

Застройщик – ООО СЗ «Столица»

ЖИЛОЙ ДОМ № 8

микрорайон 30А

г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

VZ-1-08.30А-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	08-1	<i>С. Шер</i>	11.23

ЖИЛОЙ ДОМ № 8

микрорайон 30А

г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

VZ-1-08.30А-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта:

Михайлов Е.С.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
BZ-1-08.30А-ПЗУ.С	1. Содержание тома	
BZ-1-08.30А-ПЗУ.ТЧ	2. Текстовая часть	
BZ-1-08.30А-ПЗУ.ГЧ	3. Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500 Ситуационный план.	
Лист 2	Разбивочный план. М1:500	
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-1-08.30А-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лиер С.			06.23		П	1	1
Н. контр.					06.23				
ГИП		Якубов			06.23				

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);	5
г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6
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;	6
е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	7
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-1-08.30A-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Лиер С.			06.23
Н. контр.					06.23
ГИП		Якубов			06.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

BAZIS

architects

1. Текстовая часть

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

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома №8. 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-17606 за 15.03.2023.

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 продолжением комплекса многоэтажной жилой застройки, далее улицей Ивана Захарова, с южной стороны территория граничит с существующей многоэтажной жилой застройкой, с восточной части 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. В северной и юго-западной части территории расположены хвойные и лиственные деревья

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ВЗ-1-08.30А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							1

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.

Многоэтажный жилой дом – односекционный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 13,85x24,8 м.

Внутреннее дворовое пространство ориентировано на северо-запад и используется для размещения площадок различного назначения, 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.

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

Согласно ГПЗУ №РФ-86-2-10-0-00-2021-2856 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 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

BZ-1-08.30А-ПЗУ.ТЧ

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».

Строительство поделено на 5 этапов.

1-й этап строительства - Жилой дом №1;

2-й этап строительства - Жилой дом №9;

3-й этап строительства - Жилой дом №8;

4-й этап строительства - Трансформаторная подстанция;

5-й этап строительства - Подземный паркинг.

В границах участка жилого дома №8 запроектированы следующие здания, сооружения и площадки:

- 16 этажный 1-подъездный жилой дом;
- хозяйственная площадки, площадка для отдыха взрослого населения;
- открытые наземные стоянки, общим количеством 36 машино/мест.

Расчет парковочных мест:

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

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

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

Расчет парковочных мест для жильцов дома:

$5630,9:114 = 49$ машино/места.

Из них требуется 3 м/места (10% машино/мест) для МГН.

Проектом предусмотрено 36 машино/мест, из них 3 машино/места для МГН.

Недостающие парковочные места в количестве 13 мест, предполагается разместить в подземном паркинге (5-й этап строительства) во дворе жилого №1, №8, №9 – расположенного в границах земельного участка.

Общая вместимость подземного паркинга 210 мест.

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	16976,00
I этапа строительства (дом №1)	м ²	12383,00
II этапа строительства (дом №9)	м ²	1561,00
III этапа строительства (дом №8)	м ²	3032,00
2. Площадь застройки, в том числе:	м ²	2546,40
I этапа строительства (дом №1)	м ²	1756,00
II этапа строительства (дом №9)	м ²	395,20
III этапа строительства (дом №8)	м ²	395,20
3. Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	11768,60

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

1	-	Зам.	08-1	<i>С. Асеев</i>	11.23	BZ-1-08.30A-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

I этапа строительства (дом №1)	м ²	8779,90
II этапа строительства (дом №9)	м ²	795.00
III этапа строительства (дом №8)	м ²	2193,70
4. Площадь озеленения	м ²	2661.00
I этапа строительства (дом №1)	м ²	1847,10
II этапа строительства (дом №9)	м ²	370,80
III этапа строительства (дом №8)	м ²	443.10
*коэффициент застройки всего участка строительства $k_{застр.}=0,15$		
*коэффициент застройки I этапа строительства $k_{застр.}=0,14$		
**коэффициент озеленения I этапа строительства $k_{озел.}=0,15$		
*коэффициент застройки II этапа строительства $k_{застр.}=0,25$		
**коэффициент озеленения II этапа строительства $k_{озел.}=0,24$		
*коэффициент застройки III этапа строительства $k_{застр.}=0,13$		
**коэффициент озеленения III этапа строительства $k_{озел.}=0,15$		

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 подвал 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 теплоснабжения;
- 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 колодцы, с последующим отводом поверхностных сточных вод в проектируемые сети дождевой канализации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	BZ-1-08.30А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

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 4-7 %.

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 39,70 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 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.

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

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

Наименование дома согласно графической части	Кол-во жителей	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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

BZ-1-08.30A-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Жилой дом №8	125	87,50	88,30	25,00	29,00	250,00	260,00	37,50	В составе 1 этапа
--------------	-----	-------	-------	-------	-------	--------	--------	-------	-------------------

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, IG, ID, IIA, IVA и IVG, 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;

