

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГеоПроектГрупп»  
Союз «Саморегулирующих организаций проектировщиков  
«Западная Сибирь»  
СРО-П-026-17092009

---

**Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД» (ООО «ЭНКО ТРЭЙД»)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-81, ГП-82, ГП-83 В Г.  
НОВЫЙ УРЕНГОЙ (МКР. "СЛАВЯНСКИЙ") II ЭТАП  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**5-23П-ПЗУ**

**Том 2**

<b>Изм</b>	<b>№</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
1	470-23	<i>Гусин</i>	11.23
2	276-24	<i>Гусин</i>	06.24

# МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-81, ГП-82, ГП-83 В Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ (МКР. "СЛАВЯНСКИЙ") II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД» (ООО «ЭНКО ТРЭЙД»)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

5-23П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С.В. Кирьянов

Л.А. Сумин

Изм	№	Подп.	Дата
1	470-23	<i>Л.А. Сумин</i>	11.23
2	276-24	<i>Л.А. Сумин</i>	06.24

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<b>2015-15С2014-002-ПЗУ-С</b>							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
			Разраб.				<b>Содержание тома</b>	Стадия	Лист	Листов
			Пров.					П	1	1
			Н. контр.					ООО «Акустические технологии»		
			ГИП							



## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
5-23ПИ-ПЗУ.С	Содержание	2
5-23ПИ-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3-25 Изм.1,2
5-23ПИ- ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1 – Ситуационный план.	26 Изм.2
	Лист 2 – Разбивочный план (1:500)	27 Изм.2
	Лист 3 – План организации рельефа (1:500)	28 Изм.2
	Лист 4 – План земляных масс (1:500)	29 Изм.2
	Лист 5 –Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	30 Изм.2
	Лист 6 – План расположения МАФ (1:500)	31 Изм.2
	Лист 7 – Сводный план инженерных сетей (1:500)	32 Изм.2

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	5-23П-ПЗУ-С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Зам.	№	Подпись	Дата	Содержание тома			
			2	-	Зам.	276-24	<i>Гуськов</i>	06.24	П	1	1
			1	-	Зам.	470-23	<i>Гуськов</i>	11.23			
			Разработал	Сушко		<i>Гуськов</i>	07.23	ООО «ГеоПроектГрупп»			
			Н. контр.	Грибок		<i>Грибок</i>	07.23				
			ГИП	Сумин		<i>Сумин</i>	07.23				

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. ....6

3. Обоснование планировочной организации земельного участка .....7

4. Техничко-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 13

5. Обоснование 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 ..... 14

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 15

7. Описание решений по благоустройству территории ..... 16

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения..... 18

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения..... 19

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения..... 19

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения .....21

12. Перечень нормативных документов.....21

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

2	-	Зам.	276-24	<i>Гуськов</i>	06.24
1	-	Зам.	470-23	<i>Гуськов</i>	11.23
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
Разработал	Сушко			<i>Гуськов</i>	07.23
Н. контр.	Грибок			<i>Грибок</i>	07.23
ГИП	Сумин			<i>Сумин</i>	07.23

5-23П-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	22
ООО «ГеоПроектГрупп»		



Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.17 от 28.01.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны:

- Ограничения установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона). Третий пояс санитарной охраны: Городской водозабор г. Новый Уренгой добычи пресных подземных вод для их использования в системах питьевого и технологического водоснабжения, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, дата решения: 24.11.2014, номер решения: б/н. (Городской водозабор г.Новый Уренгой).

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны: 3-6 подзоны приаэродромных территорий (РОСАВИАЦИЯ), ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2д Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460.

#### **Инженерно-геологические условия**

Район изысканий расположен в северной части Западно-Сибирской равнины.

По классификации Н.А. Гвоздецкого район изысканий относится к лесотундровой равнинной широтно-зональной области Северо-Надым-Пурской провинции.

Поверхность этой подзоны пологоволнистая и пологоувалистая, в различной степени залесена. Редкостойные леса, представленные, в основном, лиственницей и многоствольной березой, занимают около 60% территории подзоны. В подлеске преобладают кустарники (ольховник, карликовая береза, полярная ива). Безлесны лишь центральные части междуречий, занятые плоскими и заболоченными тундровыми ландшафтами. Поверхность кочковатая, заболоченная, имеющая слабый уклон в западном направлении. Растительные сообщества представлены различными мхами, лишайниками, злаковыми и кустарничком, в основном, багульником. По физико-географическому районированию участок работ расположен в северной части города Новый Уренгой, микрорайон Славянский. Новый Уренгой находится на севере России в Ямало-Ненецком автономном округе, в его предполярной части. Город располагается на Ево-Яхе, притоке реки Пур. Еще две реки Седе-Яха и Тамчара-Яха протекают по городу и делят его на две части – Южную и северную.

В геоморфологическом отношении район изысканий расположен в долине р. Пур. Характеризуется распространением озерно-аллювиальных террас. Абсолютные отметки устьев скважин составляют 51,90– 53,25 м. Техногенные условия рассматриваемой территории обусловлены хозяйственным освоением территории. Местность представляет собой частично застроенную территорию. Имеются различные коммуникации.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			5-23П-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Согласно СП 11-105-97 часть IV приложения Б инженерно-геологические условия участка приурочены к II категории сложности (средней). По дорожно-климатическому районированию район изысканий, согласно СП 34.13330.2021, относится к I дорожно-климатической зоне, тип местности по степени увлажнения - 1-й. Согласно приложению В СП 50.13330.2012 зона влажности территории - 2 (нормальная).

В соответствии с СП 131.13330.2020, рассматриваемая территория изысканий по рекомендуемому климатическому разделению территории РФ для строительства находится в районе I, в подрайоне I Д.

В геологическом строении участка принимают участие озерно-аллювиальные отложения средне-верхнечетвертичного возраста (Ia QIII-IV), представленные песчано-глинистыми грунтами, выдержанными по мощности и простиранию.

При визуальном обследовании площадки и сопредельной территории, опасных физико-геологических явлений (карста, оползни, бугры пучения и т.п.) не установлено.

#### **Гидрогеологические условия**

В гидрогеологическом отношении участок изысканий расположен в северной части Западно-Сибирского артезианского бассейна. Мощный осадочный чехол имеет целый ряд водоносных комплексов и горизонтов. В вертикальном разрезе бассейн делится на два гидрогеологических этажа, разобщенных региональным водоупором палеоцен-эоценовых отложений, имеющих глинистый состав. В инженерно-геологическом отношении наибольший интерес представляет верхний гидрогеологический этаж, охватывающий толщу пород четвертичного возраста.

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием грунтовых вод. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и подтока воды со стороны высоких террас. Горизонт безнапорный.

Изменение гидрогеологических условий возможно за счет техногенных факторов, которые могут возникнуть в период строительства и эксплуатации объекта. В настоящее время уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям с минимальными отметками в конце зимы и максимальным подъемом в весенне-летний период. В весенне-осенний период возможно колебание УГВ на 0,50 - 1,00 м от замеренного. Основными водовмещающими грунтами является песок средней крупности.

Появившийся уровень грунтовых вод на момент изысканий (июль 2022 г) зафиксирован на глубине 4,60 – 7,40 м (отметки 45,18 – 48,52 м) от поверхности.

Установившийся уровень грунтовых вод на момент изысканий (июль 2022 г) зафиксирован на глубине 4,60 – 7,40 м (отметки 45,18 – 48,52 м) от поверхности.

По результатам химического анализа проб грунтовые воды пресные. Реакция вод нейтральная (рН изменяется от 6,4 до 6,9). Вода очень мягкая, с величиной общей жесткости

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	5-23П-ПЗУ.ТЧ				Лист
													4



Нормативные климатические характеристики для строительства согласно СП 20.13330.2016:

- согласно карте районирования территории РФ по весу снегового покрова – III; - согласно карте районирования территории РФ по средней скорости ветра, м\с, за зимний период – 4;
- согласно карте районирования территории РФ по давлению ветра – I;
- вес снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли для III-го района РФ:  $S_g = 1.5 \text{ кПа} = 150 \text{ кгс/м}^2$ ;
- ветровое давление для I-го района РФ:  $w_0 = 0.23 \text{ кПа} = 23 \text{ кгс/м}^2$ ;
- толщина стенки гололеда, превышаемая 1 раз в 5 лет, на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10 м над поверхностью земли для III-го района РФ:  $b=10 \text{ мм}$ .

Рельеф местности расположения в основном равнинный. Равнина нарушается небольшими понижениями в сторону озёр и болот, которых на территории района достаточно много. Имеются небольшие возвышенности и гривы шириной 500 – 800 метров, ориентированные, в основном, в северо-восточном и северном направлениях.

Система координат местная. Система высот Балтийская 1977г.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для проектируемого объекта по санитарной классификации санитарно-защитная зона не устанавливается.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

5-23П-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



Планировочное решение объекта выполнено на основании:

- задания на проектирование;
- топографической съемки М 1:500.
- градостроительных планов земельных участков

Проектирование ведется в пределах отведенных границ земельного участка, согласно ГПЗУ, в территориальной зоне Ж4 «Многоэтажная жилая застройка». Основными видами разрешенного использования земельного участка в данной зоне предусмотрено строительство многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с этажностью от 9 этажей и выше.

