



УНИВЕРСАЛЬНАЯ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
СИСТЕМА

Решение о приеме в члены саморегулируемой
организации № 541 от 26.05.2021г.

Жилой комплекс "Пятый элемент", со
встроенно-пристроенными коммерческими
помещениями и подземным паркингом.

Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

31/08-2021-00-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г.Екатеринбург, 2022 г.



УНИВЕРСАЛЬНАЯ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
СИСТЕМА

Решение о приеме в члены саморегулируемой
организации № 541 от 26.05.2021г.

Жилой комплекс "Пятый элемент", со
встроенно-пристроенными коммерческими
помещениями и подземным паркингом.

Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

31/08-2021-00-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Корюков Е.М.

Главный инженер проекта

Зотов О.В.

г.Екатеринбург, 2022 г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
31/08-2021-00-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка	
	Чертежи	
31/08-2021-00-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:5000	
31/08-2021-00-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка (1 этап строительства) М 1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.3	Схема планировочной организации земельного участка (2 этап строительства) М 1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.4	Схема планировочной организации земельного участка (3 этап строительства) М 1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.5	Схема планировочной организации земельного участка (Общий план) М 1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.6	Разбивочный план М 1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.7	Схема организации рельефа М1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.8	План земельных масс М1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.9	Схема благоустройства и озеленения М 1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.10	Конструкции покрытий	
31/08-2021-00-ПЗУ л.11	Транспортная схема М 1:500	
31/08-2021-00-ПЗУ л.12	Сводный план инженерных сетей М1:500	

31/08-2021-00-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата.
Разраб.		Воронина			04.22
Н.контр.		Корюков			04.22
ГИП		Зотов			04.22
Содержание тома 2			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
			 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		

Содержание

1	Общая часть	2
2	Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства.....	2
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	4
4	Обоснование планировочной организации земельного участка.....	4
5	Технико-экономические показатели	7
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	6
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
8	Описание решений по благоустройству территории	6
9	Зонирование территории земельного участка	7
10	Обоснование схемы транспортных коммуникаций и их характеристика.....	9
	Таблица регистрации изменений	10

						31/08-2021-00-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Воронина			04.22		П	1	10
Н.контр.		Корюков			04.22				
ГИП		Зотов			04.22				

Абсолютный минимум температуры воздуха, °С минус 60.0;

Средний максимум температуры воздуха в июле, °С 18.4;

Абсолютный максимум температуры воздуха, °С 34.0

Геологическое строение

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ООО «СЕВЕРСТРОЙПРОЕКТ» в 2021 г.

По результатам анализа литологического разреза и данных лабораторных исследований характеристик грунтов, в пределах площадки изысканий выделяются 5 инженерногеологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ – 1 – СМС (вскрытая мощность – 5,5 м) – песок мелкий, средней плотности сложения, малой степени водонасыщения, при промерзании – сыпучемерзлый.

ИГЭ – 2 – ТГ (вскрытая мощность – 1,8–2,2 м) – песок мелкий, средней плотности сложения, средней степени водонасыщения.

ИГЭ – 3 – ТГ (вскрытая мощность – 4,5–5,1 м) – песок мелкий, средней плотности сложения, водонасыщенный.

ИГЭ – 4 – ММГ (вскрытая мощность – 3,0–16,9 м) – песок мелкий, твердомерзлый, массивной криотекстуры, слабодыстый.

ИГЭ – 5 – ТГ (вскрытая мощность – 10,3–18,1 м) – песок средней крупности, средней плотности сложения, водонасыщенный.

В пределах изучаемой площадки в скважинах №№1–4,6–8 вскрыты грунтовые воды, представленные надмерзлотным водоносным горизонтом. Надмерзлотный водоносный горизонт приурочен к многолетним таликам и зонам талых грунтов. Уровень грунтовых вод на момент бурения (июль 2021 г.) залегает на глубинах от 6,8 до 7,2 м; свободная (безнапорная) поверхность водоносного горизонта соответствует абсолютным отметкам 44,80–45,20 м.

По степени агрессивного воздействия вод и грунтов на металлические конструкции – среднеагрессивные.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия определяются геокриологическими условиями территории. В пределах изучаемой площадки в скважинах №№1–4,6–8 вскрыты грунтовые воды, представленные надмерзлотным водоносным горизонтом. Надмерзлотный водоносный горизонт приурочен к многолетним таликам и зонам талых грунтов. Уровень грунтовых вод на момент бурения (июль 2021 г.) залегает на глубинах от 6,8 до 7,2

						31/08-2021-00-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		3

м; свободная (безнапорная) поверхность водоносного горизонта соответствует абсолютным отметкам 44,80–45,20 м.

Питание подземные воды получают за счет инфильтрации талых и дождевых вод, разгрузка осуществляется за пределами площадки.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно действующей редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не предусмотрена.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: 89:11:020204:948.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Установлен градостроительный регламент.

Подъезды к жилому дому запроектированы с существующей улицы Таежной. Обеспечивается возможность ремонта, доставки и вывоза оборудования, подъезд как пожарных машин, так и обычного автотранспорта.

Въезды с улицы Таежная запроектированы в соответствии с проектом «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Таежная на участке от ул. Крайняя до ул. Юбилейной», шифр проекта 18/19-ТСП-ТКР1-31.

Проектом предусмотрено обеспечение пожарной безопасности проектируемых сооружений путем соблюдения противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, в соответствии с требованиями ст. 69, 100 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от их степени огнестойкости, категории по взрывопожарной и пожарной опасности исключают возможность перехода пожара от одного здания, сооружения или строения к другому, а также обеспечение возможности проезда пожарной техники в соответствии с п.4 ст. 98 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

						31/08-2021-00-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

Информация о дополнительных земельных участках:

Земельный участок с кадастровым номером 89:11,020204:58, площадью 594 кв.м., на основании договора аренды № НУ-11-22 от 17.01.2022г.

Земельный участок с кадастровым номером 89:11,020204:59, площадью 750 кв.м., на основании договора аренды № НУ-12-22 от 17.01.2022г.

Земельный участок с кадастровым номером 89:11,020204:60, площадью 628 кв.м., на основании договора аренды № НУ-13-22 от 17.01.2022г.

Земельный участок с кадастровым номером 89:11,020204:57, площадью 760 кв.м., на основании договора аренды № НУ-14-22 от 17.01.2022г.

Земельный участок площадью 254 кв.м., предоставленный Администрацией г. Новый Уренгой, согласно заключению №83.

Земельный участок площадью 148 кв.м., предоставленный Администрацией г. Новый Уренгой, согласно заключению №84.

Земельный участок площадью 141 кв.м., предоставленный Администрацией г. Новый Уренгой, согласно заключению № 86.

5.Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка с кад.ном. 89:11:020204:948	кв.м	9191,0
3	Площадь в границах благоустройства	кв.м.	13799,2
4	Площадь застройки	кв.м.	2949,03
5	Площадь отмостки	кв.м	37,5
6	Площадь проезда	кв.м.	7616,67
7	Площадь тротуара	кв.м.	1732,2
8	Площадь озеленения	кв.м.	397,7
9	Площадь велодорожки	кв.м.	366,5
10	Площадь площадок	кв.м.	699,6

						31/08-2021-00-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

Озеленение осуществляется рядовой посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов с посевом трав.

На благоустраиваемой территории предусматриваются необходимые типы площадок: детские площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, площадки для временного хранения автомобилей, площадки для мусоросборников и другие.

Для отдыха детей и взрослого населения предусмотрены площадки, на которых устанавливаются малые архитектурные формы (урны, скамьи, столы со скамьями, изгровое оборудование).

