

АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ-1»

Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков Югры»
(СРО-П-020-26082009)

Регистрационный номер: П-020-008602058789-0291

Многоквартирный жилой дом №2,
в микрорайоне №9А г.Нефтеюганска

Проектная документация

Том 2

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

01-11-23-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	01-1223		20.12.23

г. Сургут
2023г.

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

АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ-1»

Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков Югры»
(СРО-П-020-26082009)
Регистрационный номер: П-020-008602058789-0291

Многоквартирный жилой дом №2,
в микрорайоне №9А г.Нефтеюганска

Проектная документация

Том 2

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

01-11-23-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	01-1223		20.12.23

Главный инженер проекта

Копосов Е.Ю.

г. Сургут
2023г.

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
01-11-23-ПЗУ.С	Содержание	
01-11-23-СП	Состав проектной документации	
01-11-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
01-11-23-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-11-23-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Пищулин			
Н. контр.		Радаева			

Содержание

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	1
---	---	---

АСК **1** основан в 1970
Проектный отдел

Состав проектной документации

Состав проектной документации представлен в томе 01-11-23-ПЗ-СП.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						01-11-23-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Пищулин				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ДСК 11 основан в 1970 Проектный отдел		
Н. контр.		Радаева							

Содержание тома

А.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
А_1)	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	7
Б.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	7
В.	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	7
Г.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
Д.	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10
Е.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
Ж.	Описание решений по благоустройству территории	10
З.	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
И.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	11
К.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	11
Л.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	1	РВИ	01-1223		12.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Пишулин			
Н. контр.		Радаева			

01-11-23-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
АСК  основан в 1970 Проектный отдел		

А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок строительства многоквартирного жилого дома №2 расположен на участке кадастровый номер № 86:20:0000042:922, площадью 6235 кв.м. (согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-86-2-20-0-00-2022-2488) на застраиваемой территории, по адресу: г. Нефтеюганск, микрорайон 9А, кадастровый номер земельного участка 86:20:0000042:922, и ограничен:

- с севера – участком проектируемой жилой застройки;
- с востока – участком ТП, участком объекта торговли товарами первой необходимости и повседневного спроса;
- с юга – улицей Жилая;
- с запада – участком проектируемой жилой застройки.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-86-2-20-0-00-2022-2488 и Правилами Землепользования и Застройки г. Нефтеюганска участок проектирования расположен в зоне Ж.4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок проектирования большей частью свободен от застройки, территория покрытия травянистой растительностью. Северная часть участка подтоплена. В западной части участка присутствует существующее РУ, подлежащее выносу и демонтажу. Согласно сведений Градплана на территории участка присутствуют объекты капитального строительства: кабель электроснабжения 6кВ. Территория проектируемого участка имеет равнинный рельеф с уклоном на север. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Проектируемый участок расположен вне промплощадок и действующих санитарно-защитных зон объектов, расположенных за границами участка. Параметры участка соответствуют гигиеническим нормативам территорий населенных мест, установленным для атмосферного воздуха, почвы, уровням ионизирующего и неионизирующих излучений, воздействия физических факторов.

Прокладка инженерных сетей за пределами земельного участка кадастрового квартала 86:20:0000042 осуществляется на основании постановления №2695-п от 23.12.2022г. и постановления №725-п от 13.06.2023г.

Геологическое строение участка строительства

В геологическом строении области принимают участие современные аллювиальные и техногенные отложения.

Аллювиальные отложения представлены супесями текучими и пластичными, а также песками пылеватыми по плотности от рыхлых до плотных и песками мелкими плотными.

Техногенные отложения представлены песком мелким средней плотности.

Инженерно-геологический разрез изучен до глубины 20,0 м и представлен следующими разновидностями грунтов:

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							2
Инв. № подл.							01-11-23-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

- ИГЭ 63 – Насыпной грунт (tQIV) – песок мелкий средней плотности влажный, светло-коричневого цвета, с прослоями песка мелкого рыхлого и песка пылеватого плотного, залегает с поверхности. Мощность слоя насыпного грунта составляет 0,9-1,4 м;

- ИГЭ 306 – Супесь текучая песчанистая с примесью органического вещества (aQIV), серого цвета, местами с низким содержанием органического вещества, с прослоями песка, встречена в интервале глубин 2,1-8,8 м, мощность слоя 1,1-1,2 м;

ИГЭ 307 – Супесь пластичная песчанистая (aQIV), серовато-коричневого цвета, с прослоями песка, залегает в интервале глубин 1,4-7,9 м, мощность слоя 0,3-2,0 м;

- ИГЭ 414 – Песок мелкий плотный водонасыщенный с примесью органического вещества (aQIV), серого цвета. Залегает с глубины 17,8-18,6 м, вскрытая мощность слоя 1,4-2,2 м;

- ИГЭ 446 – Песок пылеватый рыхлый водонасыщенный (aQIV), серовато-коричневого цвета, залегает с глубины 3,8-7,9 м, мощность слоя 1,3-2,9 м;

- ИГЭ 445 – Песок пылеватый средней плотности водонасыщенный (aQIV), серовато-коричневого цвета, местами с примесью органического вещества, с прослоями песка рыхлого, залегает с глубины 1,7-8,2 м, мощность слоя 0,6-2,1 м;

- ИГЭ 444 – Песок пылеватый плотный водонасыщенный (aQIV), серого цвета, с линзами песка мелкого, с прослоями супеси, местами с примесью органического вещества, залегает с глубины 0,9-14,5 м, мощность слоя 0,5-7,3 м.

Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении территория месторождения расположена в пределах Западно-Сибирского мегабассейна.

Особенностью Западно-Сибирского артезианского мегабассейна является то, что в разрезе можно выделить два гидрогеологических этажа. Верхний гидрогеологический этаж включает грунтовые и пластовые воды в отложениях олигоцен-четвертичного возраста. Воды верхнего гидрогеологического этажа характеризуются свободным, реже затруднительным водообменом.

Для оценки гидрогеологических условий строительства большое значение имеют особенности подземных вод приповерхностной части разреза, в частности первых от поверхности водоносных горизонтов, находящихся в зоне взаимодействия проектируемых сооружений.

Появившийся и установившийся уровень подземных вод по всем участкам отмечен на глубине от 0,9 до 1,3 м, абсолютные отметки находятся в интервале 33,66-34,04 м. Водоносный горизонт приурочен к аллювиальным отложениям. Вмещающими породами служат пески и супеси.

Режим грунтовых вод района изысканий, согласно карте районирования (А.А.Коноплянцев, В.С.Ковалевский, С.М.Семенов, М 1963г.), относится к провинции Б сезонное, преимущественно весеннее и осеннее питание, подтипу обильного питания. В соответствии с графиком годового цикла колебаний уровня грунтовых

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-11-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

вод, уровень подземных вод на момент изысканий (ноябрь 2021 года) находится в районе, приближенном к многолетнему максимуму.

Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям с минимальными отметками в конце зимы и максимальным подъемом в весенне-летний период. («Предложения по оценке и учету источников увлажнения, и регулированию водного режима земляного полотна автомобильных дорог» п. 7). Прогнозный подъем уровня подземных вод ожидается с выходом на поверхность.

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

A_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с градостроительным планом № РФ-86-2-20-0-00-2022-2488 (ГПЗУ) проектируемый земельный участок имеет следующие ограничения использования:

1. Зона затопления, подтопления.

Объектов культурного наследия на территории участка не имеется.

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

Проектируемых на участке объектов требующих установления санитарно-защитных зон не предусматривается.