**Расчетное количество жителей жилого комплекса составляет 1032 человека.**

ГП-82:

15463,08 кв.м. – общей площади квартир / 30 кв.м. – норма на 1 человека жилой обеспеченности = 516 жителя – согласно п.5 от 24 апреля 2008 г. N 297г. МНГП Новый Уренгой, п. 4.2.9 и табл.7 из РНГП ЯНАО от 31 .01 2018 года N 69-П .

ГП-83:

15463,08 кв.м. – общей площади квартир / 30 кв.м. – норма на 1 человека жилой обеспеченности = 516 жителя – согласно п.5 от 24 апреля 2008 г. N 297г. МНГП Новый Уренгой, п. 4.2.9 и табл.7 из РНГП ЯНАО от 31 .01 2018 года N 69-П .

Проектом предусматривается следующий набор плоскостных сооружений, таблица 1:

**Показатели дворовых площадок и расчет жителей**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			5-23П-ПЗУ.ТЧ							8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Дефицит в придомовой территории отсутствует.

№ п/п	Наименование	Количество, м2			
		Норма по МНГП, РНГП г. Новый Уренгой,	По проекту ГП-82	По проекту ГП-83	
1.	Количество жителей	30кв.м/1чел от площади квартир	15463,08/ /30=516	516	516
2.	Количество квартир	По ТЗ	256	256	256
3.	Стоянки автомобилей постоянное хранение, шт.	0,7 на 1 квартиру	256x0,7= 179	179	179
4.	Стоянки автомобилей временное хранение (гостевые), шт.	0,125 на 1 квартиру	0,125x256=3 2	32	32
5.	Стоянки автомобилей для встроенных объектов торгового назначения, шт.	2,5м-места /100кв.м	(1622,4x2,5)/ 100 -15%=32	35	35
6.	Детские площадки, м2	0,7кв.м/1чел.	516x0,7= 361	722*	
7.	Спортивные площадки, м2	0,7кв.м/1чел.	516x0,7= 361	722*	
8.	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	0,1кв.м/1чел.	516x0,1= 52	110	
9.	Хозяйственные площадки, м2	0,3кв.м/1чел.	516x0,3= 155	310	
	Озеленение территории, м2	6кв.м/1чел	516x6= 3096	5400/2158*	
*в т.ч. благоустройство на эксплуатируемой кровле (внутренний двор)					
** в площадь отдельных участков озеленения территории включены площадки для отдыха, игры детей, пешеходные дорожки (п.7.4 СП 42.13330)					

Площадки для сбора мусора имеют твердое асфальтовое покрытие и возможность подъезда техники для их обслуживания, контейнеры для сбора твердых бытовых отходов объемом 0.75 м3 – пластиковые, по расчету согласно таблицы К.1 СП 42.13330.2016 норма накопления ТБО на 1 чел. в год - 900 л, также расчет можно произвести по формуле:

$$C = (P*N)/365, \text{ где:}$$

C – определяемый объем накопления ТКО в сутки.

P – количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.

N – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.

365 – количество дней в году.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

5-23П-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

соответственно по проекту:  $(1032*900)/365=2545$ л накоплений ТБО в день, в одном контейнере объемом 0,75 м<sup>3</sup> – 770 л, значит  $2545л/770л=3,3$  контейнера объемом 0,75 м<sup>3</sup>, при очистке их эксплуатирующей организацией раз в сутки.

Проектом предусмотрена установка площадки для ТБО с навесом, огражденным с трех сторон высотой 1,8м, на площадке - 4 контейнера, навес устанавливается на твердое покрытие из тротуарных плит.

Расстояние от площадки для сбора мусора до жилых домов составляет не менее 20м не более 100м.

В соответствии с п.8.2 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» проектом предусматривается устройство продольных противопожарных проездов вдоль проектируемых зданий шириной 6,0 м.

Радиусы закругления приняты 6,0 м. Расстояние от здания до пожарных проездов предусмотрено в соответствии с СП 4.13130.2013.

Ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята 2,0 м (п. 5.1.7 СП 59.13330.2020).

Связь участка с магистральными городскими улицами осуществляется двумя въездами-выездами: шириной 6 м.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок составляет:

- детская площадка - не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

Территория, не занятая зданиями, сооружениями, тротуарами и проездами, озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, пути беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН соединены с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями.

Доступ МГН на территорию объекта осуществляется либо по городским тротуарам, переходящим в тротуары на территории объекта, либо доставляется автотранспортом (личным, социальным, либо другими видами специализированного транспорта). Высота бордюров по краям пешеходных путей вдоль проездов не менее 0.05м и не более 0.15м. Высота бортового камня в местах пересечения не превышает 0.04 м. уклон по съезду на проезжую часть не превышает 1:12. На всем пути движения материал покрытия с шероховатостью, не допускающей скольжение. Лестницы на пути движения МГН отсутствуют. В местах изменения уклонов искусственное освещение не менее 100 лк.

Для автомобилей МГН, в частности, инвалидов колясочников, предусмотрены парковочные места размерами 3.6х6м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5-23П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

**Расчет парковочных мест на участке в количестве, требуемом нормативом-** Постановление от 31 января 2018 г. №69-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ЯНАО (далее РНГП) с изменениями от 24.05.2018 N539-П (таблица 38-40).

**Расчет потребности в парковочных местах для жилого дома ГП-82.**

256 квартир x 1 машино-место x 0,7 = 179 м-места, в т.ч. 18 машино-мест для МГН (из них 8 машино-мест с габаритами 3,6 x 6,0 м.) – для постоянного хранения.

256 квартир x 1 машино-место x 0,125= 32 м-места, в т.ч. 3 м-мест для МГН (из них 1 машино-место с габаритами 3,6 x 6,0 м.) – для временного хранения-гостевые автостоянки.

Проектом предусмотрено 90 машино-мест в подземной автостоянке и 121 машино-место на открытой автостоянке в радиусе пешеходной доступности не более 200м.

Дефицит постоянных и временных парковочных мест отсутствует.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках встроенных коммерческих помещений общей торговой площадью более 1000кв.м, согласно нормативу – Постановление «Об утверждении нормативов Градостроительного проектирования в муниципальном образовании г. Новый Уренгой» с изм. от 07.09.2021 N 371, таблица 22 - 2,5 машино-мест на 100кв.м общей торговой площади – 1622,40кв.м торговой площади x 2,5/100=41 машино-место. Согласно СП 42.13330.2016 приложению Ж примечанию 6 «Количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, допускается уменьшать на 15%», таким образом 41 – 15% = 35 машино-мест требуется для встроенных коммерческих помещений, из которых 3 машино -места для инвалидов.

**Расчет потребности в парковочных местах для жилого дома ГП-83.**

256 квартир x 1 машино-место x 0,7 = 179 м-места, в т.ч. 18 машино-мест для МГН (из них 8 машино-мест с габаритами 3,6 x 6,0 м.) – для постоянного хранения.

256 квартир x 1 машино-место x 0,125= 32 м-места, в т.ч. 3 м-мест для МГН (из них 1 машино-место с габаритами 3,6 x 6,0 м.) – для временного хранения-гостевые автостоянки.

Проектом предусмотрено 90 машино-мест в подземной автостоянке и 110 машино-мест на открытой автостоянке в радиусе пешеходной доступности не более 200м., 21 машино-место из которых – гостевые автостоянки.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках встроенных коммерческих помещений общей торговой площадью более 1000кв.м, согласно нормативу – Постановление «Об утверждении нормативов Градостроительного проектирования в муниципальном образовании г. Новый Уренгой» с изм. от 07.09.2021 N 371, таблица 22 - 2,5 машино-мест на 100кв.м общей торговой площади –

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5-23П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



#### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели по схеме планировочной организации земельного участка приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед.и зм.	ГП-82	ГП-83	ТП-12
1.	Площадь земельного участка, в том числе	м2	15076,00	15668,00	84,00
1.1	Площадь застройки, в том числе:	м2	5704,00	5704,00	50,00
1.1.1	Эксплуатируемая кровля, в том числе	м2	2 376,0	2376,00	
1.1.2	Площадь твердого покрытия на кровле	м2	1303,00	1291,00	
1.1.3	Площадь газона на кровле	м2	1073,00	1085,00	
1.2	Площадь твердого покрытия	м2	7752,00	8342,00	34,00
1.3	Площадь газона	м2	1620,00	1622,00	
2	Процент застройки	%	38	36	
3	Количество квартир	шт	256	256	
4	Общая площадь нежилых помещений	м2	1622,40	1622,40	-
5	Общая площадь квартир включая лоджии	м2	15463,08	15463,08	
6	Общая площадь квартир с учетом балконов (лоджий) с понижающим коэф.	м2	15121,49	15121,49	
7	Общая площадь квартир без лоджий	м2	14 779,01	14 779,01	
8	Площадь покрытий за границами ГПЗУ (въезды/выезды - примыкания), в том числе	м2	638,00		
8.1	Площадь твердого покрытия		265,00		
8.2	Площадь газона		373,00		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## 5. Обоснование 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

Проект вертикальной планировки предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающих технологические требования на взаимное высотное размещение зданий и сооружений объекта, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, уменьшению объема накопления снежной массы в зимний период.