В проекте применяются покрытия согласно:

- Серия 3.503-71 «Дорожные одежды автомобильных дорог общего пользования».
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85»;
- СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения». Конструкции покрытий см. лист 7 «Конструкции покрытий».

Применяемые при строительстве и в процессе эксплуатации конструкции и материалы должны быть обеспечены сертификатами качества, соответствовать требованиям действующих стандартов в части санитарной, экологической и взрывопожарной безопасности.

Расчет площадок

На основании СП42 Градостроительство п.7.5 Прим. 2, проектируемый объект находится в климатическом подрайоне ID

“Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA и IVA, IVG.

Тип площадок	Нормативное значение, кв.м.	Проектное значение, кв.м.
Для игр детей	$390 \times 0,7 = 273 / 2 = 136,5$	150,6
Для отдыха взрослого населения	$390 \times 0,1 = 39$	39
Площадка для занятий физкультурой	$390 \times 2 = 780 / 2 = 390$	510

Расчет контейнеров

Норматив образования твердых бытовых отходов (ТБО) QТБО, т/год, на 1 проживающего принят по нормам накопления отходов потребления для домовладения (в соответствии с требованиями Постановлением РЭК Свердловской области от 30.08.2017 № 77-ПК) и составляет 2,028 м³ на 1 проживающего в год.

Согласно приложению М СП 4.13330.2011 смет с 1 м² твердых покрытий составляет 0,008 м³/ м².

Годовое количество бытовых отходов для проектируемого комплекса жилых домов составит

$QТБО = \sum N m_{до} \cdot n = 2,028 \text{ м}^3/\text{чел} \cdot 390 \text{ жителей} + 0,008 \text{ м}^3/\text{м}^2 \cdot 10850,17 \text{ м}^2 \text{ подметае\text{м}ой площади} = 866 \text{ м}^3.$

При объеме мусорного контейнера 1,1 м³, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТБО на полигон, необходимое количество контейнеров составит:

$866 \cdot 1,25 / 1,1 / 365 = 2,7 \text{ шт.}$

Проектом предусмотрено 4 контейнера.

9. Зонирование территории земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Установлен градостроительный регламент.

10. Обоснование схемы транспортных коммуникаций и их характеристика

Площадка проектируемого жилого дома расположена в городе Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа. Участок под застройку имеет сложную многоугольную форму.

Подъезд к жилым домам запроектирован с существующей улицы Таежной. Обеспечивается возможность ремонта, доставки и вывоза оборудования, подъезд как пожарных машин, так и обычного автотранспорта.

Ширина проездов составляет 4,2-10м. (п.8.6 СП4.13130.2013).

Подъезд пожарных автомобилей к жилым многоквартирным домам осуществляется с двух продольных сторон, в соответствии с п. 8.1 СП 4.1313.2013.

Расстояние от наружных стен зданий до края проезжей части принято 5-8 м от наружных стен. (п.8.8 СП4.13130.2013).

В центре участка расположена подземная автопарковка, вместимостью 81 машино-место.

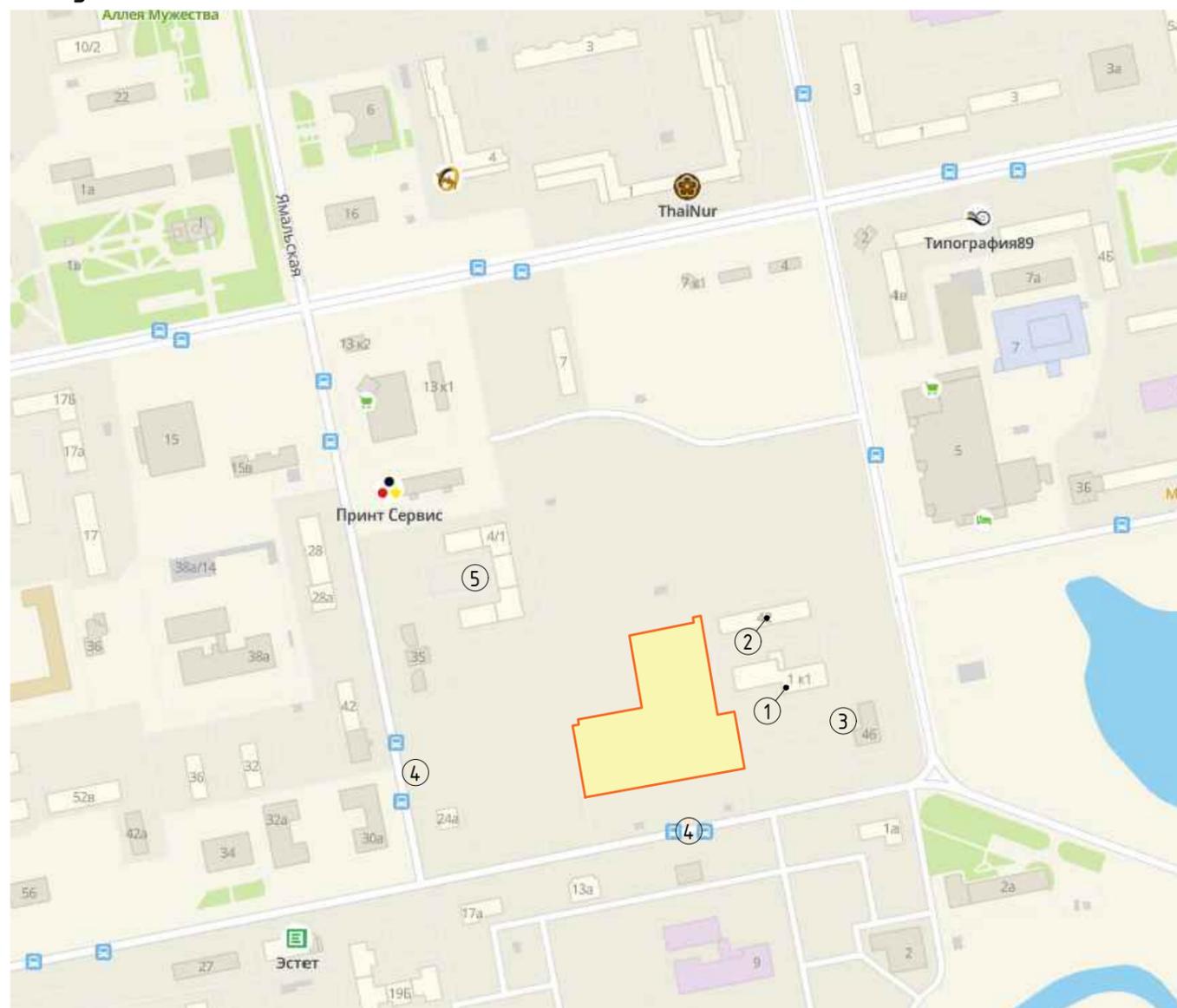
1.1

									Лист
1	1	-	07-22		05.22	31/08-2021-00-ПЗУ			8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Проектом предусмотрено обеспечение пожарной безопасности проектируемых сооружений путем соблюдения противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, в соответствии с требованиями ст. 69, 100 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от их степени огнестойкости, категории по взрывопожарной и пожарной опасности исключают возможность перехода пожара от одного здания, сооружения или строения к другому, а также обеспечение возможности проезда пожарной техники в соответствии с п.4 ст. 98 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

						31/08-2021-00-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		9

Ситуационный план



Условные обозначения:

– граница земельного участка с кадастровым номером 89:11:020204:948

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 8267-93*	Щебень из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 51256-2018	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная.	
320-069.86-АС Альбом 1	Малые формы архитектуры и элементы благоустройства для строительства	
СП 42.13330.2016	Планировка и застройка городских и сельских поселений	