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

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

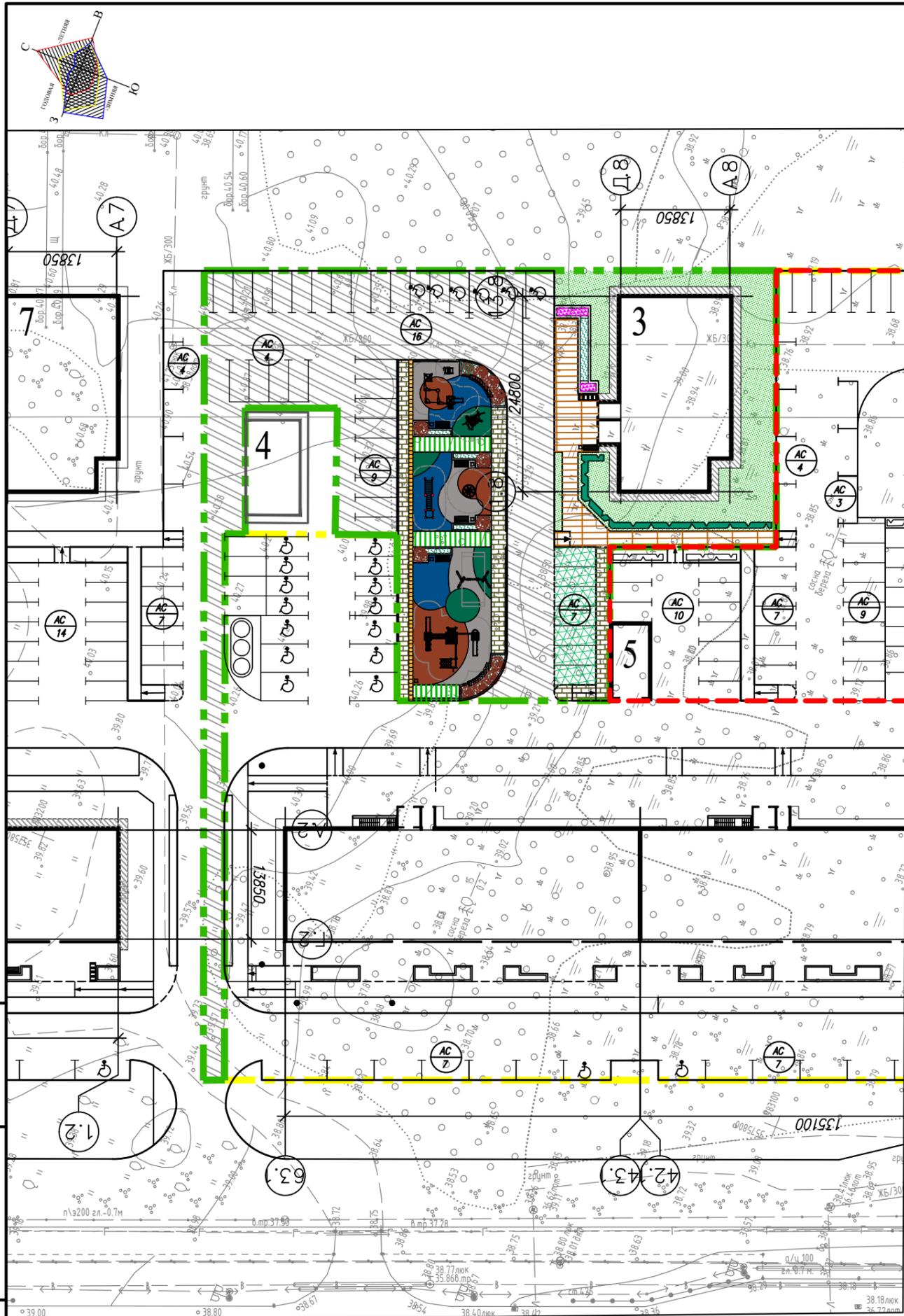
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	BZ-1-08.30A-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Этап стр-ва	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	здания	площадь квартир	
Проектируемые здания и сооружения								
3 этап	Жилой дом №8	16	1	80	379,00	6109,00	4317,00	18622,00
4 этап	ТП2 2х1600кВА 10/0.4кВ	1	1	-	-	-	-	-
5 этап	Подземный паркинг	2	1	-	-	-	-	-

Условные и графические обозначения

	Граница участка жилого дома № 8		Детские и спортивные площадки		Парковочные места для инвалидов
	Граница подземного паркинга		Озеленение		Количество парковочных мест
	Тротуары и площадки		Высокие клумбы		Гостевые парковочные места
	Отмостка		Бордюр из бортового бетонного камня (втоплен)		Цветочницы
	Биобрусчатка		Дорожки - укладка бетонной плитки с швами 30-35мм, заполненными газонной травой		

Ситуационный план



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

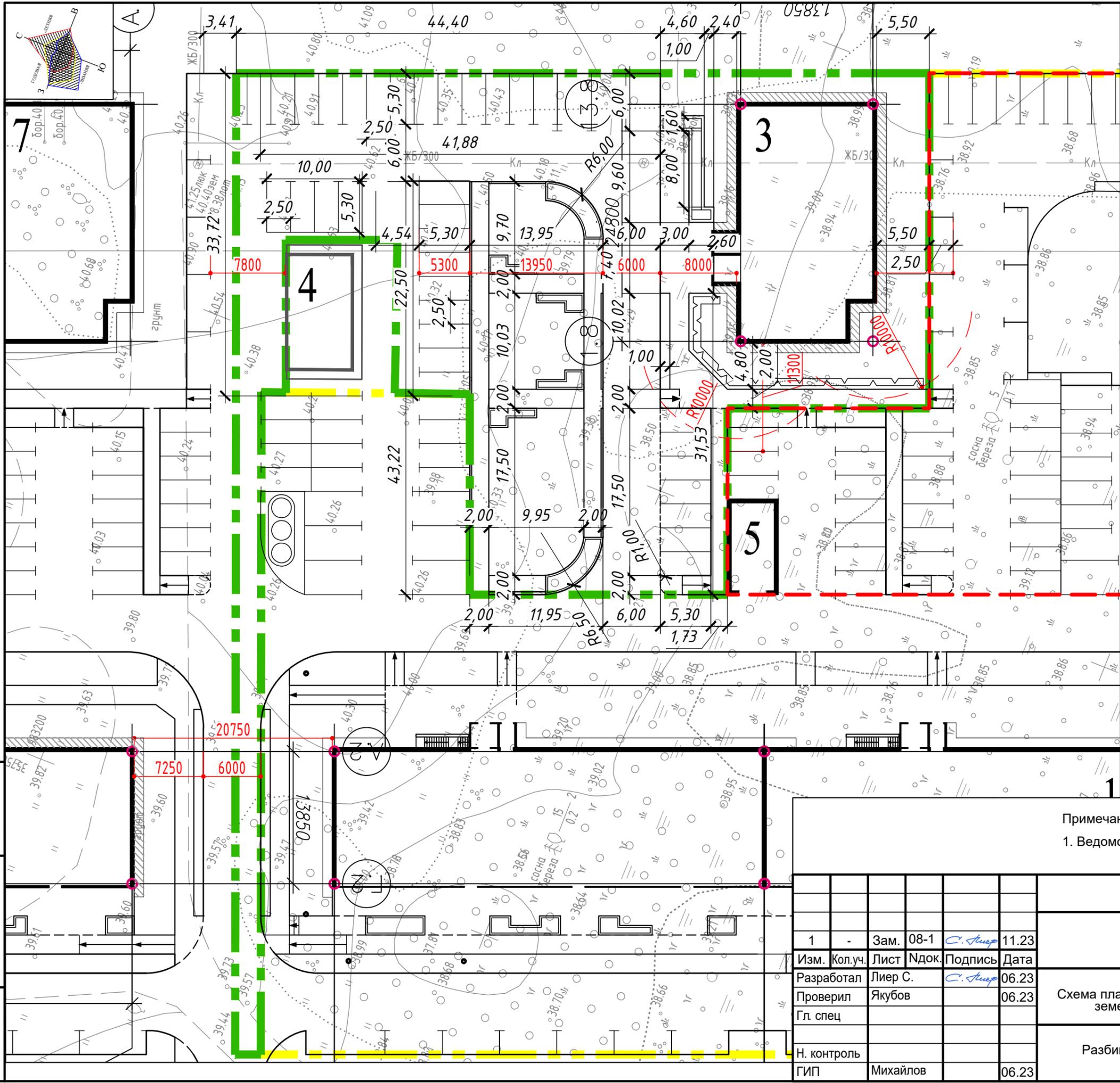
1	-	Зам.	08-1	<i>С. Лиер</i>	11.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23
Проверил	Якубов				06.23
Гл. спец					
Н. контроль					
ГИП	Михайлов				06.23