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

Организация земельного участка решена в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями. Принятые в проекте величины санитарных разрывов от открытых автостоянок проектируемого объекта до объектов застройки обеспечивают снижение химического и физического воздействия автомобилей до значений гигиенических нормативов.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01-11-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Достаточность величины санитарных разрывов подтверждена результатами расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов, представленными в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды»

Проектными решениями предусматривается строительство новых зданий и сооружений основных и вспомогательных видов использования в следующем составе:

- Многоквартирный жилой дом;
- Площадка для мусоросборных контейнеров;
- Открытые автостоянки на 43 мест;
- Площадка для игр детей;
- Площадка для занятия физкультурой;
- Площадка для отдыха взрослого населения.

Данным проектом, помимо вышеперечисленных зданий и сооружений, предусмотрено строительство новых проездов, площадок с соблюдением требуемых нормативных габаритов, радиусов и уклонов.

Въезды (выезды) на территорию проектируемого земельного участка предусмотрены с улицы Жилая и через внутриквартальные проезды.

Проектируемые проезды на территории с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, площадки благоустройства с резиновым покрытием. Свободную от застройки, проездов, тротуаров, площадок и дорожек территорию планируется озеленить газонами с устройством слоя почвенно-растительного грунта и посевом газонных трав. Все здания и сооружения запроектированы с учетом требований противопожарных и санитарных разрывов, и возможности подъезда к ним пожарной техники. Проезды предусмотрены шириной не менее 6м в соответствии с СП 42.13330.2016. На путях движения маломобильных групп населения предусмотрены поперечные уклоны не более 2 %, продольные уклоны не более 4 %. Для инвалидов предусмотрены специальные автостоянки. Мусороудаление предусмотрено с площадки для мусоросборных контейнеров.

Проектируемый объект соответствует условноразрешенному виду разрешенного использования земельного участка – код 2.6. многоэтажная жилая застройка.

Расчет минимального количества мест для стоянки индивидуального автотранспорта

Исходные данные: 1. Общая площадь квартир проектируемого дома - 9597,3 кв.м.
2. Торговая площадь встроенных помещений - 400 кв.м.

В соответствии с табл.2 Местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Постановлением Администрации г. Нефтеюганска N2156-п от 20.10.2022 (далее по тексту МНГП) количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта жилых домов определяется исходя из количества индивидуального автотранспорта, определяемого из расчета 300 автомобилей на 1000 жителей при средней жилищной обеспеченности 30 кв.м. на человека. Исходя из этого число жителей в проектируемом доме составит $9597,3/30 = 320$ человек, а количество индивидуальных автомобилей $320 \times 300 / 1000 = 96$ мест.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

В соответствии с п.п. 6 п. 3.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского Автономного округа - Югры, утвержденных приказом Департамента строительства автономного округа от 26.02.2009 N31-НП (далее по тексту РНГП) 39 мест (40% от требуемого количества мест стоянки индивидуального автотранспорта) должно быть организовано на открытых автостоянках для временного хранения.

В соответствии с табл. 22 РНГП количество мест на открытых автостоянках для встроенных помещений магазинов определяется исходя из нормы 7 мест на 100 кв.м. торговой площадки, и составляет $7 \times 400 / 100 = 28$ мест.

Итого общая потребность в машино-местах составляет $96 + 28 = 124$ места.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 не менее 13 машино-мест (10% от требуемого количества) должны быть предусмотрены для людей с инвалидностью, из них 6 для специализированных машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

В соответствии с п.11.44 СП 42.13330.2016 не менее 7 машино-мест (5%) должны быть предусмотрены для хранения электромобилей и оборудованы зарядными устройствами.

На территории рассматриваемого земельного участка предусмотрены открытые стоянки для индивидуального автотранспорта общим числом 43 мест, в том числе 7 мест для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки и 13 мест для инвалидов, из которых 6 специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске.

Недостающие $124 - 43 = 81$ машино-мест располагаются в открытом паркинге на 498 м/мест, в мкр9А

Расчет площади площадок дворового благоустройства

Исходные данные: 1. Количество человек проживающих в проектируемом доме - 320 чел.

Расчет требуемой площади детских площадок, площадок для занятия физкультурой и площадок для отдыха взрослого населения произведен в соответствии с табл.5 РНГП

РАСЧЕТ:

Детские площадки - $320 \times 0,7 = 224 \text{ м}^2$

Площадки для отдыха взрослого населения - $320 \times 0,1 = 32 \text{ м}^2$

Площадки для занятия физкультурой - $320 \times 1,5 = 480 \text{ м}^2$

На территории участка запроектированы площадки благоустройства площадью 337 м², включая:

Детские площадки - 230 м²

Площадки для отдыха взрослого населения - 32 м²

Площадки для занятия физкультурой - 480 м²

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	м ²	6235
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	989
3	Процент застройки	%	15,86
4	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	3641
4.1	– Площадь проездов	м ²	1885
4.2	– Площадь тротуаров	м ²	1385
4.3	– Площадь отмосток	м ²	32
4.4	– Площадь площадок и дорожек	м ²	339
5	Площадь газонов	м ²	1564

Д. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно инженерно-геологическим изысканиям на площадке нового строительства наблюдается подтопление территории, сезонное промерзание и пучение грунтов. В соответствии с данными условиями основным мероприятием по инженерной подготовке территории будет организация рельефа в насыпи, применение для отсыпки непучинистых грунтов и организация отвода поверхностных вод, в виде устройства дождевой канализации собирающий дождевой сток с планированных поверхностей. Для защиты подземной части здания предусматривается устройство гидроизоляции.

Дождевые поверхностные стоки на территории участка отводятся через дождеприемные колодцы на проезжей части.

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка нового строительства определяется:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01-11-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- 1) существующими и проектными отметками прилегающей территории;
- 2) требованием отвода дождевых стоков в дождеприемные колодцы;
- 3) требованиями нормативных уклонов по покрытиям, включая втомобильные и тротуарные покрытия.

На территории объекта предусмотрена сплошная вертикальная планировка в границах участка. Поверхностный водоотвод обеспечивается уклонами по газонам, тротуарам, площадкам и проездам в дождеприемные колодцы.

За относительную отметку ноль многоквартирного жилого дома принята отметка пола первого этажа, равная абсолютной отметке 37,30 м в Балтийской системе высот.

На территории проектируются следующие сети:

хозяйственно-бытовой канализации – 74 м,
 ливневой канализации – 8 м,
 объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод – 21м,
 сети теплоснабжения -2 м,
 сети связи – 30,5 м,
 сети электроснабжения – 30 м.

Ж.Описание решений по благоустройству территории

Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено:

- 1) устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- 2) устройство открытых стоянок для легкового автотранспорта;
- 3) посадка кустарниковых и древесных насаждений;
- 4) установка малых архитектурных форм.

На участках, свободных от застройки, дорожных и тротуарных покрытий, предусмотрено устройство газонов с засевом семенами многолетних трав.

Грунты и смеси, используемые в целях благоустройства территории, прилегающей к жилому дому, отвечают гигиеническим нормативам качества почв.

Проектными решения предусмотрено обеспечение придомовой территории освещением с уровнем не ниже нормативного.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным объектом.

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

Проектируемый объект не является производственным объектом.

- К. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным объектом.

