТБО устанавливается санитарный разрыв в размере 20м в соответствии с п.7.5 СП42.13330.2016, а также в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21. Расстояние от площадок ТБО до многоквартирных жилых домов должно быть не более 100м в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21.

От проектируемой трансформаторной подстанции устанавливается санитарный разрыв в размере не менее 10м в соответствии с п.12.26 СП42.13330.2016, а также охранный зона 10м в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

### 5 Обоснование планировочной организации земельного участка

В рамках рассматриваемой документации ведется проектирование квартала А1, расположенного в микрорайоне Уютный, входящего в состав Северного планировочного района города Новый Уренгой.

Проектируемый объект капитального строительства в рамках квартала А1 - многоквартирный жилой дом секционного типа со встроенными помещениями делового управления.

Заезд на территорию объекта осуществляется с улицы Мира, заезд во двор предусмотрен только для пожарной и обслуживающей техники, скорой помощи. Открытые автостоянки хранения личного автотранспорта предусматриваются с трех сторон участка: западной, северной и восточной.

Дворовое пространство является приватным - закрытым от постороннего доступа и имеет сквозные проходы. Ограждение территории квартала А1 будет предусмотрено после завершения строительства II этапа. Благоустройство прифасадной территории лаконично, сочетает в себе озелененные участки и геометричную композицию. Дворовое пространство поддерживает идею красот Ямало-Ненецкого автономного округа и сочетается с фасадами. Такое акцентное пространство может стать визитной карточкой жилого комплекса.

Основные пешеходные подходы формируются со стороны улицы Мира – от будущих остановок общественного транспорта, а также с учетом будущих объектов притяжения в соответствии с ППТ – парка с восточной стороны, а также с южной стороны - от ДОО. Прогулочные пешеходные маршруты закольцованы. В секции А1.3 запроектирована арка как дополнительный связывающий элемент улицы с закрытым дворовым пространством квартала А1.

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

Изм.	Колуч	Лист	Н док.	Подпись	Дата	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
							14

Проектируемый жилой дом разделен на две части: Западный блок и восточный блок. Комплекс состоит из 7 жилых секций с помещениями делового управления и 1 урбан-виллы. Восточный блок объединяет 5 жилых секций (1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5), а западный блок объединяет 3 жилых секции (1.6; 1.7; 1.8). Дом переменной этажности от 1 до 9 этажей. Секции запроектированы с подвальным этажом. Подвал предусматривает один подземный этаж, в подвале размещены технические помещения и кладовые жильцов. На кровле секции 1.1 предусматривается крышная газовая котельная на весь квартал А1, от газовой котельной предусматривается отопление проектируемого дома.

Проектирование и строительство квартала А1 ведется в два этапа. Первый этап включает восточный блок секций и необходимое в соответствии с нормативными требованиями прилегающее благоустройство.

Средняя обеспеченность жилищным фондом принята – 30 кв.м/чел в соответствии с ППТ.

Численность жителей секций первого этапа составляет **288 человек. Расчет численности жителей выполнен, исходя из площади квартир без учета лоджий, балконов, террас 8636,70 м2. Расчет 8636,70/30=288 человек.**

Этажность **секций 1.2-1.5 1-8 эт.**, высота не превышает 28м; этажность **секции 1.1 – 9 эт.**, высота не превышает 28м.

Входы в жилую часть проектируемых секций предусмотрены с дворовой стороны непосредственно с уровня тротуара. Входы в помещения делового управления предусмотрены с внешней стороны непосредственно с уровня тротуара.

Проектируемые секции размещены с соблюдением требований по нормируемой продолжительности инсоляции. Расчет инсоляции приведен в разделе АР.

Проектируемые площадки благоустройства (детские, площадки отдыха, площадки для занятий физкультурой) размещены с соблюдением требований по нормируемой продолжительности инсоляции. Расчет инсоляции приведен в разделе АР.

Для сбора ТБО предусмотрено размещение специальной площадки. Сбор ТБО производится в заглубленные контейнеры, для сбора КГО на площадке предусмотрен отдельный отсек.

Подъезд пожарной техники осуществляется с двух продольных сторон проектируемого дома с дворовой стороны на нормативных расстояниях, с восточной внешней стороны с отступлением от нормативных требований п.п.8.1.6, 8.1.11 СП4.13130.2013. Отступление от нормативных требований регламентировано документом «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров».

Проезд пожарной техники осуществляется по покрытиям из плитки, асфальтобетона, газонной решетки, выдерживающих нагрузку от пожарной техники не менее **10 т/ось.**

Разгрузка товаров в помещения делового управления осуществляется с внутриквартального проезда. **Предусмотрено место габаритами 3х6 м в районе**

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Васильев</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата		15

арки для разгрузки мебели жителей, место будет выделено табличкой «Место для разгрузки. Машины не ставить».

Проектом предлагается подземная прокладка инженерных сетей. Подробное описание инженерных сетей приведено в соответствующих разделах.

На кровле секции А1.1 предусмотрено устройство крышной газовой котельной.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа секции А1.1, и соответствует абсолютной отметке 53.55.

### 6 Технико-экономические показатели земельного участка

Основные показатели по участку проектирования приведены в табл.1.

Таблица 1

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Площадь отведенного участка 89:11:000000:8473	м <sup>2</sup>	47352
2	Площадь застройки по СП54.13330	м <sup>2</sup>	2576,599
3	Площадь застройки (надземной части)	м <sup>2</sup>	2348,21
4	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	7625,37
4.1	Плитка:	м <sup>2</sup>	3522,41
	Тип 2/Тип 2*/Тип2**		1447,961/104,64/ 1969,809
4.2	Асфальтобетонное (тип 1)	м <sup>2</sup>	3988,70
4.3	Резиновое (тип 3)	м <sup>2</sup>	89,03
4.4	Из песка (тип 7)	м <sup>2</sup>	25,23
5	Площадь озеленения, в том числе:	м <sup>2</sup>	1859
5.1	Газон:	м <sup>2</sup>	1646,36
	Тип 4/Тип 4*	м <sup>2</sup>	1597,81/48,55
5.2	Газонная решетка (тип 5/тип 5*)	м <sup>2</sup>	178,32/34,32
6	Площадь участка в границах I этапа	м <sup>2</sup>	11832,58
7	Площадь покрытий за границами отведенного участка	м <sup>2</sup>	93,89
7.1	Асфальтобетонное (тип 1)	м <sup>2</sup>	93,89
8	Площадь благоустраиваемой территории	м <sup>2</sup>	11926,47

В площадь застройки (надземной части) входит площадь застройки надземной части секций 1.1-1.5 (2323,21 м<sup>2</sup>), площадь застройки трансформаторной подстанции (25 м<sup>2</sup>).

В площадь покрытия из плитки не включается площадь покрытия под нависающими частями.

В расчет баланса территории входит площадь застройки (надземной части).

### 7 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В рамках настоящего проекта намечено проведение следующих мероприятий по инженерной подготовке:

- организация поверхностного стока с целью предотвращения затопле-

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

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Валеев</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		16

ния территории атмосферными осадками и паводковыми водами.

В соответствии с данными инженерно-геологических изысканий почвенно-растительный слой на участке отсутствует.

### 8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка обусловлена отметками существующего благоустройства, внутренними планировочными решениями проектируемых секций, требованиями к нормативным уклонам и обеспечением минимально возможных объемов земляных работ.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 53,55.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м.

В г. Н. Уренгой отсутствует единая централизованная система ливневой канализации. В соответствии с постановлением об утверждении ППТ реализации системы ливневой канализации в районе проектирования не предусмотрено.

Водоотвод с внутренней дворовой территории осуществляется по покрытиям тротуаров и площадок с приданием продольных и поперечных уклонов в сторону падения рельефа местности с дальнейшим приемом стока в дождеприемный колодец с накопительной емкостью. Накопительная емкость периодически проходит очистку. Водоотвод с внешней уличной стороны осуществляется по асфальтобетонным покрытиям проездов и автостоянок, плиточным покрытиям тротуаров с приданием им продольных и поперечных уклонов в сторону падения рельефа местности с дальнейшим приемом стока в дождеприемный колодец с накопительной емкостью. Расчет объема накопительной емкости выполнен в разделе ИОСЗ.

В местах поднятия проезжей части в уровень тротуара устраиваются водоотводные лотки. В арке вдоль торца секции 1.3 предусмотрено устройство водоотводного лотка с выпуском на проезжую часть.

Согласно результатам геологических изысканий с поверхности и до глубины 7-8 м залегают песчаные грунты, то есть грунты водопроницаемые и обеспечивающие быстрое впитывание воды в любое время года. Согласно п.6.2.4 ГОСТ Р 59611-2021 в водопроницаемых песчаных, щебенистых и гравелистых грунтах, обеспечивающих быстрое впитывание воды в любое время года, боковые продольные каналы не устраивают. К водопроницаемым грунтам относятся грунты, если значение их коэффициента фильтрации более 0,3 м/сут. В рассматриваемом случае коэффициент фильтрации песчаных грунтов составляет от 8,08 м/сут и более, что соответствует требованию ГОСТ. Поэтому канава вдоль проезжей части ул. Мира не устраивается.

Принятые продольные уклоны по проектируемым внутриквартальным проездам составляют от 5‰ до 15‰, поперечные уклоны не превышают 20‰ в соответствии с п.5.5.10 СП 396.1325800.2018.

Принятые продольные уклоны по тротуарам составляют от 5‰ до 29‰, поперечные уклоны не превышают 20‰, что соответствует п. 5.1.7 СП59.13330.2020 для климатического района ИД.

Изн. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.В.Сидоров</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		17

Водоотвод с кровли внутренний организованный с электрообогревом воронок. Сток с кровли поступает на покрытия с дальнейшим отводом в сторону падения рельефа местности в дождеприемный колодец с накопительной емкостью.

Решения по вертикальной планировке приведены на л.3, план земляных масс приведен на л.4.

### 9 Мероприятия по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству подчинены основному требованию – создание максимальных удобств для жителей и посетителей проектируемого дома, и помещений делового управления, в частности, создание эстетической привлекательности объекта.

Решения, принятые по благоустройству, соответствуют СП82.13330.2016.

Все проектируемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий и беспрепятственного движения МГН по территории.

Благоустройство участка проектируемого дома включает устройство проездов и парковок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием из бетонной плитки, озеленения в виде газонов с посадкой деревьев, кустарников, трав, детских и спортивных площадок с покрытием из резиновой крошки.

Асфальтобетонное покрытие предусмотрено с бетонным бортовым камнем. Покрытия тротуаров, газонов, площадок – с бетонным бортовым камнем. Ширина тротуаров составляет не менее 2м для обеспечения встречного движения инвалидов на креслах-колясках. В местах пересечения проезжих частей с пешеходными тротуарами устраиваются понижения бортовых камней, либо повышения проезжей части до уровня тротуара.

#### Расчет накопления твердых коммунальных отходов (ТКО)

Расчет накопления ТБО для жилья на I этап выполнен согласно Постановлению Правительства Ямало-ненецкого автономного округа от 20 июля 2017 года N 719-П «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Ямало-Ненецком автономном округе»

Норматив составляет 2,41 м3/чел в год с учетом КГО

Кол-во жителей в секциях I этапа составляет 288 человек

$$V1 = \frac{2,41 * 1,25 * 288}{208 * 0,90} = 4,63 \text{ м}^3, \text{ где}$$

1,25-коэффициент неравномерности

0,9-наполняемость контейнера

Расчет накопления ТБО для встроенных помещений выполнен согласно Постановлению Правительства Ямало-ненецкого автономного округа от 13 января

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

						<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Васил</i>	08.23		18
Изм.	Колуч	Лист	Н док.	Подпись	Дата		

2020 года N 6-П «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для объектов общественного назначения, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»

1) помещения делового управления общей площадью 1067,03 м2

$$V_2 = \frac{0,11 * 1,25 * 1067,03}{208 * 0,90} = 0,78 \text{ м}^3$$

2) Автостоянки площадью 1666,05 м2

$$V_3 = \frac{0,06 * 1,25 * 1666,05}{208 * 0,90} = 0,67 \text{ м}^3$$

3) Смет с покрытий

Расчетное количество смета в день рассчитывается по формуле:

$$V_c = \frac{N_c * S_c}{208 * 0,90}, \text{ где}$$

Nc -норматив образования смета, согласно СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение К), равный 5 - 15 кг (или 0,008 - 0,02 куб. м) с 1 кв. м площади уборки в год.

Sc - площадь уборки (кв.м.), равная 7807,84 кв.м.

208 - количество дней уборки в году;

0,90 - наполняемость контейнера;

$$V_c = \frac{0,01 * 7807,84}{208 * 0,9} = 0,417 \text{ м}^3$$

$$V = 4,63 + 0,78 + 0,67 + 0,417 = 6,497 \text{ м}^3$$

Определяем количество контейнеров:

$$N = 6,497 / 5 = 1,299 = 2 \text{ контейнера емкостью } 5 \text{ м}^3$$

Также предусматривается отсек для КГО. Периодичность вывоза мусора 1 раз в 2 дня (4 раза в неделю, 208 дней в году).