BZ-1-08.30A-ПЗУ

Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут,
Тюменская область, ХМАО - Югра

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	8

B.Z.I.S
architects



Условные и графические обозначения



Граница участка жилого дома № 8

Координаты пересечений осей здания



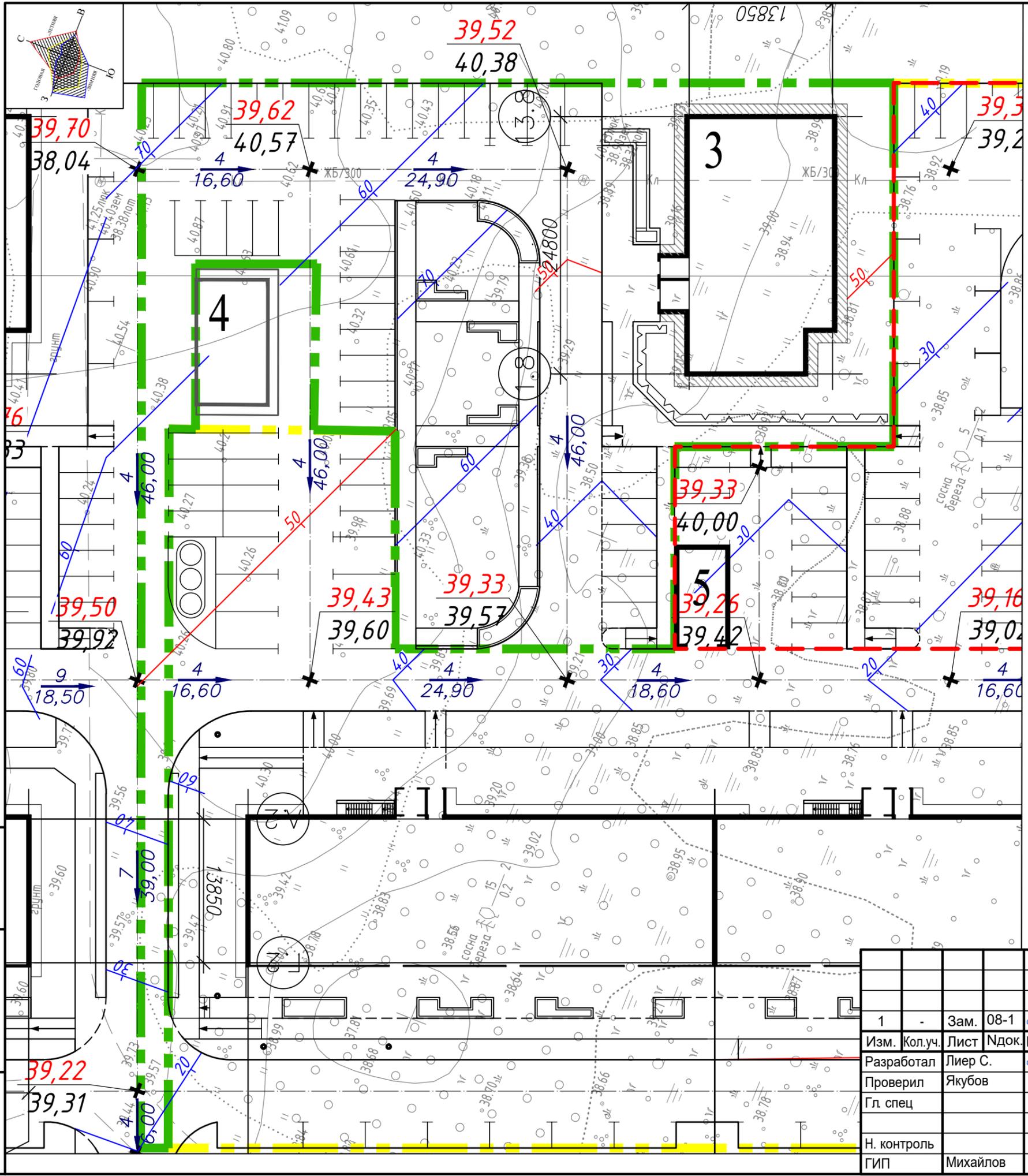
Примечание:

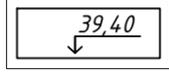
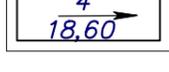
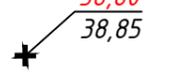
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 1

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

1	-	Зам.	08-1	<i>С. Лиер</i>	11.23
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-1-08.30A-ПЗУ			
Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра			
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	2	8
Разбивочный план М1:500.			



