

Застройщик – ООО СЗ «Столица»

ЖИЛОЙ ДОМ № 2

микрорайон 30А

г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

VZ-1-02.30А-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата

ЖИЛОЙ ДОМ № 2

микрорайон 30А

г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

VZ-1-02.30А-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта:

Михайлов Е.С.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
BZ-1-02.30А-ПЗУ.С	1. Содержание тома	
BZ-1-02.30А-ПЗУ.ТЧ	3. Текстовая часть	
BZ-1-02.30А-ПЗУ.ГЧ	4. Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план	
Лист 2	Разбивочный план. М1:500. Чертеж градостроительного плана земельного участка.	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 4	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 4.1	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
Лист 5	План земляных масс. Ведомость объема земляных масс	
Лист 6	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок, озеленения. М 1:500. Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, и площадок. Ведомость малых архитектурных форм. Ведомость озеленения.	
Лист 7	Конструкции дорожных покрытий (начало)	
Лист 8	Конструкции дорожных покрытий (конец)	

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						BZ-1-02.30А-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Лиер С.		<i>С. Лиер</i>	02.23	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н. контр.					02.23			
ГИП		Якубов			02.23			

Содержание тома

Оглавление

а. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а. _1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	5
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;	5
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);	6
г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	7
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;	7
е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	8
ж. Описание решений по благоустройству территории;	8
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;	9
и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	9
к. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	9
л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

BZ-1-02.30А-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Лиер С.		<i>С. Лиер</i>	02.23
Н. контр.					
ГИП		Якубов			02.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
B.A.Z.I.S architects		

1. Текстовая часть

а. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого №2. Расположен в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона № 30а г. Сургута, вдоль ул. И. Захарова, в восточной части города.

Проект разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, градостроительным планом земельного участка и [СТУ на проектирование, строительство и эксплуатацию в части пожарной безопасности № ГУ-ИСХ-73269 за 11.08.2023.](#)

Проект разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского Автономного Округа – Югры (в ред. Постановления № 55-п от 10.02.2023 о внесении изменения в постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п);

- Местные нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут (утверждены решением Думы города Сургут от 07.05.2015 №695-V ДГ).

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые».

- ГОСТ 26633-2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые».

- ГОСТ 9128-2009 «Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон».

- ГОСТ 23558-94 «Смеси щебеночно-гравийно-песочные и грунты, обработанные неорганическими вяжущими материалами, для дорожного и аэродромного строительства».

- ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ».

- ГОСТ 17608-2017 «Плиты бетонные тротуарные».

Проектируемый многоквартирный жилой дом является составной частью большого современного комплекса с многоэтажной застройкой, благоустройством, озеленением и внутриквартальными проездами.

Территория ограничена с северной стороны продолжением комплекса многоэтажной жилой застройки, далее улицей Университетской, с западной стороны улицей Ивана Захарова, с южной стороны территория граничит с стороны продолжением комплекса многоэтажной жилой застройки, далее с существующей многоэтажной жилой застройкой, с восточной части территория граничит с стороны продолжением комплекса многоэтажной жилой застройки, далее незастроенная территория, согласно Генерального плана предусматривается размещение дошкольной и общеобразовательной организации, организации дополнительного образования и спортивный центр.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, территория расположена в территориальной зоне:

- Ж.4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В настоящее время территория не застроена с изрытой поверхностью в центре. В северо-западной части участка территория бывшей, демонтированной автомобильной дороги (ул. Взлетная). По территории участка встречаются элементы бывшей жилой застройки: овраги, части фундаментов, ямы с мусором, элементы частично демонтированных инженерных сетей.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	BZ-1-02.30А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							1

В северной и юго-западной части территории расположены хвойные и лиственные деревья высотой до 15м. В южной части поверхность территории сильно обводненная.

Поверхность рассматриваемой площадки неровная, с общим уклоном на юг.

Архитектурно-планировочное решение определено с учетом существующего рельефа, а также с учетом экологических, климатических и геологических условий.

Многэтажный жилой дом – двухсекционный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 13,85x90,05 м

1 секция – этажность 16, общее количество этажей 17;

2 секция – этажность 19, общее количество этажей 20.

1-ый этаж – со стороны ул. Ивана Захарова предусмотрены общественные помещения, начиная со 2-го этажа предусмотрены жилые этажи.

Внутреннее дворовое пространство ориентировано на северо-восток и используется для размещения площадок различного назначения (детских, спортивных площадок), оборудованных скамьями для отдыха, игровым и спортивным оборудованием.

Как гостевые парковки, так и парковки для постоянного хранения автомобилей для жителей дома, в том числе места для лиц с ограниченными физическими возможностями, размещены в дворовом пространстве жилого дома.

Поверхность рассматриваемой площадки неровная, с общим уклоном на юг.

Архитектурно-планировочное решение определено с учетом существующего рельефа, а также с учетом экологических, климатических и геологических условий.

Расстояние от проектируемого многоквартирного жилого №2 до ранее запроектированных на смежных земельных участках жилых домов между торцами принято не менее 10 метров, что не нарушает требования п.7.1. СП 42.13330.2016.

а. _1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Согласно ГПЗУ №РФ-86-2-10-0-00-2021-2838 земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (ЗСО 3-го пояса водозабора "8-го и 8-А промузла" СГМУП «ГВК»).

- Охранная зона газораспределительных сетей. Постановление правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» №878 от 20.11.2020 (Земельный участок частично расположен в границах с ЗОУИТ вдоль трассы газопроводов в виде охранной зоны на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода).

- Охранная зона транспорта (подзона приаэродромной территории аэродрома) Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут» от 11.02.2020 №151-П.

На проектируемом земельном участке не предполагается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства; места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора и иные радиопередающие средства.

Высота объектов не превышает максимальную абсолютную отметку верха Н=210,66 м в Балтийской системе высот координат, в наивысшей точке составляет 71,00 м.

б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	BZ-1-02.30А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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);

Схема планировочной организации земельного участка разработана согласно заданию, на проектирование и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В границах участка жилого дома №2 запроектированы следующие здания, сооружения и площадки:

- 16-19-этажный 2-подъездный жилой дом;
- детская игровая, спортивная, хозяйственная площадки, площадка для отдыха взрослого населения;
- открытые наземные стоянки, общим количеством 93 машино/место.

Расчет парковочных мест:

Расчетное количество машино/мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта при размещении многоквартирных жилых домов (согласно Местных нормативов).

В соответствии с решением Думы города Сургута № 3455 от 10.07.23 г., нормы расчета стоянок для временного хранения легковых автомобилей. Таблица 4:

Расчетное количество машино/мест (при расчете 1 м/место на 114 кв.м. общей площади здания).

Расчет парковочных мест для жильцов дома:

Площадь жилого здания с учетом балконов – 16614,1.

16614,1:114 = 145,7, принимаем 146 машино/места.

Из них требуется 15 машино/мест (10% машино/мест) для МГН. В том числе 6 специализированных м/мест ($5\text{м}/\text{м} + (146 - 100) * 0,03 = 6,4 \text{ м/мест}$) для инвалидов на кресле-коляске.

Расчет парковочных мест для общественных помещений:

На 1 этаже жилого дома запроектированы помещения общественного назначения, расчетной площадью – 517,0 м².

Нормы расчёта мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания. Таблица 5:

Административные и офисные объекты и иные объекты без конкретного функционального назначения (100 кв. площади помещения здания -2 машино/места).

517,0:100*2=10 машино/мест.

Из них, 1 машино/место (10% машино/мест) требуется для МГН.

Проектом предусмотрено 93 машино/места, в том числе 10 машино/мест для помещений общественного назначения, и 17 машино/мест для МГН, из них 1 м/место размером 3,6х6 для дома №7

Недостающие парковочные места в количестве 64 места, предполагается разместить в

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

BZ-1-02.30A-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

подземном паркинге (5 очередь строительства) во дворе жилого дома №1 – расположенного на смежном земельном участке.

Подъезд автотранспорта и пожарных машин предусмотрен с ул. И. Захарова.

г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь отведенного участка, в том числе:	м ²	41828,0
1.1. Площадь в границах благоустройства	м ²	9425,8
2. Площадь застройки	м ²	1406,1
3. Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	6883,70
Площадь покрытия детских и спортивных площадок	м ²	580,30
4. Площадь озеленения	м ²	1136,0
*коэффициент застройки в границах благоустройства $k_{застр.}=0,149$		
**коэффициент озеленения в границах благоустройства $k_{озел.}=0,12$		

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;

В части инженерной подготовки территории проектом предусматривается - вертикальная планировка территории.

Проектом предусмотрены мероприятия против сил морозного пучения малонагруженных частей здания:

- крыльца, спуски в техподполье отделены от основного здания осадочными швами;
- обратная засыпка пазух выполняется немерзлым непучинистым грунтом;
- под малонагруженные части здания предусмотрен демпферный слой толщиной 100 мм.