**Вывод:** в северо-восточной части участка проектом предлагается устройство площадки сбора ТБО с отсеком для сбора КГО. **Паспорт площадки см. л.9 графической части.**

На площадке предусматривается установка 2-х заглубленных контейнеров объемом по 5м<sup>3</sup>. В муниципальном образовании г. Новый Уренгой эксплуатируется 1 полигон твердых бытовых отходов, находящийся в 14 км к юго-востоку от города.

**Расчет количества мест на автостоянках.**

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

						<b>1229-A1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Васильев</i>	08.23		19
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Расчет количества машино-мест для жилья выполняется согласно ППТ. Расчетное количество автомобильных стоянок для хранения автотранспорта составляет 0,7 машино-мест на квартиру.

Кол-во квартир в секциях I этапа составляет 153.

Расчет  $153 * 0,7 = 107,1 = 107$  машино-мест

Расчет количества машино-мест для встроенных помещений I этапа выполняется согласно приложению Ж СП42.13330.2016.

1) Помещения делового управления площадью 1067,03 кв.м.

Норматив для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний составляет 1 машино-место на 50-60 кв.м. общей площади.

Расчет  $1067,03 / 60 = 17,78 = 18$  машино-мест

**Всего требуется  $107 + 18 = 125$  машино-мест**

Согласно ТЗ квартиры для проживания МГН не предусмотрены. Поэтому расчет количества машино-мест для МГН выполняется для помещений делового управления.

В соответствии с п. 5.2.1 на стоянках следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно..... 5 %, но не менее одного места;

Расчет  $18 * 0,1 = 1,8 = 2$  машино-места, в том числе  $18 * 0,05 = 0,9 = 1$  расширенное машино-место

Проектом предусматриваются машино-места вблизи всех запроектированных помещений делового управления, чтоб выполнялось условие по доступности не более 50м. Всего предусмотрено на I этап 3 расширенных машино-места.

Итого: предусмотрено на открытых автостоянках 127 машино-мест, включая 3 расширенных.

**Расчет площадок благоустройства**

1) Площадки для игр детей младшего и дошкольного возраста  
Расчет производится в соответствии с п.3.6 Местных нормативов гра-

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

1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Васил</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		20

достроительного проектирования МО г. Новый Уренгой в редакции от 07.09.2021 №371.

- площадки для игр детей от 2 до 5 лет норматив для многоквартирной жилой застройки не установлен. Для многоквартирной застройки предполагается обеспечение потребности в площадках за счет элементов благоустройства в границах территории объектов жилого назначения.

- площадки для игр детей от 6 до 8 лет норматив для многоквартирной жилой застройки составляет 0,10 м2/чел.

Расчет 0,10\*288=28,8 м2

- площадки для игр детей от 9 лет и старше норматив для многоквартирной жилой застройки

Расчет 0,30\*288=86,4 м2

2) Площадки для отдыха взрослого населения

Расчет производится в соответствии с п.8.3 СП 476.1325800.2020. Норматив составляет 0,1м2/чел.

Расчет 0,10\*288=28,8 м2

3) Площадки для занятий физкультурой

Расчет производится в соответствии с п.8.3 СП 476.1325800.2020. Норматив составляет 0,5м2/чел.

Расчет 0,50\*288=144 м2

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: - детских игровых, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения – в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, IIV, IVG (в соответствии с СП 131.13330), в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений.

Расчет 0,50\*144=72 м2

**Фактически предусмотрено в I этапе детская площадка площадью 140,34 м2, площадка для отдыха взрослого населения 49,80 м2, площадка для занятий физкультурой 177,98 м2.**

**Вывод: первый этап строительства квартала А1 обеспечивается площадками в полном объеме. Площадки обозначены на л.2 Схема планировочной организации земельного участка.**

Расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок общего пользования различного назначения принимаются согласно п.7.5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с изменением 3).

Расчет озеленения: производится согласно ППТ. Норматив составляет 6 кв.м. на человека.

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

						<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	-	Зам.	1022-23		08.23		21
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		



Расчет  $6 \cdot 288 = 1728$  м2

**Вывод:** первый этап строительства квартала А1 обеспечивается озеленением в полном объеме. Площадь озеленения составляет 1859 м2.

Расчет потребности в школах и детских садах

Расчет потребности в школах и детских садах принят согласно Проекту планировки территории.

Расчет необходимого количества мест в детских садах:

-норматив составляет 81 место на 1000 жителей

$$\frac{81 \cdot 288}{1000} = 23,33 = 24 \text{ места}$$

Расчет необходимого количества мест в школах:

-норматив составляет 130 мест на 1000 жителей

$$\frac{130 \cdot 288}{1000} = 37,44 = 38 \text{ мест}$$

**Вывод:** требуется 38 мест в школах и 24 места в детских садах.

Потребность в детских дошкольных учреждениях для микрорайона Уютный планируется обеспечить за счет строительства отдельно-стоящей дошкольной организации вместимостью 300 мест и встроенно-пристроенной дошкольной организации вместимостью 20 мест. В микрорайоне Славянский имеется существующий детский сад «Созвездие» вместимостью 300 мест. В проекте планировки территории микрорайона Звездный предусмотрено строительство детского сада вместимостью 300 мест.

В границах микрорайона Уютный строительство школ не планируется. Потребность мест в общеобразовательных учреждениях предлагается решить за счет общеобразовательной школы на 1600 мест в микрорайоне «Славянский», а также в планируемой, согласно ранее утвержденной документации по планировке территории, общеобразовательной школе на 1275 мест в микрорайоне «Звездный». В микрорайоне Славянский завершается строительство школы на 1600 мест, открытие планируется в 2024 году.

На л.1 Ситуационный план все перечисленные выше объекты обозначены.

**10 Обоснование схем транспортных коммуникаций**

Существующая улично-дорожная сеть, ограничивающая участок с кадастровым номером 89:11:000000:8473, представлена следующими категориями улиц, ограничивающими проектируемую территорию:

- ул. Мира - районного значения;
- ул. Западная Магистраль – магистральная дорога регулируемого движения;
- ул. Дружбы Народов – улица районного значения.

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

						<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Васильев</i>	08.23		22
Изм.	Колуч	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата		

Все проезжие части имеют капитальное асфальтовое покрытие. Непосредственно к кварталу А1 примыкает ул. Мира.

В рамках проектирования предусматривается развитие улично-дорожной сети включающее в себя следующие мероприятия:

- строительство проездов в рамках квартала А1;
- размещение парковок постоянного хранения для личного автотранспорта и временного хранения для встроенных помещений делового управления.

Согласно Генеральному плану муниципального образования город Новый Уренгой, будет реализован новый маршрут городского общественного транспорта вдоль ул. Западная Магистраль, ул. Дружбы Народов, ул. Мира, с размещением четырех остановочных пунктов:

- две остановки общественного транспорта с остановочными павильонами с каждой стороны движения по ул. Дружбы Народов;
- две остановки общественного транспорта с остановочными павильонами с каждой стороны движения по ул. Мира.

Пешеходное движение организовано вдоль улиц и проездов проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Для проектируемого объекта разработан документ «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров».

Планировочные решения проездов, подъездов принимаются исходя из габаритных размеров мобильных средств пожаротушения, а также высоты объекта защиты для обеспечения возможности развертывания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника.

В проектной документации имеются следующие отступления от действующих нормативных документов:

1) п.8.1.6 СП4.13130.2013 расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров **не выполняется с внешней стороны дома. Расстояние составляет от 9,60м до 15,30м.**

2) п.8.1.11 СП4.13130.2013 тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15х15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей превышает указанный размер, необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстоянии не более 150 м друг от друга. **Не выполняется. Тупиковый проезд с дворовой стороны дома составляет более 150м. Длина составляет 158,55м.**

3) п.8.1.11 СП4.13130.2013 тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15х15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей пре-

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
							23

вышает указанный размер, необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстоянии не более 150 м друг от друга. **Не выполняется. Тупиковый проезд с внешней стороны дома не заканчивается разворотной площадкой размером не менее 15x15м. Тупиковый проезд заканчивается кольцевым разворотом.**

При наличии отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке. Отступления от нормативов обоснованы документом «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров».

Покрытия для проезда пожарной техники рассчитаны на нагрузку не менее 10 т/ось. Конструкции дорожной одежды для проезда пожарных автомобилей должны быть рассчитаны в соответствии с разрешенными максимальными осевыми массами транспортных средств, изложенных в ТР ТС 018/2011 «О безопасности колесных транспортных средств» и с учетом того, какая пожарная техника может перемещаться по дорожному полотну для защиты объекта в случае возникновения пожара. В соответствии с таблицей № 2 и примечанием к таблице № 2 приложения № 5 к ТР ТС 018/2011 (с изменениями на 19 мая 2022 года) максимальная масса, приходящаяся на ось пожарного автомобиля (колесного транспортного средства), не должна превышать 10 тонн.

Соответственно, конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на следующую нагрузку: масса пожарного автомобиля 32 тонны; масса, приходящаяся на ось пожарного автомобиля, 10 тонн. В соответствии с п. 5.2 СП 34.13330.2012, ГОСТ 32960-2014 расчет на прочность дорожной одежды основных полос движения для пожарных машин ведется на многократное воздействие кратковременной нагрузки расчетного автомобиля.

Для проезда пожарной техники в рассматриваемом проекте применяются следующие покрытия:

- Газонная решетка Ecoraster E50. Данная решетка выдерживает нагрузку до 22,4 т/ось, 350 т/м2, выдерживает широкий диапазон температур от -60\* до +70\*. Есть протокол испытаний для пожарной техники (приложение 1);
- Двухслойное асфальтобетонное покрытие по ГОСТ 9128-2009;
- Покрытие из бетонных тротуарных плит по ГОСТ 17608-91;
- Покрытие из железобетонных плит ПАГ-14А600-1.

Расчеты покрытий приведены в приложении 2.

Пожаротушение осуществляется от двух проектируемых гидрантов, расположенных на проектируемой водопроводной сети.

Проектируемый объект располагается на расстоянии 1 км от ближайшей пожарной части №8 (г. Новый Уренгой ул. Микрорайон Северная коммунальная

Изм. N подл.	Интв. инв. N
Изм.	Интв. инв. N
Колуч	Интв. инв. N
Лист	Интв. инв. N
Ндок.	Интв. инв. N
Подпись	Интв. инв. N
Дата	Интв. инв. N

						<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
							24
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

зона, 12), обеспечивающей время прибытия первых пожарных подразделений на объект в течение 10 минут.

Схема движения пожарной техники приведена на л.6 «План движения пожарной техники».

### 11 Противопожарные мероприятия.

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

-проектируемый жилой дом обеспечен возможностью проезда пожарной техники, обоснованной в документе и «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров».

Покрытия для движения пожарной техники предусмотрены под нагрузку не менее **10 т/ось;**

-объект оборудован наружным противопожарным водопроводом.

Степень огнестойкости объекта – II. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Уровень ответственности здания – II.

В жилом доме размещаются помещения следующих классов функциональной пожарной опасности:

-Ф1.3 многоквартирные жилые дома;

-Ф4.3 офисы;

-Ф5.1 технические помещения (венткамеры, электрощитовая, ИТП и насосная, крышная котельная).

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа секции А1.1, и соответствует абсолютной отметке 53.55.

Максимальная высота жилого дома (по п. 3.1 СП 1.13130.2020) – не более 28 м.

Жилой дом (секции А1.1-А1.5 - 1 этап) представляет собой 1 пожарный отсек.

### 12 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- для обеспечения беспрепятственного передвижения граждан на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам запроектированы локальные понижения в местах пересечениях пешеходного тротуара с проезжей частью;

- для обеспечения беспрепятственного передвижения граждан на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам в местах пересечения с проезжей частью запроектированы повышения уровня тротуаров в уровень проезжей части;

- для доступа маломобильных граждан в помещения делового управления предусмотрено устройство входов непосредственно с уровня тротуара;

- ширина тротуаров составляет не менее 2 м для обеспечения встречного движения на креслах-колясках согласно п. 5.1.7 СП59.13330.2020;

- продольные уклоны по тротуарам, пересекаемым проездам предусмот-

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

						<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	-	Зам.	1022-23	<i>А.Васильев</i>	08.23		25
Изм.	Колуч	Лист	Н док.	Подпись	Дата		

рены не более 40%, поперечные уклоны – не более 20% согласно п. 5.1.7 СП59.13330.2020.

### 13 Приложение 1



Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	1022-23	<i>Новак</i>	08.23

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	-	Зам.	1022-23	<i>Новак</i>	08.23		26

8 Выводы.

В соответствии с действующим СП35.13330.2011 «Мосты и трубы», СНИП 2.05.03-84\*Актуализированная редакция, пункт 6.12 (рис. 1) рассмотрены два вида нормативных нагрузок:

- А14 – колесная нагрузка в потоке автомобилей с площадкой контакта 0,2\*0,6м. и нормативным весом одного колеса 7 Тс;
- Н14 (НК100) – тяжелая одиночная колесная нагрузка с площадкой контакта 0,2\*0,8м. и нормативным весом колеса 12,5 Тс.