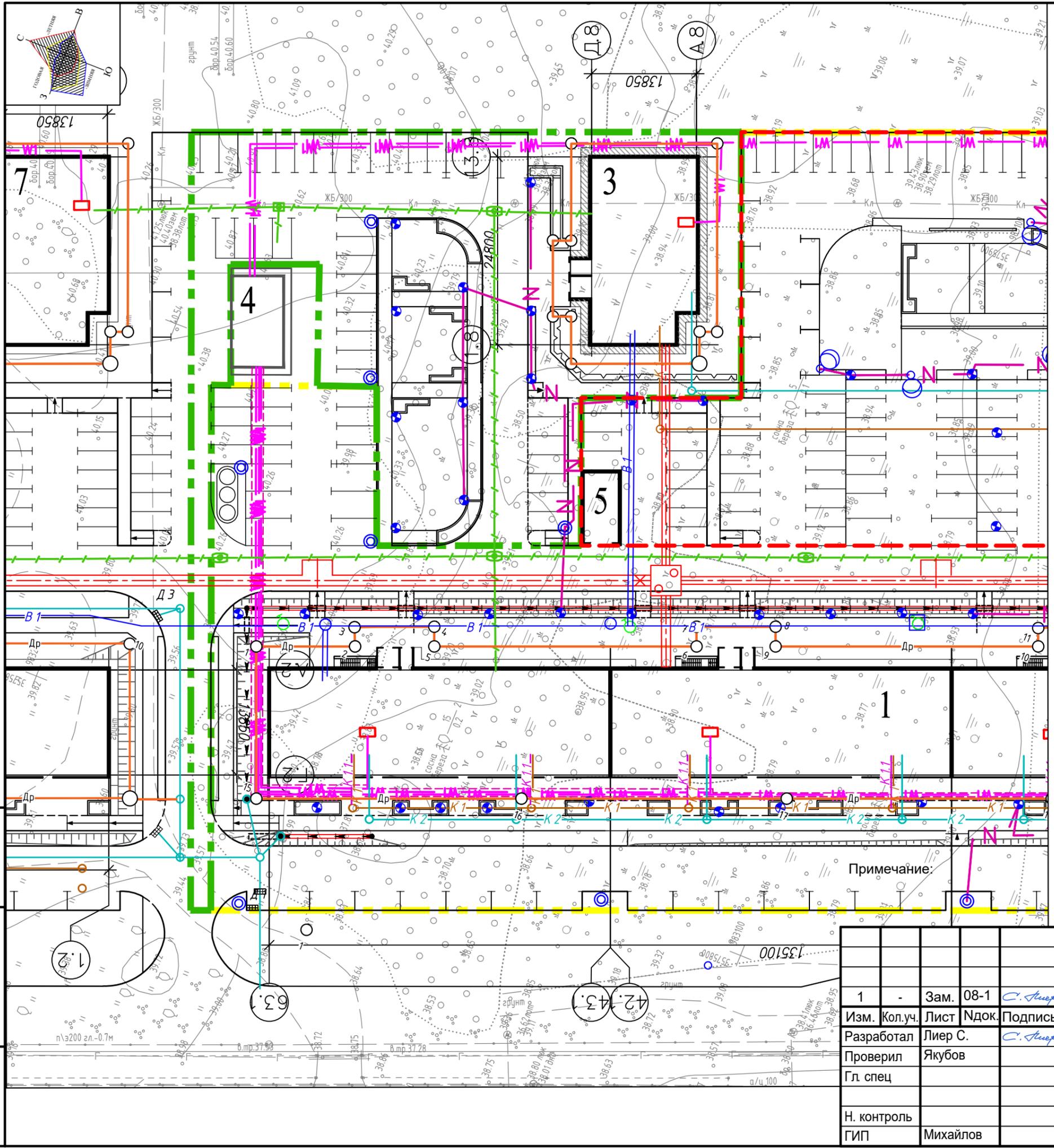
- Условные и графические обозначения**
-  Граница участка жилого дома № 8
 -  Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке
 -  Проектные горизонтали
 -  Направление уклона проектного рельефа с указанием величины в промилле и расстояния в метрах
 -  Точка перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог

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

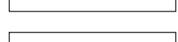
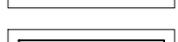
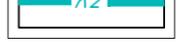
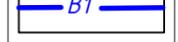
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	Зам.	08-1	<i>С. Лиер</i>	11.23
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

BZ-1-08.30A-ПЗУ			
Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра			
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	3	8
План организации рельефа М 1:500			



Условные и графические обозначения

-  Граница участка жилого дома № 8
-  Граница подземного паркинга
-  Проектируемые сети хоз.-бытовой канализации
-  Проектируемые сети дождевой канализации
-  Проектируемые сети теплоснабжения
-  Проектируемые сети водоснабжения
-  Проектируемые сети электроснабжения кабельная линия КЛ-0,4 кВ
-  Проектируемые наружные сети связи, проложенная в защитной гильзе
-  Проектируемые сети прифундаментального дренажа
-  Опора освещения КОД(З)-2,9 с торшерным светодиодным светильником 60Вт "G7006" или аналог
-  Столбик освещения, высотой 1100мм, мощностью 20 Вт(или аналог)

Примечание:

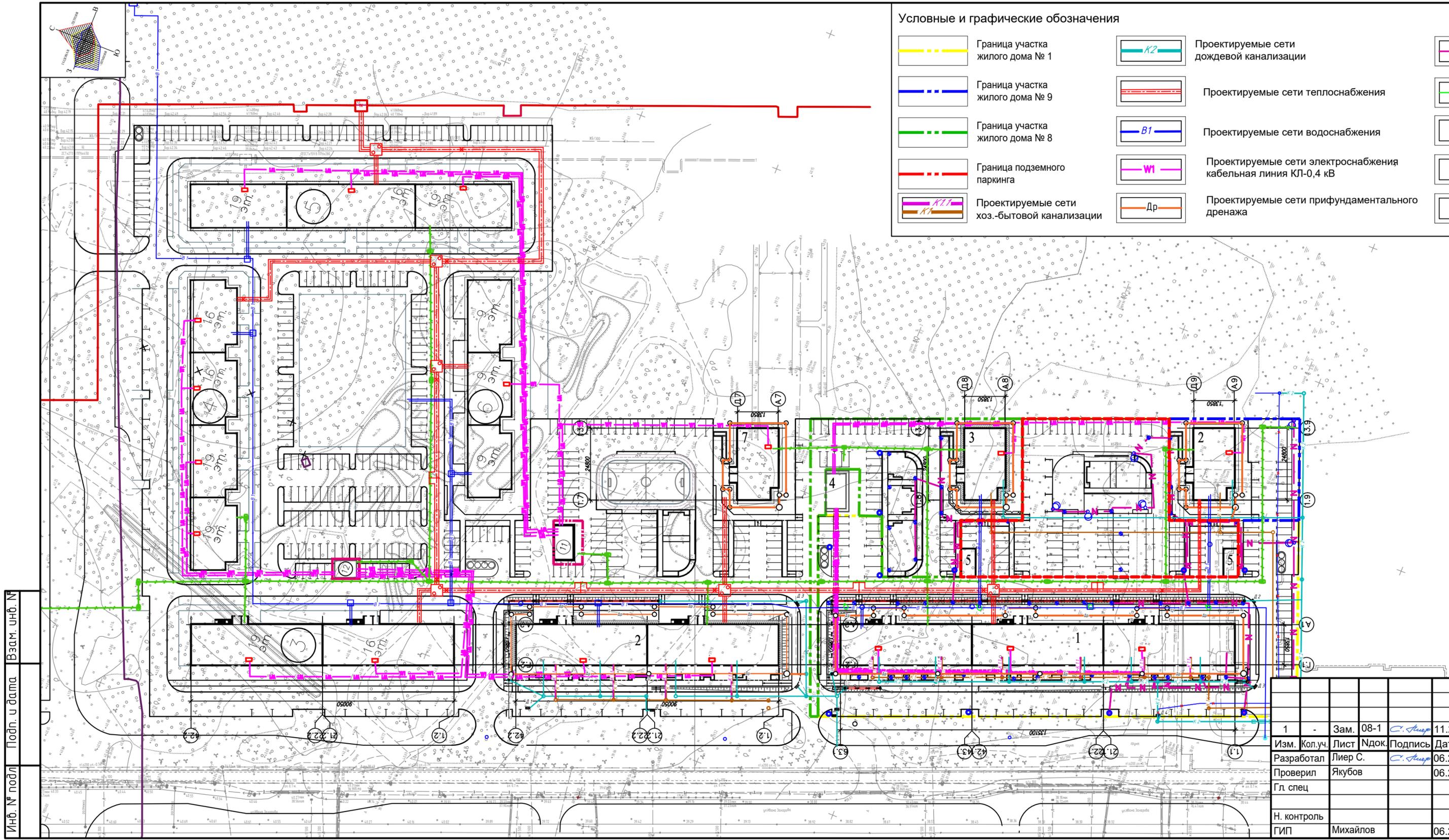
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 1