Для защиты строительных конструкций и фундаментов от разрушения проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- проектом предусмотрено искусственное повышение поверхности территории строительства до незатопляемых планировочных отметок в месте размещения объектов капитального строительства;
- обмазочная гидроизоляция поверхностей ростверков, соприкасающихся с грунтом;
- вертикальная гидроизоляция стен здания ниже отметки 0,000;
- устройство отмостки;
- попутный дренаж вдоль наружных сетей тепловодоснабжения;
- применение строительных материалов с нормируемыми значениями прочности, морозостойкости и водонепроницаемости.

Проектом предусмотрено устройство кольцевого прифундментного (пристенного) дренажа Ду100 для защиты помещений подземной части здания от грунтовых вод. Расход дренажа по дому – 1,1 л/с.

Водоотвод поверхностных стоков от проектируемого жилого дома осуществляется открытым способом по спланированной поверхности и дополнительно в дождеприемные

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	BZ-1-02.30А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

колодцы, с последующим отводом поверхностных сточных вод в проектируемые сети дождевой канализации.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Рельеф участка характерный для данной местности, с общим уклоном на юг. Проектом предусмотрена сплошная планировка участка.

В основу проектных решений положен принцип формирования рельефа участка, отвечающий требованиям поверхностного водостока, с учетом устройства ливневой канализации по периметру всего микрорайона.

Вертикальная планировка увязана с существующими отметками прилегающей территории, существующих проектируемых дорог.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м по всей планируемой территории.

Проезды приняты односкатного профиля с поперечными уклонами 4-8,8 %.

Водоотвод поверхностных стоков осуществляется открытым способом по спланированной поверхности, по лоткам проектируемых проездов, а также в дождеприемные колодцы, с последующим отводом поверхностных сточных вод в проектируемые сети дождевой канализации.

За условную относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 40,22 м.

ж. Описание решений по благоустройству территории;

Генеральный план участка решен с учетом существующей застройки.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством пешеходных и транспортных связей, размещением малых архитектурных форм, устройством озеленения. Детская и физкультурная (универсальная хоккейная коробка зима-лето (15x30)) площадки оборудованы современным игровым и спортивным оборудованием, площадка для отдыха взрослого населения оборудованы скамьями для отдыха с установкой урн.

Проектируемые проезды и парковки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, для тротуаров предусмотрена бетонная плитка, детские и спортплощадки – покрытие из резиновой плитки, велодорожки с асфальтобетонным покрытием.

Озеленение рассматриваемого участка выполнено с учетом местных климатических условий и декоративных особенностей пород. Проектом предусмотрено устройство цветников и газонов, посадка деревьев и кустарников.

Размеры площадок благоустройства и парковочных мест соответствуют нормативным параметрам (Региональные нормативы градостроительного проектирования ХМАО-Югры).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			ВЗ-1-02.30А-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Наименование дома согласно графической части	Кол-во жителей строительства	Площадки							
		для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		для отдыха взрослого населения		для занятий физкультурой		хозяйственные площадки	
		по расчету, м ²	по проекту, м ²	по расчету, м ²	по проекту, м ²	по расчету, м ²	по проекту, м ²	по расчету, м ²	по проекту, м ²
Жилой дом №2	467	326,9	90,00	46,70	69,80	934,00	646,40	140,10	65,50

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 7.5:

Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID, IA, IVA и IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

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;

Не требуется.

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

Не требуется.

к. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

BZ-1-02.30A-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

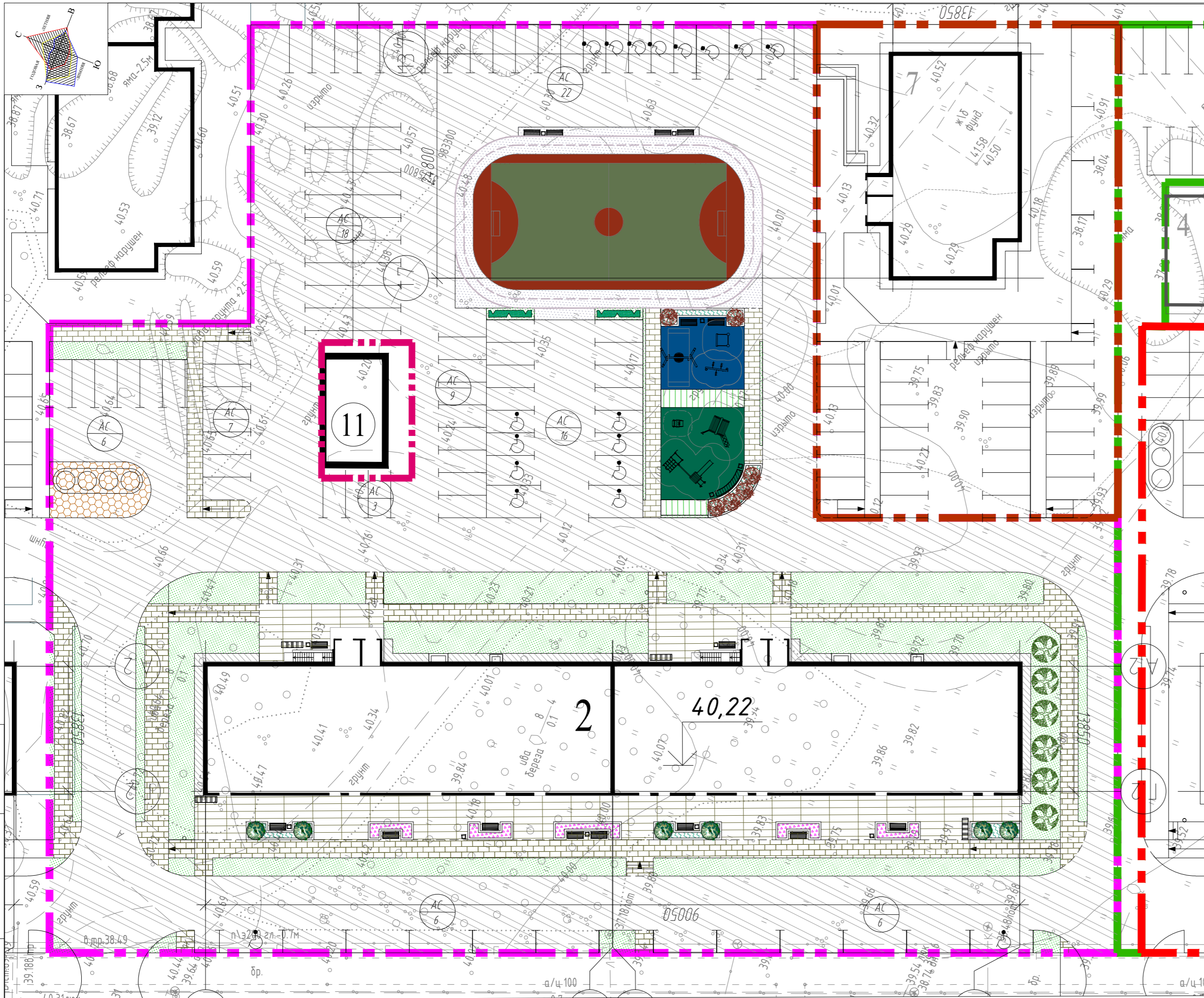
Подъезд к проектируемому зданию предусмотрен с существующей улицы Ивана Захарова с северо-западной стороны. Примыкающие к нему внутриплощадочные проезды обеспечивают доступ автотранспорта, в т.ч. пожарных машин, со всех сторон здания.

2. Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	BZ-1-02.30А-ПЗУ.ТЧ	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

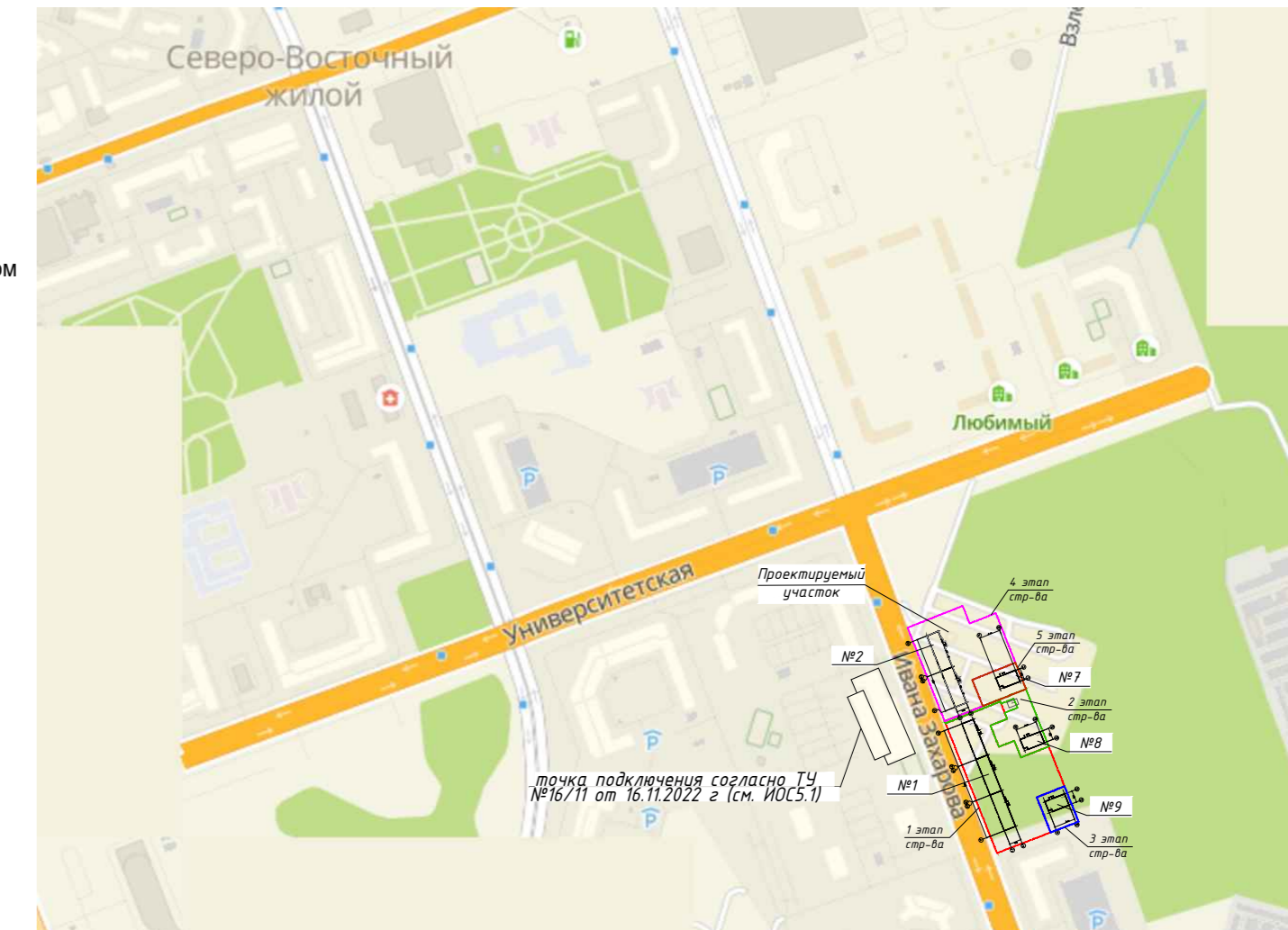
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	здания	площадь квартир	
Проектируемые здания и сооружения								
2	Жилой дом №2	16-19	1	608	1406,10	23946,70	16336,20	79555
11	ТП2 2х1600кВА 10/0.4кВ	1	1	-	-	-	-	-



Условные и графические обозначения

- Граница благоустройства жилого дома №2
- Велосипедные дорожки
- Тротуары и площадки
- Площадка для установки мусорных контейнеров
- Отмостка
- Биобрусчатка
- Дорожки - укладка бетонной плитки с широкими швами 30-35мм, заполненными почвой с засевом газонной травой
- Детские и спортивные площадки
- Озеленение
- Высокие клумбы
- Цветочницы
- Бордюр из бортового бетонного камня (втоплен)
- Парковочные места для инвалидов
- Количество парковочных мест
- Гостевые парковочные места

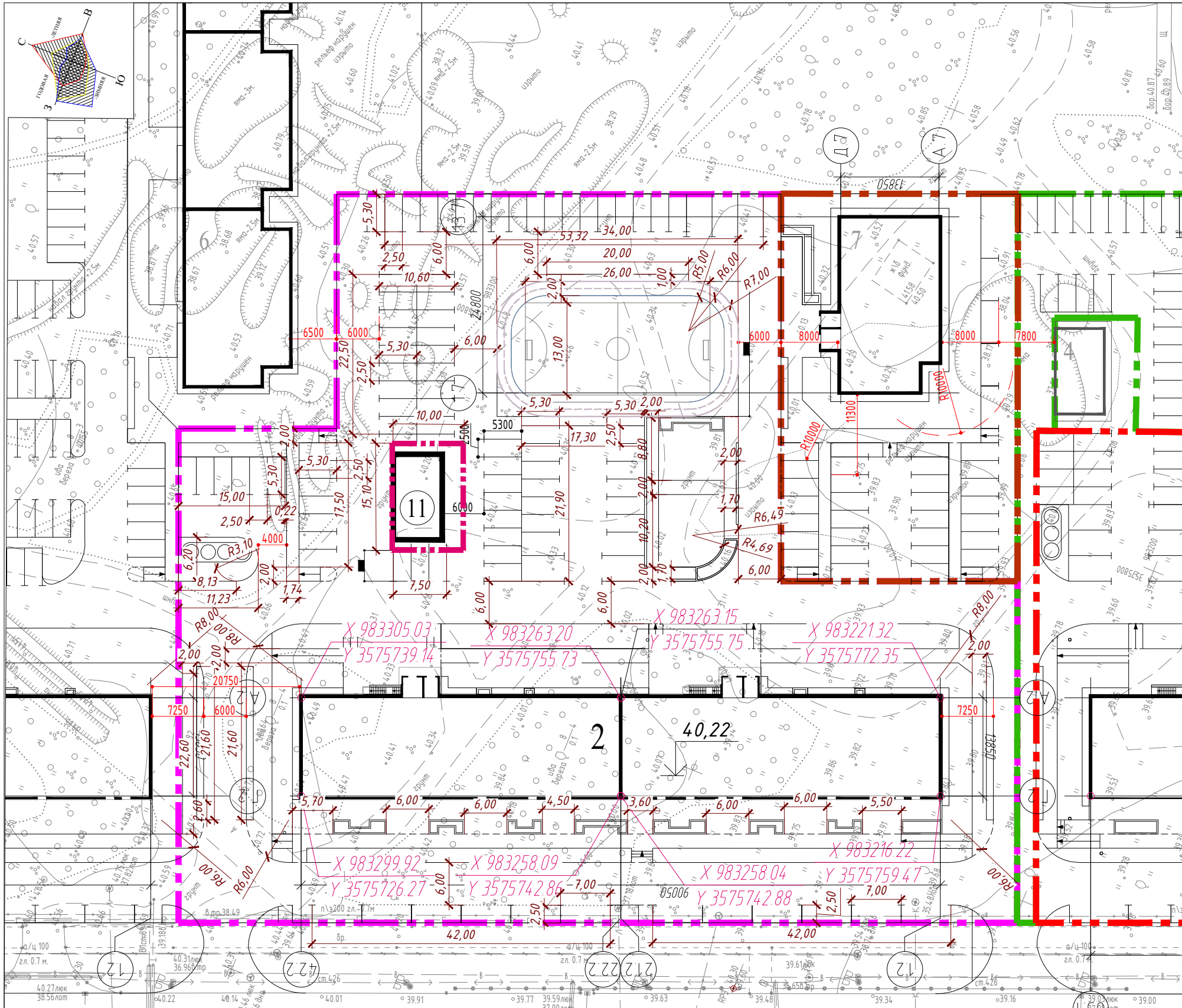
Ситуационный план



BZ-1-02.30A-ПЗУ					
Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23
Проверил	Якубов				06.23
Гл. спец					
Н. контроль					
ГИП	Михайлов				06.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500				п	1
Ситуационный план				Листов	8



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



Условные и графические обозначения



Граница благоустройства жилого дома №2

X 983263.20
Y 3575755.73

Координаты пересечений осей здания

Примечание:

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 1

BZ-1-02.30A-ПЗУ

Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут,
Тюменская область, ХМАО - Югра