На территории участка строительства предусмотрена инженерная подготовка территории, включающая:

- снятие растительного слоя, вырубка кустарников и деревьев, попадающих в зону застройки (рубка насаждений производится вне проекта, силами заказчика на предварительном этапе подготовке участка под строительство);
- срезку возвышенностей на севере территории, препятствующих размещению застройки, проездов, площадок
- подсыпку территории чистыми грунтами до проектных отметок.

Отсыпка территории до руководящей планировочной отметки производится из привозного грунта – песчаный непучинистый. Проектируемая территория привязывается к существующей спланированной территории.

Привозной грунт должен соответствовать ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация».

Работы по отсыпке площадки строительства должны производиться в соответствии указаниями СП 48.13330.2011 "СНиП 12-01-2004 "Организация строительства" и СП 45.13330.2012 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".

Минимальный требуемый коэффициент уплотнения грунта – 0,95 и коэффициент относительного уплотнения 1,23 для песчаных грунтов принят согласно «Методике определения коэффициента относительного уплотнения песков».

Уклоны по площадке обеспечивают отвод поверхностных вод с территории участка в проектируемые лотки с подключением в общую сеть ливневой канализации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5-23П-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Мероприятия по инженерной подготовке территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации сооружений, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия на объекте.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающий выполнение технологических требований по взаимному высотному размещению зданий и сооружений объекта, а также отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

Проект организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением через 0,1 м. Вертикальная планировка запроектирована с учетом обеспечения поверхностного водоотвода на период строительства и эксплуатации и предусматривает общий водоотвод от зданий, сооружений и оборудования.

Проектные решения по вертикальной планировке участка увязаны с отметками прилегающей территории, с учетом обеспечения отвода поверхностных стоков в лотки с решетками по территории проектирования, и отводом в существующую дождевую канализацию.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа

ГП-82 – 54,15.

ГП-83 - 54,10.

Проект организации рельефа выполнен методом проектных отметок с максимальным приближением к существующему рельефу.

Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части в лотки. Водоотвод на тротуарах решен поперечными уклонами от здания в сторону проездов. Уклоны поперечные приняты для проездов 20-25‰, отмостка – с уклоном 10.30‰. Поперечные уклоны тротуаров приняты в соответствии с климатическим районом размещения объекта строительства и требованиями по безопасному движению МГН, продольные уклоны назначены минимальные от 5‰.

Минимальные уклоны по спланированной территории приняты 0,003‰, по проездам и площадкам поперечные 0,02‰, продольные 0,003-0,028‰.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5-23П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15



- на газонах, планируется высадка лиственных и хвойных пород деревьев и кустарника рядовой посадки.

- организация парковок легкового автотранспорта с учетом противопожарных, градостроительных и норм для МГН;

- устройство площадок для размещения бытовых отходов. Площадки запроектированы на расстоянии не далее 100 м с возможностью обслуживания их специализированным транспортом;

- организация наружного освещения. На всей территории предусмотрено наружное освещение. На проездах не менее 2лк, на парковках не менее 5лк.

- расстановка малых форм архитектуры и игрового оборудования на детских спортивных площадках, и площадках отдыха населения

- устройство детских площадок, площадок для отдыха взрослых

- устройство бетонных лотков с решетками для отвода сточных и талых вод в общую сеть ливневой канализации.

Газоны и тротуары отделяются от проезжей части бортовым камнем БР100.30.15 высотой 15 см. на пути движения маломобильных групп населения перепад составляет не более 0,015 см. Нормируемые зоны для маломобильных групп населения оборудованы тактильной плиткой.

На участках, предусмотренных под озеленение, предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5-23П-ПЗУ.ТЧ			

**8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Не разрабатывается, так как объект непроизводственного назначения.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5-23П-ПЗУ.ТЧ			

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

Не разрабатывается, так как объект непромышленного назначения.

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

Не разрабатывается, так как объект непромышленного назначения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5-23П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

5-23П-ПЗУ.ТЧ

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

Связь участка с магистральными городскими улицами осуществляется двумя въездами-выездами шириной 6,0м.

Движение пожарных машин, а также транспорта специальных служб осуществляется как по проездам, рассчитанным на соответствующую нагрузку.

Движение мусоровозов по территории комплекса ограничено маршрутом до мусорных площадок.

Высадка из такси, а также из транспорта, перевозящего только инвалидов возможна непосредственно у площадок перед входами в здание, продольный и поперечный уклон, материалы покрытия и перепад между проездом и тротуаром также соответствуют требованиям СП 59.13330.2020.

Для автомобилей МГН и, в частности, инвалидов колясочников, предусмотрены парковочные места размерами 3.6х6,0м.

### 12. Перечень нормативных документов

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

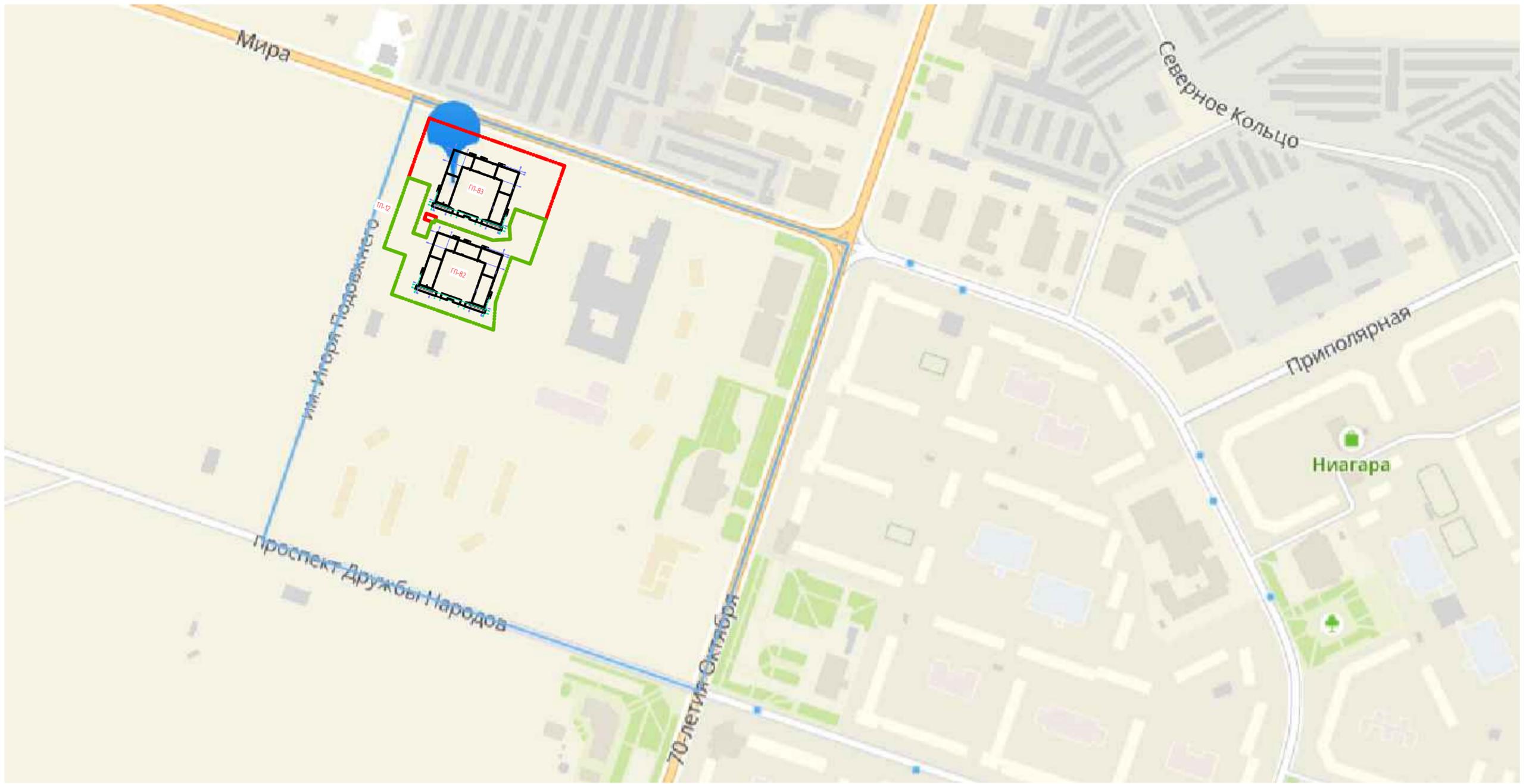
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	5-23П-ПЗУ.ТЧ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Постановление от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон РФ от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования ЯНАО
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Новый Уренгой

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	5-23П-ПЗУ.ТЧ						Лист
															22