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	BZ-1-08.30A-ПЗУ					
			Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра					
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	1	-	Зам.	08-1	<i>С. Лиер</i>	11.23
			Разработал	Лиер С.	Лист	Ндок.	<i>С. Лиер</i>	06.23
			Проверил	Якубов	Лист	Дата	06.23	
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Гл. спец					
			Н. контроль					
			ГИП	Михайлов			06.23	

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	4	8
Сводный план инженерных сетей М 1:500			B.A.Z.I.S architects

Условные и графические обозначения

	Граница участка жилого дома № 1		Проектируемые сети дождевой канализации		Проектируемые сети наружного электроосвещения кабельная линия КЛ-0,4 кВ
	Граница участка жилого дома № 9		Проектируемые сети теплоснабжения		Проектируемые наружные сети связи, проложенная в защитной гильзе
	Граница участка жилого дома № 8		Проектируемые сети водоснабжения		Опора освещения ОГК-6 с консольным светодиодным светильником 85Вт "Брайт-1.3.1-К" (или аналог)
	Граница подземного паркинга		Проектируемые сети электроснабжения кабельная линия КЛ-0,4 кВ		Опора освещения КОД(3)-2,9 с торшерным светодиодным светильником 60Вт "G7006" или аналог
	Проектируемые сети хоз.-бытовой канализации		Проектируемые сети прифундаментального дренажа		Столбик освещения, высотой 1100мм, мощностью 20 Вт(или аналог)



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

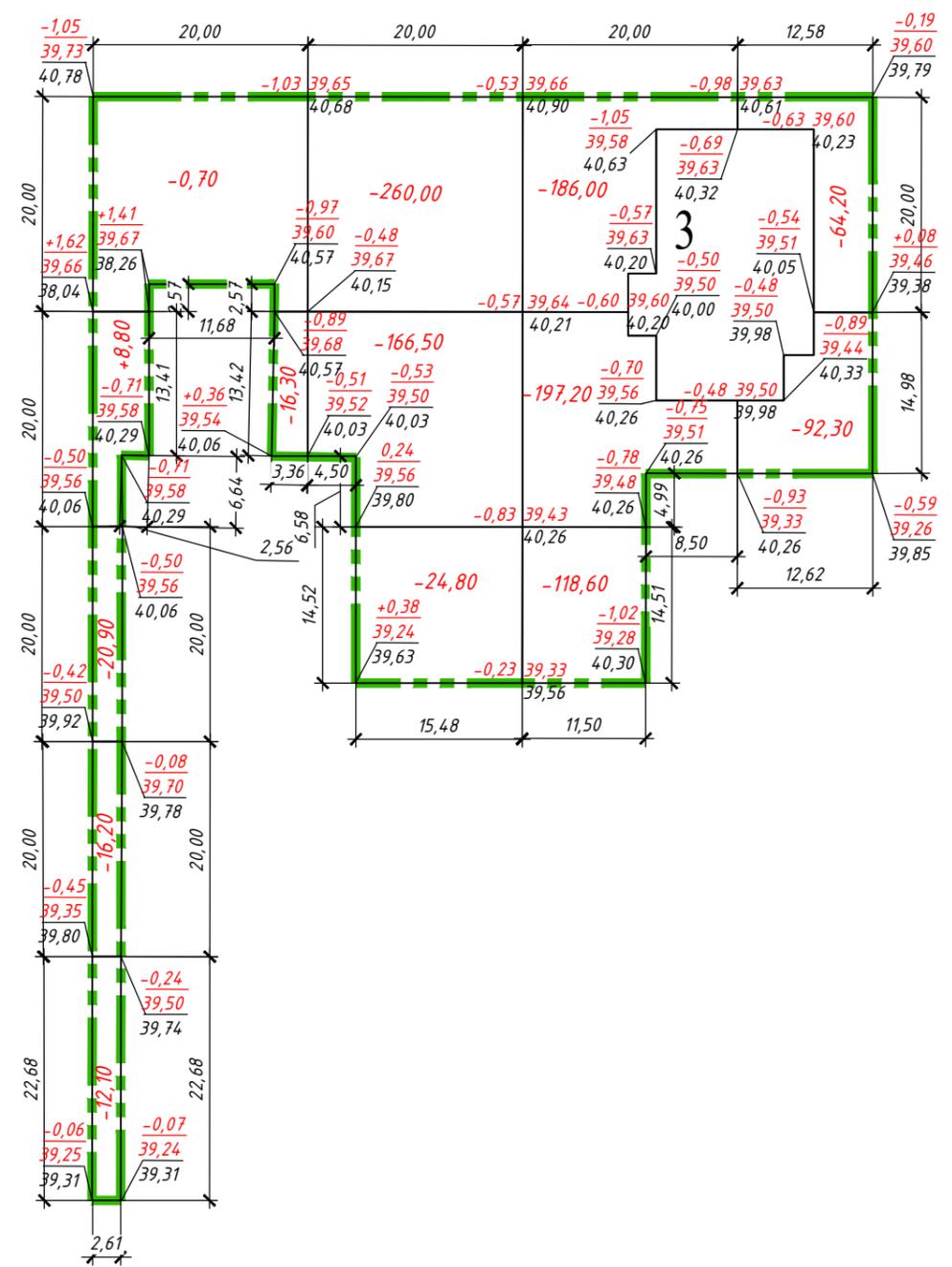
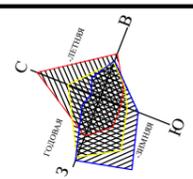
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

1	Зам.	08-1	С. Сур	11.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
	Разработал	Лиер С.	С. Сур	06.23	
	Проверил	Якубов		06.23	
	Гл. спец				
	Н. контроль				
	ГИП	Михайлов		06.23	

