



**Общество с ограниченной ответственностью  
Научно-проектно-производственное объединение  
«СибСпецСтройРеставрация»**

---

Свидетельство № П-2011-093 от 21.10.2011г.

**Благоустройство территории общего  
пользования возле духовно-просветительского  
центра города Югорска**

Проектная документация

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

**140521/1-253-4280-2021-ПЗУ**

2021г.

Общество с ограниченной ответственностью  
Научно-проектно-производственное объединение  
«СибСпецСтройРеставрация»

Свидетельство № П-2011-093 от 21.10.2011г.

**Благоустройство территории общего  
пользования возле духовно-просветительского  
центра города Югорска**

Проектная документация

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

**140521/1-253-4280-2021-ПЗУ**

**Заказчик:** Автономная некоммерческая организация строительно-реставрационный культурно-просветительский центр «Светоч» (АНО «Светоч»)  
Договор №140521/1 от 14 мая 2021г.

Директор ООО НПО  
«СибСпецСтройРеставрация»



**В.А.Силантьев**

Тюмень 2021г.



## Схема планировочной организации земельного участка.

### 1. Характеристика земельного участка.

Участок благоустраиваемой территории общего пользования возле духовно-просветительского центра, располагается по адресу ул.Сахарова 1б, в г. Югорске, Советского района, ХМАО-Югры, Тюменской области, в районе городского парка, площадь благоустраиваемого земельного участка – 5348,1 кв.м.

Проектируемая территория граничит:

- с западной стороны парковая зона, планируется строительство храма;
- с северной стороны парковая зона;
- с восточной стороны проходит улица Березовая, за которой расположена малоэтажная жилая застройка;
- с южной стороны проходит улица Сахарова, за которой расположена малоэтажная жилая застройка.

На благоустраиваемой территории, на данный момент, расположено здание духовно-просветительского центра на территория городского парка с порослью кустарника и деревьев, инженерных коммуникаций нет.

Рельеф территории ровный с абсолютными отметками 111,89 - 112,67.

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

Не требуется, так как объект непромышленного назначения. Проектируемая территория не попадает в санитарно-защитные зоны других объектов.

						140521/-253-4280-2021-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
ГИП		Терентьев				Стад	Лист	Листов
Архитектор		Лопарев				П	1	4
						ООО НППО СибСпецСтройРеставрация» г. Тюмень		
Н.контроль		Чесноков				Благоустройство территории общего пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска		

### **3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка.**

Планировка земельного участка благоустраиваемой территории общего пользования возле духовно-просветительского центра, в г. Югорске, Советского района, ХМАО-Югры, Тюменской области, разработана на основании:

1. Договора на разработку проектной документации.
2. Техническое задание на проектирование.
3. Приказ №162 от 31.08.2016г. об утверждении градостроительного плана земельного участка.
4. Градостроительный план земельного участка № RU6322000-0062.
5. Договор №56 от 14.12.2016г. о безвозмездном пользовании земельным участком.
6. Топографическая съемка М 1:500.

### **4. Техничко-экономические показатели земельного участка.**

Площадь участка в границах отвода	- 8079,9 кв.м.
Площадь благоустраиваемого участка	- 5348,1 кв.м. 100%
Площадь застройки в том числе:	- 620,0 кв.м. 12%
Площадь тротуаров, въездов и площадок	- 2364,8 кв.м. 44%
Площадь газонов и озеленения	- 2367,6 кв.м. 44%

### **5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

Инженерная подготовка территории — это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для дальнейшего использования под благоустройство и обеспечение оптимальных санитарно-гигиенических условий при дальнейшей эксплуатации объекта.

Для максимального отвода поверхностных вод на участке требуется организация рельефа до проектных отметок. Общий уровень отметок земли планируется согласно существующих а так же предполагаемых проектируемых отметок окружающей территории в процессе реконструкции территории и проезжей части улицы Сахарова, требуемая подсыпка грунта составляет в среднем 150-230см. Общий баланс характеризуется, за счет подсыпки, срезки и устройства корыт под дорожную одежду.