Экспликация прилегающей территории

Лист	Наименование	Примечание
1	Общежитие, 5 этажей	
2	Общежитие, 3 этажа	
3	Административное здание, 5 этажей	
4	Остановка общественного транспорта	
5	Жилой дом, 9 этажей	

Согласовано:

Взам. инв. №
Подпись и дата

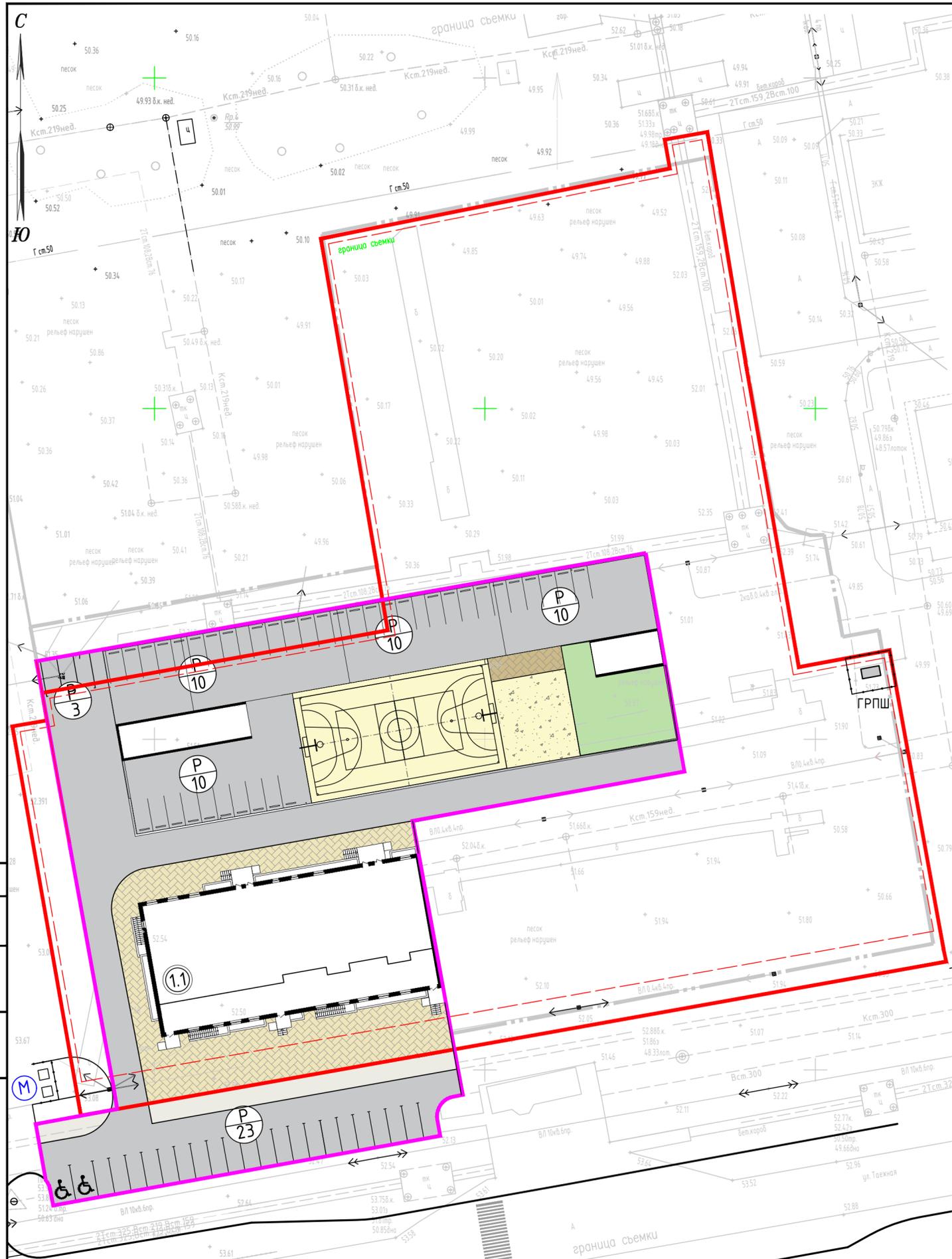
Инв. № подл.

31/08-2021-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Пятый элемент", состоящий из двух многоквартирных домов в м-не "Создателей" в г.Новый Уренгой

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Воронина			04.2022	П	1	
ГИП		Зотов			04.2022			
Н. контр.		Корюков			04.2022	Ситуационный план		





Примечание:
топографическая съемка масштаба 1:500
с точением рельефа горизонтальными через 0,5 м

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:948	м ²	9191,0
2	Площадь участка благоустройства (1 этап стр-ва)	м ²	5753,8
3	Площадь застройки	м ²	1196,0
4	Площадь тротуара	м ²	627,6
5	Площадь велодорожки	м ²	171,0
6	Площадь площадок	м ²	699,6
7	Площадь проезда	м ²	2860,4
8	Площадь озеленения	м ²	199,2

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница благоустройства 1 этапа строительства
	Проектируемый проезд (тротуарная плитка)
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Покрытие газона
	Обозначение на автостоянке места для МГН
	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

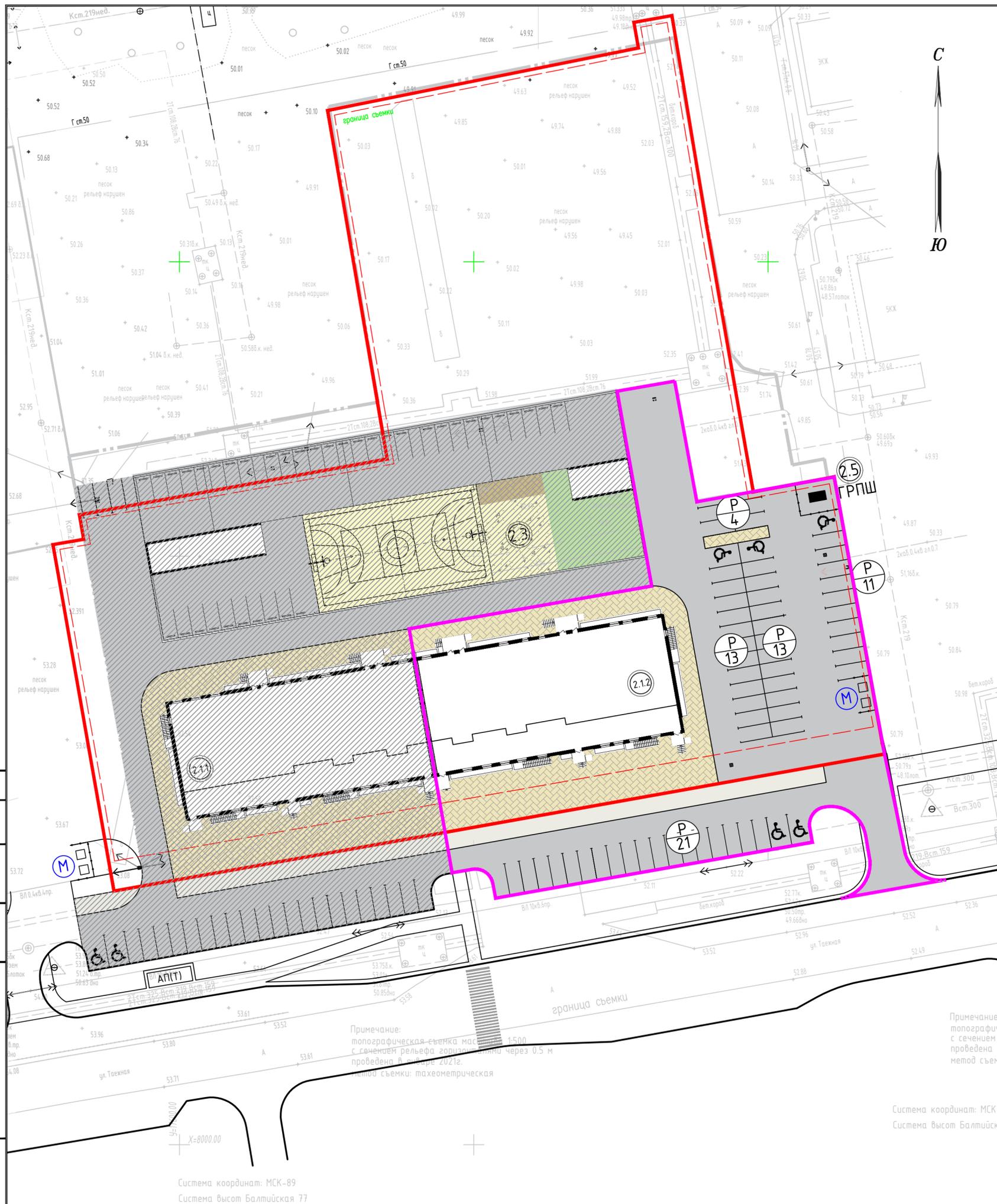
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	80	1 014,3		5799,55		26575,9	
3	Паркинг (1 этап)	-	1	-	181,7					