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

Въезды (выезды) на территорию проектируемого земельного участка предусмотрены с улицы Жилая и через существующие внутриквартальные проезды. Проезды с асфальтобетонным покрытием устраиваются шириной 6 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость документов графической части

Обозначение	Наименование	Примечание
л. 1	Ситуационный план. М 1:2000	
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
л. 3	План организации рельефа. М 1:500.	
л. 4	План земляных масс. М 1:500.	
л. 5	План благоустройства и озеленения. М1:500.	
л. 6	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-11-23-ПЗУ.ГЧ

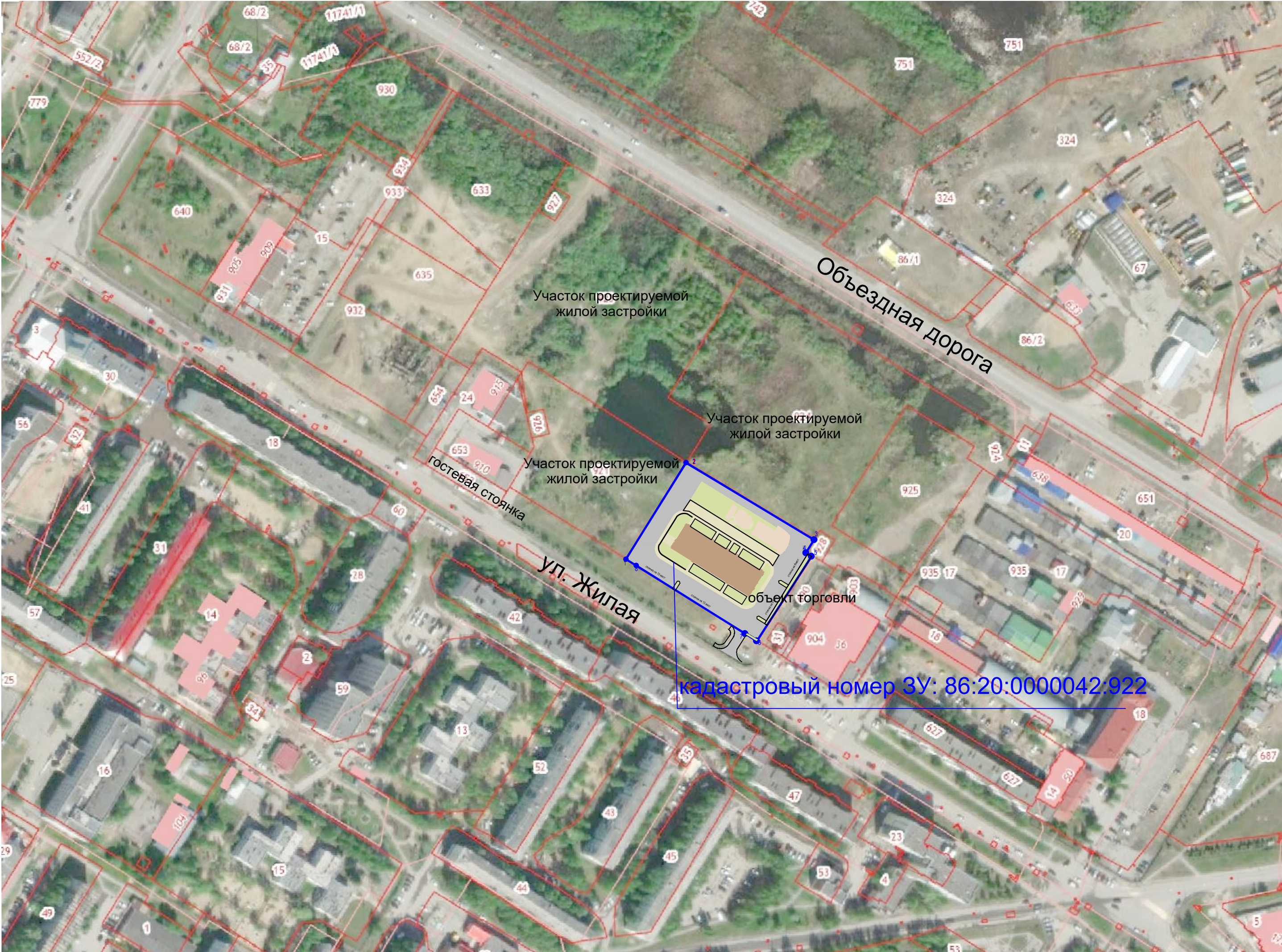
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Пищулин			
Н. контр.		Радаева			

Ведомость документов
графической части

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ДСК **1** основан в 1970
Проектный отдел

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА. М1:2000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) проектируемое
- Проезды проектируемые
- Решения смежных проектов
- Тротуары проектируемые
- Площадки и дорожки проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 86:20:0000042:922 в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488

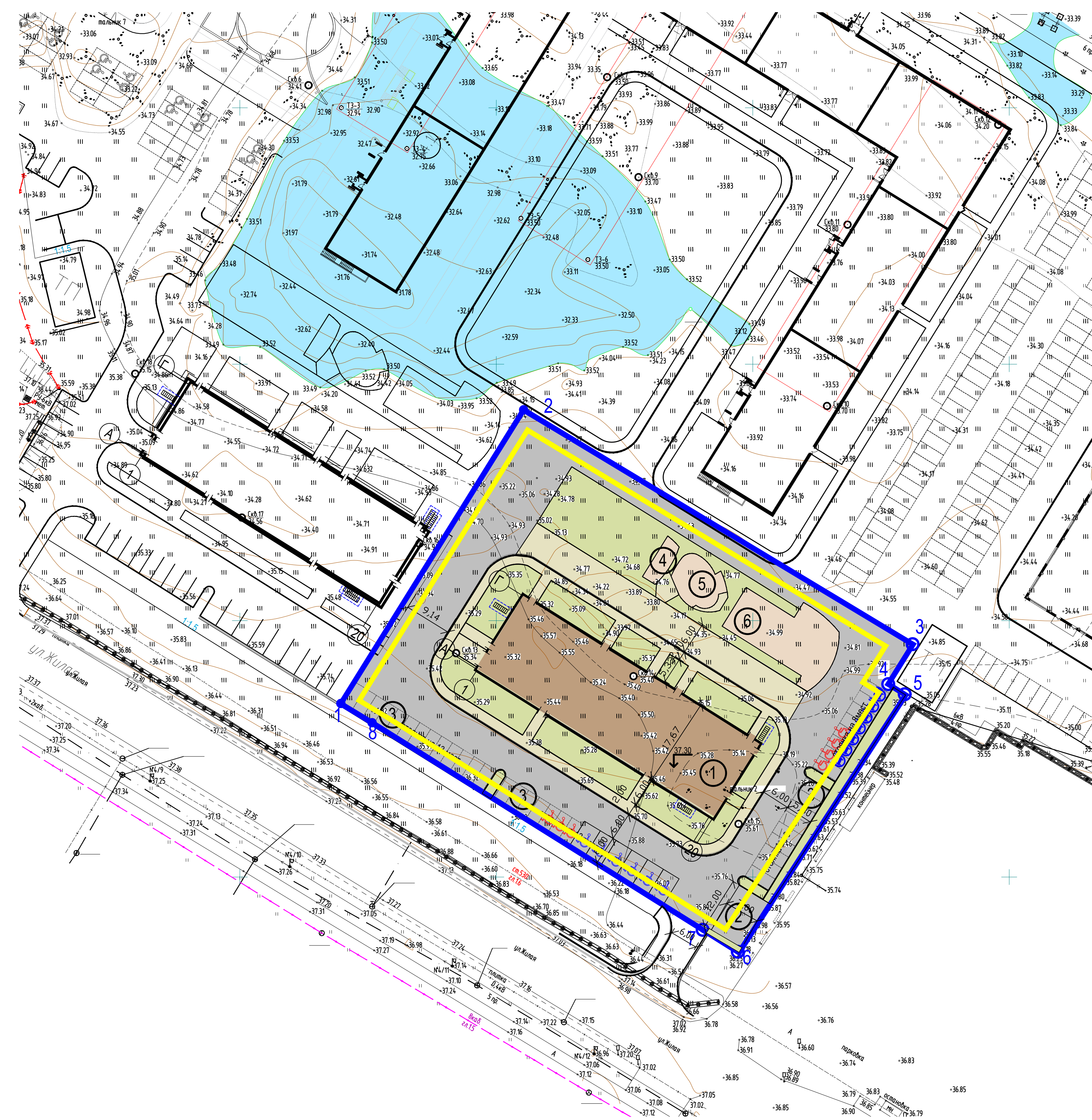
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Примечание: 1. Чертеж разработан на материалах публичной кадастровой карты