Расчеты показали, что воздействия нагрузкой А14 приводит к контактным нагрузкам на покрытие проезжей части величиной 58,3 Тс/кв.м. (нормативное значение), аналогично для нагрузки Н14 нормативное значение равно 78,1 Тс/кв.м. С учетом коэффициента надежности по нагрузкам расчетное значение для А14 составляет 105 Тс/кв.м. (коэф. 1,8), для Н14 – 85,9 Тс/кв.м. (коэф. 1,1).

В ходе испытаний были получены следующие данные:

№	Вариант заполнения газонной решетки ECORASTER E50	Полученные показатели нагрузки	Расчетные показатели нагрузок		
			Тс/м <sup>2</sup>	на площадь контакта для А14 (Тс)	на площадь контакта для Н14 (Тс)
1.	без заполнения	1838-1866 кН/м <sup>2</sup>	187-190	22,4-22,8	29,9-30,4
2.	торфяно-песчаная смесь без уплотнения (торф – 50%, песок – 50%)	1924-1969 кН/м <sup>2</sup>	196-200	23,5-24	31,4-32
3.	щебень мелкой фракции без уплотнения (3-10мм)	10100 кН/м <sup>2</sup>	1030	123,6	164,8

Учитывая воздействие расчетной нагрузки создаваемой пожарной техникой не менее 21 тонны на ось и весом не менее 46 тонн, которая составляет 65,6 т/м<sup>2</sup> (при площади контакта Н14), минимальный запас прочности газонной решетки ECORASTER (ЭКРАСТЕР) E50 (даже без заполнения) составляет 2 – 2,5 раза.

Заведующий лабораторией строительства и ремонта железобетонных мостов

А.В. Макаров

«17» мая 2016 г.

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

1	Нов.	-	1022-23		08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		27







### Расчёт конструкции дорожной одежды

**Исходные данные**

Название объекта:	Автомобильная дорога
Район проектирования:	
Выполняемые расчёты:	На упругий прогиб, сдвиг, изгиб
Дорожно-климатическая зона:	I - подзона 3
Схема увлажнения:	Схема 1
Расчётная влажность грунта $W_p$ :	0,79
Коэффициент уплотнения грунта:	0,97

**Проектные данные**

Техническая категория дороги:	III категория
Тип дорожной одежды:	Капитальный
Заданная надёжность $K_n$ :	0,98
Срок службы между кап. ремонтами $T_{сл}$ , лет:	10
Ширина проезжей части, м:	4,2
<b>Расчётная нагрузка</b>	
Давление в шине $p$ , МПа:	0,80
Диаметр отпечатка шины $D$ (дин.), см:	37,00
Статическая нагрузка на ось $Q$ , кН:	100,00
Суммарное число приложений нагрузки:	375000

**Вариант № 1**

**Покрытие: 8,0 см**

Каменные мостовые

**Нижний слой покрытия: 5,0 см**

Мелкие и пылеватые песчаные грунты, все виды супесей, суглинки с числом пластичности до 12, укрепленные шлаковыми, золошлаковыми и другими минеральными вяжущими (см. ГОСТ 23558; ПНСТ 322-2019), а также комплексным методом (см. ПНСТ 322-2019) совместно с модификатором «Акропол ГСМ» для дорожного и аэродромного строительства (см. СТО 64605427-2022), по прочности соответствующие марке 20

**Верхний слой основания: 40,0 см**

Щебень фракционированный 40..80 (80..120) мм легкоуплотняемый с заклиной фракционированным мелким щебнем

**Нижний слой основания: 60,0 см**

Песчано-гравийные смеси по ПНСТ 403-2020

**Грунт земляного полотна**

Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 0%

Общая цена варианта = 4 746,00 у.е. на всём участке проектирования ( $4,20 \times 1000 = 4\ 200\ m^2$ )

**Результаты расчёта на упругий прогиб**

Поверхностный модуль упругости  $E_{пов}$  = 309,4 МПа  
 Требуемый модуль упругости  $E_{тр}$  = 240,0 МПа  
 Расчётный коэффициент прочности  $K_{расч}$  = 1,290  
 Требуемый коэффициент прочности  $K_{тр}$  = 1,290  
 Запас прочности  $(K_{расч} - K_{тр}) / K_{тр} * 100\% = 0\%$

**Результаты расчёта на сдвигоустойчивость**

**Нижний слой основания**

**Параметры материала**

Песчано-гравийные смеси по ПНСТ 403-2020  
 Угол внутреннего трения  $\varphi = 45,0^\circ$   
 Сцепление  $c_p = 0,030$  МПа  
 Стат. угол внутреннего трения  $\varphi_{ст} = 45,0^\circ$   
 Коэффициент деформации  $K_d = 3,0$

**Параметры двухслойной модели**

Средневзвешенный модуль упругости верхних слоёв  $E_v = 431,13$  МПа  
 Модуль упругости на поверхности расчётного слоя  $E_n = 153,23$  МПа  
 Средневзвешенный удельный вес верхних слоёв  $\gamma = 0,0017$  кг/см<sup>3</sup>  
 Глубина расположения расчётного слоя  $Z_{оп} = 53,0$  см  
 Удельное активное напряжение сдвига  $\tau = 0,01992$  МПа  
 Расчётное активное напряжение сдвига  $T = 0,016$  МПа  
 Предельное активное напряжение сдвига  $T_{пр} = 0,09889$  МПа

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

						<b>1229-A1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
1	Нов.	-	1022-23	<i>А.В.Сид</i>	08.23		30
Изм.	Колуч	Лист	Н док.	Подпись	Дата		

Расчётный коэффициент прочности Красч = 6,200  
Требуемый коэффициент прочности Ктр = 1,100  
Коэффициент усиления α = 1,000  
Запас прочности (Красч-Ктр)/Ктр\*100% = 464%

**Грунт земляного полотна**

**Параметры материала**

Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 0%  
Угол внутреннего трения φ = 25,7 °  
Сцепление сн = 0,002 МПа  
Стат. угол внутреннего трения φст = 31,0 °  
Коэффициент деформации Кд = 2,0

**Параметры двухслойной модели**

Средневзвешенный модуль упругости верхних слоёв Ев = 297,79 МПа  
Модуль упругости на поверхности расчётного слоя Ен = 100,00 МПа  
Средневзвешенный удельный вес верхних слоёвγ = 0,0018 кг/см<sup>3</sup>  
Глубина расположения расчётного слоя Zоп = 113,0 см  
Удельное активное напряжение сдвига τ = 0,00733 МПа  
Расчётное активное напряжение сдвига Т = 0,006 МПа  
Предельное активное напряжение сдвига Тпр = 0,01655 МПа  
Расчётный коэффициент прочности Красч = 2,820  
Требуемый коэффициент прочности Ктр = 1,100  
Коэффициент усиления α = 1,000  
Запас прочности (Красч-Ктр)/Ктр\*100% = 156%

**Результаты расчёта на сопротивление при изгибе**

Вычислить нельзя, т.к. верхний слой не является монолитным

Инов. N подл.	Взам. инв. N

1	Нов.	-	1022-23	<i>В.Васил</i>	08.23
Изм.	Колуч	Лист	Н док.	Подпись	Дата

**1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ**

## Расчёт конструкции дорожной одежды

### Исходные данные

Название объекта:	Автомобильная дорога
Район проектирования:	
Выполняемые расчёты:	На упругий прогиб, сдвиг, морозоустойчивость
Дорожно-климатическая зона:	I - подзона 3
Схема увлажнения:	Схема 1
Расчётная влажность грунта $W_p$ :	0,76
Коэффициент уплотнения грунта:	0,97
Глубина промерзания дорожной конструкции, м:	6,35

### Проектные данные

Техническая категория дороги:	IV категория
Тип дорожной одежды:	Переходный
Заданная надёжность $K_n$ :	0,95
Срок службы между кап. ремонтами $T_{сл}$ , лет:	10
Ширина проезжей части, м:	7,0

### Расчётная нагрузка

Давление в шине $p$ , МПа:	0,60
Диаметр отпечатка шины $D$ (дин.), см:	37,14
Статическая нагрузка на ось $Q$ , кН:	100,00
Суммарное число приложений нагрузки:	375000

### Вариант № 1

#### Конструктивный слой № 1: 14,0 см

Плита железобетонная напряжённая, из тяжёлого бетона ПАФ-14А600.1

#### Конструктивный слой № 2: 32,0 см

Смеси щебёночные с непрерывной гранулометрией СЗ- 120 мм (для оснований)

#### Грунт земляного полотна

Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 0%

Общая цена варианта = 48,30 у.е. на всём участке проектирования ( $7,00 \times 15 = 105 \text{ м}^2$ )

#### Результаты расчёта на сдвигоустойчивость

##### Устойчивость основания

Расчётное давление на основание  $Q_{расч} = 0,098 \text{ МПа}$

Полудлина плиты  $A = 300,0 \text{ см}$

Полуширина плиты  $B = 100,0 \text{ см}$

Полудлина отпечатка колеса, отнесённая к нейтральной линии плиты  $a = 21,2 \text{ см}$

Полуширина отпечатка колеса, отнесённая к нейтральной линии плиты  $b = 33,3 \text{ см}$

Предельное давление на основание  $Q_{доп} = 1,796 \text{ МПа}$

Расчётная ширина эпюр отпора основания в центральной части плиты  $L_y(\alpha) = 136,31 \text{ см}$

Расчётная длина эпюр отпора основания в центральной части плиты  $L_x(\alpha) = 148,40 \text{ см}$

Расчётная длина эпюр отпора основания на торце плиты и на углу с обратным выгибом  $L_y(\tau) = 103,88 \text{ см}$

Расчётная ширина эпюр отпора основания на торце плиты и на углу с обратным выгибом  $L_x(\tau) = 95,42 \text{ см}$

Упругая характеристика плиты  $L_y(x) = 0,00 \text{ см}$

Коэффициент  $A1 = 0,94$

Коэффициент  $A2 = 4,76$

Коэффициент  $A3 = 7,25$

Коэффициент, учитывающий размеры площадки нагружения  $N_j = 0,73$

Коэффициент, учитывающий размеры площадки нагружения  $N_q = 2,63$

Коэффициент, учитывающий размеры площадки нагружения  $N_c = 1,33$

Коэффициент, учитывающий влияние стыкового соединения  $M_{ст} = 0,7$

Запас прочности  $Q_{доп} - Q_{расч} = 1,70 \text{ МПа}$

#### Грунт земляного полотна

##### Параметры материала

Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 0%

Угол внутреннего трения  $\varphi = 27,4^\circ$

Сцепление  $c_p = 0,003 \text{ МПа}$

Стат. угол внутреннего трения  $\varphi_{ст} = 32,0^\circ$

Коэффициент деформации  $K_d = 2,0$

Взам. инв. N						1229-A1-1-2022-ПЗУ.ТЧ	Стр.
Подпись и дата						1229-A1-1-2022-ПЗУ.ТЧ	32
Инв. N подл.						1229-A1-1-2022-ПЗУ.ТЧ	32
	1	Нов.	-	1022-23	<i>А.В.Сидорова</i>	08.23	
	Изм.	Колуч	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата	

**Параметры двухслойной модели**

Средневзвешенный модуль упругости верхних слоёв  $E_v = 696,96$  МПа  
 Модуль упругости на поверхности расчётного слоя  $E_n = 120,00$  МПа  
 Средневзвешенный удельный вес верхних слоёв  $\gamma = 0,0022$  кг/см<sup>3</sup>  
 Глубина расположения расчётного слоя  $Z_{оп} = 46,0$  см  
 Удельное активное напряжение сдвига  $\tau = 0,02983$  МПа  
 Расчётное активное напряжение сдвига  $T = 0,018$  МПа  
 Предельное активное напряжение сдвига  $T_{пр} = 0,01837$  МПа  
 Расчётный коэффициент прочности  $K_{расч} = 1,030$   
 Требуемый коэффициент прочности  $K_{тр} = 1,000$   
 Коэффициент усиления  $\alpha = 1,000$   
 Запас прочности  $(K_{расч} - K_{тр}) / K_{тр} * 100\% = 3\%$

**Расчёт продольного армирования**

Процент армирования  $\mu(a) = 0,10$  %  
 Защитный слой шва  $a = 5$  см  
 Номинальный диаметр стержня  $d = 8$  мм  
 Площадь поперечного сечения стержня  $A_1 = 0,00005$  м<sup>2</sup>  
 Ширина зоны армирования  $B_s = 1,90$  м  
 Площадь поперечного сечения плиты армобетонного покрытия  $A_b = 0,26600$  м<sup>2</sup>  
 Общая площадь стержней рабочей арматуры  $A_{сп} = 0,0003$  м<sup>2</sup>  
 Количество стержней  $n = 5$   
 Расстояние между продольными стержнями  $L_s = 48$  см

**Результаты расчёта на морозоустойчивость**

Глубина грунтовых вод (от низа дорожной одежды)  $N_u \approx 7,00$  м  
 Коэффициент учёта уровня грунтовых вод  $K_{угв} = 0,42$   
 Пучинистость грунта - Группа 2 (слабопучинистый)  
 Коэффициент учёта нагрузки от вышележащих слоёв  $K_{нагр} = 0,65$   
 Коэффициент, зависящий от расчётной влажности грунта  $K_{вл} = 1,16$   
 Коэффициент, зависящий от уплотнения слоя  $K_{пл} = 1,10$   
 Коэффициент учёта гранулометрии основания  $K_{гр} = 1,00$   
 Величина морозного пучения при усреднённых условиях  $L_{пуч.ср.} = 3,28$  см  
 Ожидаемая пучинистость грунта  $1,15$  см  $< 80\%$  от допустимой  $6,00$  см  
 Морозозащитный или теплоизолирующий слой не задан: конструкция является морозоустойчивой