Ситуационная схема



Общие указания

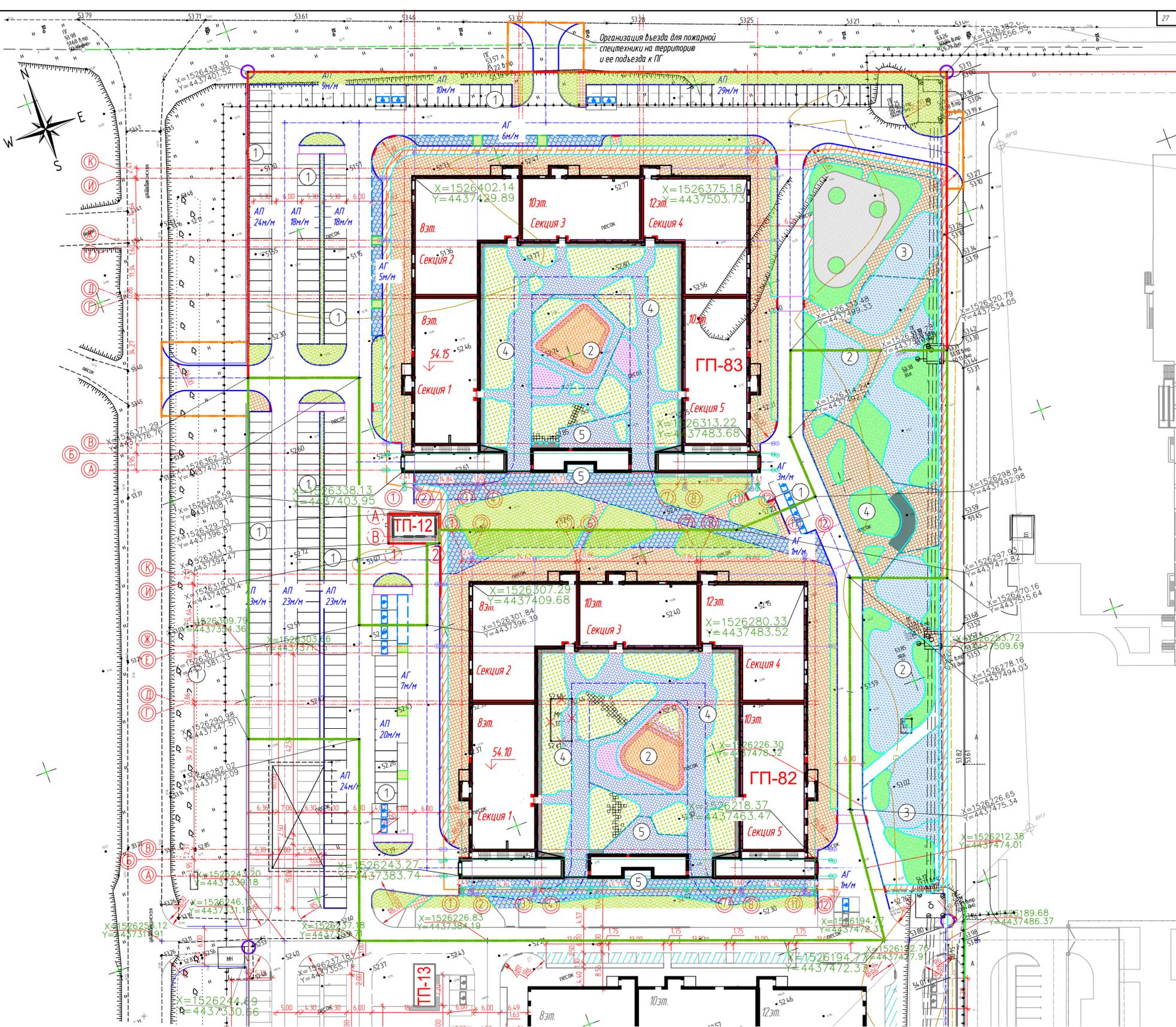
1. Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, градостроительных планов на земельные участки и инженерно-топографических изысканий, выполненных ООО "Тюменский Архитектурно-Реставрационный Союз" в 2022 году;
2. Система высот Балтийская, система координат местная.
3. Графическая часть выполнена в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; СП 4.13130-2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"; Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N87; ГОСТ 21.508-2020, ГОСТ 21.204-2020, ГОСТ 21.101-2020, ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ Р 52290-2004
4. Технические решения, принятые в графической части раздела, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Условные обозначения

- граница земельного участка ГП-82 по ГПЗУ с кадастровым номером 89:11:050303:1608
- граница земельного участка ГП-83 по ГПЗУ с кадастровым номером 89:11:050303:1605
- граница земельного участка ТП-12 по ГПЗУ с кадастровым номером 89:11:050303:1606

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

						5-23П-ПЗУ		
						МНОГООКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-81, ГП-82, ГП-83 в г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ (МКР. «СЛАВЯНСКИЙ») II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Сушко			Г.Сушин	07.23	Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
Н.контр.	Грибок			Г.Сушин	07.23	Ситуационный план		ООО "ГеоПроектГрупп"
ГИП	Сушин			Г.Сушин	07.23			Формат



Условные обозначения

- граница земельного участка ГП-82 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11050303.1608
- граница земельного участка ГП-83 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11050303.1605
- граница земельного участка ГП-12 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11050303.1606
- красная линия
- - - минимальные отступы застройки от границ участка
- - - движение пешеходов
- - - движение велосипедистов
- пристольные решетки
- - - движение спец и пожарной техники
- бордюрный камень БР100.30.20
- бордюрный камень БР 100.20.8
- места понижения бордюра БР100.30.20 для проезда маломобильных групп населения
- Покрытие проездов (Тип 1)
- Покрытие тротуаров (Тип 2)
- Покрытие тротуаров для проезда спецтехники, покрытие мест останки транспорта (Тип 3)
- Покрытие тротуаров на крыше паркинга (Тип 4)
- Покрытие велодорожки (Тип 5)
- Покрытие детской площадки (Тип 6)
- Прорезиненное покрытие во внутреннем дворе на эксплуатируемой кровле (Тип 7)
- Прорезиненное покрытие Бульвар (Тип 8)
- Газон Общая территория
- Газон Бульвар
- Газон во внутреннем дворе на эксплуатируемой кровле
- Отмостка во внутреннем дворе на эксплуатируемой кровле

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

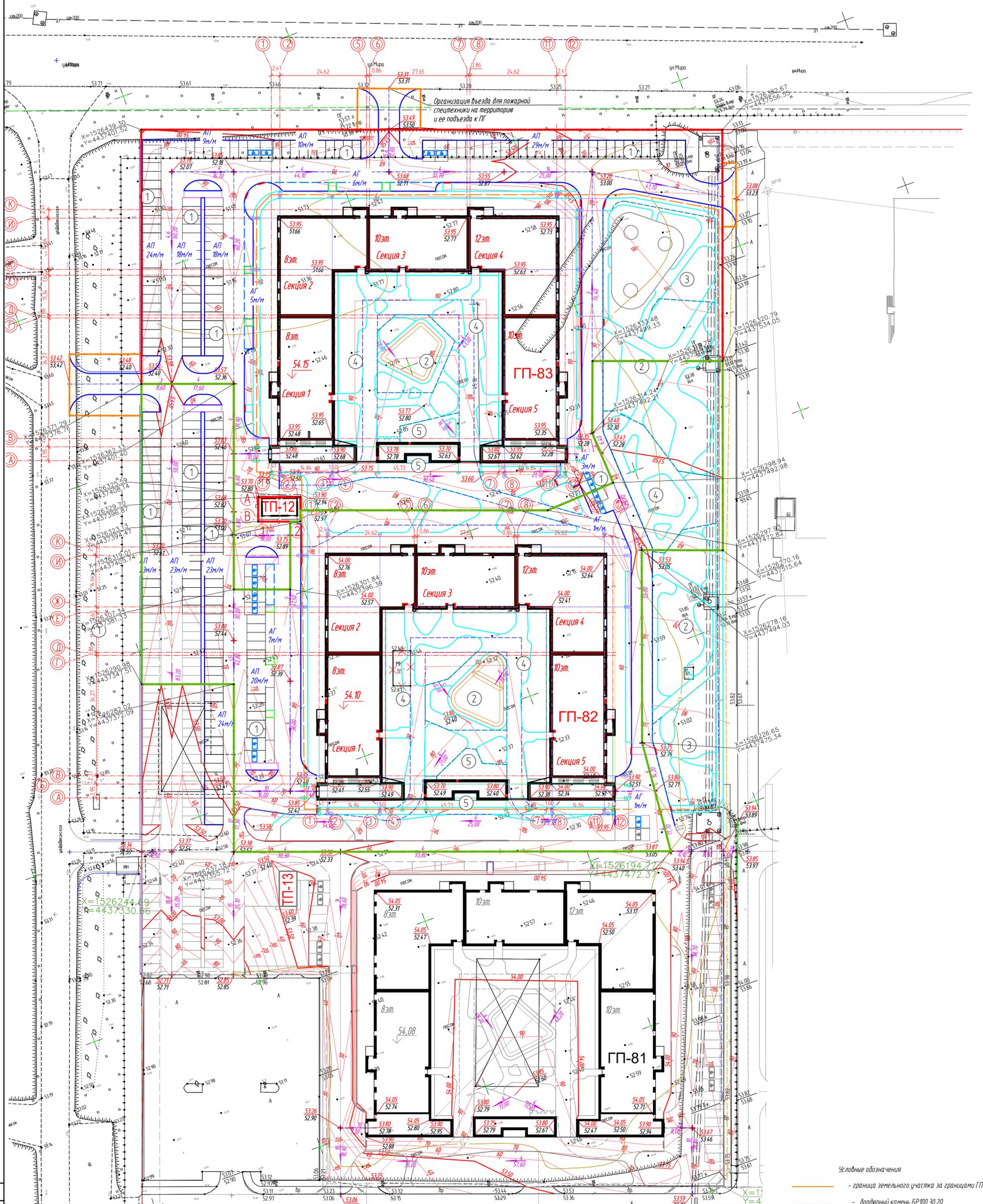
Номер на плане	Наименование	Норма по МНГП Новый Уренгой
1	Стоянки автомашин, шт	0,7м/м на 1кв - постоянные 0,125м/м на 1кв - гостевые 2,5м-места /100кв.м - 15% для торговых помещений
2	Площадка для детей, м2	0,7кв.м на 1 чел.*** - 722
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	0,7кв.м на 1 чел.*** - 722
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	0,7кв.м на 1 чел.*** - 103
5	Хозяйственные площадки, м2	0,5кв.м на 1 чел.*** - 310
	Озеленение территории, м2	6кв.м на 1 чел.*** - 6192