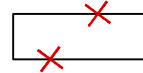
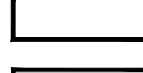
01-11-23-ПЗУ.ГЧ					
г.Нефтеюганск, микрорайон №9А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пищулин			11.23
ГИП		Копосов			11.23
Н. контр.		Радаева			11.23
Многоквартирный жилой дом №2, в микрорайоне №9А г.Нефтеюганска				Стадия	Лист
				П	1
Ситуационный план М1:2000				ДСК 1 Проектный отдел	

C

Ю



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|--|
|  | Здание(сооружение) демантируемое |
|  | Здание(сооружение) проектируемое |
|  | Решения смежных проектов |
|  | Проезды проектируемые |
|  | Тротуары проектируемые |
|  | Площадки и дорожки проектируемые |
|  | Газон проектируемый |
|  | Граница земельного участка кадастровый номер: 86:20:000004:2922 в соответствии с градопланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488 |
|  | Граница разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с градопланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488 |
|  | Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6х3,0м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004 |
|  | Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2,5х5,3м |
|  | Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки |
|  | Велопарковка проектируемая на 8 мест, 1м2 на одно место габариты 2х4м |
|  | Пути движения автотранспорта |
|  | Пути движения пожарной спецтехники |
|  | Светильник на стене здания |

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м ²	6235
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	989
3	Процент застройки	%	15.86
4	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	3641
4.1.	- Площадь проездов	м ²	1885
4.2.	- Площадь тротуаров	м ²	1385
4.3.	- Площадь отмосток	м ²	32
4.4.	- Площадь площадок и дорожек	м ²	339
5	Площадь газонов	м ²	1564

						14-08/21-И-ИГДИ-Г.008			
						Застройка микрорайона 9А города Нефтеганска			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Микрорайон 9А	Студия	Лист	Листов
Разр.б.		Антопина			30.12.21		И	8	
Проверил		Ешмудеба			30.12.21				
						Топографический план (1:500)	000 "НавГИС"		
Н. контр.		Кулыгин			30.12.21				
Гл. инженер		Акман			30.12.21				

						01-11-23-ПЗУ.ГЧ			
						г.Нефтегазанск, микрорайон №9А			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №2, в микрорайоне №9А г.Нефтегазанска	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Пшущин			11.23		П	2	
ГИП		Колосов			11.23				
Н. контр.		Радаева			11.23				
						Схема планировочной организации земельного участка М1500	 Проектный отдел		

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М1:500.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 43 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

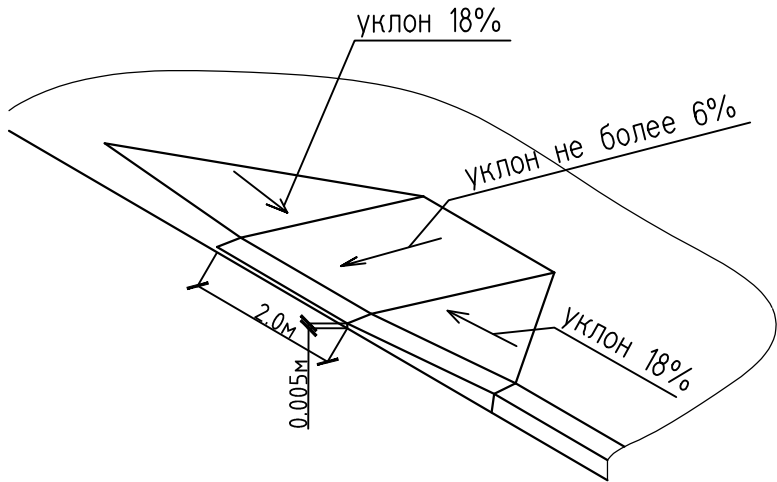
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) проектируемое
- Решения смежных проектов
- Проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Площадки и дорожки проектируемые
- Газон проектируемый
- 2

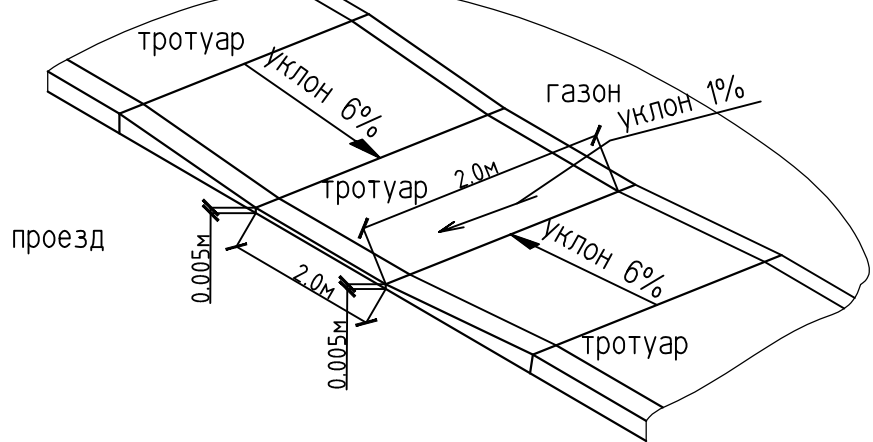
Граница земельного участка кадастровый номер: 86.20.000004.2.922 в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
- Граница разрешенного строительства объекта капстроительства в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6х3.6м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2.5х5.3м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Велопарковка проектируемая на 8 мест, 1м2 на одно место габариты 2х4м
- Флагшток проектируемый
- Откос проектируемый
- Дождеприемная решетка проектируемая
- Отметки планировки проектируемые
- Отметки планировки проектируемые по отдельным проектам
- Отметки планировки существующие
- Понижение бортового камня Н=0,005м, L=2,0м.



Узел съезда на проезжую часть для МГН с тротуара перпендикулярного проезду



Узел съезда на проезжую часть для МГН с тротуара параллельного проезду



- 1.СИСТЕМА КООРДИНАТ МЕСТНАЯ
- 2.СИСТЕМА ВЫСОТ БАЛТИЙСКАЯ 1977 ГОДА.
- 3.ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ ВЫПОЛНЕНЫ В НОЯБРЕ 2021 ГОДА
- 4.СПЛОШНЫЕ ГОРИЗОНТАЛИ ПРОВЕДЕННЫ ЧЕРЕЗ 0,5 М

14-08/21-И-ИГ ДИ-Г.008					
Застройка микрорайона 9А города Нефтеганска					
Изм.	Кол.чт.	Лист	М.Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Антонова	30.12.21			
Проверил	Ешмураева	30.12.21			
Микрорайон 9А					
				Стадия	Лист
				И	8
Топографический план (1:500)					
				ООО "Небгис"	
Н. контр.	Кулыгин	30.12.21			
Г.инженер	Ахметов	30.12.21			

Примечание: Строительство ведется в один этап.