						140521/-253-4280-2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

## **6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки М 1:500.

В высотном отношении проектные отметки по углам проектируемого здания и проездов назначались с учётом перепланировки территории. Учитывались требование отвода поверхностных вод от здания. Водоотвод поверхностных вод предусматривается посредством уклонов на проезжую часть улицы Сахарова, водоотвод с тротуаров производится на проезжую часть и на газоны. Продольные проектные уклоны проезжей части нормативны, колеблются от 0,4 - 3%, поперечные 1.5 - 2%.

## **7. Описание решений по благоустройству территории.**

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов и площадок с твёрдым покрытием и установкой бортового камня. Около здания расставлены скамьи и урны. На газонах предусмотрена высадка кустарника цветущих пород. Проезд со стоянкой и хозяйственная площадка покрывается двухслойным асфальтобетоном, мощение тротуаров - гранитной плиткой.

## **8. Транспортная схема.**

В административном отношении территория строительства находится в жилой застройке г. Югорска, Советского района, ХМАО-Югры, Тюменской области.

Проектом предусмотрен подъезд Пожарной техники и объезд вокруг здания. Ширина проезда не менее 3.5 метров.

						140521/-253-4280-2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

**9. Перечень использованной при проектировании нормативной документации.**

СП 42.13330.2016

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 82.13330.2016

Благоустройство территорий городских и сельских поселений. Актуализированная версия СНиП III-10-75

СП 59.13330.2016

Доступность зданий и сооружений для мало-мобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

СП 31-103-99

Здания, сооружения и комплексы православных храмов.

Архитектор



Лопарев О.С.

						140521/-253-4280-2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1.	Общие данные.	
2.	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план.	
3.	План проездов, площадок и тротуаров.	
4.	План озеленения и малых архитектурных форм.	
5.	План организации рельефа.	
6.	План земляных масс.	
7.	Сводный план инженерных сетей.	
8.	План вырубki деревьев.	

Основные показатели по генплану

№ п.п	Наименование	Примечание
1.	Площадь отведенного участка;	8079.9
2.	Площадь благоустраиваемого участка, в т.ч.;	100% 5348,1
3.	Площадь застройки;	12% 620,0
4.	Площадь тротуаров, въездов и площадок;	44% 2364,8
5.	Площадь газонов и озеленения.	44% 2367,6

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку и к зданию с учетом требований градостроительных норм.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет не менее 1.8 метров.

Продольный уклон пути движения инвалидов к центральному входу в здание не превышает 5%.

На пересечении проездов и тротуаров предусмотрены заезды с понижением бордюра, высота бордюра не превышает 0.04м.