BZ-1-08.30A-ПЗУ			
Жилой дом № 8 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		B.AZIS architects	

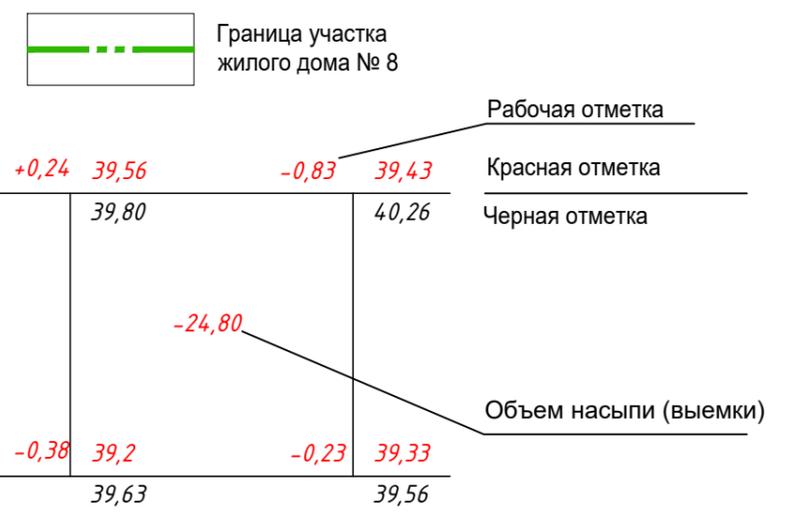
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (по картограмме)		1167,00	
2. Вытесненный грунт, всего		897,25	
в т. ч. при устройстве:			
а) проездов, тротуаров, площадок, отмостки		841,90	
б) плодородной почвы на участках озеленения		55,35	
3. Поправка на уплотнение (10%)		116,70	
Всего пригодного грунта:		2064,25	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	2064,25		
5. Плодородный грунт, всего.			
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории		55,35	Привозной
б) недостаток плодородного грунта (в карьере)		55,35	
Итого перерабатываемого грунта:	2119,60	2119,60	



Итого, м ³	Насыпь (+)	-	-	-	-	Итого, м ³	-
	Выемка (-)	-57,40	-451,30	-501,80	-156,50		-1167,00

Условные и графические обозначения

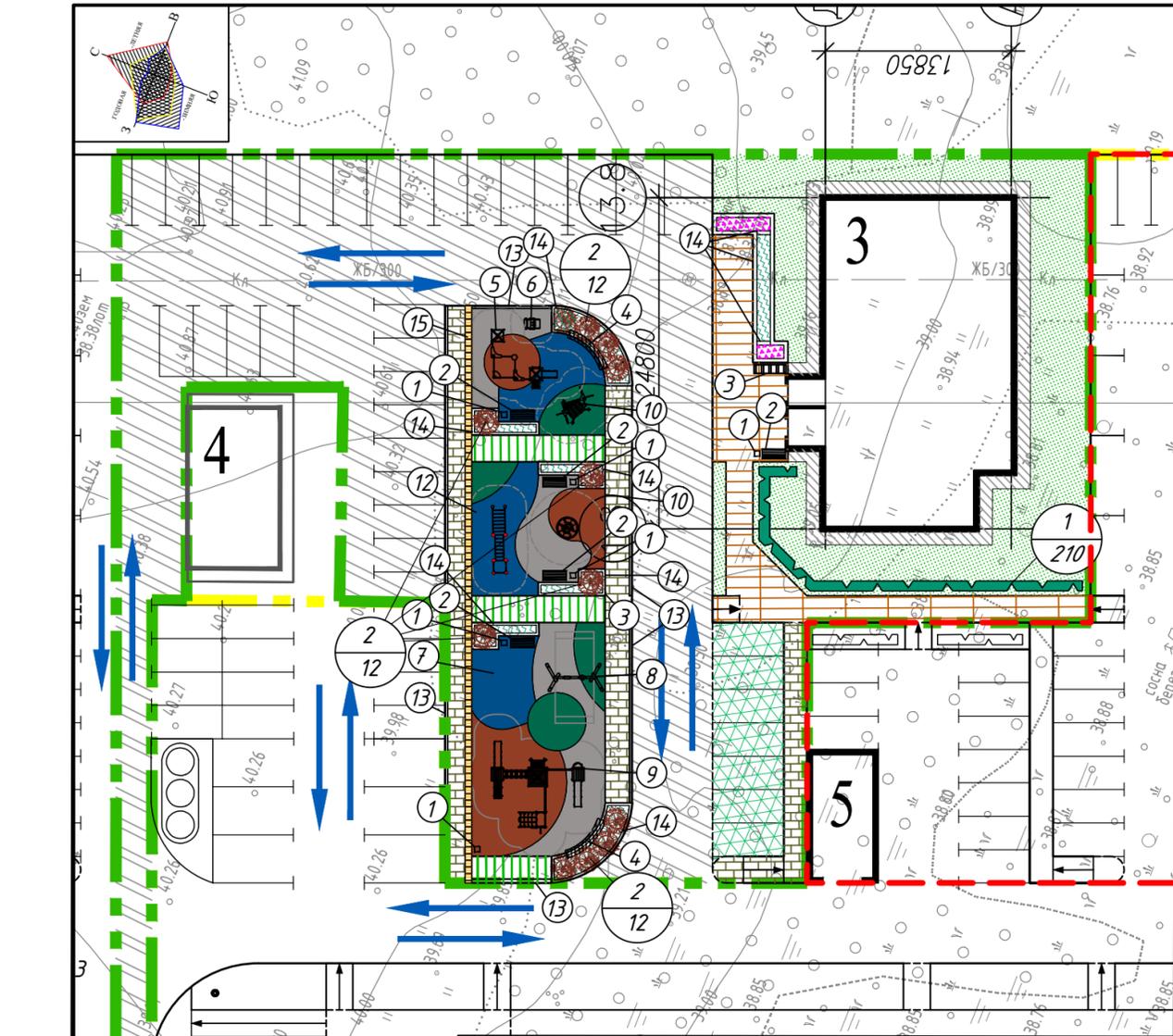


Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Примечания

- 1 Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс с проектными, фактическими и рабочими отметками в углах квадратов, вписана в границу участка жилых домов №1, №8 и №9.
- 2 Объемы работ на плане подсчитаны без учета земли, вытесненной подземными частями зданий и сооружений и инженерными коммуникациями.
- 3 Грунт на участках озеленения - насыпной техногенного характера (песок, перемешанный с суглинком, супесью, с включением строительного мусора) - подлежит замене на плодородный.
- 4 Данный лист смотреть совместно с листом 1