01-11-23-ПЗУ.Г.Ч					
г.Нефтеганск, микрорайон №9А					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Пущупин				11.23
ГИП	Копосов				11.23
Н. контр.	Радаева				11.23
Многоквартирный жилой дом №2, в микрорайоне №9А г.Нефтеганска					
План организации рельефа М1:500					
				Стадия	Лист
				П	3
				АСК 11 Проектный отдел	

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 43 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Здание(сооружение) проектируемое
	Граница земельного участка кадастровый номер: 86:20:0000042:922 в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
	Граница разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
	рабочая отметка
	проектная отметка
	существующая отметка

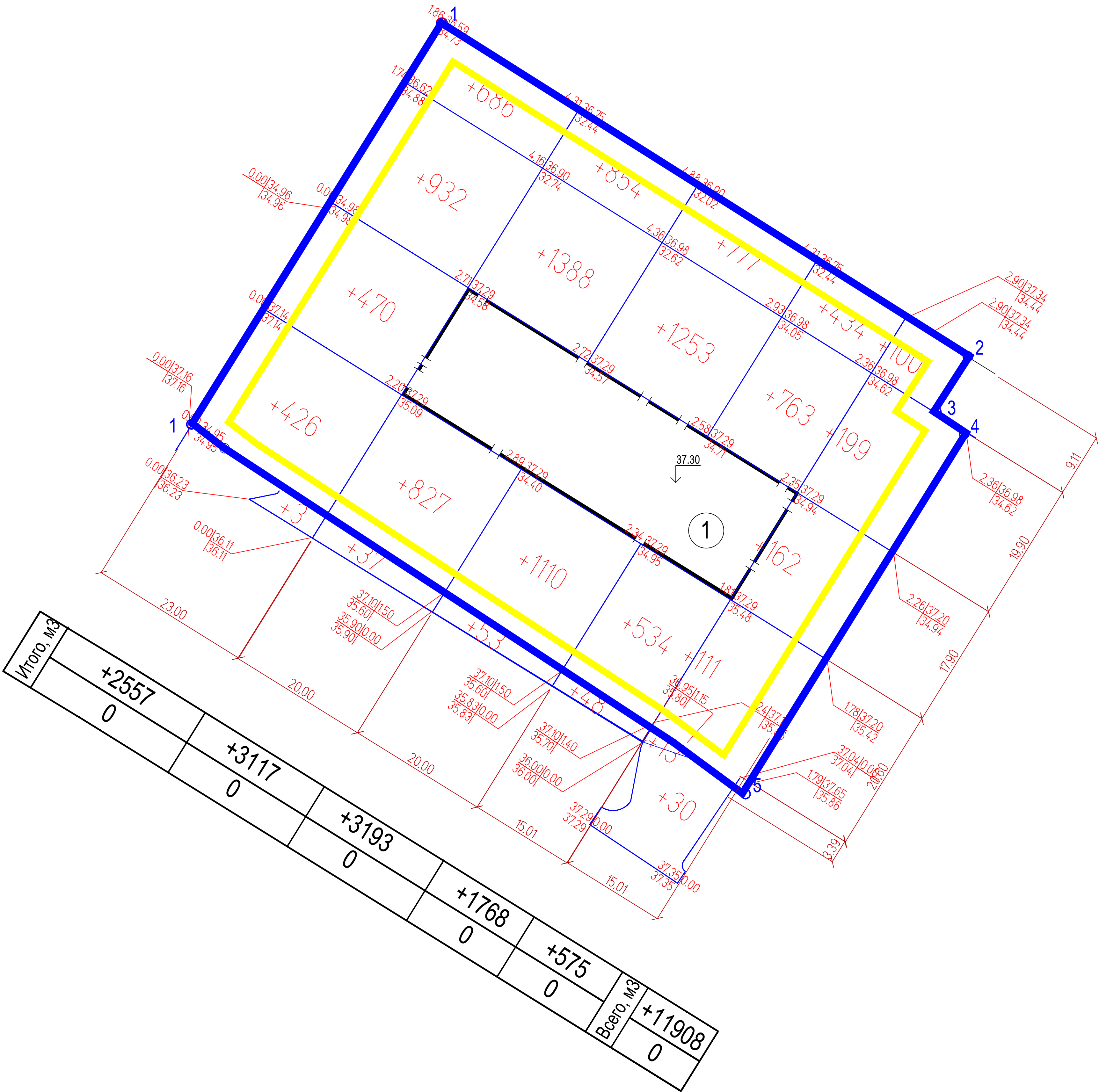
Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	количество, м.куб.		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11908	0	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:			
- Подземных частей зданий и сооружений	-	972	
- Корыт под конструкции дорог, площадок и тротуаров устраиваемых по земле	-	3134	
- Подземных инженерных сетей	-	30	
- Почвы на участках озеленения	-	376	
3. Поправка на уплотнение	1191	-	
ИТОГО:	13099	4512	
4. Недостаток пригодного для насыпи грунта	-	8587	
5. Устройство почвенно-растительного слоя	376	-	
6. Недостаток почвенно-растительного грунта	-	376	
БАЛАНС (перерабатываемый грунт):	13475	13475	

ПРИМЕЧАНИЕ К ВЕДОМОСТИ: 1. Объем привозимого пригодного для насыпи грунта - 8587 куб.м.
2. Объем привозимого плодородного грунта - 376 куб.м.

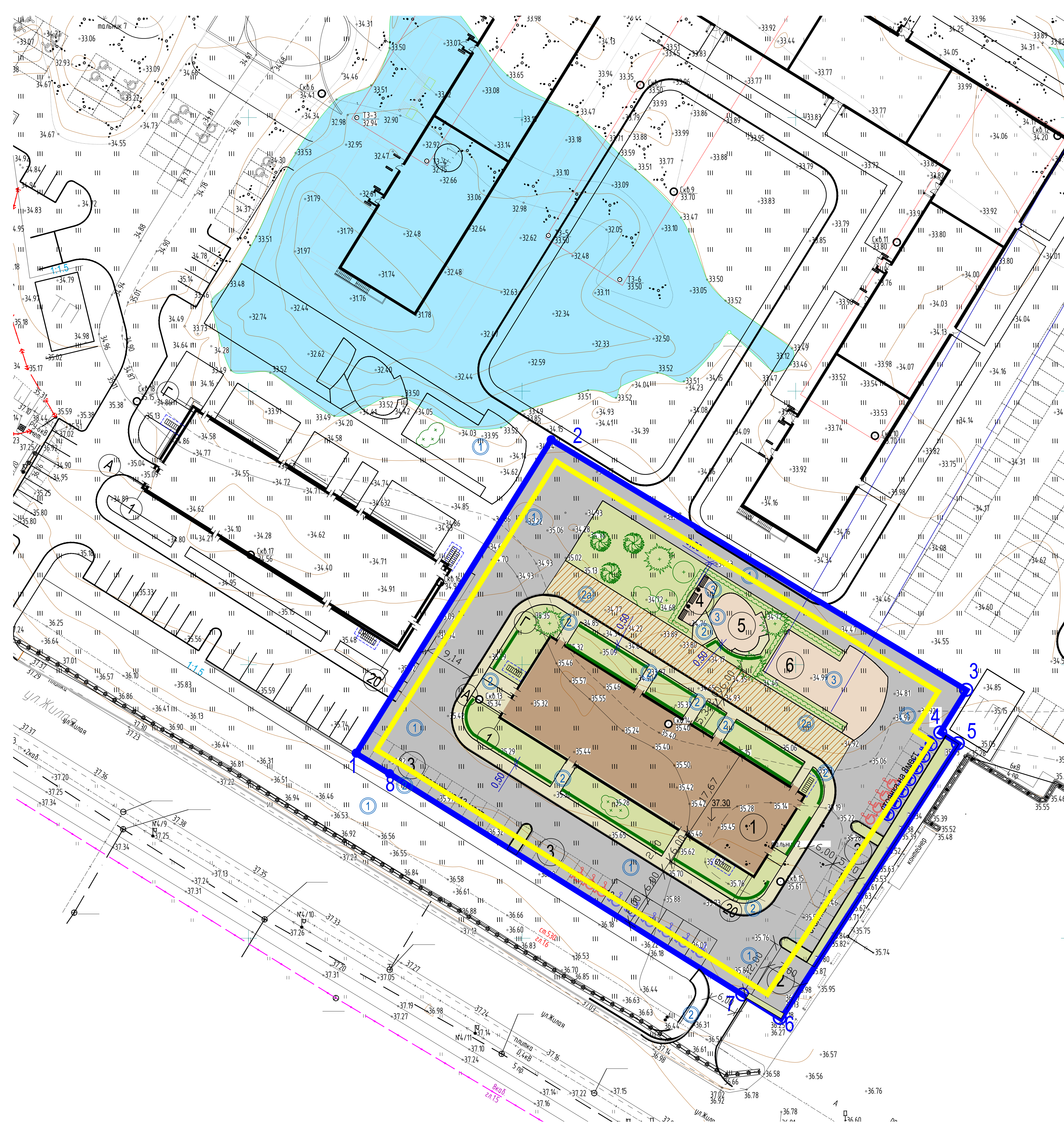
Примечание: Строительство ведется в один этап.