Инов. N подл.	Взам. инв. N

1	Нов.	-	1022-23	<i>В.В.В.</i>	08.23
Изм.	Колуч	Лист	Н док.	Подпись	Дата

<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>				

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннулированных				
1	-	2,10-13,15-22,24-25	26-33	-	34	1022-23	<i>Благов</i>	08.23

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

1	Зам.	-	1022-23	<i>Благов</i>	08.23	<b>1229-А1-1-2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Стр.
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		34

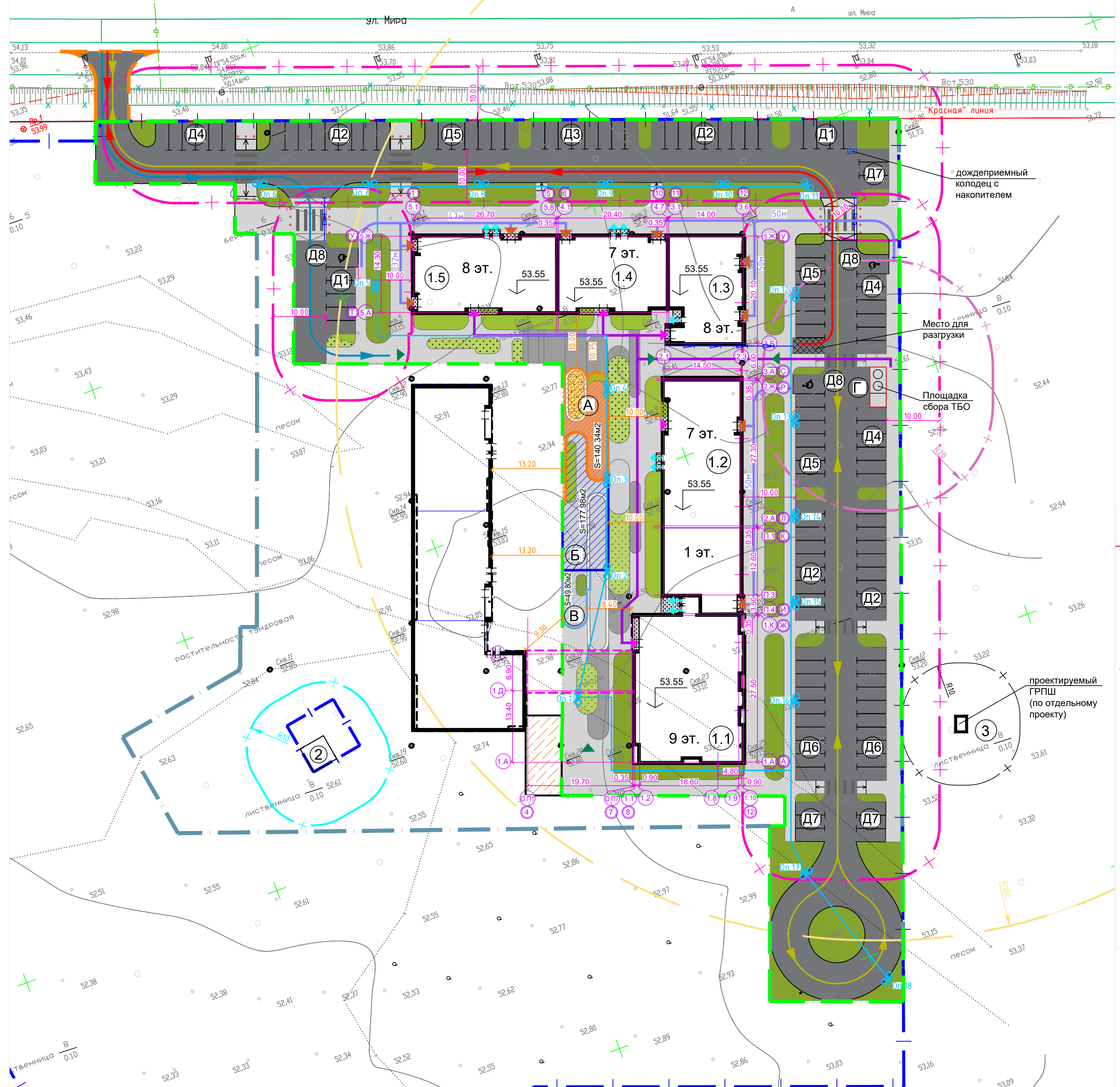
Условные обозначения

- | —— | —— Граница отвода участка по ГПЗУ
- | —— | —— Граница благоустройства I этапа строительства квартала А1
- + + + + + Санитарно-защитная зона от автозаправочной станции (АЗС)
- + + + + + Санитарно-защитная зона от автомоечного комплекса
- Вся территория отведенного участка находится в 3-6 подзонах приаэродромных территорий; в зоне водоохранный городского водозабора (III пояс охраны); в границах приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой



1229-2023-A1-1-ПЗУ						Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями»							
1	-	Зам.	1022-23		08.23	Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата	Разраб. Коваль 07.23	Провер. Кочнева 07.23	Схема планировочной организации земельного участка	Статус	Лист	Листов	
										П	1		
ГИП Кочнева 07.23										Ситуационный план М1:4000	ИП "Реумм Д.Г."		
Н. контр. Ситчихина 07.23													

Имя, № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

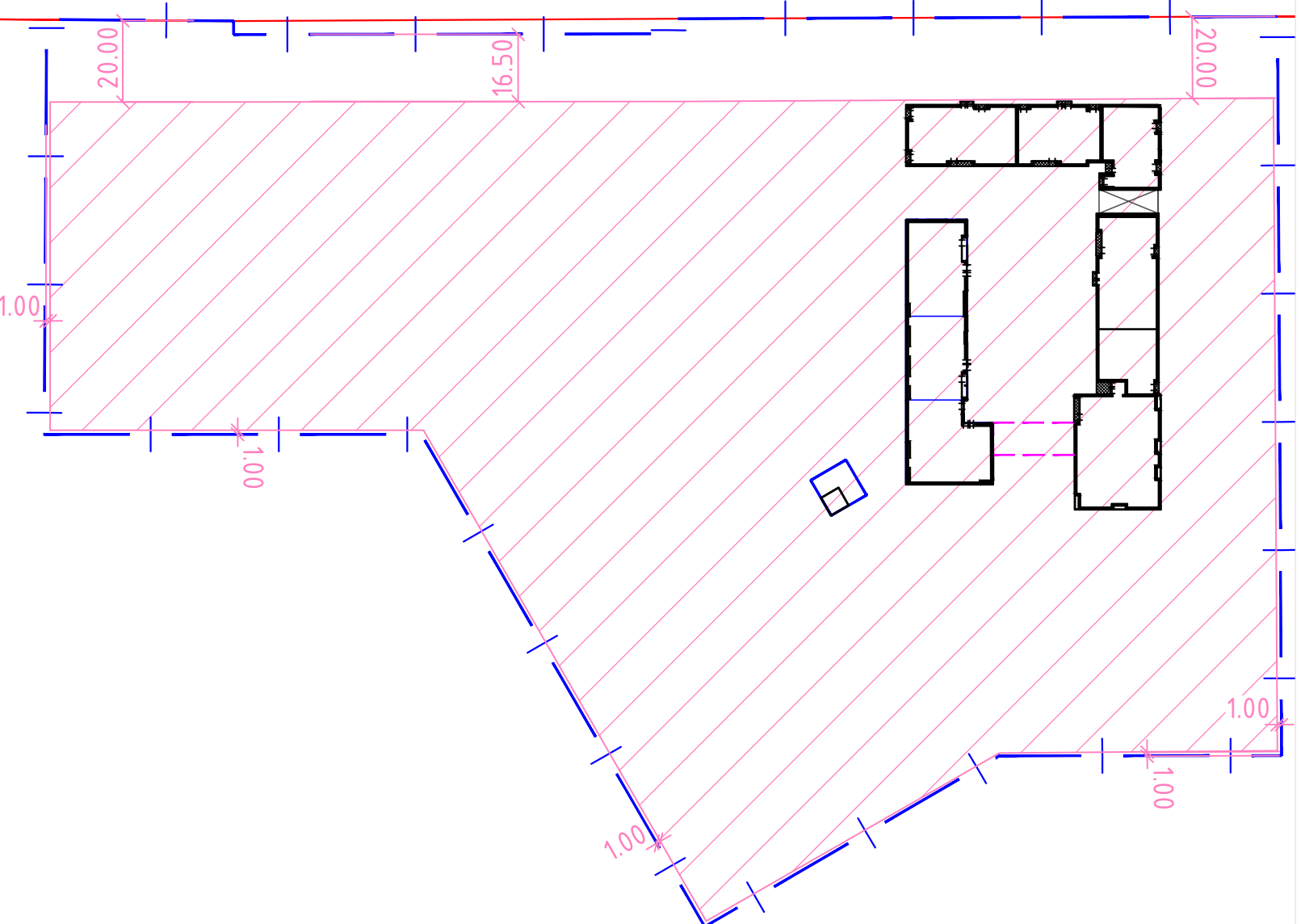


**Технико-экономические показатели**

Номер	Наименование	Площадь, м2	Процент, %	
			Факт	Норма
1	Площадь отведенного участка 89:11:000000:84:73	47352	100	100
2	Площадь застройки по СП54.13330	2576,599		
3	Площадь застройки (надземной части)	2348,21		
4	Площадь покрытий, в том числе:	7625,37		
4.1	Плитка:	3522,41		
	тип 2/тип 2*/тип 2**	1447,961/104,64/1969,809		
4.2	Асфальтобетонное покрытие (тип 1)	3988,70		
4.3	Резиновое (тип 3)	89,03		
4.4	Из песка (тип 7)	25,23		
5	Площадь озеленения, в том числе:	1859		
5.1	Газон:	1 646,36		
	-тип 4/тип 4*	1597,81/48,55		
5.2	Газонная решетка (тип 5/тип 5*)	178,32/34,32		
6	Площадь участка в границах I этапа	11832,58	24,99	
7	Площадь покрытий за границами отведенного участка	93,89		
	Асфальтобетонное покрытие (тип 1)	93,89		
8	Площадь благоустраиваемой территории	11926,47		

В площадь застройки (надземной части) входит площадь застройки секций 1.1-15 (2323,21 м2), площадь застройки трансформаторной подстанции (25 м2).  
 В площадь покрытия из плитки не включается площадь покрытия под нависающими частями.  
 В расчет баланса территории входит площадь застройки (надземной части).

Место допустимого размещения ОКС согласно ГПЗУ



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	Помещения делового управления	Блока кладовых	Застройки (по СП54.13330)	Общая площадь здания (по СП54.13330)	Выше стп. 0,000	Всего	
1.1	Секция 1.1	9	1	55	55	200,59	781,739	5534,31	18352,99	21379,778	
1.2	Секция 1.2	1-7	1	25	25	490,30	256,67	658,44	3453,53	11731,40	13533,23
1.3	Секция 1.3	8	1	23	23	154,21	121,65	402,905	2931,17	10251,48	11220,50
1.4	Секция 1.4	7	1	20	20	167,21	52,42	315,369	2129,47	7796,53	8623,22
1.5	Секция 1.5	8	1	30	30	255,31	147,40	418,146	3034,17	11227,99	12570,40
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ГРПШ (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

**Ведомость площадок**

Номер на плане	Наименование	Площадь, м2	Кол-во
А	Площадка для игр детей от 2 до 8 лет	140,34	1
	Площадка для игр детей от 9 лет		
Б	Площадка для занятий физкультурой	117,98	1
В	Площадка для отдыха взрослого населения	49,80	1
Г	Площадка сбора ТБО	19,50	1
Д1	Автостоянка на 5 машино-мест	65,625	2
Д2	Автостоянка на 9 машино-мест	118,125	4
Д3	Автостоянка на 8 машино-мест	105,00	1
Д4	Автостоянка на 6 машино-мест	78,75	3
Д5	Автостоянка на 7 машино-мест	91,875	3
Д6	Автостоянка на 10 машино-мест	131,25	2
Д7	Автостоянка на 3 машино-места	39,375	3
Д8	Автостоянка для МГН на 1 машино-место	21,60	3