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этажи	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
2 этап строительства									
ГП-82	Многоквартирный жилой дом	8-12	1	256	256	5704,00	5704,00	29879,07	121077,72
ГП-83	Многоквартирный жилой дом	8-12	1	256	256	5704,00	5704,00	29879,07	121077,72
ТП-12	Трансформаторная подстанция №373 (проект)	1	1			50,00	50,00		
ГП-81	Многоквартирный жилой дом (ранее проектир., стр. 1 этап)	8-12	1						
ТП-1	Трансформаторная подстанция №374 (сущ.)	1	1						

5-23П-ПЗУ

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-81, ГП-82, ГП-83 В Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ (МРК «СЛАВЯНСКИЙ») II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА									
Изм.	Ква.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус			
Разр.	Сушко	Уренин	07.23			Лист	Лист	Лист	Лист
						П	2		
Н.контр.	Грибок	Уренин	07.23			Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500			
ГИП	Симин	Уренин	07.23			ООО "ГеоПроектГрупп"			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего			
2 этап строительства											
ГП-82	Многоквартирный жилой дом	8-12	1	256	256	5704,00	5704,00	29879,07	29879,07	121077,72	121077,72
ГП-83	Многоквартирный жилой дом	8-12	1	256	256	5704,00	5704,00	29879,07	29879,07	121077,72	121077,72
ГП-12	Трансформаторная подстанция №373 (проект)	1	1	1	1	50,00	50,00				
ГП-81	Многоквартирный жилой дом (ранее проектир., стр. 1 этап)	8-12	1	1	1						
ГП-1	Трансформаторная подстанция №374 (сущ.)	1	1	1	1						

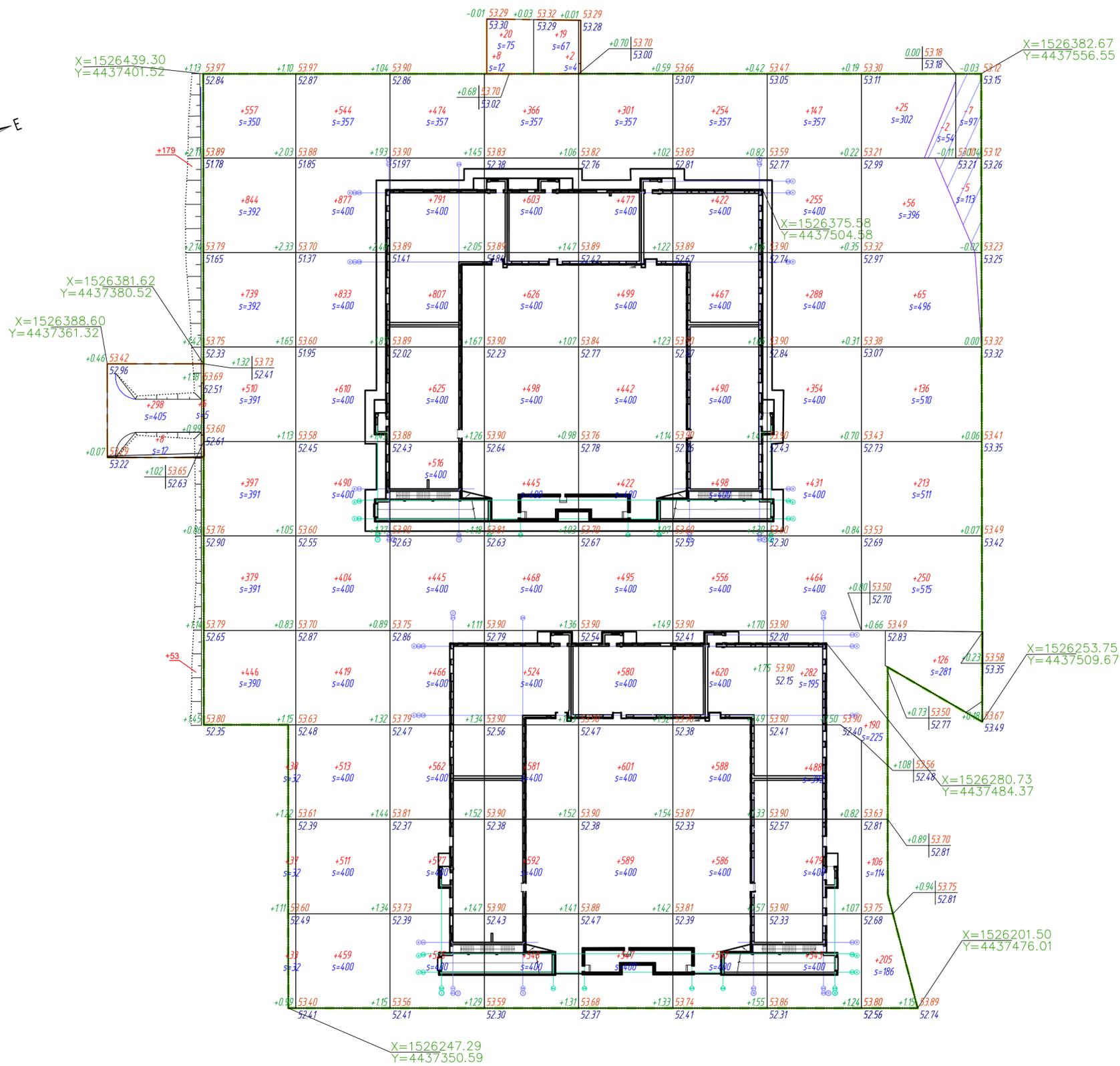
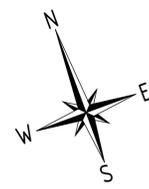
№ п/п	Наименование	Норма по МНП Новый Уренгой
1	Стоянки автомашин, шт	0,7м/м на 1кб - постоянные 0,125м/м на 1кб - гостевые 25м-места /100кбм - 15% для торговых помещений
2	Площадка для детей, м2	0,7кб/м на 1 чел. - 722
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	0,7кб/м на 1 чел. - 722
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	0,7кб/м на 1 чел. - 103
5	Хозяйственные площадки, м2	0,7кб/м на 1 чел. - 310
	Озеленение территории, м2	6кб/м на 1 чел. - 6192

- Условные обозначения
- граница земельного участка ГП-82 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11050303.1608
  - граница земельного участка ГП-83 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11050303.1605
  - граница земельного участка ГП-12 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11050303.1606
  - красная линия

- Условные обозначения
- граница земельного участка за границами ГПЗУ
  - бордюрный камень БР100.30.20
  - бордюрный камень БР 100.20.8
  - 53,59 — Проектная отметка земли
  - 53,62 — Существующая отметка земли
  - 20 — Проектные горизонталы
  - 51 — Проектный уклон
  - 9,35 — Расстояние

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

5-23П-ПЗУ			
МНОГООКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-81, ГП-82, ГП-83 В Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ (МКР. «СЛАВЯНСКИЙ») II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА			
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.докум.
Разраб.	Сушко	Лист	07.23
Исполн.	Грибок	Лист	07.23
ГИП	Симин	Лист	07.23
План организации рельефа			000 "ГеоПроектГрупп"
М 1:500			Формат



Ведомость земляных масс (2этап строительства)			
Наименование грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	36171	14	
2 Грунт откосов насыпи	232	-	
3 Грунт обратной засыпки котлована	0	-	
2 Ветесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		83595	
а) подземных частей зданий и сооружений	0	75837	s=575x2, к.м, n=6,5m
б) корыта под асфальтобетонное покрытие проезжей части (Тип 1)	-	5038	s=915x0,м, n=0,55m
в) корыта под покрытие тротуаров из бетонной плитки (Тип 2)	-	1034	s=240x0,м, n=0,43 м
г) корыта под покрытие тротуаров для проезда спецтехники и мест остановки транспорта из бетонной плитки (Тип 3)	-	515	s=199x0,м, n=0,43 м
д) корыта под покрытие бетонной отмостки ТП-12	-	7	s=23x0,м, n=0,30 м
е) корыта под покрытие тротуаров бульвара из бетонной плитки (Тип 2)	-	412	s=95x0,м, n=0,43 м
ж) корыта под прорезиненное покрытие спортивной площадки (Тип 8)	-	105	s=614x0,м, n=0,17 м
з) корыта под а/в покрытие велодорожки (Тип 5)	-	172	s=861x0,м, n=0,20м
и) корыта под покрытие велодорожки бульвара (Тип 5)	-	10	s=51x0,м, n=0,20м
к) корыта под планировку растительным грунтом на газонах, усиленных георешеткой	-	35	s=236x0,м, n=0,15м
и) корыта под планировку растительным грунтом на газонах	-	306	s=2040x0,м n=0,15 м
к) корыта под планировку растительным грунтом на газонах бульвара	-	124	s=824x0,м n=0,15 м
3. Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	3640	-	
Всего пригодного грунта	40043	83609	
4. Избыток пригодного грунта	43566	-	
5. Плодородный грунт	465		
6. Недостаток плодородного грунта	-	465	s=3100x0,м n=0,15 м
7. Итого перерабатываемого грунта	84074	84074	