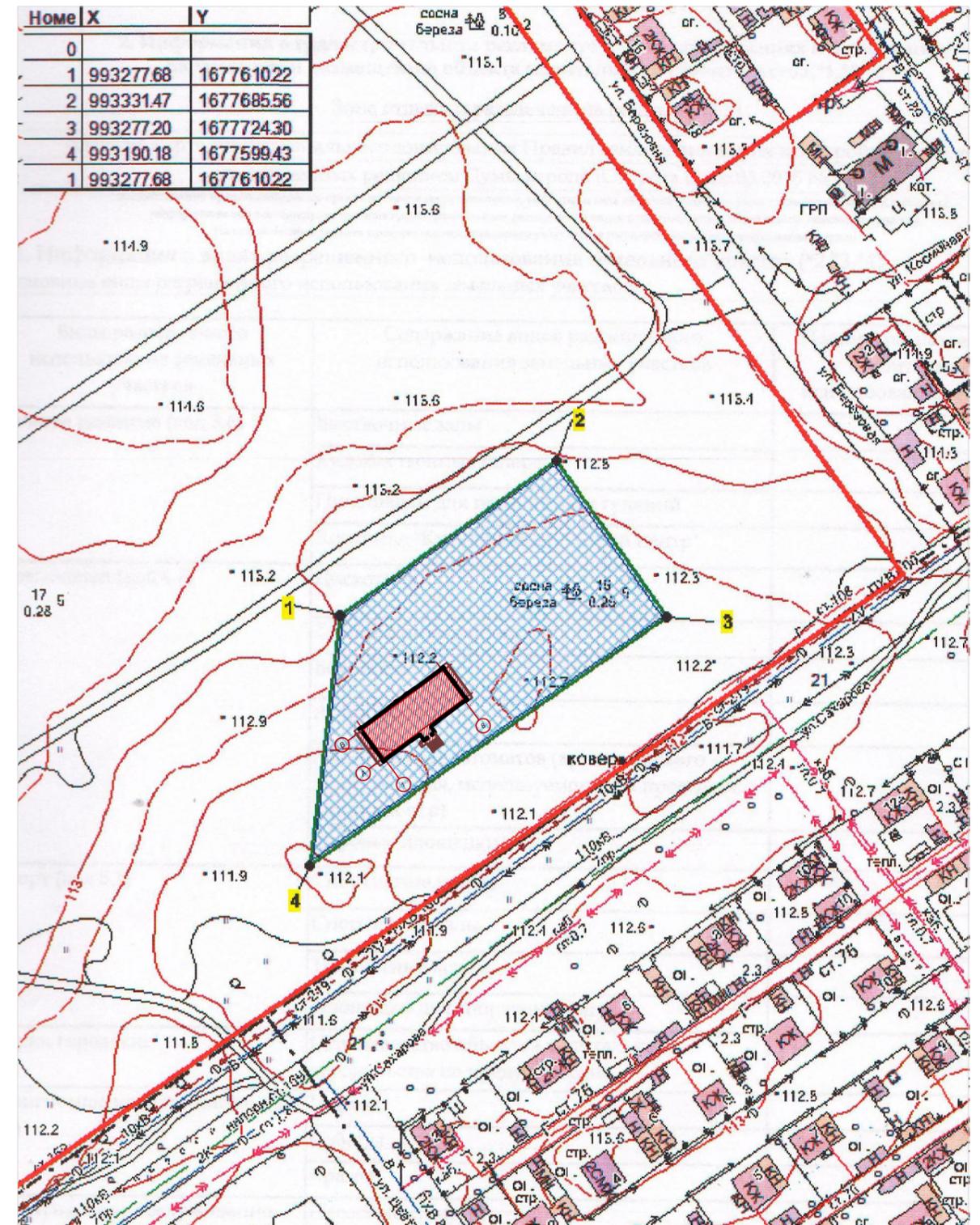
Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%. Для мощения территории применяется брусчатка.

Данный комплект рабочей документации соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта

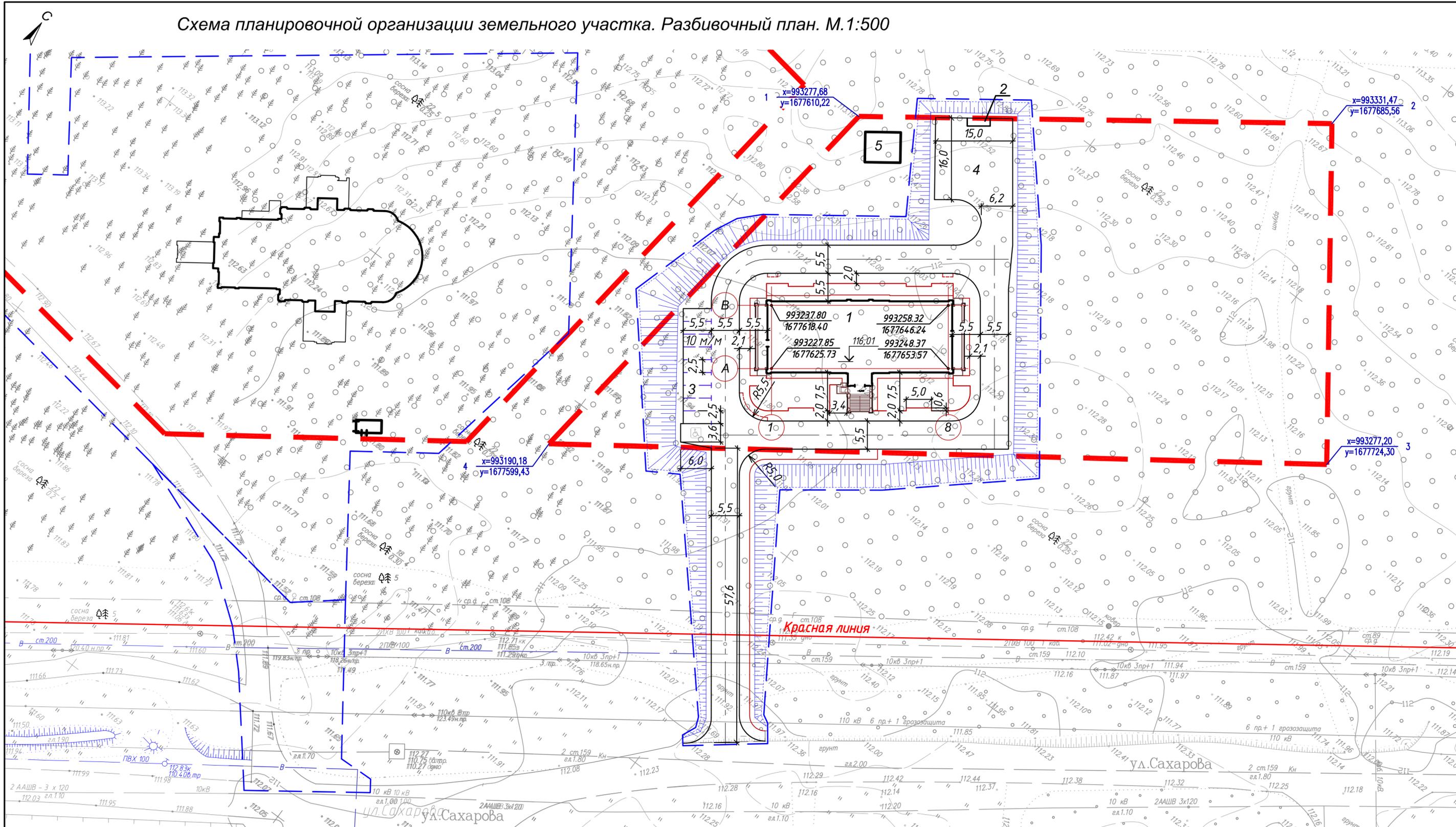
Терентьев Н. С.

Ситуационный план. М 1:2000



						14.0521/-253-4280-2021-ПЗУ		
						Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
ГИП Терентьев								
Разработал Лопарев								
Н. Контроль Чесноков								
Общие данные						ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация" г. Тюмень		

Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М.1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