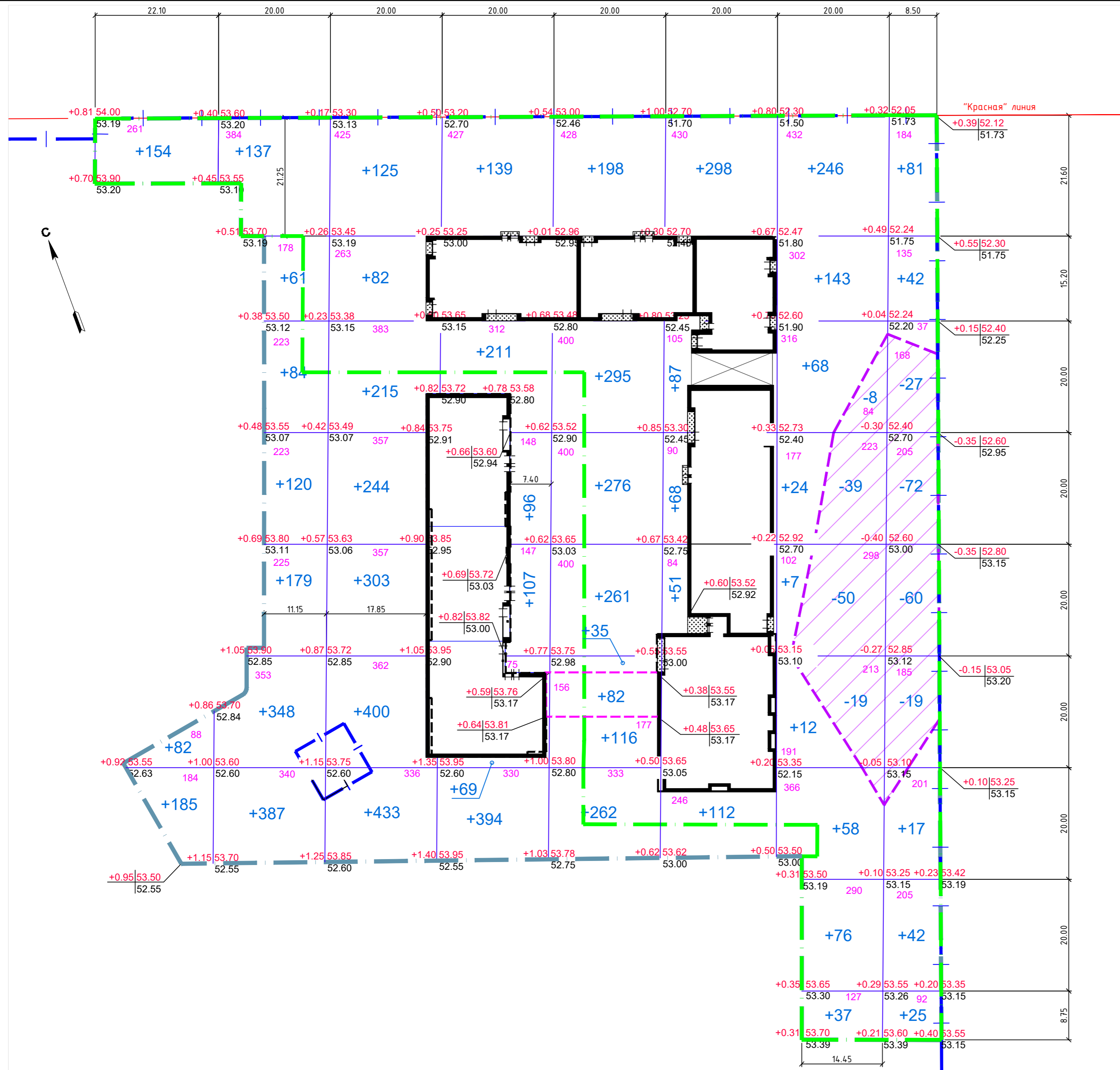
- Условные обозначения**
- Граница отвода участка по ГПЗУ
  - - - Контур подвала
  - - - Контур подвала, строящийся в I этапе
  - + + + Санитарный разрыв от автостоянок
  - + + + Санитарный разрыв от площадок ТБО п.4 СанПин 2.1.3684-21
  - + + + Санитарный разрыв от трансформаторной подстанции
  - + + + Охранная зона трансформаторной подстанции
  - Маршрут движения от входа в секцию до площадки ТБО
  - Маршрут от входа в помещение делового управления до автостоянок для МГН не более 50 м согласно п.5.2.2 СП59.13330.2020
  - Расстояние от площадки сбора ТБО до жилого дома не более 100м п.4 СанПин 2.1.3684-21
  - Граница I этапа строительства квартала А1
  - Граница II этапа строительства квартала А1
  - Граница благоустройства вне границ отвода в рамках I этапа строительства квартала А1
  - Движение мусоровоза
  - Движение автомобилей разгрузки
  - Движение спецтехники
  - ▶ Вход в жилую часть
  - ▶ Вход в помещения делового управления
  - ▶ Вход на территорию двора
  - ▶ Эвакуационный выход
  - ⬇ Понижение бортового камня для МГН
  - ⬆ Повышение проезжей части в уровень тротуара для МГН

**1229-2023-А1-1-ПЗУ**

Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-15 со встроенно-пристроенными помещениями»					
1	-	Зам.	1022-23	08.23	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Коваль	07.23	07.23		
Провер.	Кочнева	07.23			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М1:500			П	2	
ГИП	Кочнева	07.23			
Н. контр.	Ситчихина	07.23			
					ИП "Реумм Д.Г."







Ведомость объемов земляных масс (в границах отвода)

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	7574	294	
2. Вытесненный грунт,	-	8412	
в т.ч. при устройстве:			
-покрытий			
а) плиточное тип 2	-	(940)	h=0.580м
б) асфальтобетонное тип 1	-	(4733)	h=1.03м
в) газон тип 4	-	(272)	h=0.170м
г) резиновое покрытие тип 3	-	(52)	h=0.420м
д) плиточное тип 2*	-	(53)	hсред=0.510м
е) плиточное тип 2**	-	(2226)	h=1.13м
ж) газон тип 4*	-	(24)	hсред=0.500м
з) газонная решетка тип 5	-	(95)	h=0.530м
и) газонная решетка тип 5*	-	(17)	hсред=0.500м
3. Поправка на уплотнение 10%	757	-	
4. Всего грунта:	8320	8706	
5. Избыток пригодного грунта	386	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	8706	8706	

Примечания

- 1) Расчет выполнен без учета объема грунта при устройстве подземной части здания
- 2) Расчет выполнен на I, II этапы

Инв. № подл. \_\_\_\_\_  
Лист № \_\_\_\_\_  
Взам. инв. № \_\_\_\_\_

Всего, м <sup>3</sup>	Насыпь	+421	+1316	+1802	+1016	+1525	+616	+671	+207	Всего, м <sup>3</sup>	+7574
	Выемка	-	-	-	-	-	-	-116	-178		-294

						<b>1229-2023-A1-1-ПЗУ</b>					
						Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями»					
1	-	Зам.	1022-23	<i>Рублев</i>	08.23	Схема планировочной организации земельного участка					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.	Коваль	<i>Рублев</i>	07.23	П			4				
Провер.	Кочнева	<i>Кочнев</i>	07.23								
ГИП						План земляных масс М1:500			ИП «Реумм Д.Г.»		
Н. контр.						Ситчихина <i>Ситчихина</i> 07.23			Формат 420x630		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

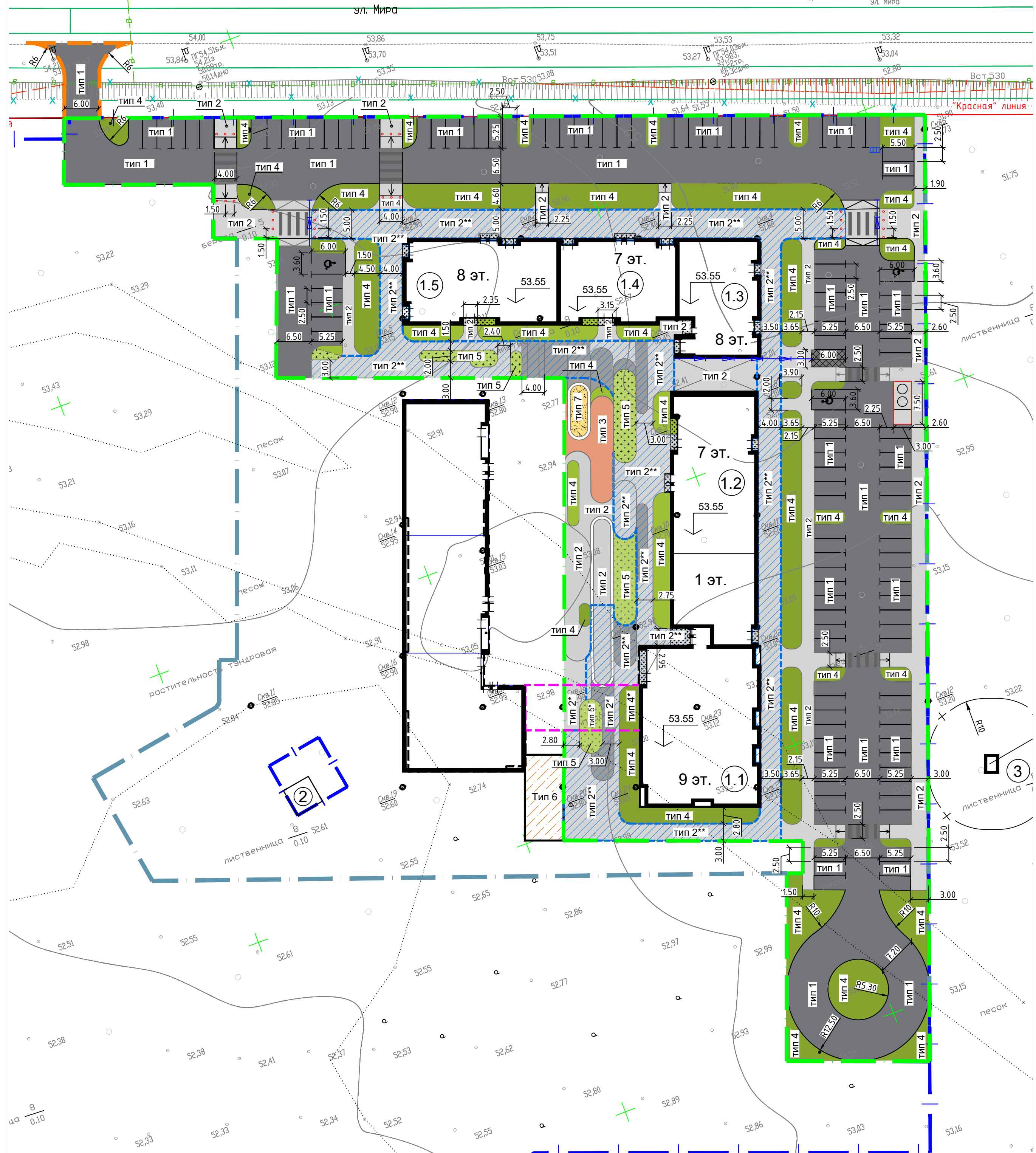
№ по плану	Условное изображение	Изображение в каталоге	Наименование	Производитель	Кол-во, шт.
1			арт.18000 Качалка на пружине	"Аданат" г.Москва	1
2			арт.18838 Треугольная платформа с горкой и сеткой	"Аданат" г.Москва	1
3			арт.18207 Качели с лодкой на стойках	"Аданат" г.Москва	во II этапе
4			арт.18100 Качалка-балансир	"Аданат" г.Москва	во II этапе
5			арт.18602 Карусель	"Аданат" г.Москва	1
6			арт.18984 Детские качели "Гнездо" низкие	"Аданат" г.Москва	1
7			арт.18251 Спортивный комплекс тип 2	"Аданат" г.Москва	1
8			арт.23013 Стенка с сеткой	"Аданат" г.Москва	1
9			арт.11008 (нов 003) Навес "Пальма"	"Аданат" г.Москва	1
10			арт.2008 (PI 007) Шезлонг "Жемчужина"	"Аданат" г.Москва	во II этапе
11			арт.3003-3 (со 014) Стол теннисный антивандальный "Партия"	"Аданат" г.Москва	1
12			арт.10154 (skb 060) Скамейка "Вернисаж" радиусная секция	"Аданат" г.Москва (или аналог)	4
13			арт.10071 (skb 059) Скамейка "Вернисаж" прямая секция	"Аданат" г.Москва (или аналог)	5
14			арт.10072 (skb 059) Скамейка "Вернисаж" прямая секция с настилом	"Аданат" г.Москва (или аналог)	2
15			арт.10073 (skb 059) Скамейка "Вернисаж" прямая секция с настилом и спинкой	"Аданат" г.Москва (или аналог)	3
16			арт.9103 Урна "Бонн" круглая с крышкой	"Аданат" г.Москва (или аналог)	6
17			Песочница	"Аданат" г.Москва "0250" г.Челябинск (или аналог)	1

План расположения МАФ



Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Контур подвала
- Граница I этапа строительства квартала А1
- Граница II этапа строительства квартала А1
- Граница благоустройства вне границ отвода в рамках I этапа строительства квартала А1
- Болларды
- Усиленное покрытие для проезда спецтехники
- Контур подвала, строящийся в I этапе