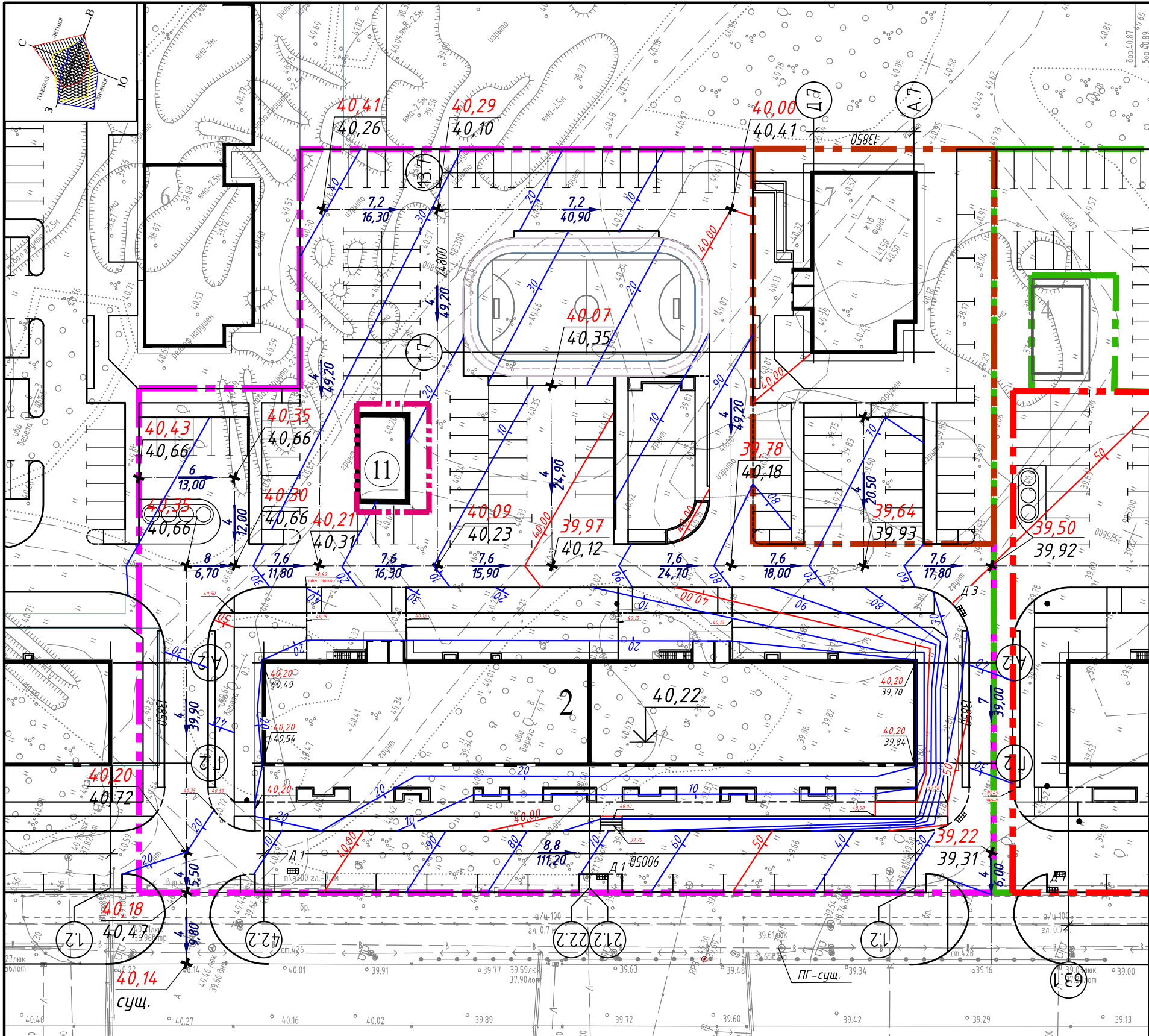
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23
Проверил	Якубов				06.23
Гл. спец					
Н. контроль					
ГИП	Михайлов				06.23

Схема планировочной организации
земельного участка

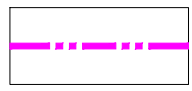
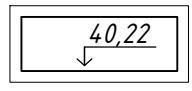
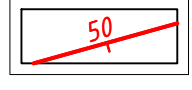
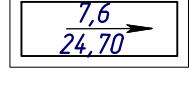
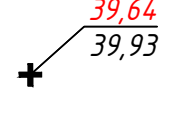
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Разбивочный план М1:500.
Чертеж градостроительного плана
земельного участка








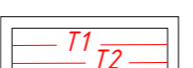
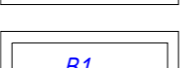

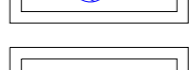

Условные и графические обозначения

-  Граница благоустройства жилого дома №2
-  Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке
-  Проектные горизонтали
-  Направление уклона проектного рельефа с указанием величины в промилле и расстояния в метрах
-  Точка перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог

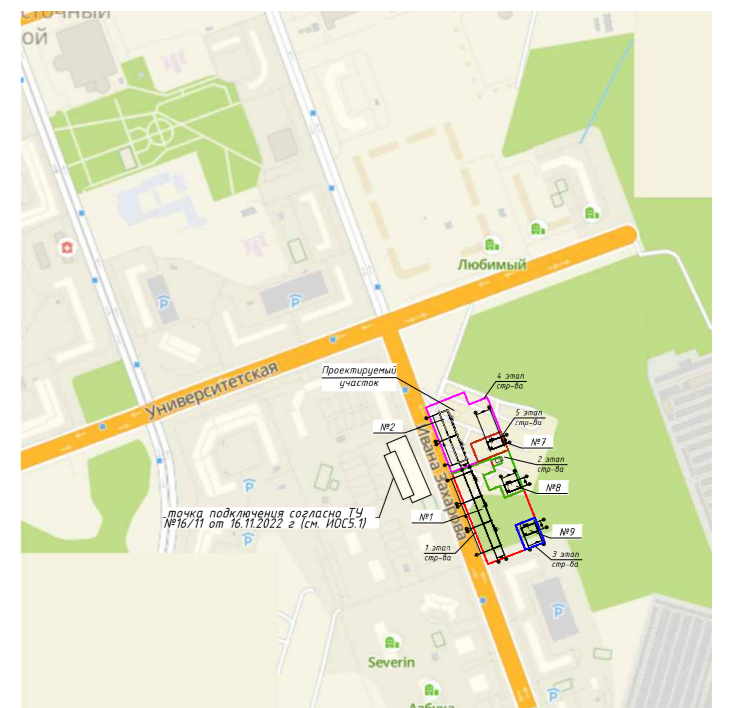
Примечание:
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 1

						BZ-1-02.30A-ПЗУ			
						Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				<i>С. Лиер</i>	06.23		П	3	
					06.23				
						Планировка рельефа М 1:500	BAZIS architects		
						Н. контроль ГИП			
						Михайлов			
						06.23			