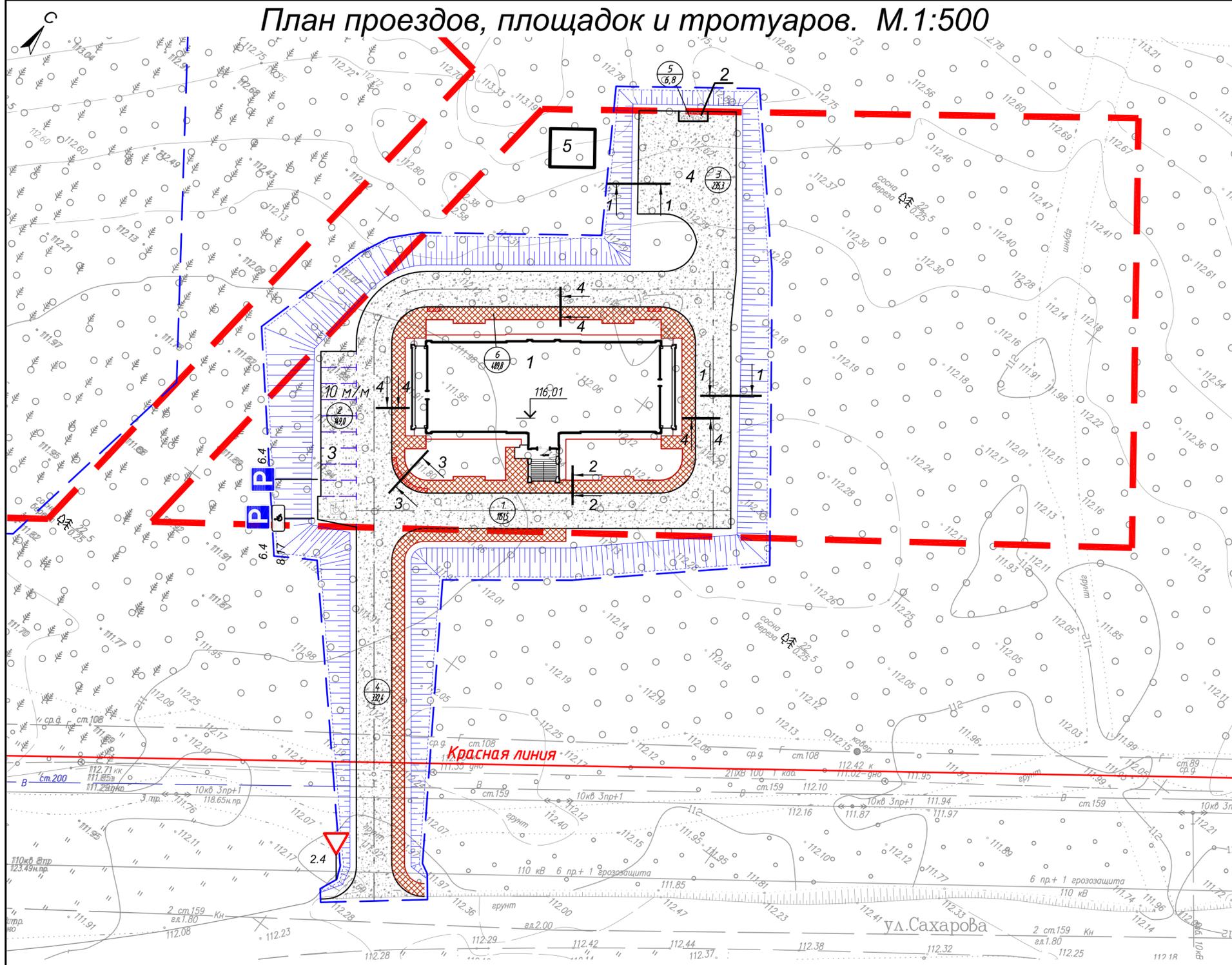
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м2		
			зданий	Квартир всего	Застройки здания	Общая нормируемая	здания	всего	
1.	Духовно-просветительский центр	3	1		620,0				
2.	Хозплощадка				6,8				
3.	Парковка на 10 мест				149,0				
4.	Разворотная площадка				235,3				
5.	Существующая газовая котельная								

Условные обозначения

- Граница выделенного участка
- Граница благоустройства

14.0521/-253-4280-2021-ПЗУ				
Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп. Дата
ГИП	Терентьев			
Разработал	Лопарев			
Н. Контроль	Чесноков			
			Стадия	Лист
			П	2
			ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация" г. Тюмень	

# План проездов, площадок и тротуаров. М.1:500



## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м2		
			Здания	Квартир всего	Застройки	Общая нормируемая	здания	всего	
1.	Духовно-просветительский центр	3	1		620,0				
2.	Хозплощадка				6,8				
3.	Парковка на 10 мест				149,0				
4.	Разворотная площадка				235,3				
5.	Существующая газовая котельная								

## Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип.	Площадь покрытия, м2	Примечание
1.	Проезды, БР100.30.15, l = 360м.	1	1151,5	
2.	Парковка на 10 мест, БР100.30.15, l = 38м.	1	149,0	
3.	Разворотная площадка, БР100.30.15, l = 47м.	1	235,3	
4.	Проезд за пределами границ участка, БР100.30.15, l = 124м.	1	332,4	
5.	Хозплощадка, БР100.30.15, l = 12м.	1	6,8	
6.	Тротуар, БР100.20.8, l = 142м.	2	489,8	