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				квартир	всего	Помещений делового назначения	Блока классов	Застройки (по СФБ4.13.330)	Общая площадь здания (по СФБ4.13.330)	Валов. объ. 0,000	Велич.
1.1	Секция 1.1	9	1	55	55	-	200,59	781,739	5534,31	18352,99	21379,778
1.2	Секция 1.2	1-7	1	25	25	490,30	256,67	658,44	3453,53	11731,40	13533,23
1.3	Секция 1.3	8	1	23	23	154,21	121,65	402,905	2931,17	10251,48	11220,50
1.4	Секция 1.4	7	1	20	20	167,21	52,42	315,369	2129,47	7796,53	8623,22
1.5	Секция 1.5	8	1	30	30	255,31	147,40	418,146	3034,17	11227,99	12570,40
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ГРПШ (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>1229-2023-А1-1-ПЗУ</b>					
Жилой квартал А1 в микрорайоне «Янтарь» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	022-23	<i>[Signature]</i>	08.23
Разраб.	Коваль	<i>[Signature]</i>	07.23		
Провер.	Кочнева	<i>[Signature]</i>	07.23		
Схема планировочной организации земельного участка				Статья	Лист
План благоустройства М1500				П	5
ГИП				Кочнева	<i>[Signature]</i> 07.23
Н. контр.				Ситчихина	<i>[Signature]</i> 07.23
				ИП "Реутм Д.Г."	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

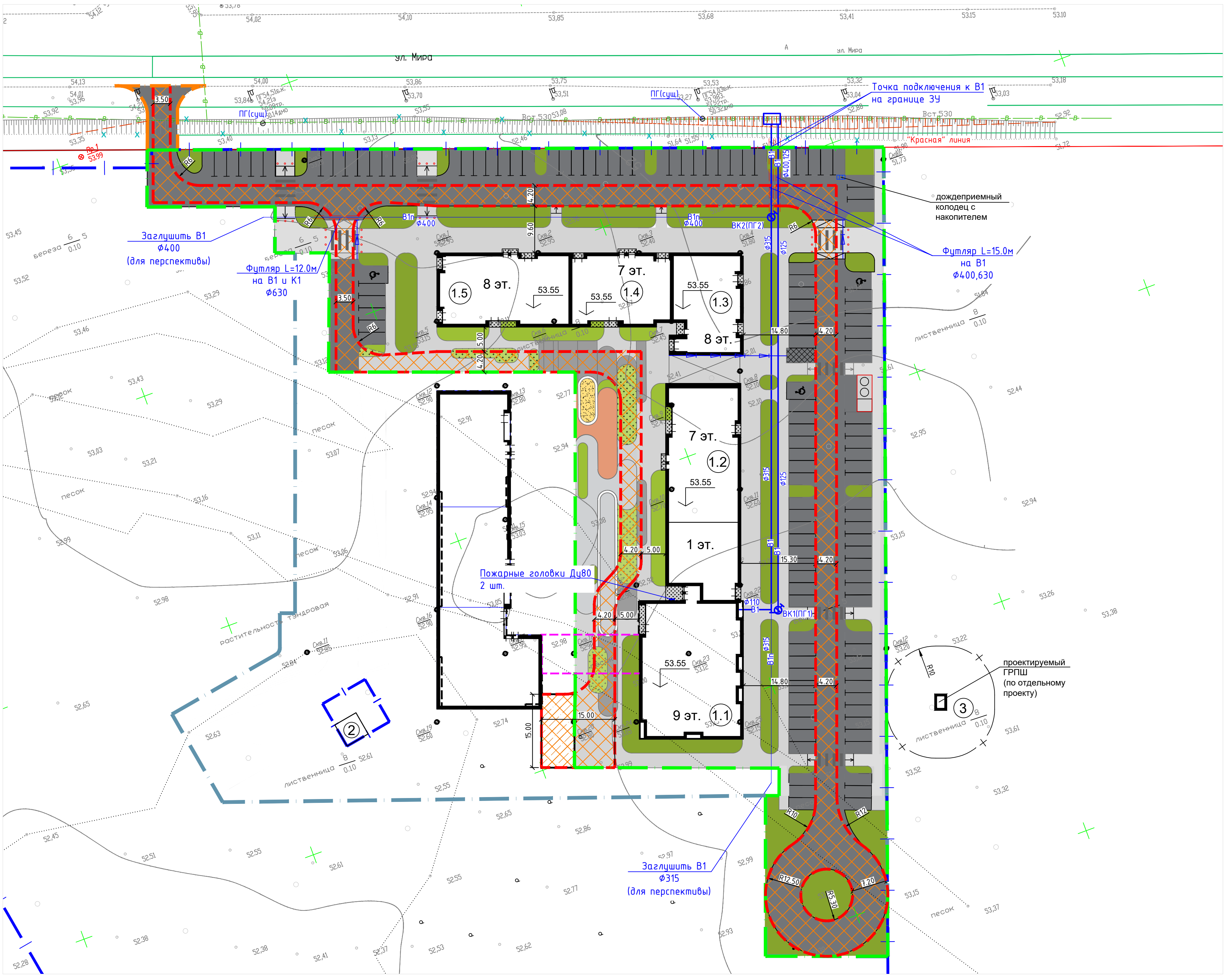
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	Помещения делового управления	Блока кладовых	Застройки (по СФБ4.13330)	Общая площадь здания (по СФБ4.13330)	Выше отм. 0.000	Всего
1.1	Секция 1.1	9	1	55	—	200,59	781,739	5534,31	18352,99	21379,778
1.2	Секция 1.2	1-7	1	25	490,30	256,67	658,44	3453,53	11731,40	13533,23
1.3	Секция 1.3	8	1	23	154,21	121,65	402,905	2931,17	10251,48	11220,50
1.4	Секция 1.4	7	1	20	167,21	52,42	315,369	2129,47	7796,53	8623,22
1.5	Секция 1.5	8	1	30	255,31	147,40	418,146	3034,17	11227,99	12570,40
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту)	—	1	—	—	—	—	—	—	—
3	ГРПШ (по отдельному проекту)	—	1	—	—	—	—	—	—	—

Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Контур подвала
- Контур подвала, строящийся в I этапе
- Граница I этапа строительства квартала А1
- Граница II этапа строительства квартала А1
- Граница благоустройства вне границ отвода в рамках I этапа строительства квартала А1
- Траектория движения пожарной техники

Типы покрытий, рассчитанные на нагрузку от пожарной техники равную не менее 10 т/ос

- Асфальтобетонное покрытие
- Плиточное покрытие, в местах проезда пожарной спецтехники усиленное
- Газонная решетка
- Покрытие из плит ПАГ14А600-1



					<b>1229-2023-A1-1-ПЗУ</b>		
					Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Коваль	1022-23	08.23	07.23			
Провер.	Кочнева			07.23			
						Схема планировочной организации земельного участка	Листов
						П	6
						ИП "Реумм Д.Г."	
ГИП	Кочнева			07.23			
Н. контр.	Ситчихина			07.23			

Имя, № подл., Подп. и дата, Взам. инв. №

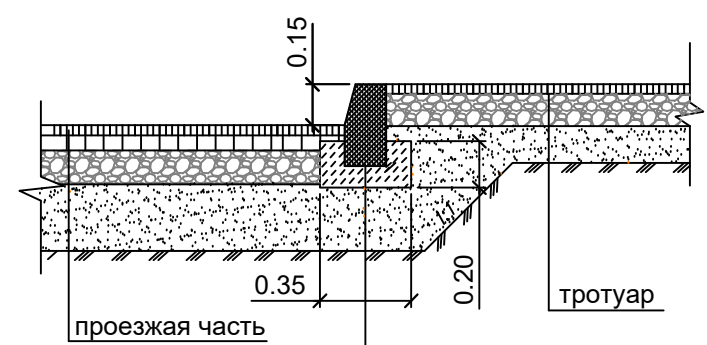
КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип покр.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Модуль упруг. МПа	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Тип 1	Асфальтобетонное по грунту		1. Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки 1 по ГОСТ 9128-2009 2. Асфальтобетон пористый крупнозернистый горячий на битуме БНД марки 90/130, марка II, ГОСТ 9128-2009 3. Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки, I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 4. Подстилающий слой из щебеночно-гравийно-песчаной смеси 5. Грунт земляного полотна-песок мелкий	70 60 250 650		Покрытие проездов и стоянок
Тип 2	Плиточное по грунту		1. Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017 2. Пескоцемент по ГОСТ 23558-95 3. Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 4. Подстилающий слой из щебеночно-гравийно-песчаной смеси 5. Грунт земляного полотна-песок мелкий	80 50 150 300		Покрытие тротуаров
Тип 2*	Плиточное по фрезе технического коридора		1. Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017 2. Пескоцемент по ГОСТ 23558-95 3. Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 4. Подстилающий слой из щебеночно-гравийно-песчаной смеси 5. Слой АР, плита железобетонная КЖ	80 50 150 90..290		Покрытие тротуаров
Тип 2**	Плиточное по грунту (усиленное для проезда спецтехники)		1. Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017 2. Пескоцемент по ГОСТ 23558-95 3. Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 4. Подстилающий слой из щебеночно-гравийно-песчаной смеси 5. Грунт земляного полотна-песок мелкий	80 50 400 600		Покрытие тротуаров для проезда спецтехники
Тип 3	Резиновое по грунту		1. Резиновое покрытие (цветное), h=0.07м (зависит от высоты падения) Универсальная грунтовка праймер (0.15кг/м2) 2. Горячий плотный асфальтобетон мелкозернистый тип Б марки 3 по ГОСТ 9128-2013, h=0.05м 3. Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 4. Подстилающий слой из щебеночно-гравийно-песчаной смеси 5. Грунт земляного полотна-песок мелкий	70 50 150 150		Покрытие площадок
Тип 4	Газон по грунту		1. Газон посевной 2. Плодородный грунт 3. Разрыхленный грунт земляного полотна - песок	150		Газон

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ (продолжение)

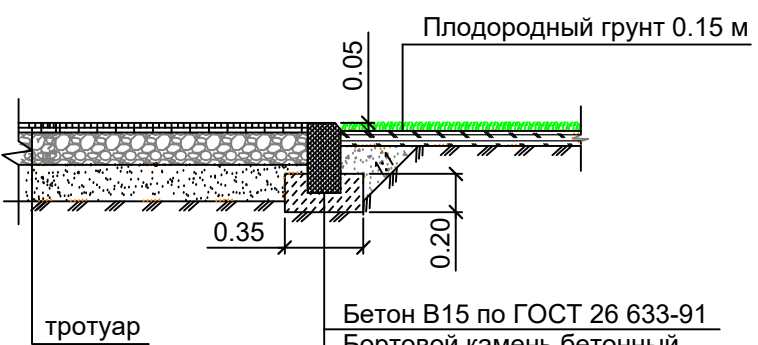
Тип покр.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Модуль упруг. МПа	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Тип 4*	Газон по фрезе технического коридора		1. Газон посевной 2. Плодородный грунт (субстрат для кровельного озеленения) 3. Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 4. Слой АР, плита железобетонная КЖ	250 90..220		Газон
Тип 5	Покрытие для движения пешеходов по грунту		1. Композитная георешётка "Ecoraster" E50 с заполнением смесью песка, чернозёма и удобрений, посадка почвопокровников 2. Смесью песка, растительного субстрата и гравия (выравнивающий слой) 3. Плодородное основание (65-70% щебня фр. 20..40 + 30-35% растительного субстрата) 4. Дренажируемое основание щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 5. Геотекстиль 200г/м2 в 1 слой 6. Грунт земляного полотна - песок мелкий	50 40 200 400		Проезд пожарной техники
Тип 5*	Покрытие для движения пожарной техники по фрезе технического коридора		1. Композитная георешётка "Ecoraster" E50 с заполнением смесью песка, чернозёма и удобрений, посадка почвопокровников 2. Смесью песка, растительного субстрата и гравия (выравнивающий слой) 3. Плодородное основание (65-70% щебня фр. 20..40 + 30-35% растительного субстрата) 4. Дренажируемое основание щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 5. Геотекстиль 200г/м2 в 1 слой 6. Грунт земляного полотна - песок мелкий	50 40 200 190..270		Проезд пожарной техники
Тип 6	Покрытие ровнителя по грунту		1. Плита железобетонная ПАГ 14А600-1 ГОСТ 25912-2015 2. Щебеночная смесь непрерывного гранулометрического состава фр. 120мм 3. Грунт земляного полотна песок средней крупности	140 320		Проезд пожарной техники (временное)
Тип 7	Покрытие из песка в песочницу		1. Сыпучий материал (песок речной мелкозернистый мытый 2 раза) 2. Геотекстиль нетканый плотностью 200 г/м2 3. Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 4. Геотекстиль нетканый плотностью 200 г/м2 5. Уплотненный грунт	300мм 1 слой 200мм 1 слой		Детская песочница

Конструкция сопряжения проезжей части и тротуара



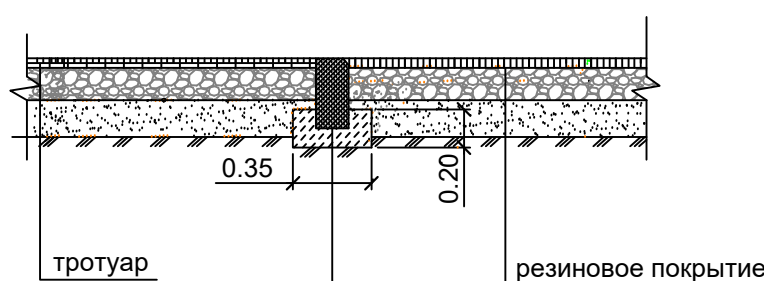
Бетон В15 по ГОСТ 26 633-91  
Бортовой камень бетонный тип БР 100.30.15. ГОСТ 6665-91