31/08-2021-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Воронина			03.2022	П	2	
ГИП		Зотов			03.2022			
Н. контр.		Коряков			03.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 1 этап строительства		

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



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:948	м ²	9191,0
2	Площадь участка благоустройства (2 этап стр-ва)	м ²	4253,5
3	Площадь застройки	м ²	1018,5
4	Площадь тротуара	м ²	627,6
5	Площадь велодорожки	м ²	195,5
6	Площадь проезда	м ²	2411,9

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница благоустройства 1 этапа строительства
	Проектируемый проезд (тротуарная плитка)
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Обозначение на обстановке места для МГН
	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
2.1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55	26575,9	
2.1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55	26575,9	
2.3	Паркинг (1 этап)	-	1	-	181,7			
2.5	ГРПШ		1		4,2			

Согласовано: _____
Взам. инв. № _____
Подпись и дата _____
Инв. № подл. _____

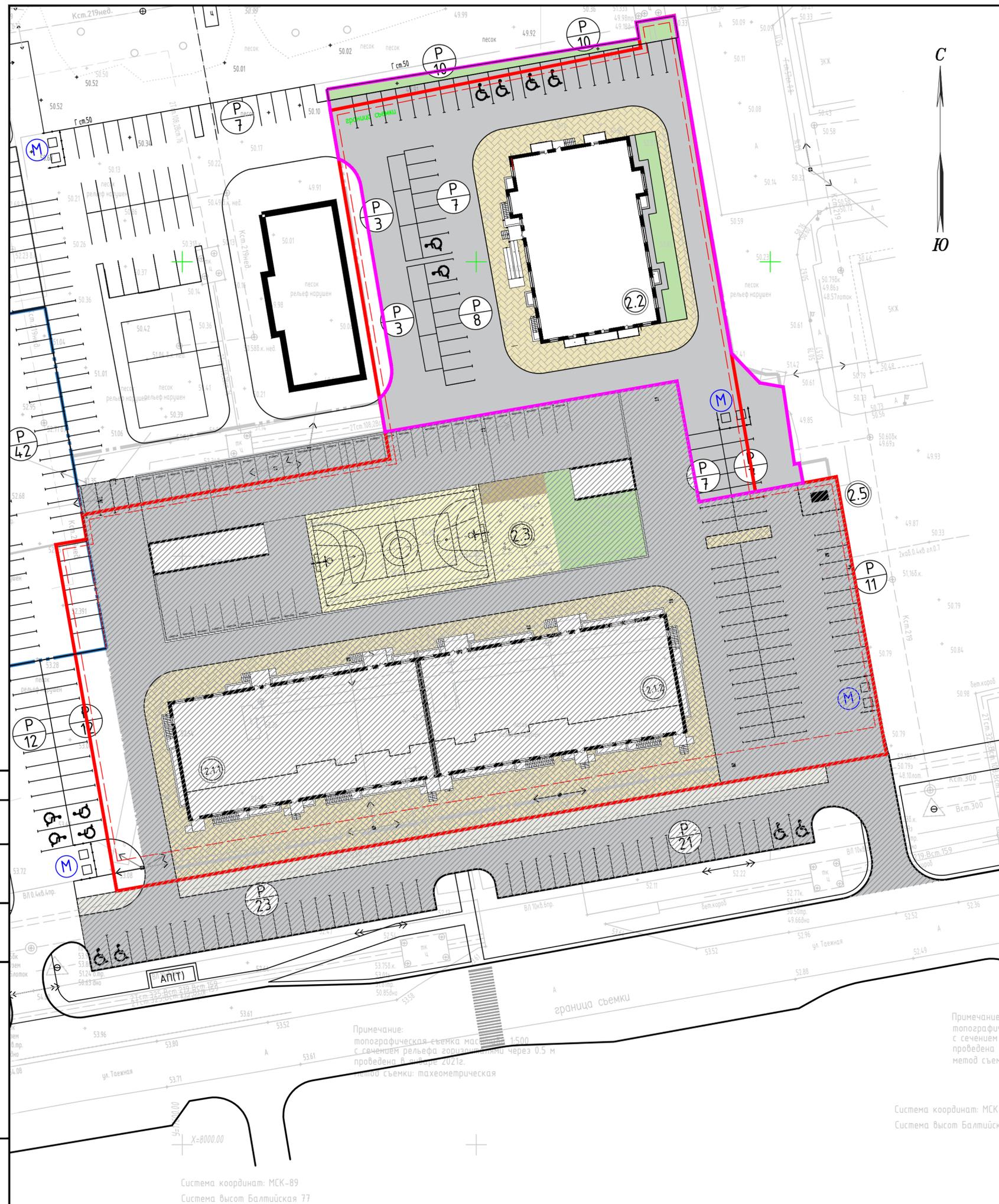
Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Плановая съемка: тахеометрическая

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Плановая съемка: тахеометрическая

Система координат: МСК-Система высот Балтийски

Система координат: МСК-89
Система высот Балтийская 77

					31/08-2021-00-ПЗУ			
					Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Воронина				03.2022	П	3	
ГИП	Зотов				03.2022			
Н. контр.	Корюков				03.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 2 этап строительства		
						 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:948	м ²	9191,0
2	Площадь участка благоустройства (3 этап стр-ва)	м ²	3791,9
3	Площадь застройки	м ²	734,53
4	Площадь отмостки	м ²	37,50
5	Площадь тротуара	м ²	477,0
6	Площадь газона	м ²	198,5
7	Площадь проезда	м ²	2344,37

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница благоустройства
	Граница подземного паркинга (81 машино-место)
	Проектируемый проезд
	Проектируемое покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Проектируемый газон
	Обозначение на автостоянке места для МГН
	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
2.1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55		26575,9		
2.1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55		26575,9		
2.2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	80	734,53	5673,53		22678,56		
2.3	Паркинг (1 этап)	-	1	-	181,7					
2.5	ГРПШ	1			4,2					

Согласовано: _____
Взам. инв. № _____
Подпись и дата _____
Инв. № подл. _____

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтальными через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Плановая съемка: тахеометрическая

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтальными через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Плановая съемка: тахеометрическая