						01-11-23-ПЗУ.ГЧ				
						г.Нефтеюганск, микрорайон №9А				
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №2, в микрорайоне №9А г.Нефтеюганска	Стация	Лист	Листов	
Разраб.		Пущупин			11.23		П	4		
ГИП		Копосов			11.23					
И. контр.		Радаева			11.23	План земляных масс М1:500	АСК 1 Проектный отдел			



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

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М1:500.



Ведомость элементов озеленения

N п/п	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст лет	Кол.	Ед. изм.	Обозначение, Примечание
1	Газон обыкновенный по слою плодородного грунта толщиной 20см из семян многолетних загоных трав	-	1877	кв.м	
2	Береза	10	2	шт.	с комом
3	Сосна обыкновенная	10	4	шт.	с комом
4	Ель обыкновенная	10	3	шт.	с комом
5	Сирень	5	3	шт.	по 3 куста в группе
6	Кустарник (Спирея)	3	5	шт.	по 5 кустов в группе 1 шт./кв.м.
7	Кустарник в изгороди (кизильник блестящий)	3	375	шт.	2 рядная посадка 5 шт./л.к.
8	Кустарник в изгороди (пузыреплодник)	3	378	шт.	живая изгородь 3 шт./л.к.

Примечание: 1. Рядовую посадку деревьев осуществлять с шагом 5м, если иного не указано на чертеже.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

N п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна квадратная (1311)	9	КСИЛ или аналог
2	■	Диван со спинкой (2101)	3	КСИЛ или аналог
3	□	Стойка велосипедная с навесом на 8 велосип	3	заводского изготовления по тендеру

Примечание: 2. Оборудование детских и физкультурных площадок выбирается по тендеру, в соответствии с ГОСТ Р 52169-2012

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	1999	401м борт. камня БР 100.30.15
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	2	975	388м борт. камня БР 100.20.8
2а	Тротуар с покрытием из бетонной плитки усиленный	2а	449	122м борт. камня БР 100.20.8
3	Площадки и дорожки с резиновым покрытием	3	339	118м борт. камня БР 100.20.8

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 43 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) проектируемое
- Решения смежных проектов
- Проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Площадки и дорожки проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 86.20.000004.2.922 в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
- Граница разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6х3.6м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2.5х5.3м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Велопарковка проектируемая на 8 мест, 1м2 на одно место габариты 2х4м
- Деревья проектируемые
- Кустарник высотой до 2м проектируемый групповая посадка
- Кустарник в изгороди проектируемый 2 рядная посадка
- Граница типов покрытий

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

ТИП 1

М1:20

1

Асфальтобетон мелкозернистый горячий, плотный, тип Б, марки I-II по ГОСТ 9128-2009	0.05м
Асфальтобетон крупнозернистый, горячий, пористый, марки I-II по ГОСТ 9128-2009	0.07м
Щебень гранитный М800 ф40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинцованный по СП 78.13330.2012	0.22м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф2м/сут.	0.06м
Геотекстиль плотностью 300 г/кв.м, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание, Ku = 0.95	

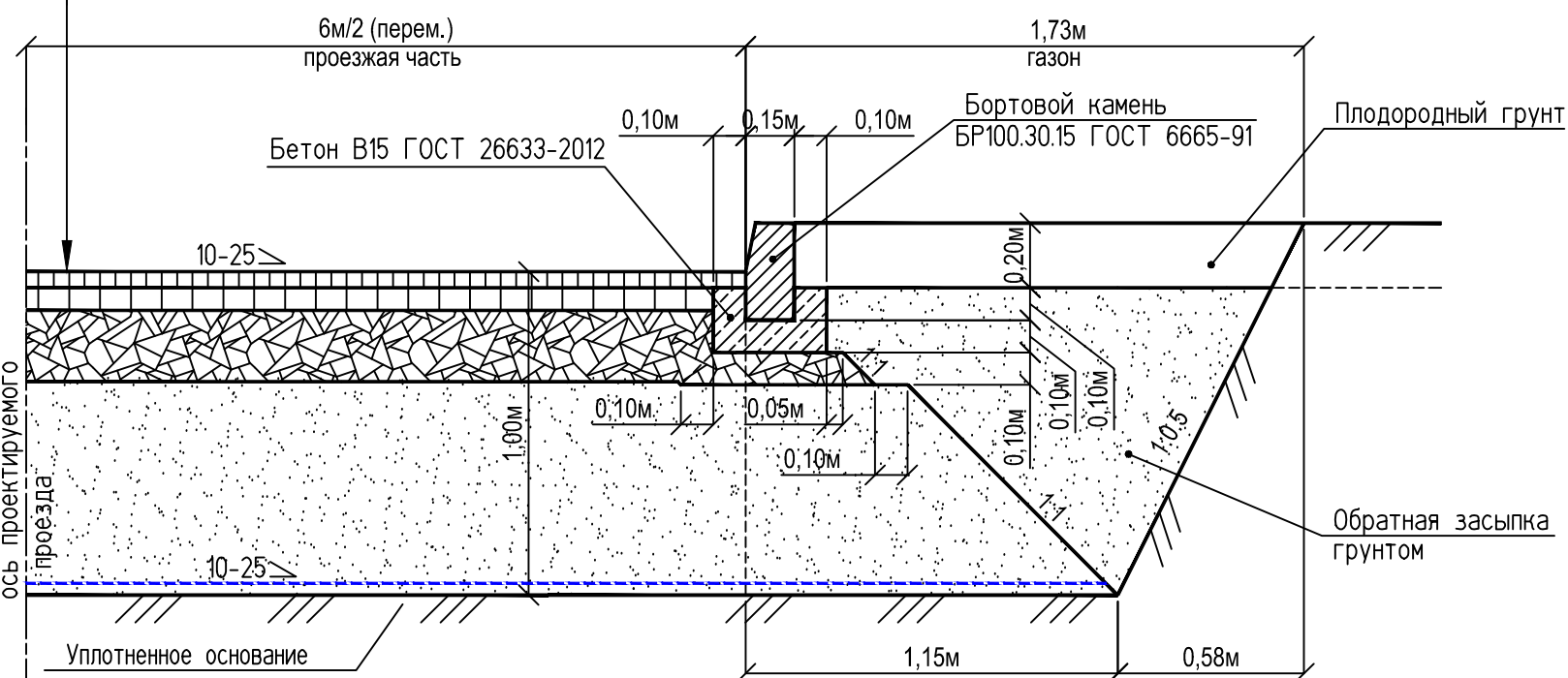
КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА

ТИП 2

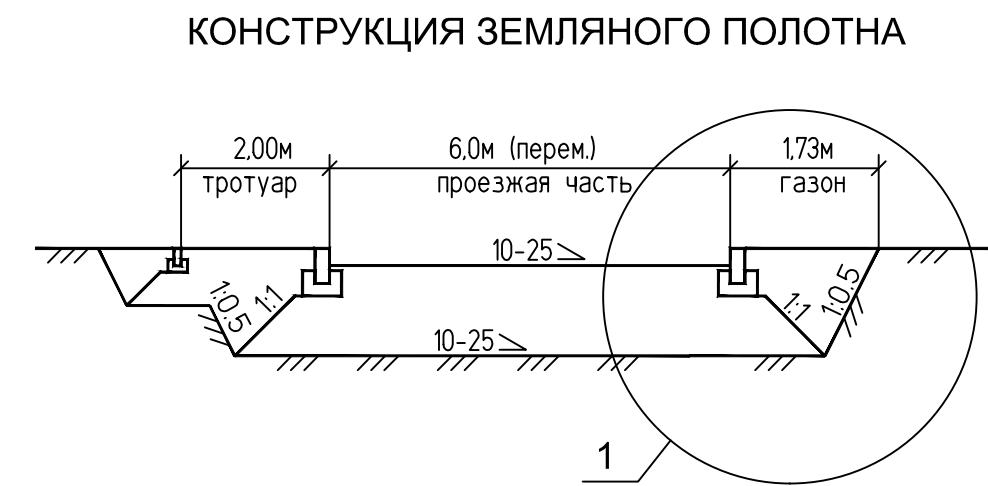
М1:20

2

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	0.08м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014, стабилизированный цементном 1/10	0.03м
Щебень гранитный М800 ф40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинцованный по СП 78.13330.2012	0.05м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф2м/сут.	0.03м
Геотекстиль плотностью 200 г/кв.м, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание, Ku = 0.95	



Примечание: 2. Превышение дорожных бортовых камней над проезжей частью выполнять равным 15см, если иное решение не предусмотрено проектными отметками.



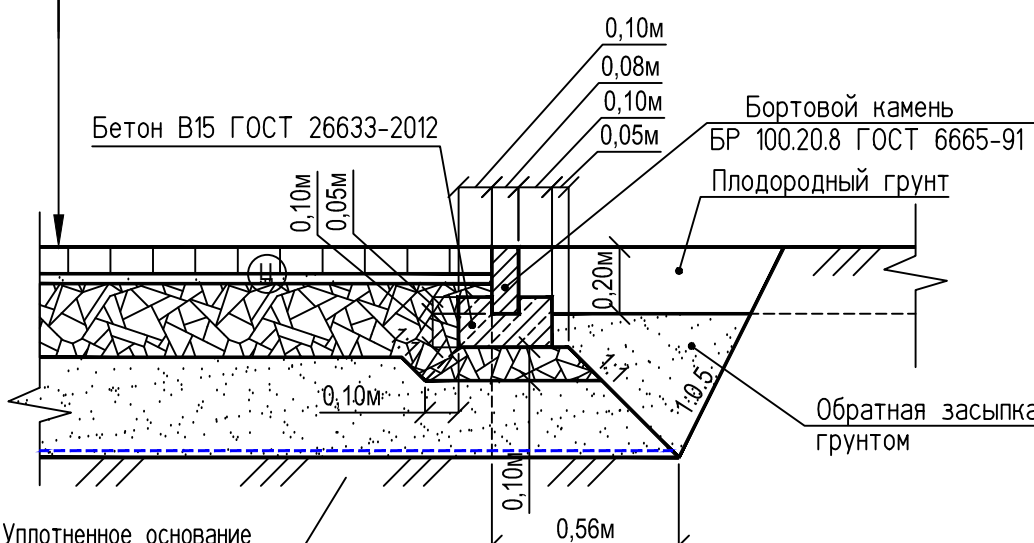
КОНСТРУКЦИЯ УСИЛЕННОГО ТРОТУАРА

ТИП 2а

М1:20

2а

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	0.08м
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014, стабилизированный цементном 1/10	0.03м
Щебень гранитный М800 ф40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинцованный по СП 78.13330.2012	0.05м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф2м/сут.	0.03м
Геотекстиль плотностью 300 г/кв.м, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание, Ku = 0.95	



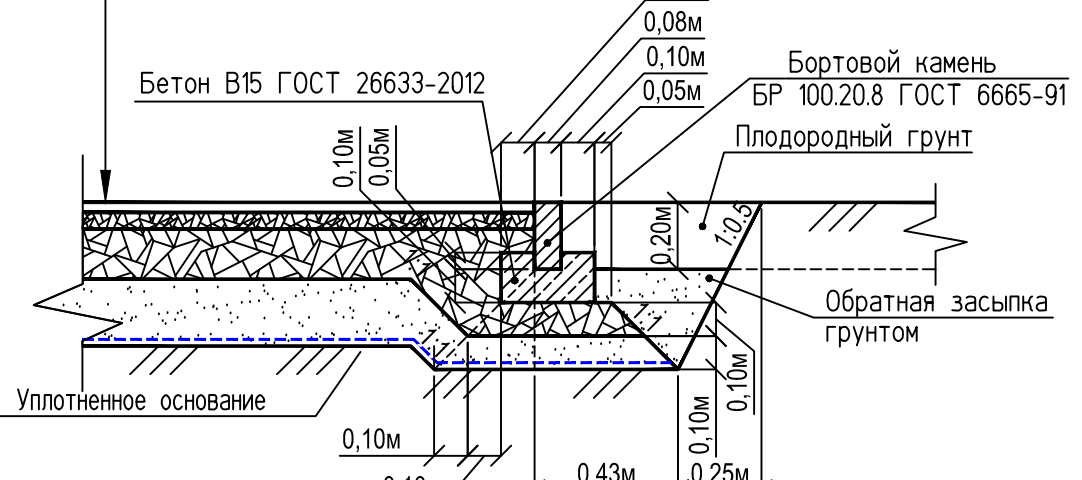
КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВЫХ ПОКРЫТИЙ

ТИП 3

М1:20

3

Резиновое покрытие	0.03м
Щебень гранитный М800 ф40-70мм по ГОСТ 25607-2009, расклинцованный по СП 78.13330.2012	0.05м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014, Кф2м/сут.	0.03м
Геотекстиль плотностью 200 г/кв.м, уложить с перехлестом 30см	
Уплотненное основание, Ku = 0.95	



- 1.СИСТЕМА КООРДИНАТ МЕСТНАЯ
- 2.СИСТЕМА ВЫСОТ БАЛТИЙСКАЯ 1977 ГОДА.
- 3.ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ ВЫПОЛНЕНЫ В НОЯБРЕ 2021 ГОДА
- 4.СПЛОШНЫЕ ГОРИЗОНТАЛИ ПРОВЕДЕНЫ ЧЕРЕЗ 0.5 М