Конструкция сопряжения тротуара и газона



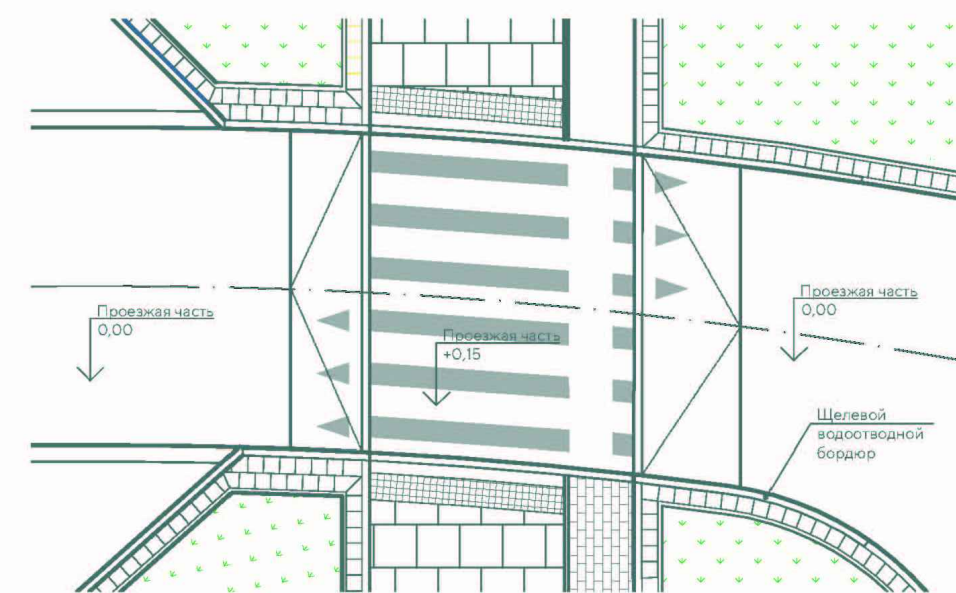
Плодородный грунт 0.15 м  
Бетон В15 по ГОСТ 26 633-91  
Бортовой камень бетонный тип БР 100.20.8. ГОСТ 6665-91

Конструкция сопряжения тротуара и резинового покрытия



Бетон В15 по ГОСТ 26 633-91  
Бортовой камень бетонный тип БР 100.20.8. ГОСТ 6665-91

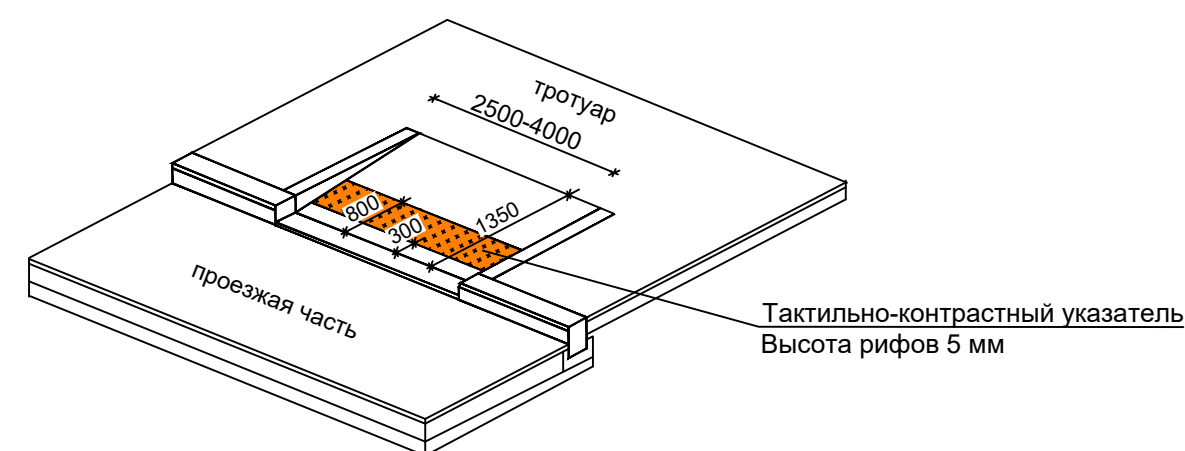
Конструкция повышения проезжей части до уровня тротуара



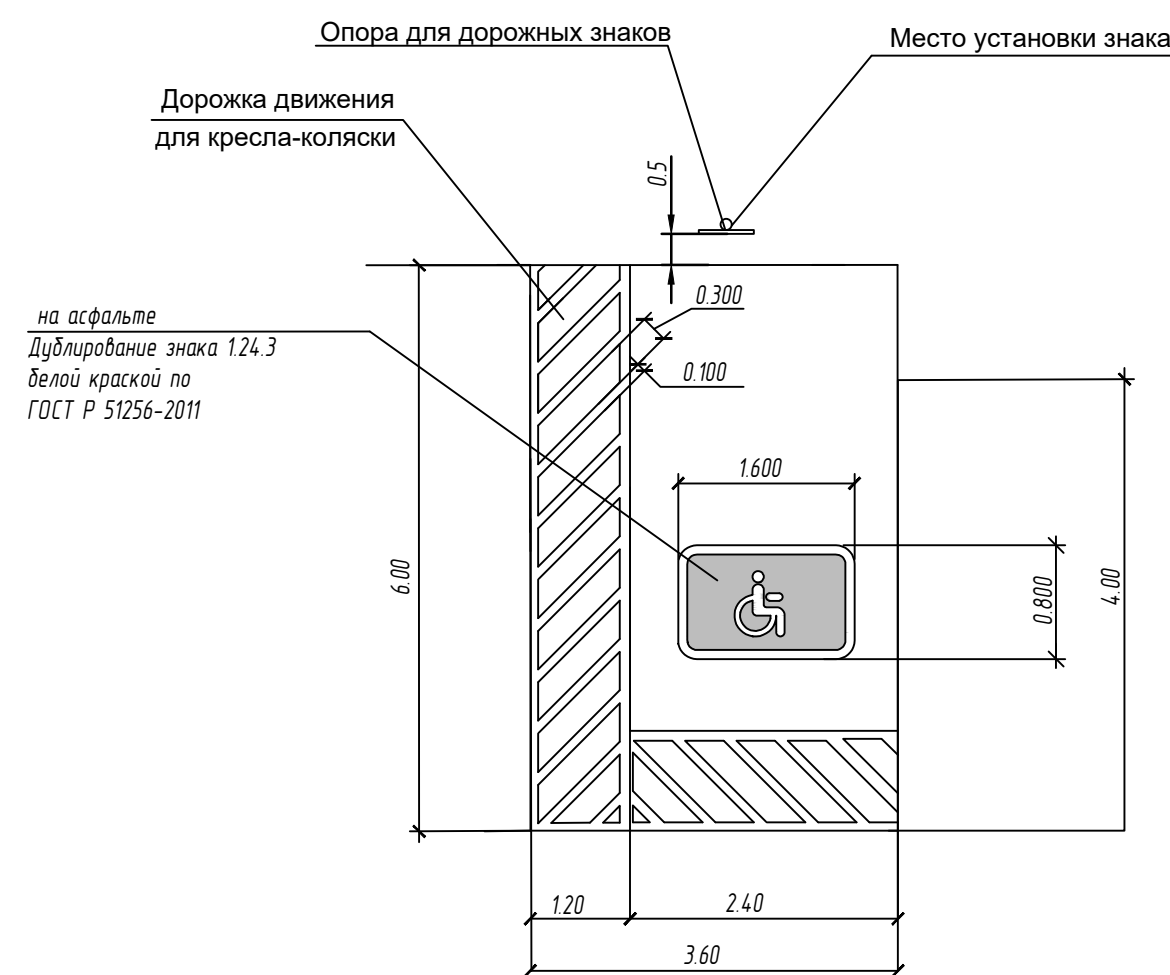
Отмоска



Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью



Обустройство парковочного места для машин инвалидов - колясочников



Знак 6.4 Место стоянки по ГОСТ Р 52289-2019  
Знак 8.17 Инвалиды по ГОСТ Р 52289-2019  
Опора для дорожных знаков разработано СМЭП

1229-2023-А1-1-ПЗУ

Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Коваль	07.23	08.23
Провер.	Кочнева	07.23	07.23
ГИП	Кочнева	07.23	
Н. контр.	Ситчихина	07.23	
Схема планировочной организации земельного участка		Стандия	Лист
		П	7
Детали покрытий		ИП "Реумт Д.Г."	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

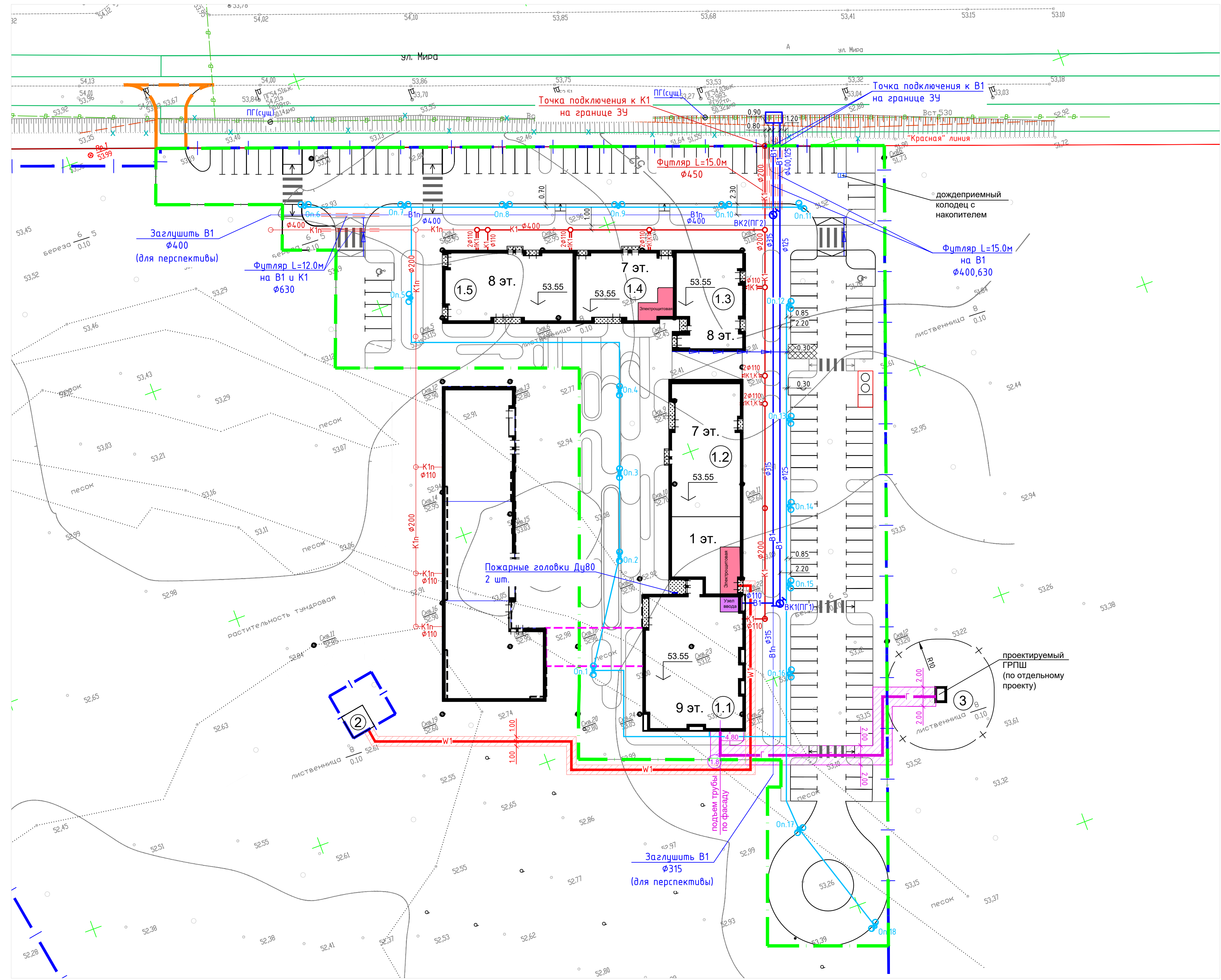
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир		Площадь, м²					Строительный объем, м³	
			здания	всего	Помещений делового управления	Блока квартир	Застройки (по СГБ4.13330)	Общая площадь здания (по СГБ4.13330)	Выше отм. 0.000	Всего	
1.1	Секция 1.1	9	1	55	55	-	200,59	781,739	5534,31	18352,99	21379,778
1.2	Секция 1.2	1-7	1	25	25	490,30	256,67	658,44	3453,53	11731,40	13533,23
1.3	Секция 1.3	8	1	23	23	154,21	121,65	402,905	2931,17	10251,48	11220,50
1.4	Секция 1.4	7	1	20	20	167,21	52,42	315,369	2129,47	7796,53	8623,22
1.5	Секция 1.5	8	1	30	30	255,31	147,40	418,146	3034,17	11227,99	12570,40
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ГРПШ (по отдельному проекту)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные графические изображения и изображения инженерных сетей