						BZ-1-08.30A-ПЗУ						
						Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра						
1	-	Зам.	08-1	<i>С. Степ</i>	11.23							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата							
Разработал	Лиер С.	<i>С. Степ</i>	06.23				Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Якубов		06.23	Схема планировочной организации земельного участка						П	5	8
Гл. спец												
Н. контроль				План земляных масс. Ведомость объема земляных масс								
ГИП	Михайлов		06.23									



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	1320,00	
2	Тротуары и площадки с покрытием из плитки, с бордюром из бортового камня БР100.20.8	2	193,20	
3	Тротуары и площадки с покрытием из плитки, с бордюром из бортового камня БР100.20.8	2	159,90	
4	Отмостка	3	81,30	
5	Резиновое покрытие детских и спортивных площадок	5	326,70	
7	Биобрусчатка	6	93,30	
7	Дорожки - укладка бетонной плитки с широкими швами 30-35мм, заполненными почвой с засевом газонной травой	7	51,70	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примеч.	
1		Оборудование для благоустройства Урна, 9031	6	Компания ООО «НАШ ДВОР - ТЮМЕНЬ»	
2		Оборудование для благоустройства Скамья, 8003R	5		
3		Оборудование для благоустройства Велопарковка, 9035	1		
4		Скамья	2	Индивидуальная	
5		Серия Лунапарк. 5318	1	Компания ООО «НАШ ДВОР - ТЮМЕНЬ»	
6		Серия Вираз. 6113	1		
7		Серия Органик. Е6307	1		
8		Серия Органик. Е6308	1		
9		Серия Киндик. К1402	1		
10		Серия Индиго. 4445	1		
11		Серия Вираз. 6508	1		
12		Детский рукоход двухсекционный с подъемом и 3 турника	1		ООО "Кенгуру.ПРО" г. Москва
13		Ограждение для площадки	5		Индивидуальная
14		Высокие клумбы	9		Индивидуальная
15		Плитка тактильная 500X500X50	86		ЖБИ Перспектива

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

Условные и графические обозначения

	Граница участка жилого дома № 2		Велосипедные дорожки		Отмостка		Озеленение		Элементы благоустройства
	Бордюр из бортового бетонного камня (втоплен)		Тротуары и площадки		Биобрусчатка		Высокие клумбы		Направление движения транспорта
	Тактильная плитка		Детские и спортивные площадки		Дорожки - укладка бетонной плитки с широкими швами 30-35мм, заполненными почвой с засевом газонной травой		Цветочницы		Элементы озеленения: - числитель - поз. породы или вида насаждения по ведомости, - знаменатель - количество или площадь (для газона и цветника)

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Спирея	6-11	210	Живая изгородь 2шт./1мп
2	Барбарис тунберга или аналог	6-11	36	Живая изгородь 3шт./1мп
	Газон обыкновенный	м ²	348,80	Слой плодородной почвы Н=15см
	Высокие клумбы	м ²	66,60	Слой плодородной почвы Н=20см
	Цветники	м ²	11,50	Слой плодородной почвы Н=20см

Примечание:

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

BZ-1-08.30A-ПЗУ					
Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра					
1	-	Зам.	08-1	<i>C. Якубов</i>	11.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
Разработал	Лиер С.			<i>C. Якубов</i>	06.23
Проверил	Якубов				06.23
Гл. спец					
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок, озеленения. М 1:500. Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость малых архитектурных форм. Ведомость озеленения.					Лист
					Листов
					п
					6
					BAZIS architects

Проезды, парковки (тип 1)

Сопряжение проезда и тротуара из плитки

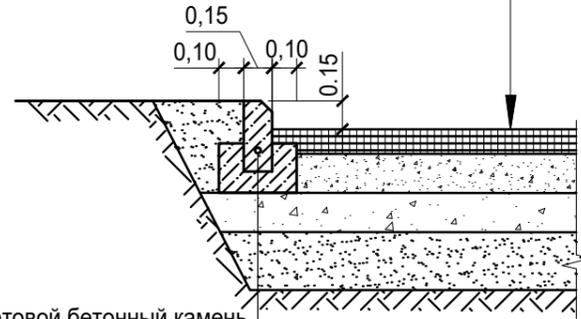
Проезды, парковки (тип 1)

- 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

Тротуары , площадки (Тип 2)

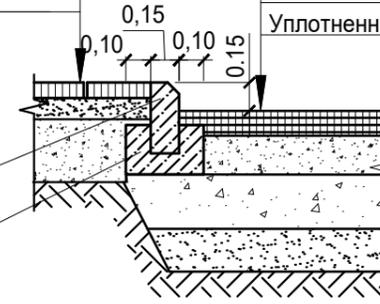
- Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08 м;
- Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01 м;
- Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04 м;
- Щебень фракции 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15 м;
- Уплотненный грунт

- 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



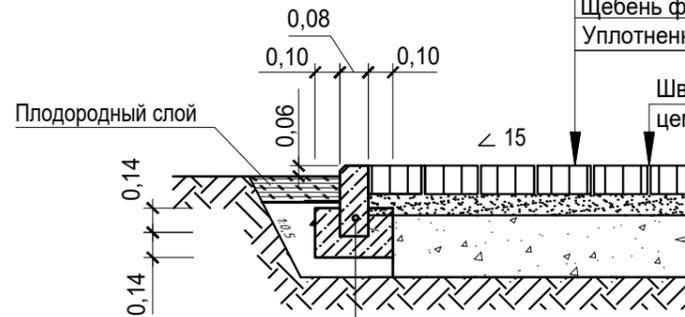
- Бортовой бетонный камень БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91
- Бетон класса В15 по ГОСТ 26633-2015

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



Тротуары, площадки (Тип 2)

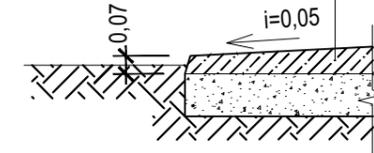
- Тротуарная плитка (декоративная брусчатка), h=0,08 м;
- Цементно-песчаная смесь с содержанием цемента 10% по ГОСТ 23558-94, h=0,01 м;
- Песок зернистостью 0-7 мм по ГОСТ 8736-2014, h=0,04 м;
- Щебень фракции 5-7 по ГОСТ 8267-93 h=0,15 м;
- Уплотненный грунт



- БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
- Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015

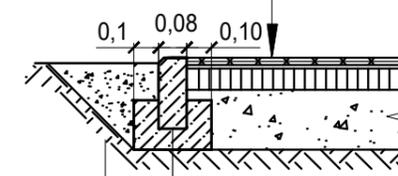
Отмостка (Тип 3)