Система координат: МСК-Система высот Балтийски

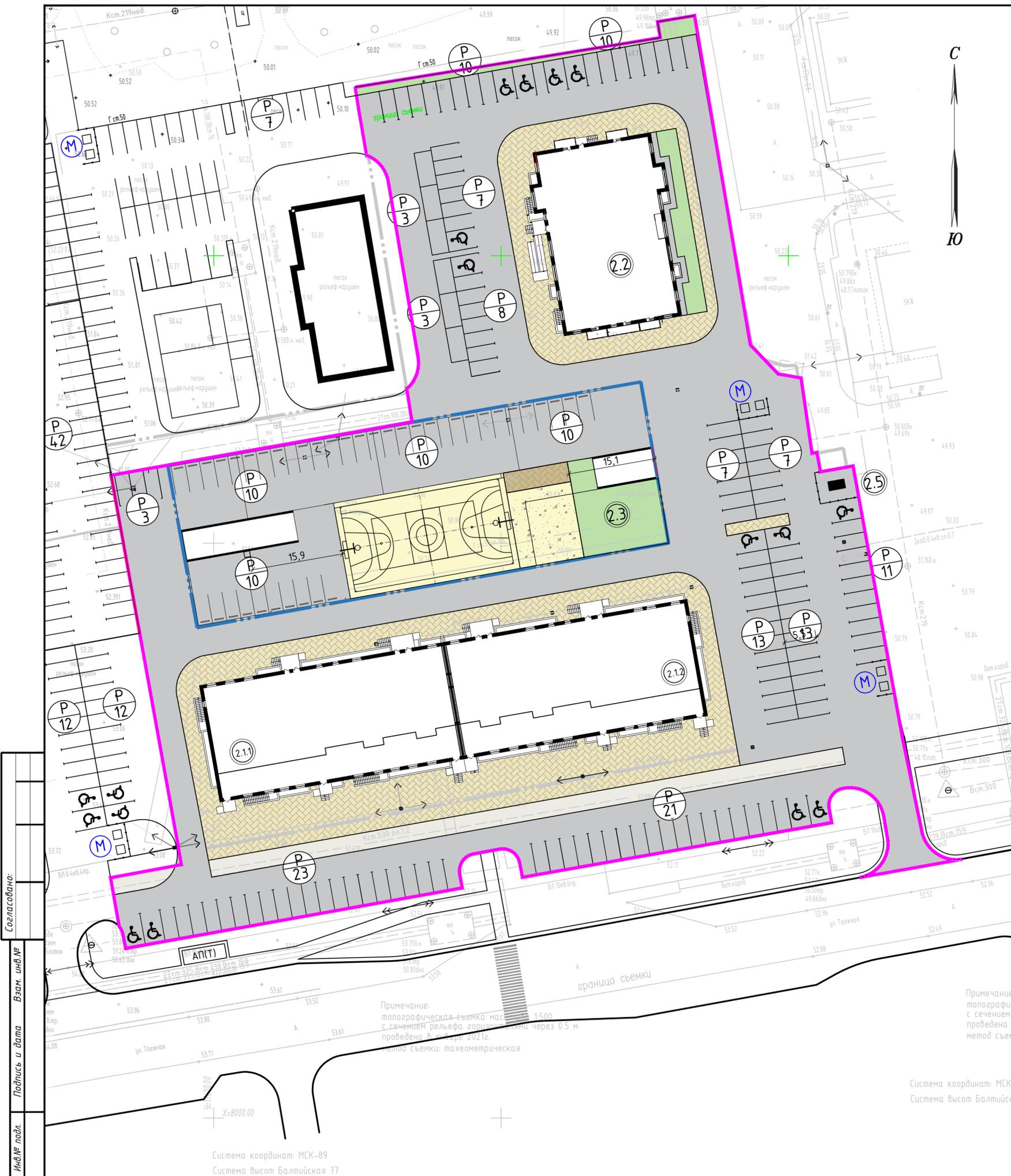
Система координат: МСК-89
Система высот Балтийская 77

31/08-2021-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Воронина				03.2022	П	4	
ГИП	Зотов				03.2022			
Н. контр.	Коряков				03.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 3 этап строительства		





Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного уч-а с кад. ном. 89:11:020204:948	м ²	9191,0
2	Площадь участка благоустройства	м ²	13799,2
3	Площадь застройки	м ²	2949,03
4	Площадь тротуара	м ²	1732,2
5	Площадь отмостки	м ²	37,5
6	Площадь велодорожки	м ²	366,5
7	Площадь проезда	м ²	7616,67
8	Площадь газона	м ²	397,7
9	Площадь площадок, в т.ч.	м ²	699,6
	для отдыха взрослого населения	м ²	39,0
	для спорта	м ²	510,0
	для игр детей	м ²	150,6

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с када. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница благоустройства
	Граница подземного паркинга (81 машино-место)
	Проектируемый проезд
	Проектируемое покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Проектируемый газон
	Обозначение на автостоянке места для МГН
	Площадка для мусорных контейнеров

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
2.1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55	26575,9			
2.1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55	26575,9			
2.2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	80	734,53	5673,53	22678,56			
2.3	Паркинг (1 этап)	-	1	-	181,7					
2.5	ГРПШ		1		4,2					

31/08-2021-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Воронина			03.2022	П	5	
ГИП	Зотов			03.2022			
Н. контр.	Коряков			03.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 Общий план		



Согласовано: _____
Инв.№ подл. _____
Подпись и дата _____

Система координат: МСК-89
Система высот: Балтийская 77

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Метод съемки: тахеометрическая

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Метод съемки: тахеометрическая

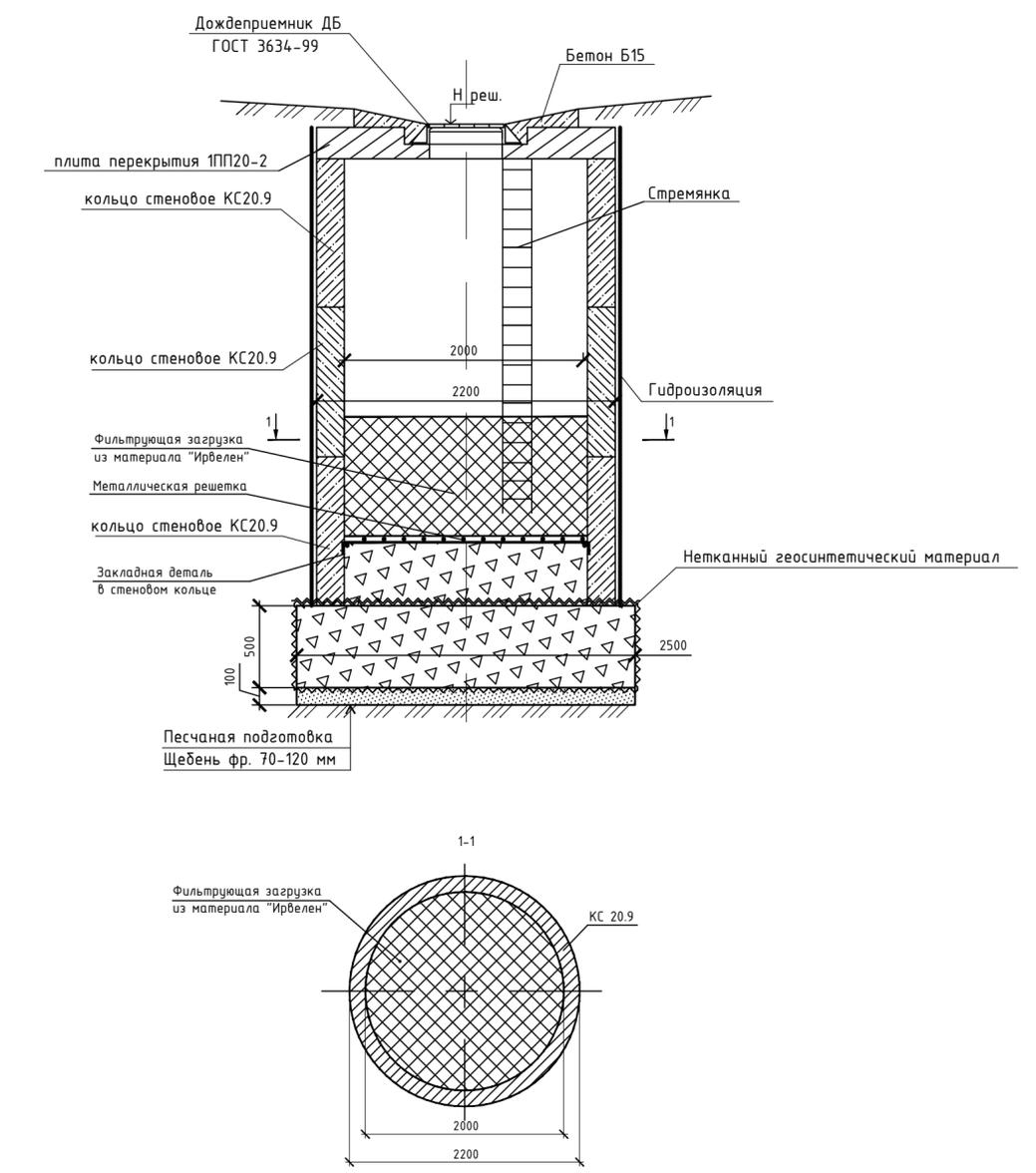
Система координат: МСК-89
Система высот: Балтийская 77