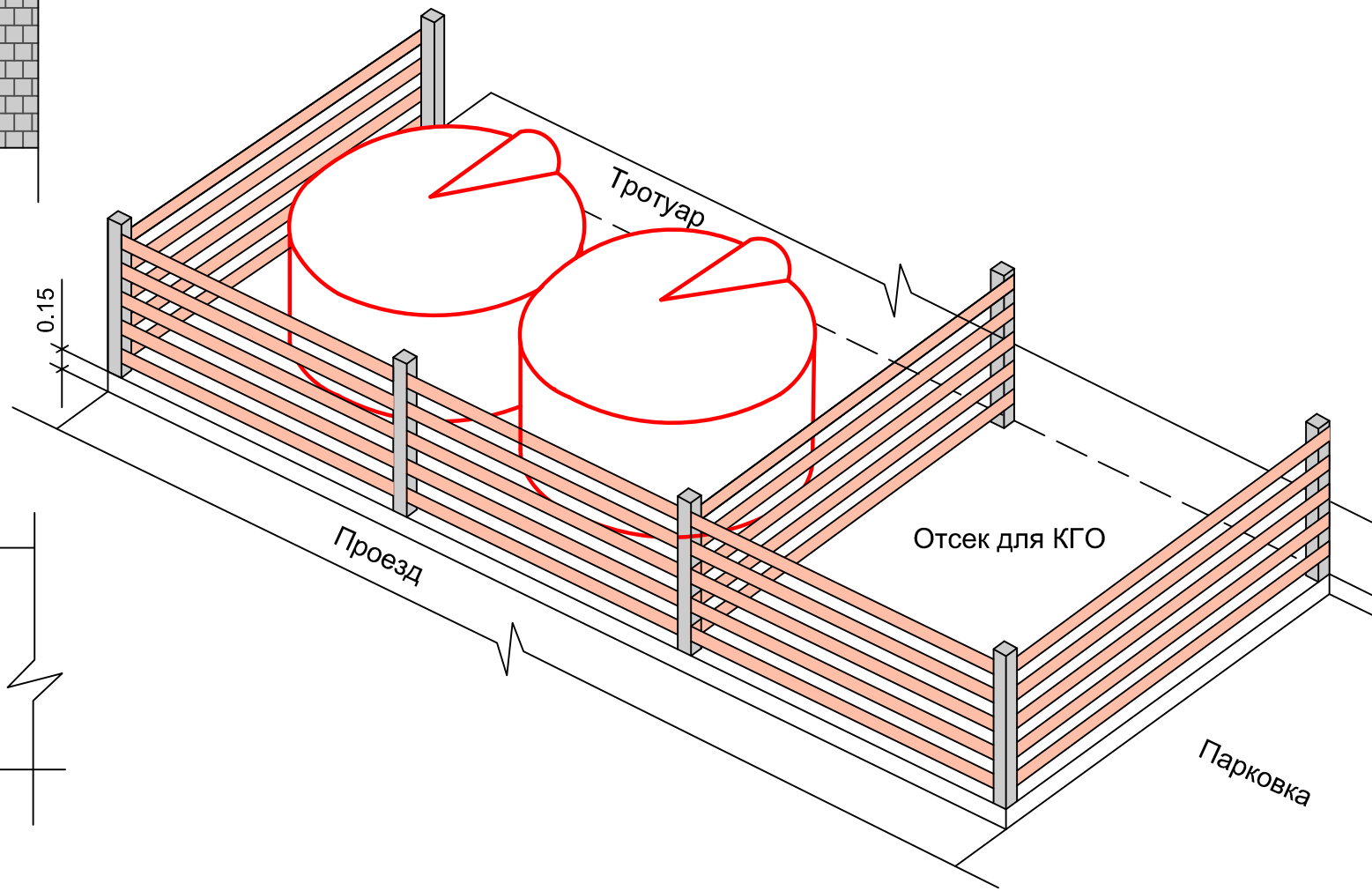
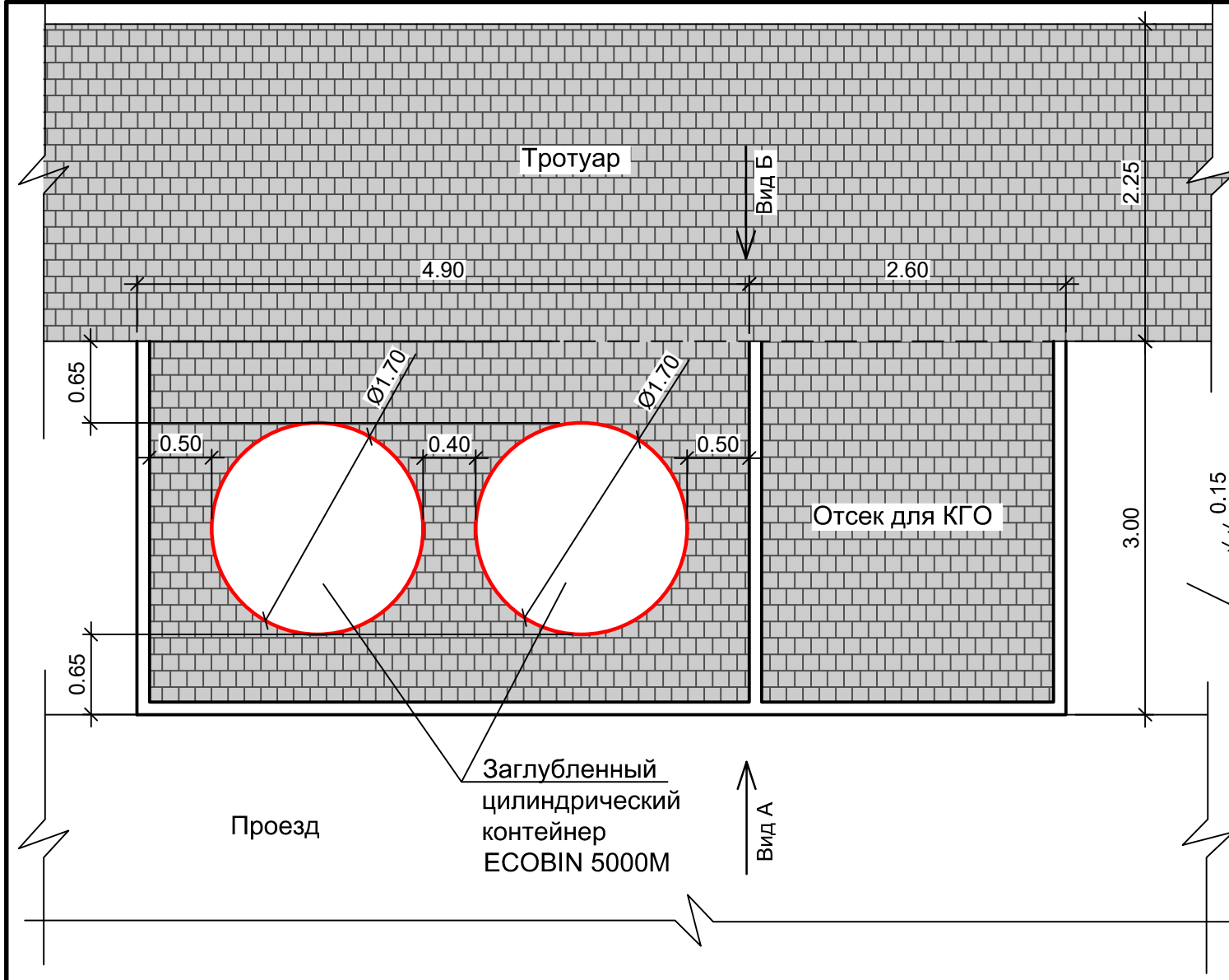
Наименование инженерных сетей	Вид инженерной сети					перспективная
	существующая	разбираемая	ранее запроектированная	проектируемая	проектируемая по отдельному проекту	
Водопровод хозяйственно-питьевой	-В-			<span style="color:blue">— V —</span>		<span style="color:blue">— V n —</span>
Канализация хозяйственно-бытовая	-К-			<span style="color:red">— K —</span>		<span style="color:red">— K n —</span>
Канализация дождевая	-Кд-					
Кабель связи						
Сети теплоснабжения	-Т-					
Кабель электрический низковольтный 0,4кВ				<span style="color:red">— W —</span>		
Кабель электрический высоковольтный 10кВ						
Газопровод	-Г-			<span style="color:magenta">— Г —</span>		
Наружное освещение				<span style="color:blue">— O —</span>		
Дренаж						

Условные обозначения

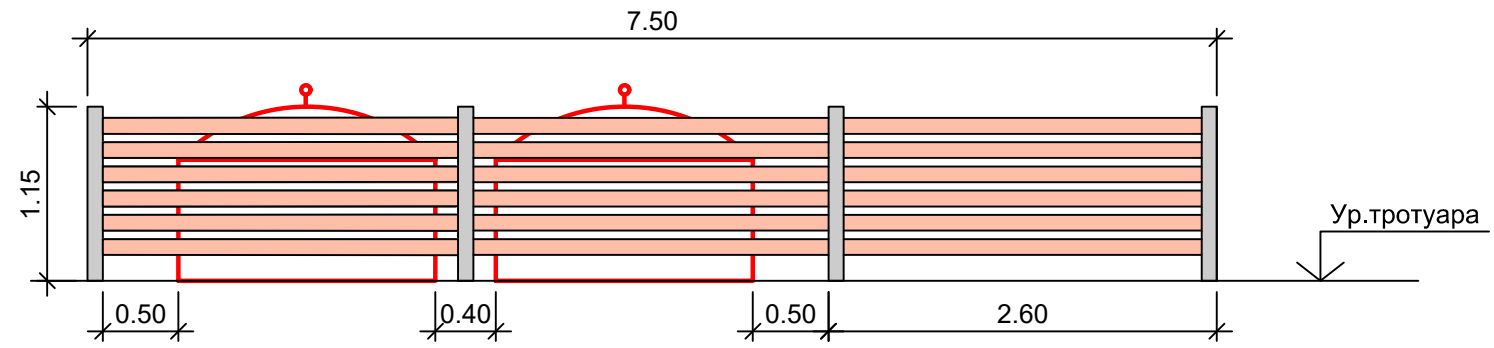
- | — Граница отвода участка по ГПЗУ
- - - - - Контур подвала - - - - - Контур подвала, строящийся в I этапе
- - - - - Граница I этапа строительства квартала А1
- - - - - Граница II этапа строительства квартала А1
- - - - - Граница благоустройства вне границ отвода в рамках I этапа строительства квартала А1



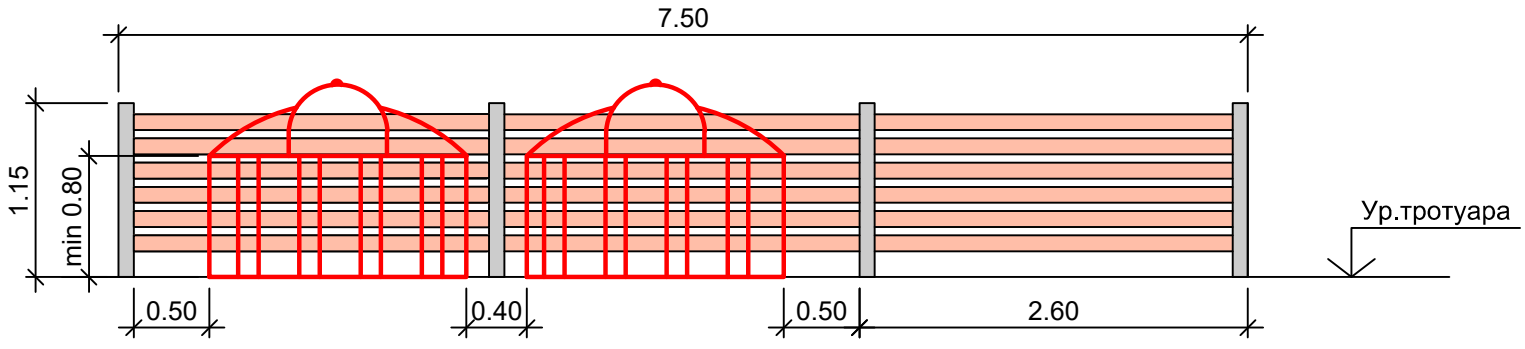
					<b>1229-2023-А1-1-ПЗУ</b>					
					Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Коваль	07.23		Коваль	07.23		П	8		
Провер.	Кочнева	07.23		Кочнева	07.23					
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500			ИП «Реумм Д.Г.»		
ГИП	Кочнева	07.23		Кочнева	07.23					
Н. контр.	Ситчихина	07.23		Ситчихина	07.23					



Вид А



Вид Б



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

1	-	Нов.	1022-23	<i>Роберт</i>	08.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Коваль			<i>Роберт</i>	07.23
Провер.	Кочнева			<i>Наталья</i>	07.23
ГИП	Кочнева			<i>Наталья</i>	07.23
Н. контр.	Ситчихина			<i>Ситчихина</i>	07.23

<b>1229-2023-А1-1-ПЗУ</b>						
Жилой квартал А1 в микрорайоне «Уютный» в г. Новый Уренгой. 1 этап строительства: «Жилой дом №1 секции 1.1-1.5 со встроенно-пристроенными помещениями»						
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	9	
Паспорт площадки ТБО				ИП "Реумм Д.Г."		