Условные и графические обозначения

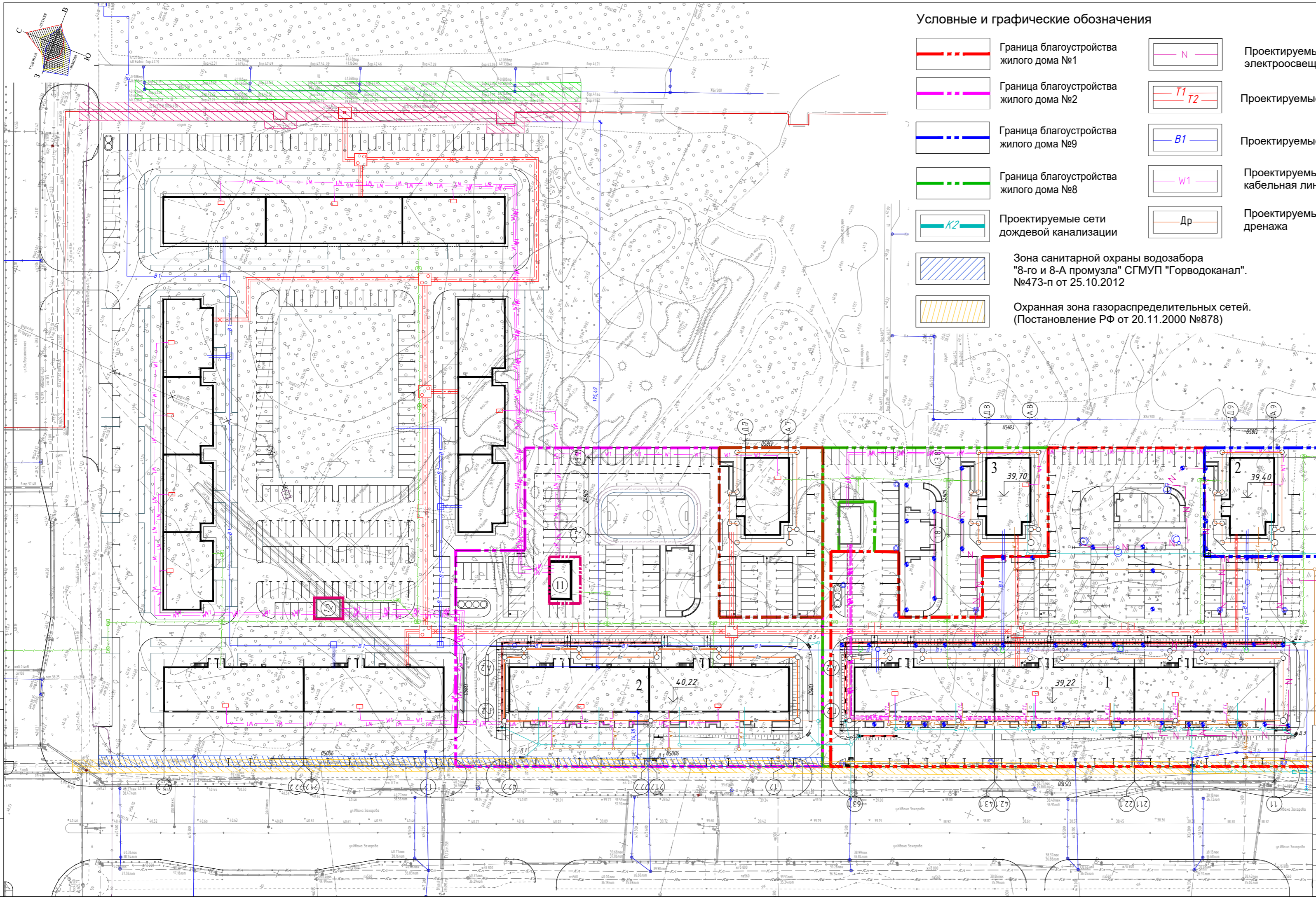
-  Граница благоустройства жилого дома №1
-  Граница благоустройства жилого дома №2
-  Граница благоустройства жилого дома №9
-  Граница благоустройства жилого дома №8
-  Проектируемые сети дождевой канализации
-  Зона санитарной охраны водозабора "8-го и 8-А промузла" СГМУП "Горводоканал". №473-п от 25.10.2012
-  Охранная зона газораспределительных сетей. (Постановление РФ от 20.11.2000 №878)
-  Проектируемые сети наружного электроосвещениякабельная линия КЛ-0,4 кВ
-  Проектируемые сети теплоснабжения
-  Проектируемые сети водоснабжения
-  Проектируемые сети электроснабжения кабельная линия КЛ-0,4 кВ
-  Проектируемые сети прифундаментального дренажа
-  Проектируемые сети хоз.-бытовой канализации
-  Проектируемые наружные сети связи, проложенная в защитной гильзе
-  Опора освещения ОГК-6 с консольным светодиодным светильником 85Вт "Брайт-1.3.1-К" (или аналог)
-  Опора освещения КОД(3)-2,9 с торшерным светодиодным светильником 60Вт "G7006" или аналог
-  Столбик освещения, высотой 1100мм, мощностью 20 Вт(или аналог)
-  Охранная зона сетей канализации
-  Охранная зона сетей теплоснабжения

Ситуационный план



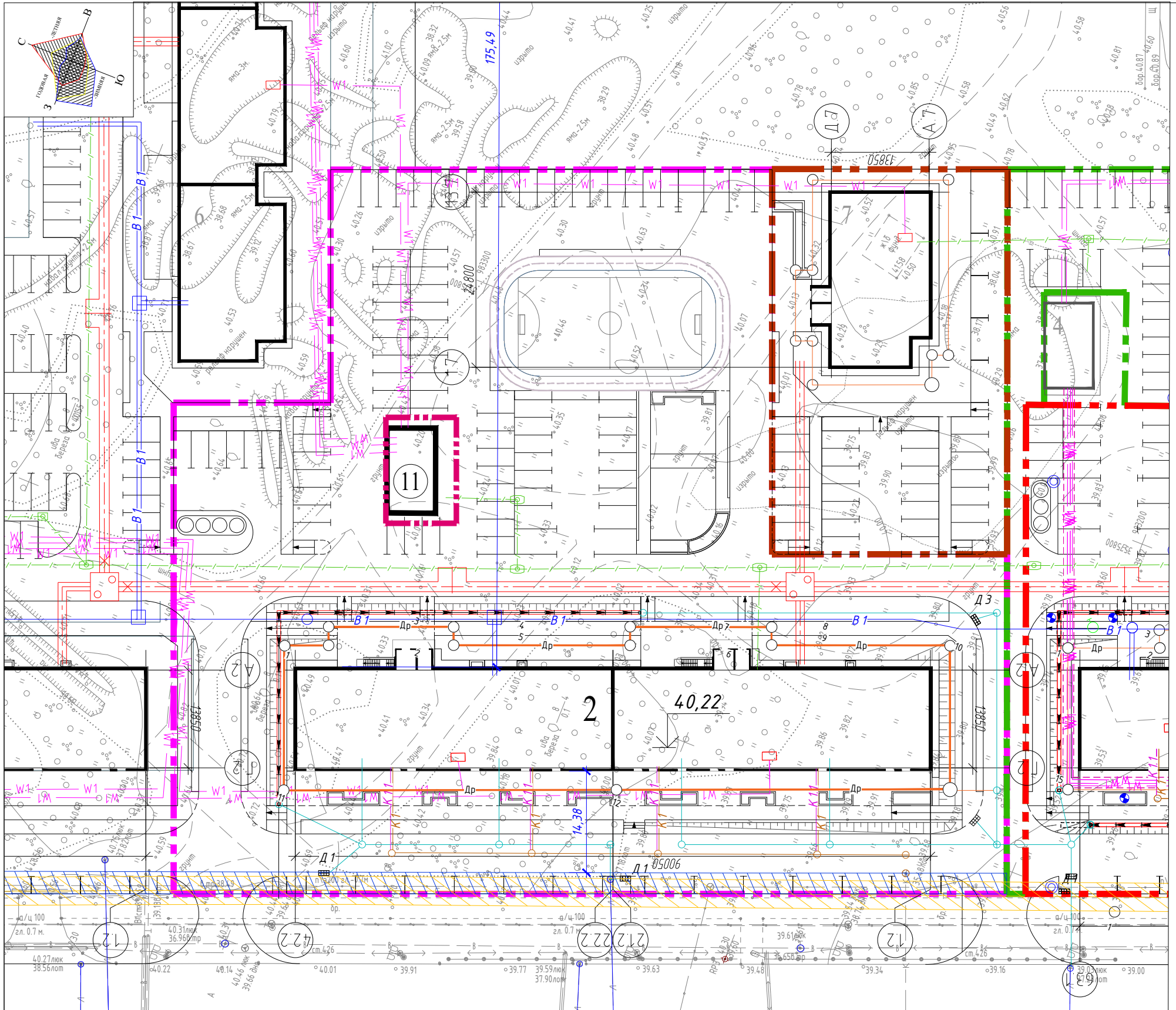
Примечание:
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 1

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


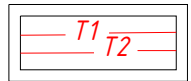
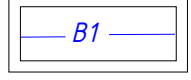
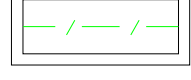
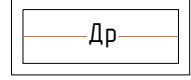
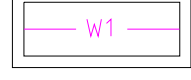


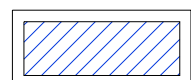
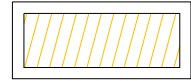


Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23
Проверил	Якубов				06.23
Гл. спец					
Н. контроль					
ГИП	Михайлов				06.23

BZ-1-02.30A-ПЗУ				
Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра				
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
	п	4.1		
Сводный план инженерных сетей М 1:1000		BAZIS architects		