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
52.40 52.00	Характерная точка проектного рельефа (сверху - проектная, снизу - существующая)
15 17.8	Уклон, промилле Расстояние между точками перелома рельефа вдоль оси проезда, промуара, м
52.20+ 52.20+	Отметки согласно проекту Реконструкция автомобильной дороги по ул. Таёжная, на участке от ул. Крайняя до ул. Юбилейной, шифр 18/19-ТСП-ТКР1-10

Схема дренажного колодца



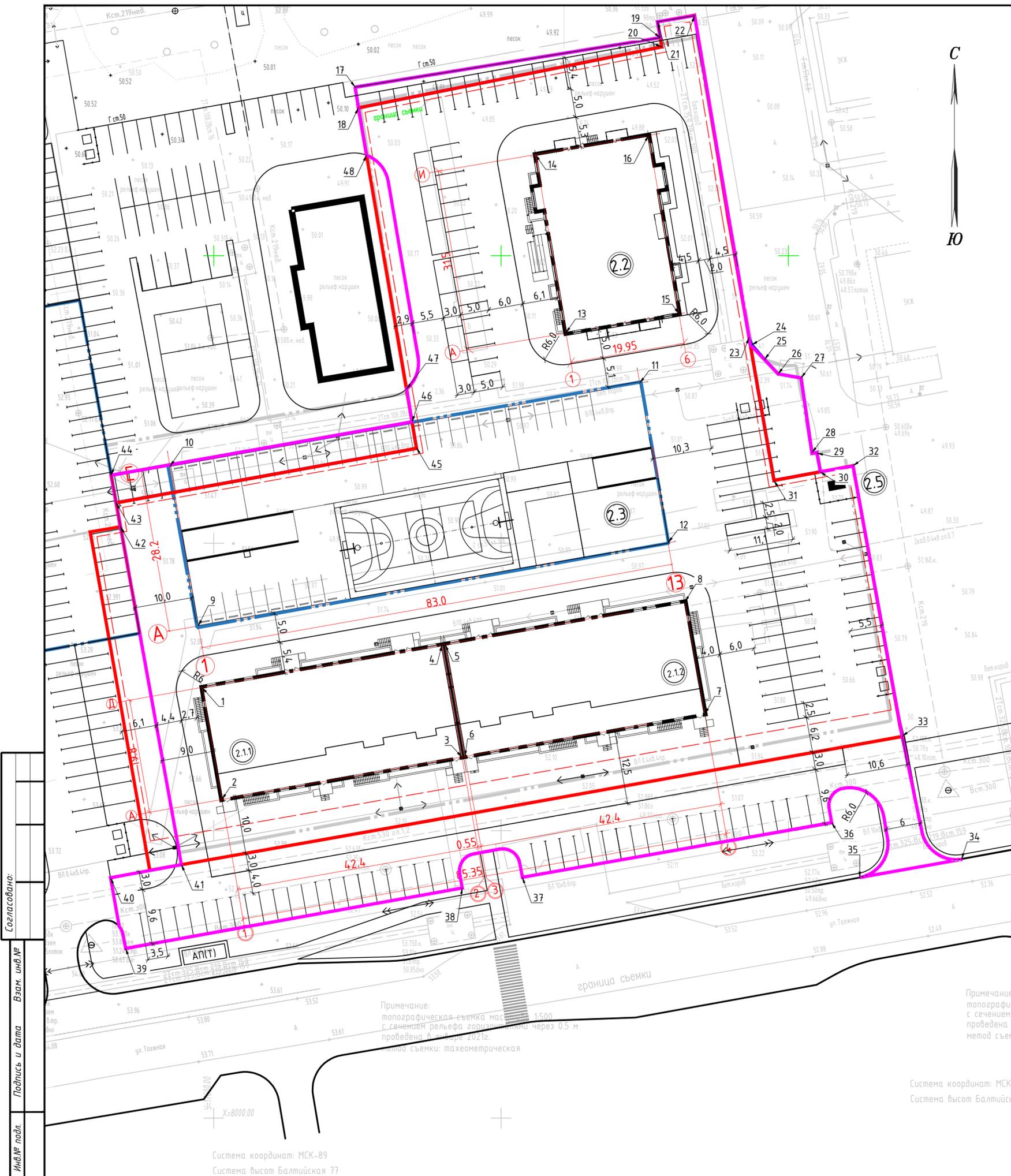
Примечание: топографическая съемка с сечением проведена в метод съем

Система координат: МСК-89
Система высот Балтийский

Согласовано: _____
Имя, инв. №, Подпись и дата

Система координат: МСК-89
Система высот Балтийский 77

				31/08-2021-00-ПЗУ		
				Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом		
1	-	зам	07-22	Подп.	06.22	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Дата		
Разраб.	Воронина			03.2022		
ГИП	Зотов			03.2022		
Н. контр.	Коряков			03.2022		
				План организации рельефа М 1:500		
				Стадия	Лист	Листов
				П	7	
				УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА		
				Формат А2		



Ведомость координат (начало)

Поз.	X	Y
1	8074.91	17597.96
2	8055.41	17601.42
3	8062.80	17643.17
4	8082.30	17639.71
5	8082.40	17640.26
6	8062.90	17643.71
7	8070.29	17685.46
8	8089.79	17682.01
9	8085.61	17597.31
10	8113.38	17592.40
11	8127.85	17674.13
12	8100.08	17679.04
13	8136.52	17661.28
14	8167.57	17655.98
15	8139.88	17680.95
16	8170.93	17675.65
17	8134.29	17461.07
18	8175.72	17625.18
19	8187.91	17677.68
20	8186.31	17677.97
21	8190.68	17677.20
22	8191.83	17683.66
23	8135.76	17693.14
24	8134.49	17693.59

Ведомость координат (окончание)

Поз.	X	Y
25	8131.93	17695.85
26	8129.44	17698.21
27	8128.73	17702.20
28	8115.63	17704.10
29	8115.76	17704.94
30	8112.4	17705.54
31	8110.91	17697.47
32	8113.46	17711.23
33	8066.37	17719.79
34	8045.01	17730.20
35	8041.85	17712.40
36	8051.38	17707.51
37	8041.89	17653.71
38	8040.04	17643.23
39	8029.52	17584.67
40	8041.81	17582.04
41	8044.09	17594.37
42	8107.02	17583.01
43	8107.02	17583.01
44	8111.82	17582.16
45	8116.48	17635.29
46	8121.09	17634.50
47	8126.78	17633.53
48	8167.48	17626.59