Условные обозначения

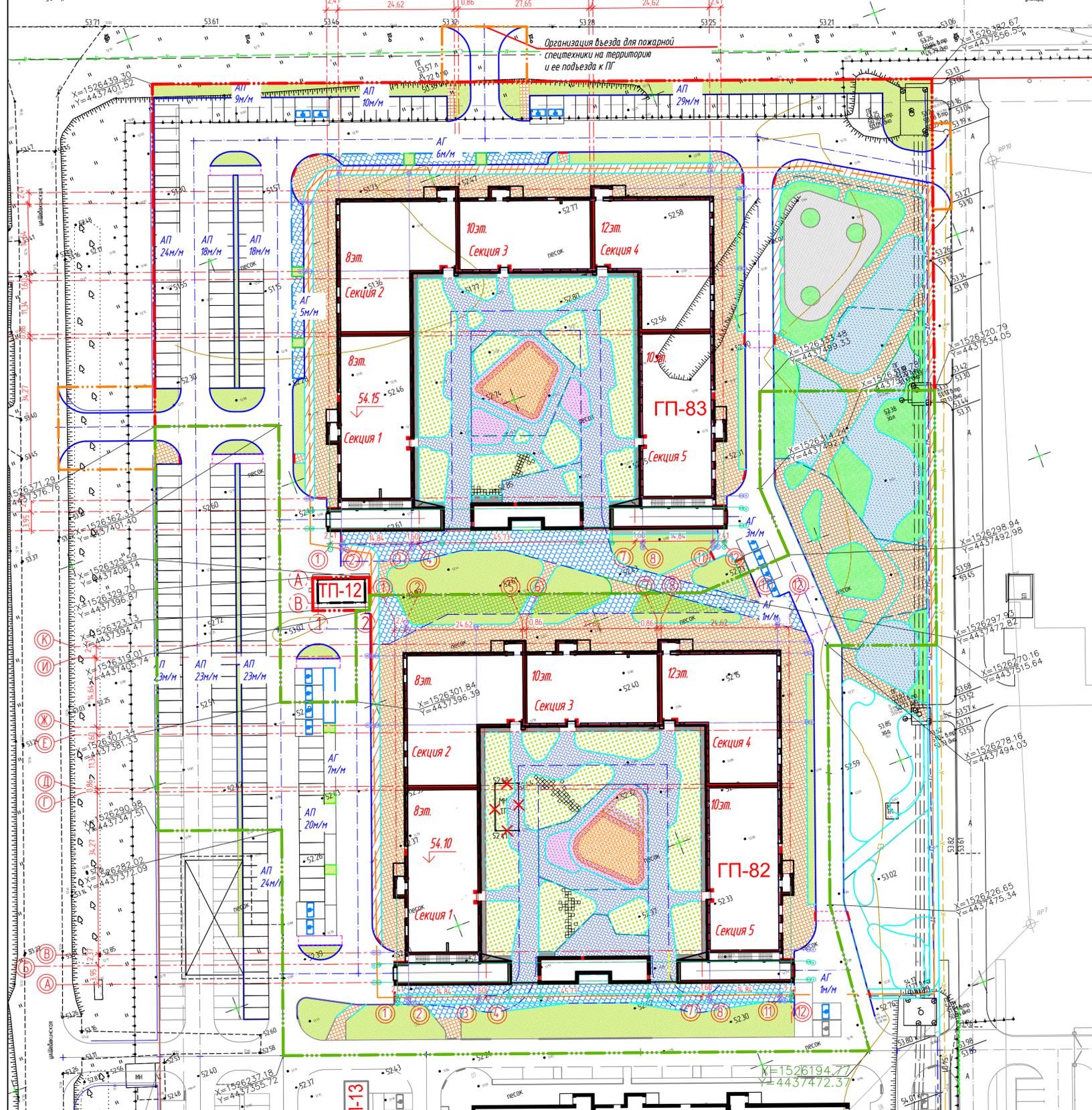
- Граница производства работ 2 этапа в границах ГПЗУ
- Граница производства работ 2 этапа за границами ГПЗУ

Рабочая отметка, м -  $\frac{124}{9345}$  94.67 - Проектная отметка земли, м  
 9345 - Фактическая отметка земли, м

- +1200 - Грунт в насыть, м
- 14 - Площадь, м2

Насыпь	+306	+3986	+5660	+5788	+5305	+4955	+5068	+3731	+1246	+126	Σ	+36171
Выемка	0	0	0	0	0	0	0	0	-7	-7	Σ	-14

				5-23П-ПЗУ		
				МНОГООКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-81, ГП-82, ГП-83 В Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ (МКР «СЛАВЯНСКИЙ») II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА		
Изм.	Кол. ч.	Лист	У док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Сущко	Искр	07.23			
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
Н.контр.	Грибок	07.23		План земляных масс М 1:500		
ГИП	Сурин	07.23				
				ООО "ГеоПроектГрупп"		
Формат						



**Условные обозначения**

- граница земельного участка ПП-82 по ППЗУ с кадастровым номером 89.11.05.0303.16.08
- граница земельного участка ПП-83 по ППЗУ с кадастровым номером 89.11.05.0303.16.05
- граница земельного участка ПП-12 по ППЗУ с кадастровым номером 89.11.05.0303.16.06
- красная линия
- минимальные отступы застройки от грани участка
- движение пешеходов
- движение велосипедистов
- пристольные решетки
- движение ступиц и пакетики
- бордюрный камень БР100.30.20
- бордюрный камень БР100.20.8
- места понижения бордюра БР100.30.20 для проезда маломобильных групп населения

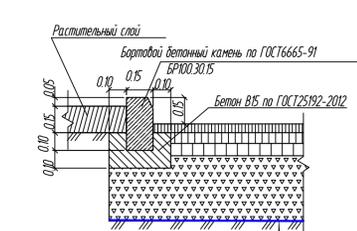
**Покрывные материалы (Тип 1-5)**

- Покрывные детской площадки (Тип 6)
- Покрывные проездов (Тип 1)
- Покрывные тротуаров (Тип 2)
- Покрывные тротуаров для проезда спецтехники, покрытие мест остановки транспорта (Тип 3)
- Покрывные тротуаров на крыше паркинга (Тип 4)
- Покрывные велодорожки (Тип 5)

**Прочие материалы**

- Прозрачное покрытие во внутреннем дворе на эксплуатируемой кровле (Тип 7)
- Прозрачное покрытие. Бульвар (Тип 8)
- Газон. Общая территория
- Газон. Бульвар
- Газон во внутреннем дворе на эксплуатируемой кровле
- Отмостка во внутреннем дворе на эксплуатируемой кровле
- Отмостка. ПП-2

Конструкции дорожной одежды Тип 1



Грунт земляного полотна — Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 0% (Тип 2) или Спандекс СЛ-40

Щебень фр. 315.63 мм, М1200, легкакулативный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 32703-2014 — h=0.37м

Асфальтобетон А32 ОН по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битумном вяжущем марки БНД 100/130 ГОСТ 33133-2014 — h=0.07м

Асфальтобетон А22 ОН по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битумном вяжущем марки БНД 100/130 ГОСТ 33133-2014 — h=0.06м

Асфальтобетон А16 ОН по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битумном вяжущем марки БНД 100/130 ГОСТ 33133-2014 — h=0.05м

Тип 2, 3, 4. Покрытие тротуара из брусчатки

Плиты бетонные прозрачные — h=0.08м

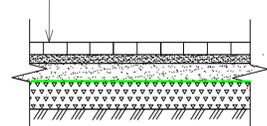
Цементно-песчаная смесь П3.1 — h=0.05м

Песок мелкий по ГОСТ 18736-2014 — h=0.10м

Геотекст целлюлозобумажный Д-450

Фракционированный щебень по ГОСТ 8267-93\* — h=0.20м

Грунт земляного полотна — Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 0% (Тип 2) или Крыше паркинга (Тип 4)



Тип 5 (велодорожка)

Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Газон

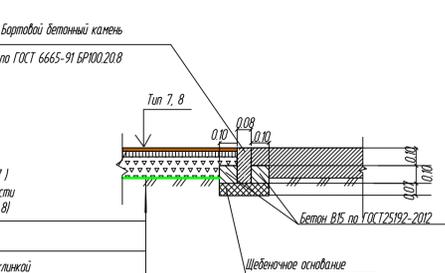
Щебеночное основание

Грунт земляного полотна — Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 0%

Геотекст целлюлозобумажный Д-450

Щебень фр. 315.63 мм, М800, легкакулативный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 32703-2014 — h=0.15м

Асфальтобетон А5 ВП по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме БНД 100/300, ГОСТ 33133-2014 — h=0.05м