Условные и графические обозначения

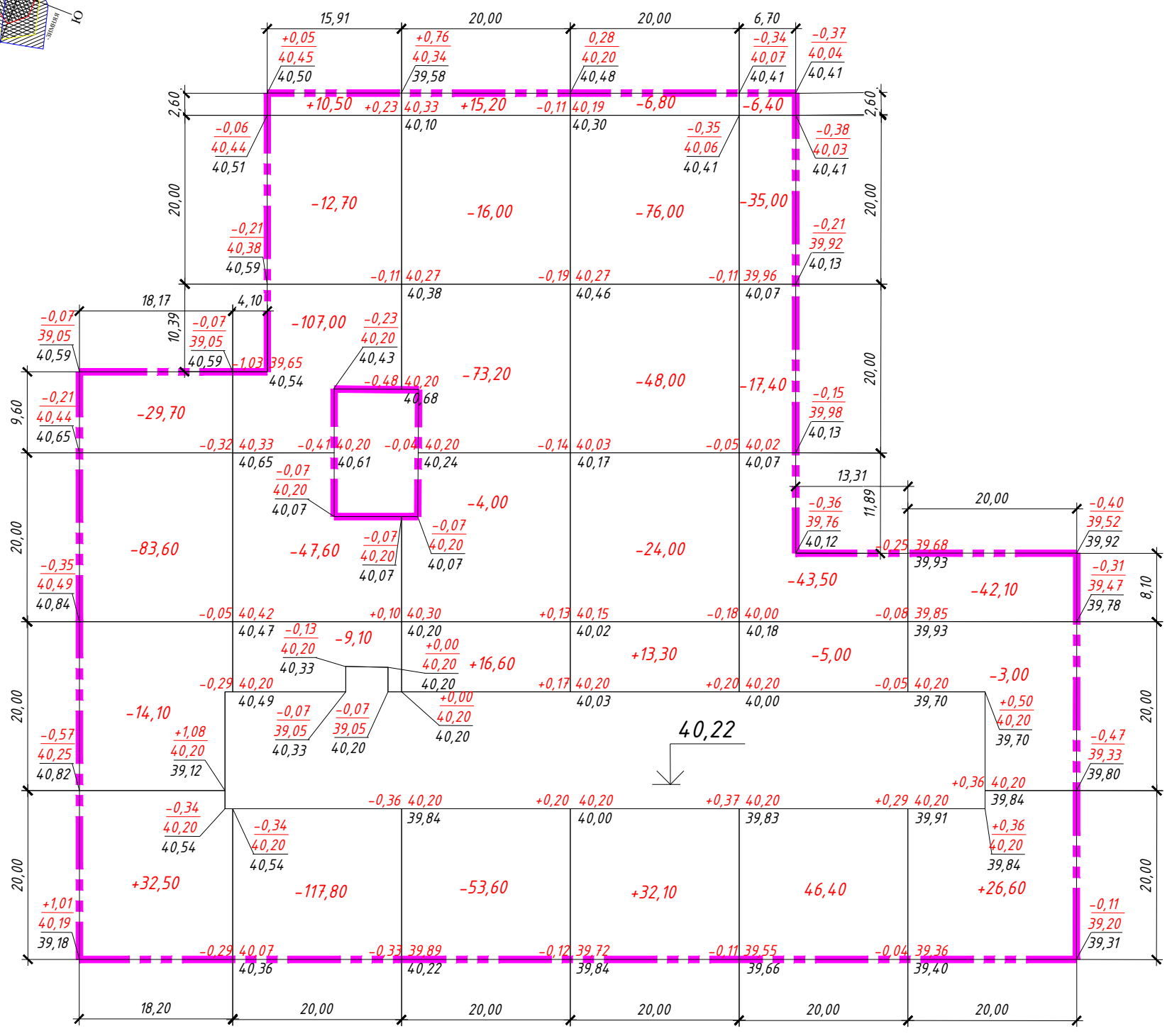
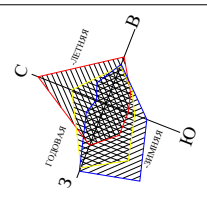
-  Граница благоустройства жилого дома №2
-  Проектируемые сети теплоснабжения
-  Проектируемые сети водоснабжения
-  Проектируемые наружные сети связи, проложенная в защитной гильзе
-  Проектируемые сети прифундаментального дренажа
-  Проектируемые сети электроснабжения кабельная линия КП-0,4 кВ
-  Проектируемые сети хоз.-бытовой канализации
-  Проектируемые сети дождевой канализации
-  Зона санитарной охраны водозабора "8-го и 8-А промузла" СГМУП "Горводоканал". №473-п от 25.10.2012
-  Охранная зона газораспределительных сетей. (Постановление РФ от 20.11.2000 №878)

Примечание:
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 1

						BZ-1-02.30A-ПЗУ			
						Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23		П	4	
Проверил	Якубов				06.23				
Гл. спец									
Н. контроль						Сводный план инженерных сетей М 1:500	B.A.Z.I.S architects		
ГИП	Михайлов				06.23				

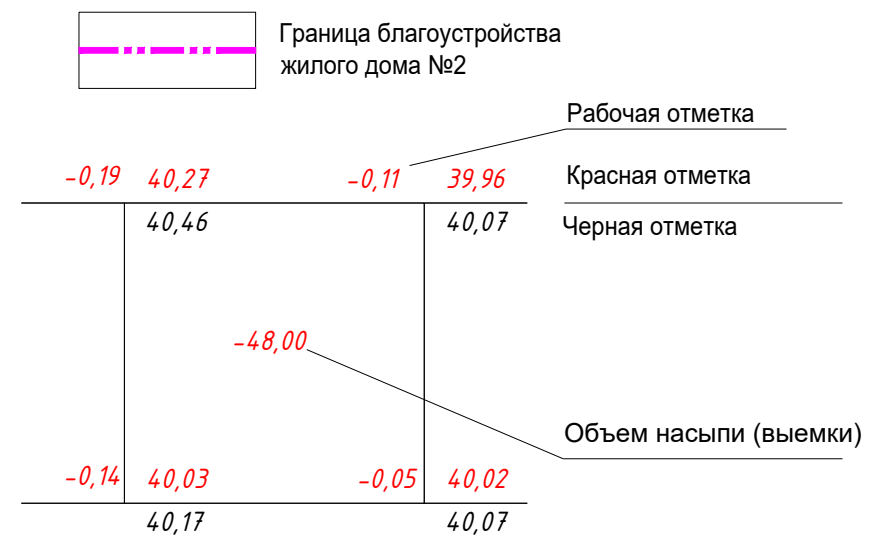
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (по картограмме)	0	682,40	
2. Вытесненный грунт, всего		3034,00	
в т. ч. при устройстве:			
а) проездов, тротуаров, площадок, отмотки		2865,00	
б) плодородной почвы на участках озеленения		169	
3. Поправка на уплотнение (10%)		68,24	
Всего пригодного грунта:		3716,40	
4. Избыток (недосток) пригодного грунта	3716,40		
5. Плодородный грунт, всего.			
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	169,00		Привозной
б) недостаток плодородного грунта (в карьере)		169,00	
Итого перерабатываемого грунта:	3885,40	3885,40	



Итого, м ³	Насыпь (+)							Итого, м ³
	Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-
	Выемка (-)	-94,90	-283,70	-115,00	-109,40	-60,90	-18,50	-682,40

Условные и графические обозначения



Примечания

- Объемы работ на плане подсчитаны без учета земли, вытесненной подземными частями зданий и сооружений и инженерными коммуникациями.
- Грунт на участках озеленения - насыпной техногенного характера (песок, перемешанный с суглинком, супесью, с включением строительного мусора) - подлежит замене на плодородный.
- Данный лист смотреть совместно с листом 1

						BZ-1-02.30A-ПЗУ			
						Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23		П	5	
Проверил	Якубов				06.23				
Гл. спец									
Н. контроль						План земляных масс. Ведомость объема земляных масс			
ГИП	Михайлов				06.23				



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примеч.
1	□	Оборудование для благоустройства Урна, 9031	12	Компания ООО «НАШ ДВОР - ТЮМЕНЬ»
2	▬	Оборудование для благоустройства Скамья, 8003R	15	
3	▬▬▬▬	Оборудование для благоустройства Велопарковка, 9035	4	Индивидуальная
4	▬	Скамья	1	
5	⊕	Серия Органик. Е4035	1	Компания ООО «НАШ ДВОР - ТЮМЕНЬ»
6	⊕	Серия Вираз. 6113	1	
7	⊕	Серия Органик. Е6307	1	
8	⊕	Серия Органик. Е5004	1	
9	⊕	Серия Нордика. 1208	1	Индивидуальная
10	□	Серия Киндик. Песочница. К5307	1	
11	▬	Ограждение для площадки	3	
12	○	Контейнер для ТБО	1	ООО «ЕСОВИН»
13	▬	Универсальная хоккейная коробка зима-лето (15x30)	1	«СпортОбъект»
14	▬	Высокие клумбы	9	Индивидуальная
15	▬	Плитка тактильная 500X500X50	86	ЖБИ Перспектива

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

поз.	Наименование	тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание (условное обозначение)
1	Проезд с покрытием из асфальтобетона, с бордюром из бортового камня БР100.30.15	1	4648,20	
2	Тротуары и площадки с покрытием из плитки, с бордюром из бортового камня БР100.20.8	2	760,80	
3	Тротуары и площадки с покрытием из плитки, с бордюром из бортового камня БР100.20.8	2	492,40	
4	Отмостка	3	83,60	
5	Велосипедная дорожка с покрытием из асфальтобетона	4	225,90	
6	Резиновое покрытие детских и спортивных площадок	5	580,30	
7	Площадка для хозяйственных целей с покрытием из плитки	1	65,50	
8	Дорожки - укладка бетонной плитки с широкими швами 30-35мм, заполненными почвой с засевом газонной травой	7	27,00	