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



- БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
- Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015

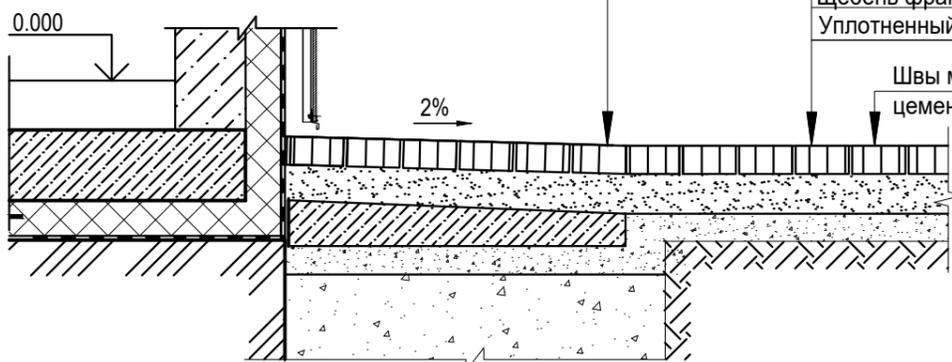
Местный уплотненный грунт

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

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

						ВЗ-1-08.30А-ПЗУ			
						Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра			
1	-	Зам.	08-1	<i>С. Лиер</i>	11.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		п	7	8
Разработал	Лиер С.			<i>С. Лиер</i>	06.23				
Проверил	Якубов				06.23				
Гл. спец									
Н. контроль						Конструкции дорожных покрытий (начало).			
ГИП	Михайлов				06.23	BAZIS architects			

Сопряжение детских площадок и тротуара

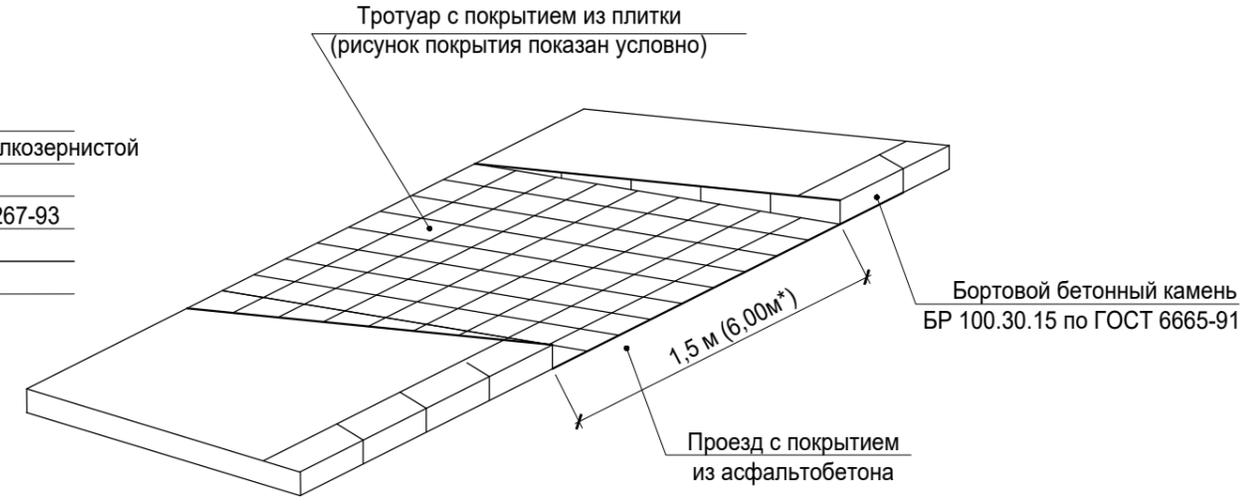
Тротуары, площадки (Тип 2)

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=0,04м;
 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 марка И, 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

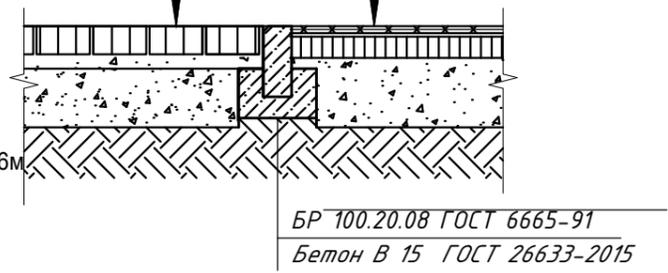
Узел А (А*)



Сопряжение дорожек из бетонной плитки и тротуара из плитки

Парковки с покрытием из биобрусчатки (Тип 6)

Газонная решетка (био-брусчатка "Лавр" или "Версаль") смесь растительного слоя, h=0,06м
 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.



БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
 Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015

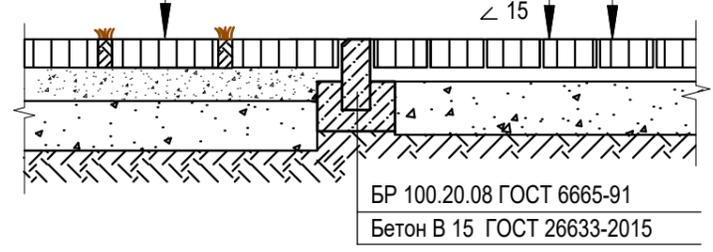
Дорожки с покрытием из бетонной плитки (Тип 7)

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



БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
 Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015

Примечание:
 передвижения маломобильных групп населения (см. узел А).
 2. Узел А* выполнить по типу узла А.

Сопряжение дорожек из бетонной плитки и тротуара из плитки

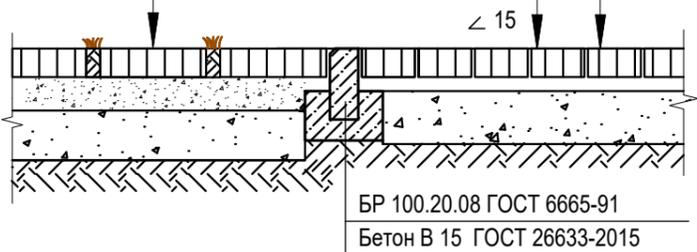
Дорожки с покрытием из бетонной плитки (Тип 7)

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



БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
 Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015

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

1	-	Зам.	08-1	<i>С. Лиер</i>	11.23
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-1-08.30А-ПЗУ

Жилой дом № 8 в микрорайоне 30А г. Сургут,
 Тюменская область, ХМАО - Югра

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	8	8

Конструкции дорожных покрытий
 (конец).

BAZIS
architects