					14-08/21-И-ИГ ДИ-Г.008				
					Застройка микрорайона 9А города Нефтегазска				
Изм.	Кол.ч	Лист	М.Зак.	Подп.	Дата				
Разраб.		Антонова			30.12.21	Микрорайон 9А	Студия	Лист	Листов
Проверил		Ешмухаева			30.12.21		И	8	
Н. контр.		Кулыгин			30.12.21	Топографический план (1:500)	ООО "Навигас"		
Г.Г.Клименко		Акин			30.12.21				

01-11-23-ПЗУ.Г.Ч

г. Нефтегазска, микрорайон №9А

Многоквартирный жилой дом №2, 8 микрорайон №9А г. Нефтегазска

План благоустройства и озеленения М1:500

АСК 11 Проектный отдел

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
3	Открытые автостоянки на 43 мест	проектируемые
4	Площадка для игр детей	проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

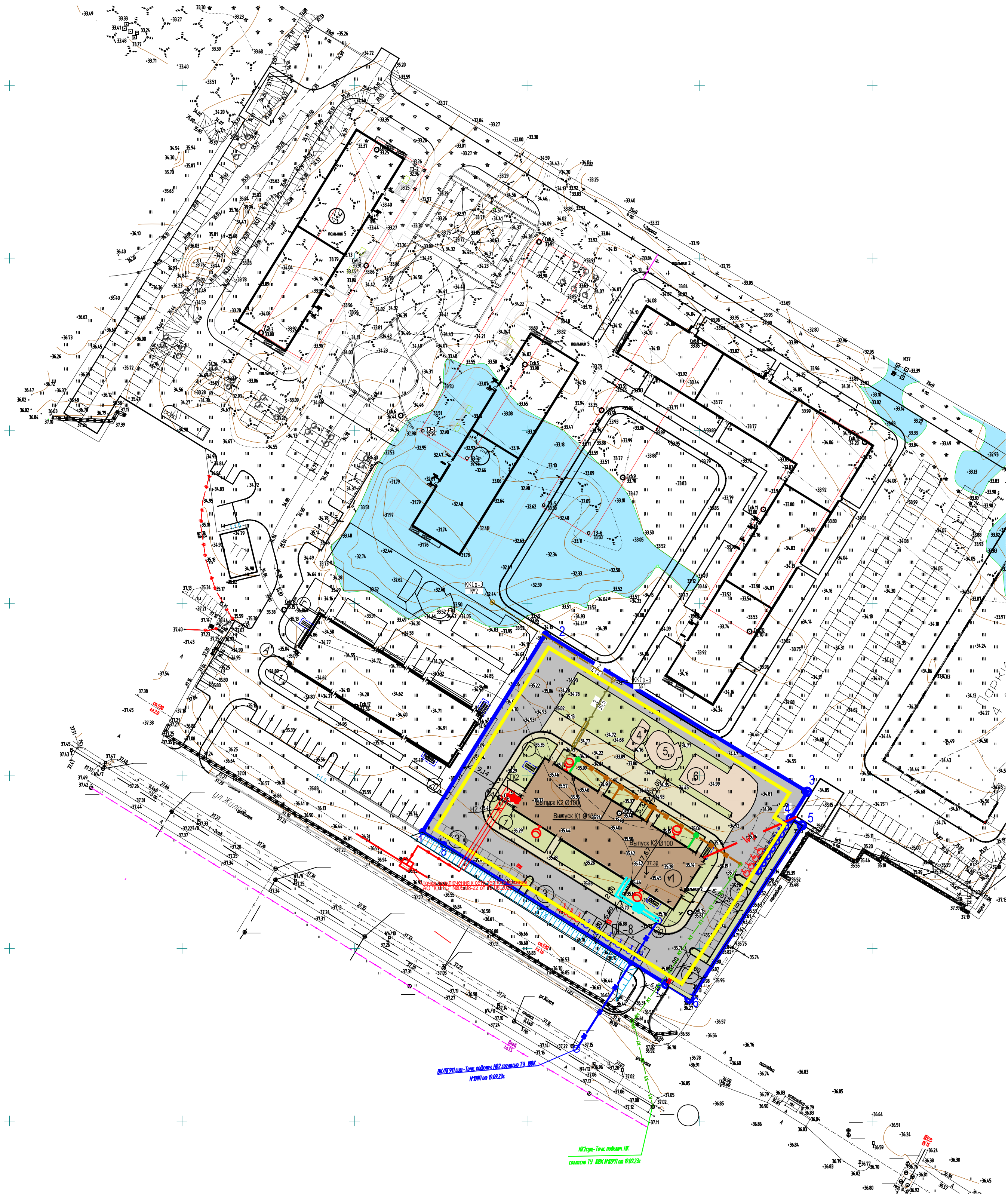
- Здание(сооружение) демонтируемое
- Здание(сооружение) проектируемое
- Решения смежных проектов
- Проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Площадки и дорожки проектируемые
- Газон проектируемый
- Граница земельного участка кадастровый номер: 86.20.0000042.922 в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
- Граница разрешенного строительства объекта кап.строительства в соответствии с градпланом N РФ-86-2-20-0-00-2022-2488
- Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6х3,6м, обозначенная разметкой по ГОСТ Р 52289-2004
- Стоянка для автотранспорта инвалидов размерами 2,5х5,3м
- Стоянка для электромобилей или гибридных автомобилей с местом зарядки
- Велопарковка проектируемая на 8 мест, 1м2 на одно место габариты 2х4м
- Флажки проектируемые
- Откос проектируемый
- Дождеприемная решетка проектируемая

Проектируемые сети объекта:

- Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод (21м)
- Хозяйственно-бытовая канализация К1 (74м)
- Ливневая канализация К2(8,0м)
- Сети теплоснабжения бесканальной прокладки в футляре (2,0м)
- Светильник на стене здания
- Сети связи проектируемые (30,5м)
- Сети электроснабжения проектируемые (30м)

Проектируемые сети микрорайона:

- Внеплощадочные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода (42м)
- Внеплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации (139м)



- 1.СИСТЕМА КООРДИНАТ МЕСТНАЯ.
- 2.СИСТЕМА ВЫСОТ БАЛТИЙСКАЯ 1977 ГОДА.
- 3.ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ ВЫПОЛНЕНЫ В НОЯБРЕ 2021 ГОДА
- 4.СПЛОШНЫЕ ГОРИЗОНТАЛИ ПРОВЕДЕННЫ ЧЕРЕЗ 0,5 М

14-08/21-И-ИГ ДИ-Г.008					
Застройка микрорайона 9А города Нефтеганска					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разраб.	Антонова	30.12.21			
Проверил	Ешмудева	30.12.21			
Микрорайон 9А			Стация	Лист	Листов
			И	8	
Топографический план (1:500)			ООО "НебГис"		
Н. контр.	Кулыгин	30.12.21			
Г.инженер	Аксин	30.12.21			

Примечание: Строительство ведется в один этап.

01-11-23-ПЗУ.ГЧ					
г.Нефтеганск, микрорайон №9А					
1	1	РВИ	01-1223	20.12.23	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Пичулин			11.23	
Многokвартирный жилой дом №2, в микрорайоне №9А г.Нефтеганска					Стадия
					Лист
					Листов
ГИП	Копосов			11.23	
Н. контр.	Радаева			11.23	
Сводный план инженерных сетей М1:500					АСК 11 Проектный отдел