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:948
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница земельных участков, предоставленных Адм-ей г. Новый Уренгой
	Граница благоустройства
	Граница подземного паркинга

31/08-2021-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Воронина				03.2022	П	6	
ГИП	Зотов				03.2022			
Н. контр.	Коряков				03.2022			

Разбивочный план М 1:500



Согласовано: _____
Исполнитель: _____

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0.5 м проведена в январе 2021г. Детальной съемки: тахеометрическая

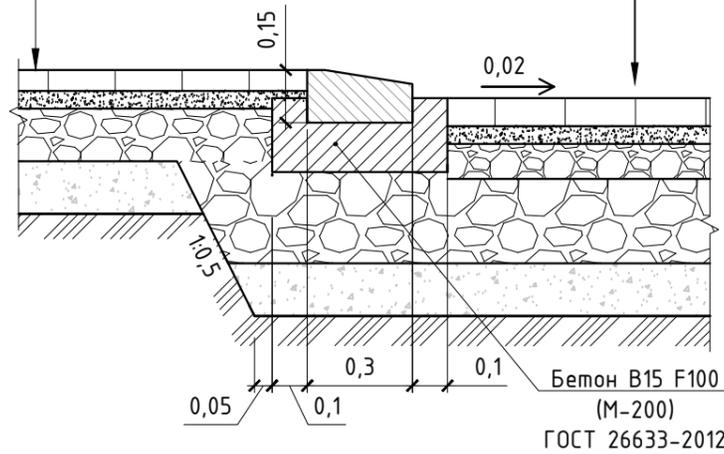
Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0.5 м проведена в январе 2021г. Детальной съемки: тахеометрическая

Система координат: МСК-89
Система высот Балтийски

Система координат: МСК-89
Система высот Балтийская 77

тип 3 (покрытие тротуара)

Плитка бетонная тротуарная	- 0,04 м
Сухая песчаная цементная смесь 8% цемента по ГОСТ 23558-94	- 0,03 м
Щебень рядовой фракции 5-20 мм	- 0,10 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 Кф>1-0,27 м	
Уплотненный грунт	

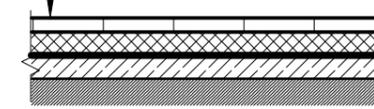


тип 1 (покрытие проезда)

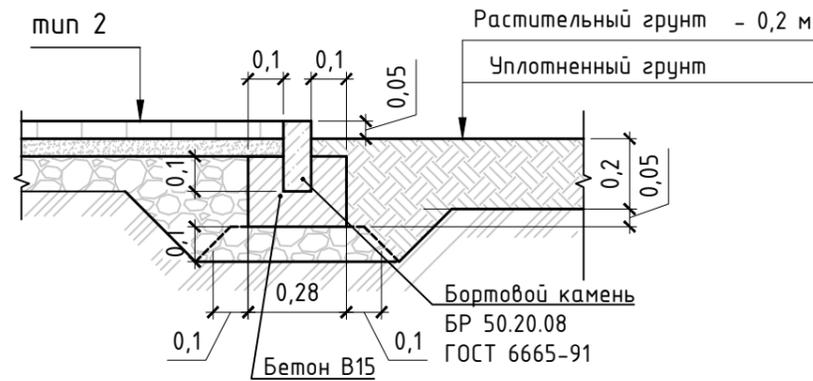
Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	-0,08 м
Сухая песчаная цементная смесь 8% цемента по ГОСТ 23558-94	- 0,03 м
Щебень рядовой фракции 5-20 мм	-0,05 м
Щебень рядовой фракции 40-20 мм	-0,15 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 Кф>1м/сут	-0,35 м
Уплотненный грунт	

тип 2 (покрытие площадки для отдыха взрослых)

Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	-0,08 м
Сухая песчаная цементная смесь 8% цемента по ГОСТ 23558-94	- 0,03 м
Железобетон с армированием	-0,10 м
Гидроизоляция Техноэласт Грин ЭПП	-0,002 м
Праймер битумный	-0,001 м
Ж/б плита	-0,22 м

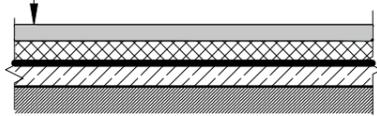


покрытие газона

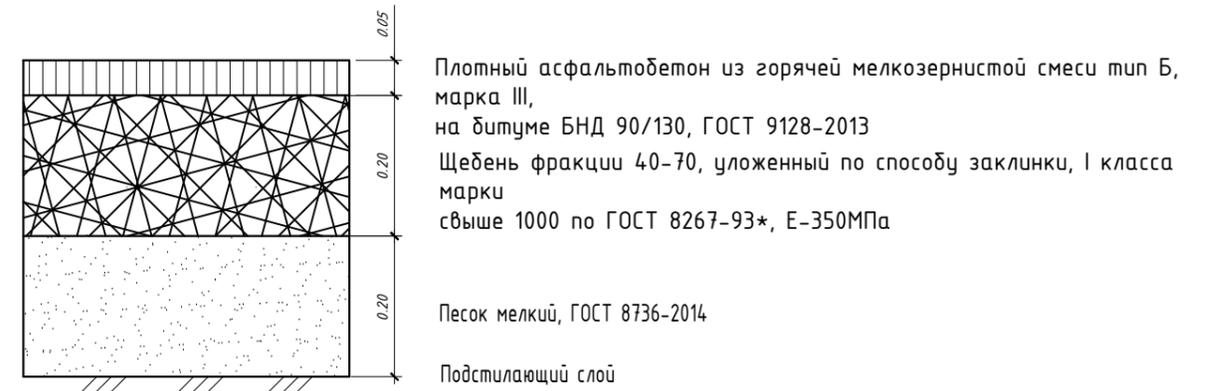


тип 4 резиновое покрытие площадок

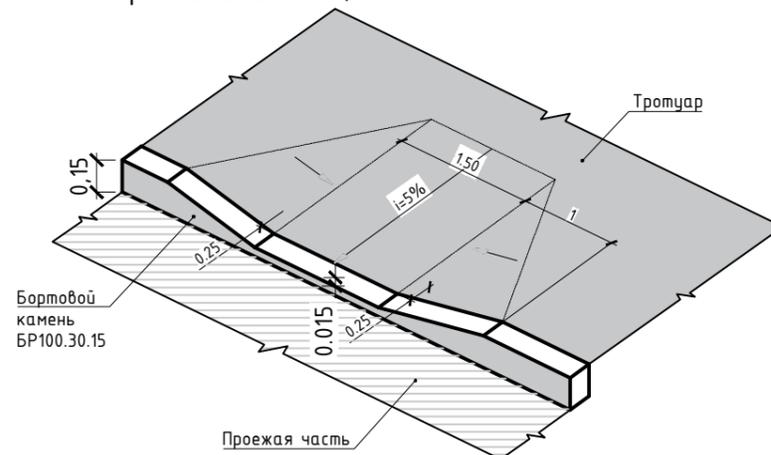
Синтетическое покрытие антитравматическое	- 0,1-0,2 м
Железобетон с армированием	-0,10 м
Гидроизоляция Техноэласт Грин ЭПП	-0,002 м
Праймер битумный	-0,001 м
Ж/б плита	-0,22 м



Тип 5 покрытие велодорожек (согласно проекту 18/19-ТСП-ТКР1-31 Реконструкция автомобильной дороги по ул. Таёжная, на участке от ул. Крайняя до ул. Юбилейной)