Тип 6

Конструкция перекрытия паркинга (ссылка КР1) (Тип 7)

Щебень фр. 315.63 мм, М800, легкакулативный с заключкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 32703-2014 — h=0.12м

Асфальтобетон А5 ВП по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме БНД 100/300, ГОСТ 33133-2014 — h=0.05м

Клей ЭЗЕН КР4.30 "Резерол"

Конструкция перекрытия паркинга (ссылка КР1)

Песок, h=0.20м

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

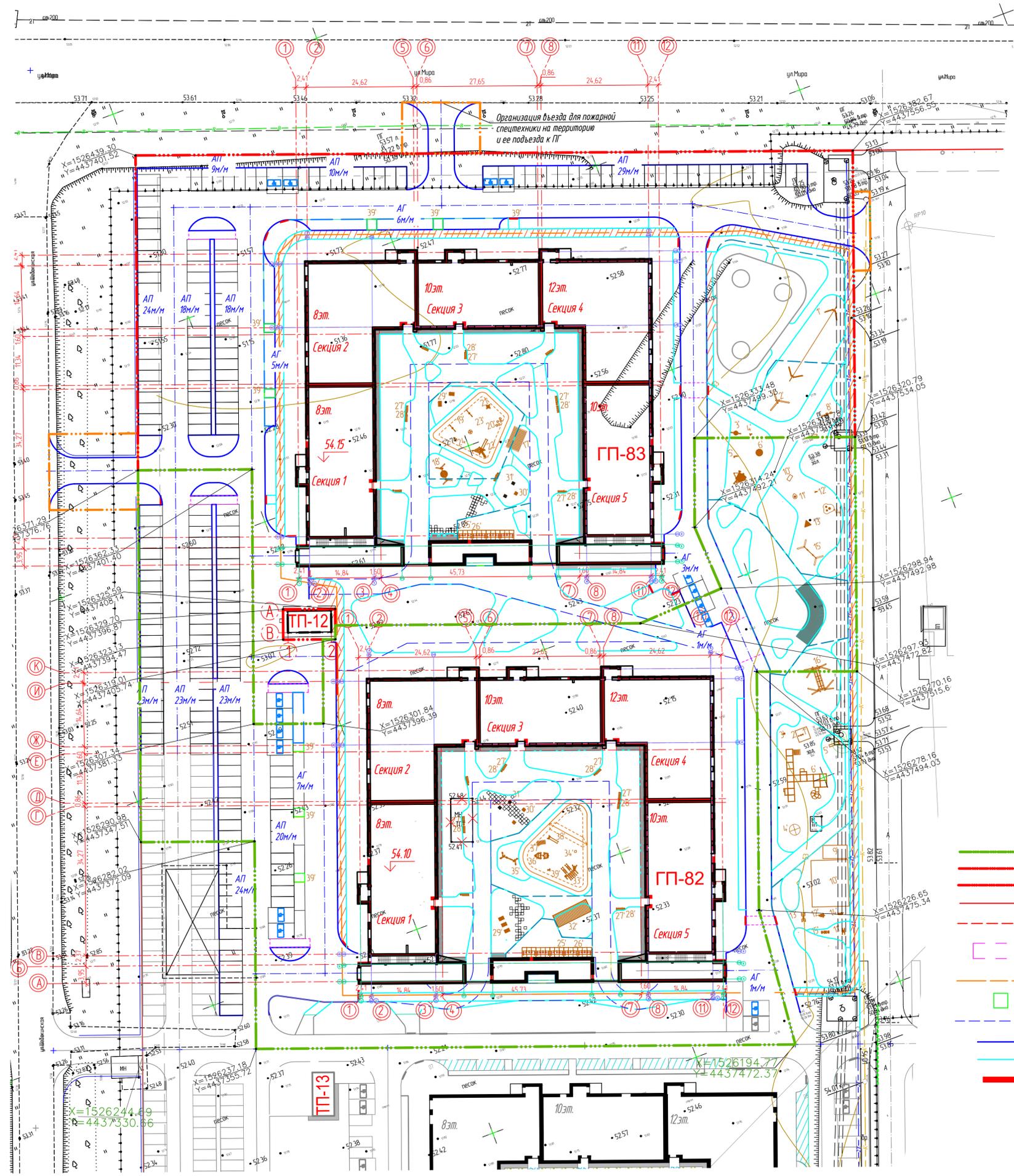
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	
			ПП-82	ПП-83
<b>Общая территория</b>				
1	Проезды с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР100.30.15	1	4459	4911
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки и установкой бортового камня марки БР100.20.8	2	1248	1217
3	Покрытие тротуаров для проезда спецтехники и остановки транспорта из бетонной плитки и установкой бортового камня марки БР100.30.15	3	617	582
4	Покрытие велодорожки из асфальтобетона с установкой бетонного бордюра марки БР100.20.8	5	142	358
<b>Внутренний двор на эксплуатируемой кровле автомашки</b>				
5	Покрытие тротуаров для проезда спецтехники из бетонной плитки на эксплуатируемой кровле автомашки и установкой бортового камня марки БР100.30.15	4	818	932
6	Детская площадка с песчаным покрытием на эксплуатируемой кровле автомашки и установкой бортового камня марки БР100.20.8	6	156	163
7	Прозрачное покрытие детской площадки на эксплуатируемой кровле автомашки	7	184	152
8	Покрытие отмостки из гальки на крыше паркинга	8	145	144
<b>Бульвар</b>				
9	Тротуар с покрытием из бетонной плитки и установкой бортового камня марки БР100.20.8	2	336	622
10	Прозрачное покрытие спортивной и детской площадки	8	379	541
11	Покрытие велодорожки из асфальтобетона с установкой бетонного бордюра марки БР100.20.8	5	205	111
12	Покрытие рельефная	8	366	-
<b>Благоустройство за границами участка по ППЗУ (для автомашки, выезды/въезды)</b>				
13	Проезды с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР100.30.15	1	-	265
Благоустройство трансформаторной подстанции ПП-12				
14	Отмостка из бетона, ширина 1м	4	-	34

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (2 этап строительства)

Поз.	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Площадь, м2	
			ПП-82	ПП-83
<b>Общая территория</b>				
1		Посев трав на газонах с плакировкой растительным грунтом, h=0.15м, м2 (Семена многолетних трав)	1028,00	1211,00
2		Посев трав на газонах усиленных георешеткой с плакировкой растительным грунтом, h=0.15м, м2 (Семена многолетних трав)	236,00	-
3		Внутренний двор на эксплуатируемой кровле автомашки	1073,00	1085,00
<b>Бульвар</b>				
4		Посев трав на газонах с плакировкой растительным грунтом, h=0.15м, м2 (Семена многолетних трав)	356,00	411,00

5-23П-ПЗУ

МНОГООКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ПП-81, ПП-82, ПП-83 В Г. НОВОЙ УРЕНГОЙ (ИЖК «СЛАВЯНСКИЙ») В ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА					
Имя	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Сущик	Гусев	07.23		
Нач.пр.	Григорьев	Сумин	07.23		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
000 "Тейлоркварт" Групп			Формат		