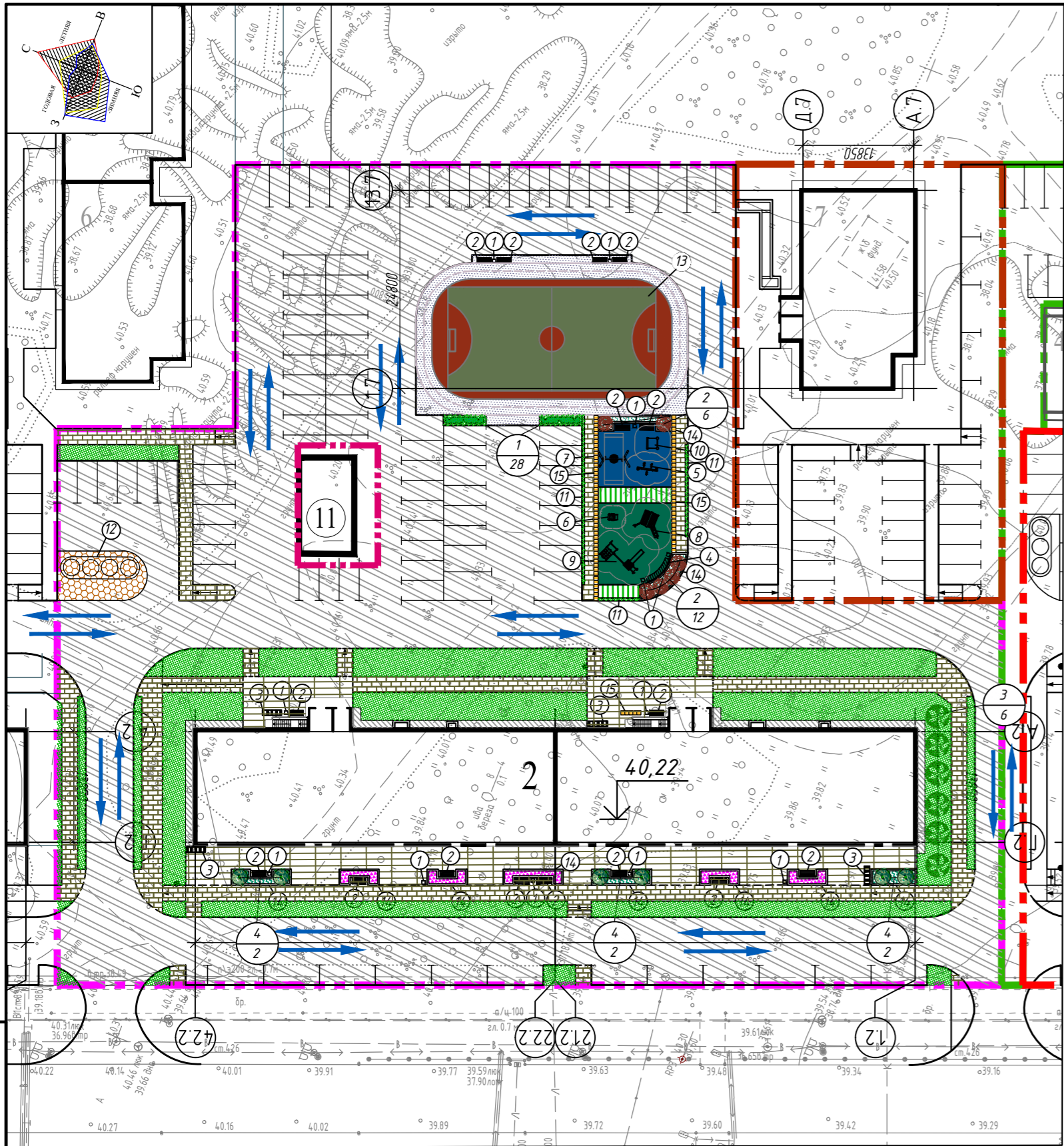
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Спирея	6-11	28	Живая изгородь 2шт./1мп
2	Барбарис тунберга или аналог	6-11	18	Живая изгородь 3шт./1мп
3	Рябина обыкновенная	3-5	6	Саженцы с комом земли 1,0x1,0x0,6
4	Сирень	3-5	6	Саженцы с комом земли 1,0x1,0x0,6
	Газон обыкновенный	м ²	1029,80	Слой плодородной почвы Н=15см
	Высокие клумбы	м ²	64,70	Слой плодородной почвы Н=20см
	Цветники	м ²	41,50	Слой плодородной почвы Н=20см

Примечание:

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 1

BZ-1-02.30A-ПЗУ					
Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23
Проверил	Якубов				06.23
Гл. спец					
Н. контроль					
ГИП	Михайлов				06.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок, озеленения. М 1:500. Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость малых архитектурных форм. Ведомость озеленения.				п	6



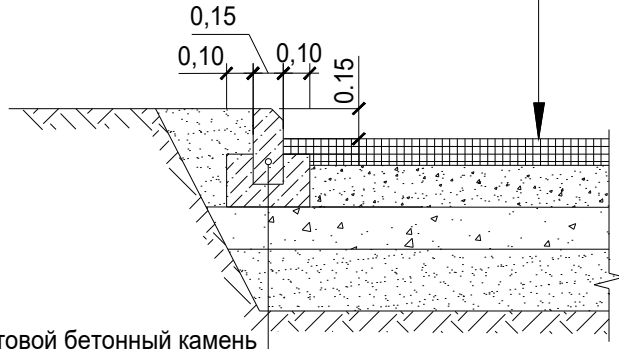
Условные и графические обозначения

	Граница благоустройства жилого дома №2		Велосипедные дорожки		Отмостка		Детские и спортивные площадки		Цветочницы
	Бордюр из бортового бетонного камня (втоплен)		Тротуары и площадки		Биобрусчатка		Озеленение		Элементы благоустройства
	Тактильная плитка		Площадка для установки мусорных контейнеров		Дорожки - укладка бетонной плитки с широкими швами 30-35мм, заполненными почвой с засевом газонной травой		Высокие клумбы		Направление движения транспорта

1/11
 Элементы озеленения:
 - числитель - поз. породы или вида насаждения по ведомости,
 - знаменатель - количество или площадь (для газона и цветника)

Проезды, парковки (тип 1)

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси типа А марки II на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013, h=0,05м;
- Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси марки II на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013, h=0,05м;
- Розлив битума
- Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93, h=0,11м;
- Щебень фракции 40-70мм по ГОСТ 8267-93, h=0,11м;
- Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,15м;
- Уплотненный грунт

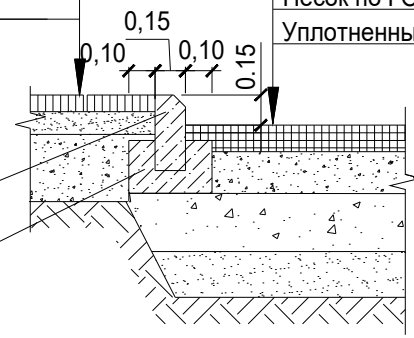


- Бортовой бетонный камень БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91
- Бетон класса В15 по ГОСТ 26633-2015

Сопряжение проезда и тротуара из плитки

Тротуары , площадки (Тип 2)

- Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08 м;
- Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01 м;
- Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04 м;
- Щебень фракции 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15 м;
- Уплотненный грунт



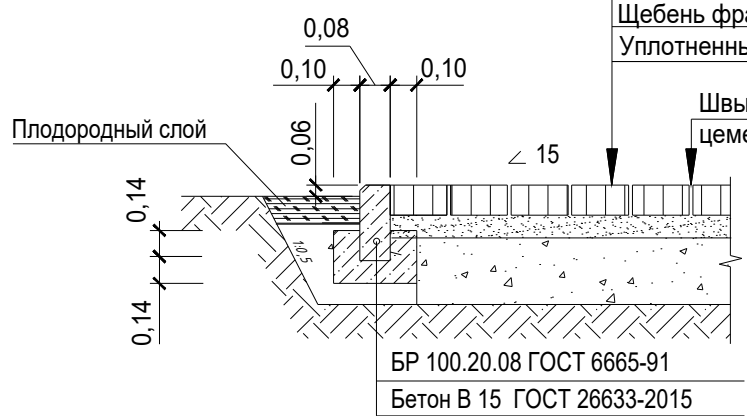
- Бортовой бетонный камень БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91
- Бетон класса В15 по ГОСТ 26633-2015

Проезды, парковки (тип 1)

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси типа А марки II на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013, h=0,05 м;
- Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси марки II на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013, h=0,05 м;
- Розлив битума
- Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93, h=0,11 м;
- Щебень фракции 40-70мм по ГОСТ 8267-93, h=0,11 м;
- Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,15 м;
- Уплотненный грунт

Тротуары, площадки (Тип 2)

- Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08 м;
- Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01 м;
- Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04 м;
- Щебень фракции 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15 м;
- Уплотненный грунт