Узел А (понижение бортового камня в местах передвижения МГН)

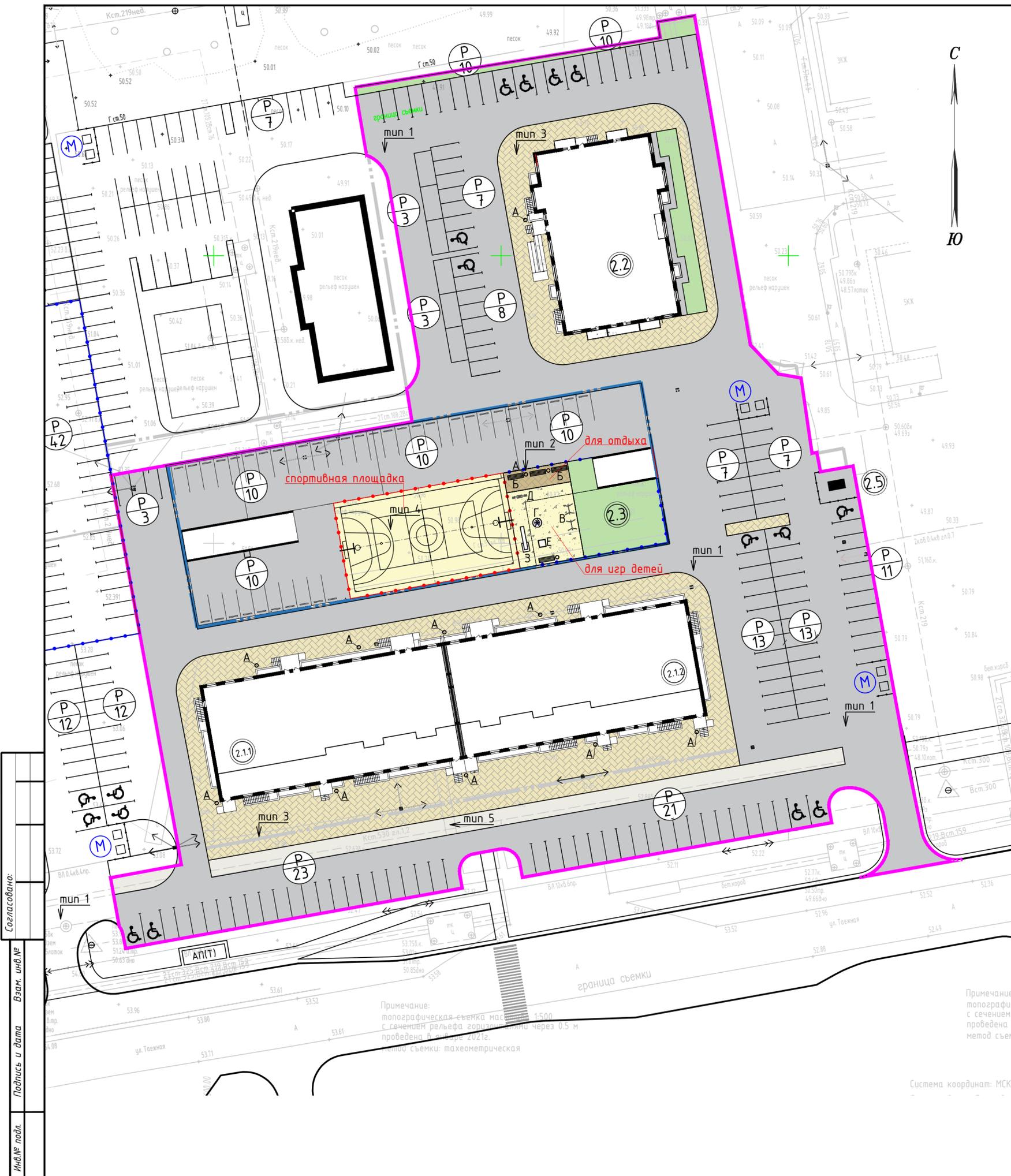


Согласовано:

Подпись и дата

Инв.№ подл.

31/08-2021-00-ПЗУ					
Жилой комплекс "Пятый элемент", состоящий из двух многоквартирных домов в м-не "Создателей" в г.Новый Уренгой					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронина				04.2022
ГИП	Зотов				04.2022
Н. контр.	Корюков				04.2022
Конструкции покрытий				Стадия	Лист
				П	10
				УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА	



Ведомость протуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Условное обозначение	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Плиточное покрытие проезда	1		7616,67	в т.ч. 1339,5 над п/паркингом
2	Плиточное покрытие площадок для отдыха взрослого населения	2		39,0	
3	Плиточное покрытие тротуара	3		1732,2	
4	Покрытие площадок Резиновое покрытие "Мастерфайбер"	4		660,6	
5	Покрытие велосипедной дорожки из асфальтобетона	5		366,5	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
А		Урна металлическая	14	
Б		Диван садово-парковый на ж/б ножках	4	
В		Качели на деревянных стойках	2	КСИЛ 4144
Г		Карусель	1	КСИЛ 4192
Д		Качели-балансир малые	1	КСИЛ 4102
Е		Песочница	1	КСИЛ 4242
З		Горка 1,8 м.	1	КСИЛ 4204
К		Ворота футбольные с баскетбольным кольцом	2	
Л		Стойки волейбольные с сеткой	2	
		Сетчатое 3д ограждение		96 м.п., h=2м.
		Ограждение металлическое		50 м.п., h=0.5м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего
2.1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55	26575,9	
2.1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55	26575,9	
2.2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	80	734,53	5673,53	22678,56	
2.3	Паркинг (1 этап)	-	1	-	181,7			
2.5	ГРПШ	1			4,2			

Согласовано: _____
 Инв.№ подл. _____
 Подпись и дата _____

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0,5 м проведена в январе 2021г. плановой съемки: тахеометрическая

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0,5 м проведена в январе 2021г. плановой съемки: тахеометрическая

Система координат: МСК-

31/08-2021-00-ПЗУ

Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воронина			03.2022
ГИП	Зотов			03.2022
Н. контр.	Коряков			03.2022

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема благоустройства и озеленения М 1:500





Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кад. номером 89:11:020204:937
	Граница допустимого размещения объекта
	Граница благоустройства
	Граница подземного паркинга (81 машино-место)
	Проектируемый проезд
	Проектируемое покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие велодорожки
	Проектируемый газон
	Обозначение на автостоянке места для МГН
	Площадка для мусорных контейнеров
	Понижение бортового камня для МГН
	Пути движения а-транспорта по земельному участку
	Въезд/выезд в подземную а-парковку
	Вход на территорию детской площадки

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Зда-ния	Все-го	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
2.1.1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55			26575,9	
2.1.2	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	1	80	1 014,3	5799,55			26575,9	
2.2	Многоквартирный жилой дом (3 этап)	9	1	80	734,53	5673,53			22678,56	
2.3	Паркинг (1 этап)	-	1	-	181,7					
2.5	ГРПШ		1		4,2					

				31/08-2021-00-ПЗУ		
				Жилой комплекс "Пятый элемент", со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Воронина			03.2022	Стадия	Лист
ГИП	Зотов			03.2022	П	11
Н. контр.	Коряков			03.2022	Листов	
				Транспортная схема М 1:500		 УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Согласовано: _____
 Инв.№ подл. _____
 Подпись и дата _____

Система координат: МСК-89
Система высот: Балтийская 77

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Точечной съемки: тахеометрическая

Примечание: топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонтально через 0,5 м проведена в январе 2021г.
Точечной съемки: тахеометрическая

Система координат: МСК-Балтийский
Система высот: Балтийский