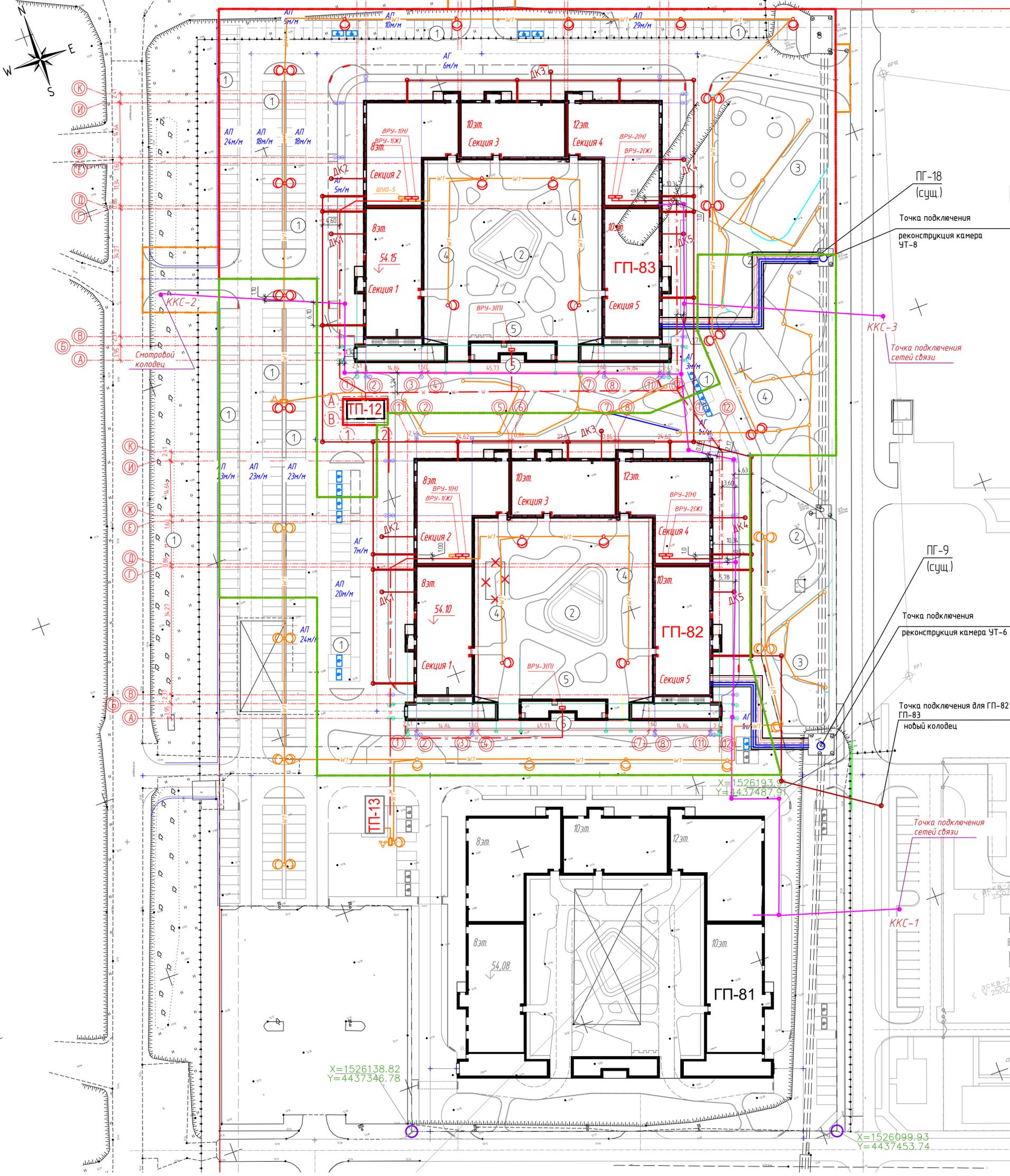


- Условные обозначения
- граница земельного участка ГП-82 по ПЗЗ с кадастровым номером 89.11050303.1608
  - граница земельного участка ГП-83 по ПЗЗ с кадастровым номером 89.11050303.1605
  - граница земельного участка ПП-12 по ПЗЗ с кадастровым номером 89.11050303.1606
  - красная линия
  - минимальные отступы застройки от границ участка
  - движение пешеходов
  - движение велосипедистов
  - пристольные решетки
  - движение спец и пожарной техники
  - бордюрный камень БР100.30.20
  - бордюрный камень БР 100.20.8
  - места понижения бордюра БР100.30.20 для проезда маломобильных групп населения

Объёмное наименование	Производитель	Наименование	Кол.	Примечание
1'	ПК "Красивый город"	Канатная дорога, шт	1	Стационарный
2'	"Таёга"	Качели арт. ИО 01МТ-1, шт	1	Стационарная
3'	"Таёга"	Качели, арт. ИО 01В Т-5, шт	1	Стационарный
4'	"Таёга"	Качалка на пружине арт. ИО 0325 Т-2, шт	1	Стационарная
5'	"Таёга"	Литерон, арт. ИО 1210 шт	1	Стационарная
6'	"Таёга"	Карусель Таёга арт. ИО 0202 - 3, шт	1	Стационарный
7'	"Таёга"	Оборудование для игр с песком арт. ИО 0828 Т - 1шт	1	Стационарная
8'	ПК "Красивый город"	Балансир металл. Лука арт. 1482.11 - шт	1	Стационарная
9'	ПК "Красивый город"	Качалка Серф, арт. 3376, шт.	1	Стационарный
10'	ПК "Красивый город"	Песочница малая с крышкой, арт. 1207, шт	1	Стационарный
11'	ПК "Красивый город"	Качалка Потапов, Артикул 1292.11, шт	1	Стационарный
12'	"Таёга"	Вращающийся ксилофон, Артикул ИО 1212-2, шт	1	Стационарный
13'	"Таёга"	Песочный столб, арт. ИО 0827 Т-1, шт	1	Стационарный
14'	"Таёга"	Групповые лязговые барабаны на постое, арт. ИО 1211-1, шт.	1	Стационарный
15'	"Таёга"	Качели, арт. ИО 015 Т-2, шт	1	Стационарный
16'	"Таёга"	Качели, арт. ИО 015 Т-1	1	Стационарный
17'	Индустриальное	VST 0162 Качели Родина Акация	1	Стационарные
18'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0162 Качели Родина Акация	1	Стационарные
19'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0168 Качели Родина Акация	2	Стационарные
20'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0167 Спортивное оборудование Родина Акация	1	Стационарные
21'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0231 Столик детский со стульчиками Родина Акация	1	Стационарный
22'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0042 Детский игровой комплекс Родина Акация	1	Стационарный
23'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0178 Карусель Родина Акация	1	Стационарная
24'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0198 Качалка на пружине Родина Акация	2	Стационарная
25'	МАФ Маркет	Велерак ВРК140 велопарковка цинк	27	Стационарная
26'	Индустриальное	Навес для велопарковки	9	Стационарный
27'	MoonyRocks	Скамейка SIMPLE модуль В	19	Стационарная
28'	МАФ Маркет	Урна Soli Quinb 0815, сосна термомодифицированная	15	Стационарная
29'	Punto Group	Шезлонг Gibilero Design ARIA WOOD	5	Переносной
30'	МАФ Маркет	Кресло Diva Solo LDS52 сосна термомодифицированная	4	Переносной
31'	МАФ Маркет	Кресло с подлокотниками Diva Solo LDS357 сосна термомодифицированная	3	Переносной
32'	Индустриальное	Теневый навес ПН-1	4	Стационарный
33'	ГК "ВЫСОТА"	VST 1053 Спортивное оборудование Родина Акация	1	Стационарный
35'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0163/2 качели двойные Родина Акация	1	Стационарный
36'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0115 песочница Кордлик Родина Акация	1	Стационарный
37'		Пенек, сосна, антикветт обработка, 200х300х400мм	1	Стационарный
38'	ГК "ВЫСОТА"	VST 0150 Гарка	1	Стационарный
39'	МАФ МАРКЕТ	Пристольные решетки	8	Стационарные

				5-23П-ПЗУ		
МНОГООКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ПП-81, ПП-82, ПП-83 в г. Новый Уренгой (ИЖК. Славянский) II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Буха	Гусев	07.23			
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
Н.контр.	Грибок	Сурин	07.23	План расстановки МАФ М 1:500		
ГИП	Сурин	07.23				000 "ГеоПроектГрупп"

Организация въезда для пожарной спецтехники на территорию и ее подъезда к ПГ



ПГ-18 (сущ.)  
Точка подключения реконструкция камера УТ-8

ПГ-9 (сущ.)  
Точка подключения реконструкция камера УТ-6

Точка подключения для ГП-82 ГП-83 новый колодец

Точка подключения сетей связи ККС-1

Точка подключения сетей связи ККС-2

Точка подключения сетей связи ККС-3

X=1526138.82  
Y=4437346.78

X=1526193.9  
Y=4437487.91

X=1526099.93  
Y=4437453.74

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬИХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Норма по МНПТ Новой Зренгой
1	Стоянки автомашин, шт	0,7м/м на 1 кв - постоянные 0,125м/м на 1 кв - гостевые 2,5м-места /100квм - 15% для парковок помещений
2	Площадка для детей, м2	0,7квм на 1 чел.*** - 722
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	0,7квм на 1 чел.*** - 722
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	0,7квм на 1 чел.*** - 103
5	Хозяйственные площадки, м2	0,3квм на 1 чел.*** - 310
	Озеленение территории, м2	6квм на 1 чел.*** - 6192

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3	
				квартир в здании	всего	здания	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
2 этап строительства											
ГП-82	Многоквартирный жилой дом	8-12	1	256	256	5704,00	5704,00	29879,07	29879,07	121077,72	121077,72
ГП-83	Многоквартирный жилой дом	8-12	1	256	256	5704,00	5704,00	29879,07	29879,07	121077,72	121077,72
ГП-12	Трансформаторная подстанция №373 (проект)	8-12	1	1		50,00	50,00				
ГП-81	Многоквартирный жилой дом (ранее проектир., стр. 1 этаж)	8-12	1								
ГП-13	Трансформаторная подстанция №374 (проект 1 эт.)	8-12	1	1							

- Условные обозначения
- граница земельного участка ГП-82 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11.050303.1608
  - граница земельного участка ГП-83 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11.050303.1605
  - граница земельного участка ГП-12 по ГПЗУ с кадастровым номером 89.11.050303.1606
  - красная линия
  - сети электроснабжения ЭС (Кл-0,4кВ)
  - W1 - сети электроснабжения (освещение) ЭИ
  - сети напорной канализации бытовой НК
  - дренажный колодец
  - сети тепло-водоснабжения НВ.ТС
  - сети связи НСС
  - колодец сетей связи ККС-2
  - опора наружного освещения
  - ПГ ⚡ - пожарный гидрант

5-237-ПЗУ

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-81, ГП-82, ГП-83 в г. НОВОЙ ЗРЕНГОЙ (ИМР. «СЛАВЯНСКИЙ») II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Изм.	Кол. ч.	Лист	Уч. вкл.	Подп.	Дата
Разраб.	Смирн	Удмурт	Удмурт	07.23	
Н.контр.	Грибок	Смирн	Смирн	07.23	
ГИП	Смирн	Смирн	Смирн	07.23	

Свободный план инженерных сетей М 1:500

000 "ГеоПроект Групп"

Формат