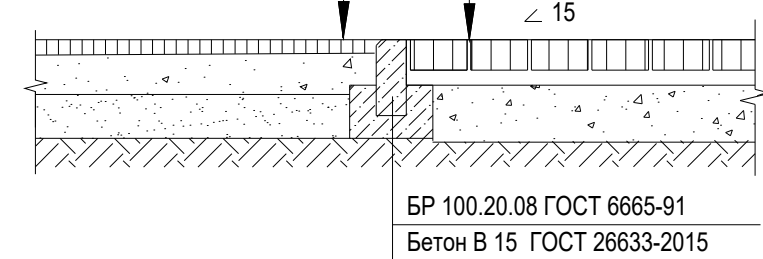
Сопряжение велодорожки и тротуара из плитки

Велодорожка (Тип 4)

- Песчаный горячий плотный асфальтобетон по ГОСТ9128-2013, h=0,05м;
- Рядовой щебень по ГОСТ8267-93, h=0,12м;
- Песок уплотненный средней крупности по ГОСТ8736-2014, h=0,15м;
- Уплотненный грунт

Тротуар (Тип 2)

- Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08м;
- Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01м;
- Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04м;
- Щебень фракции 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15м;
- Уплотненный грунт

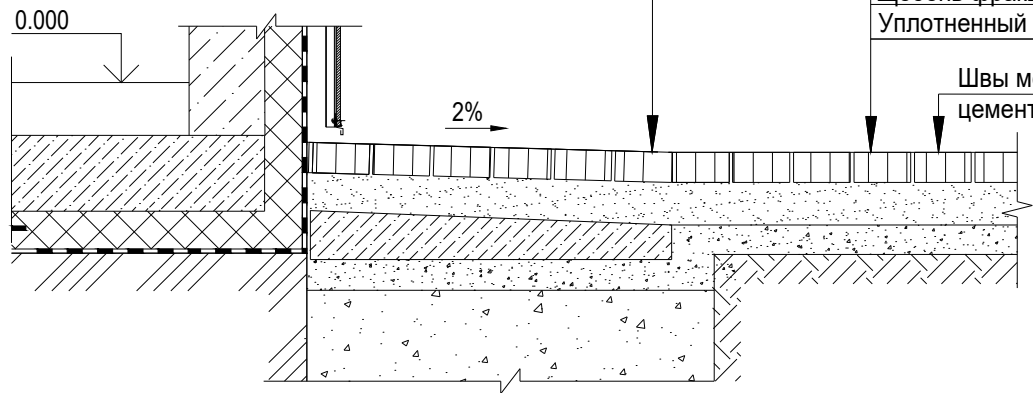


Сопряжение тротуара, примыкающего к зданию и тротуара из плитки

- Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08 м;
- Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01 м;
- Бетон В7.5 по ГОСТ 26633-91, h=0,10...0,13м;
- Щебень фракции 10-15мм по ГОСТ 8267-82, h=0,10м;
- Дренажный слой - щебень фракции 40-70 мм, h=0,15м

Тротуары, площадки (Тип 2)

- Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08 м;
- Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01 м;
- Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04 м;
- Щебень фракции 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15 м;
- Уплотненный грунт



Швы между плитками заполнить сухим цементно-песчаным раствором 1:3, М300

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23
Проверил	Якубов				06.23
Гл. спец					
Н. контроль					
ГИП	Михайлов				06.23

ВЗ-1-02.30А-ПЗУ		
Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра		
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П	Лист 7
Конструкции дорожных покрытий (начало)		

Сопряжение дорожек из бетонной плитки и тротуара из плитки

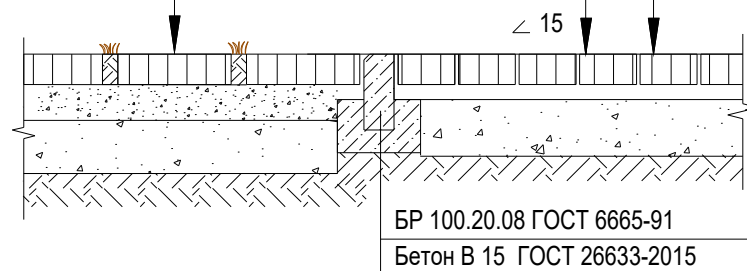
Дорожки с покрытием из бетонной плитки (Тип 7)

Дорожки - укладка бетонной плитки с широкими швами 30-35мм, заполненными почвой с засевом газонной травой
 Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,04м;
 Щебень фракции 5-10мм по ГОСТ 8267-93 h=0,20 м;
 Уплотненный грунт.

Тротуары, площадки (Тип 2)

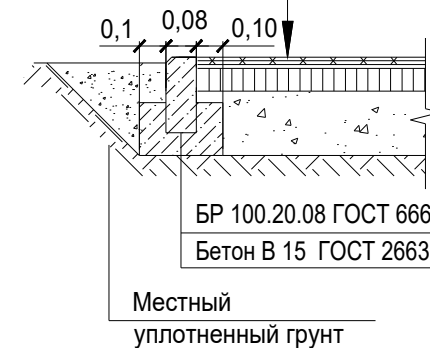
Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08 м;
 Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01 м;
 Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04 м;
 Щебень фр. 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15 м;
 Уплотненный грунт

Швы между плитками заполнить сухим цементно-песчаным раствором 1:3, М300



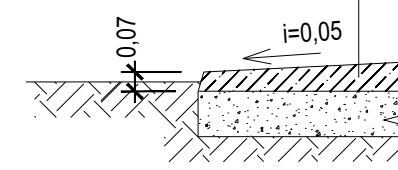
Спортивное покрытие (тип 5) (детские и спортивные площадки)

Резиновое покрытие, толщиной h = 0,02 м; (см. прим.3)
 Плотный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 из горячей мелкозернистой смеси тип Б маркаII, на битуме БНД 90/130мм h=0,05 м;
 Щебень фракции 5-10мм, легко уплотненный по ГОСТ 8267-93 обработанный битумом по способу пропитки h=0,15м;
 Уплотненный грунт



Отмостка (Тип 3)

Бетон В7,5 по ГОСТ 26633-2015 h=0,07 м;
 Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,12м;
 Уплотненный грунт



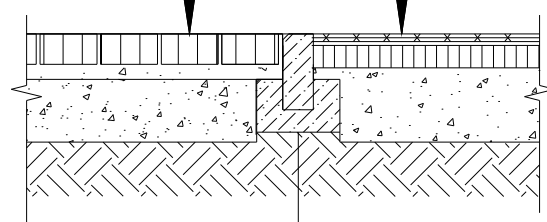
Сопряжение детских площадок и тротуара

Тротуары, площадки (Тип 2)

Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08м;
 Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01м;
 Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04 м;
 Щебень фракции 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15м;
 Уплотненный грунт

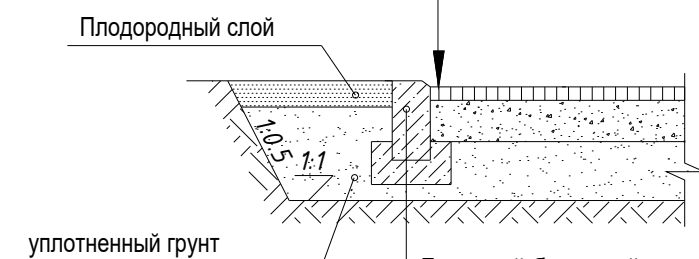
Спортивное покрытие (тип 5) (детские и спортивные площадки)

Резиновое покрытие, толщиной h = 0,02 м; (см. прим.3)
 Плотный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 из горячей мелкозернистой смеси тип Б маркаII, на битуме БНД 90/130мм h=0,05 м;
 Щебень фракции 5-10мм, легко уплотненный по ГОСТ 8267-93 обработанный битумом по способу пропитки h=0,15м;
 Уплотненный грунт



Велодорожка (Тип 4)

Песчаный горячий плотный асфальтобетон по ГОСТ9128-2013, h=0,05м;
 Рядовой щебень по ГОСТ8267-93, h=0,12м;
 Песок уплотненный средней крупности по ГОСТ8736-2014, h=0,15м;
 Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень БР.100.20.08 по ГОСТ 6665-91
 Бетон класса В15 по ГОСТ 26633-2015

Примечание:

1. В местах сопряжения существующей проезжей части с проектируемым благоустройством установить бортовой бетонный камень БР100.30.15, с понижением его на всю высоту, для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения (см. узел А).
2. Узел А* выполнить по типу узла А.
3. Толщину покрытия на детской площадке в зоне падения предусмотреть в зависимости от характеристик материала покрытия по данным производителя, в соответствии с требованиями ТР ЕАЭС 042/2017, ГОСТ Р. ЕН 1177-2006.

						ВЗ-1-02.30А-ПЗУ			
						Жилой дом № 2 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Разработал	Лиер С.			С. Лиер	06.23				
Проверил	Якубов				06.23				
Гл. спец									
Н. контроль						Конструкции дорожных покрытий (конец)			
ГИП	Михайлов				06.23				