## Ведомость примененной горизонтальной разметки

N по ГОСТ Р 51256-2018	Условное обозначение	Ширина линии, м	Соотношение штриха и промежутка	Кол., м.	Примечание
1.1		0.10	сплошная	54	разметка мест парковки
1.24.3		0.10	сплошная	1шт.	обозначение мест парковки ММГН

## Ведомость дорожных знаков

N знака по ГОСТ Р 52290-2004	Кол.	Стойка по т.п.3-503.9-80 вып. I		Тип фундамента		Изображение на знаке
		Марка	Кол.	Марка	Кол.	
2.4	1	СКМ 2.40	1	заделка в грунт	1	
6.4	2	СКМ 2.40	2	то же	2	
8.17	1	СКМ 2.40	-	то же	-	

## ПРИМЕЧАНИЯ.

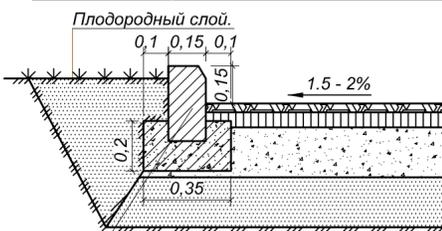
- Дорожные знаки устанавливать на стойках СКМ 2.40 (стойка металлическая L=4.0м, Ø53мм с заделкой в грунт на 1,0м), см. серию 3-503.9-80 "Опоры дорожных знаков на автомобильных дорогах"
- Способ установки дорожных знаков принять в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 (рис. В.16)

## Условные обозначения

- Граница выделенного участка
- Граница благоустройства
- Подъезды и проезды. Асфальтовое покрытие.
- Тротуар, подходы к зданию. Покрытие бетонной брусчаткой
- Места понижения бордюра, для съезда колясок.

Разрез 1-1  
Конструкция мощения тип 1  
М 1:20

Горячий, плотный, мелкозернистый, марки 1, тип А асфальтобетон по ГОСТ 9128-97, h = 0.04 м.  
Горячий, щебенчатый, крупнозернистый асфальтобетон, марки 1, тип А, по ГОСТ 9128-97, h = 0.06 м.  
Фракционированный по способу заклинки щебень по ГОСТ 8267-93, h = 0.20 м.  
Песок по ГОСТ 8736-93, h = 0.20 м.  
Уплотненный грунт.



Камень бортовой бет., БР100.30.15, по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании, бетон В15 по ГОСТ 26633 - 91.

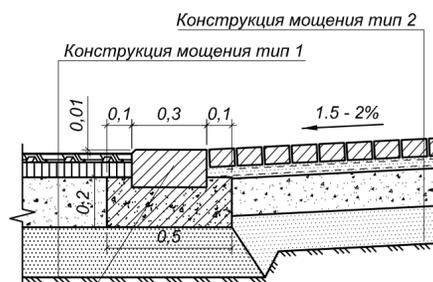
Разрез 2-2  
Конструкция мощения тип 2  
М 1:20

Плитка бетонная, h = 0.1 x 0.2 x 0.06 м. Монтажный слой из песка с цементом, h = 0.05 м.  
Щебень по ГОСТ 8267-93, h = 0.15 м.  
Песок по ГОСТ 8736-93, h = 0.15 м.  
Уплотненный грунт.



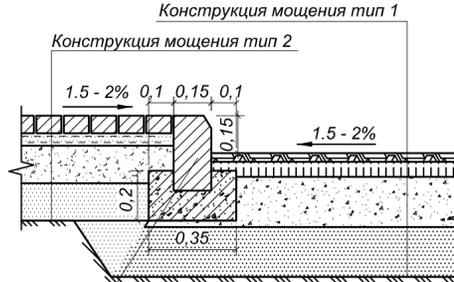
Камень бортовой бет., БР100.20.8, по ГОСТ 6665-91, на бетонном основ., бетон В15 по ГОСТ 26633 - 91.

Разрез 3-3



Камень бортовой бет., БР100.30.15, по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании, бетон В15 по ГОСТ 26633 - 91.

Разрез 4-4



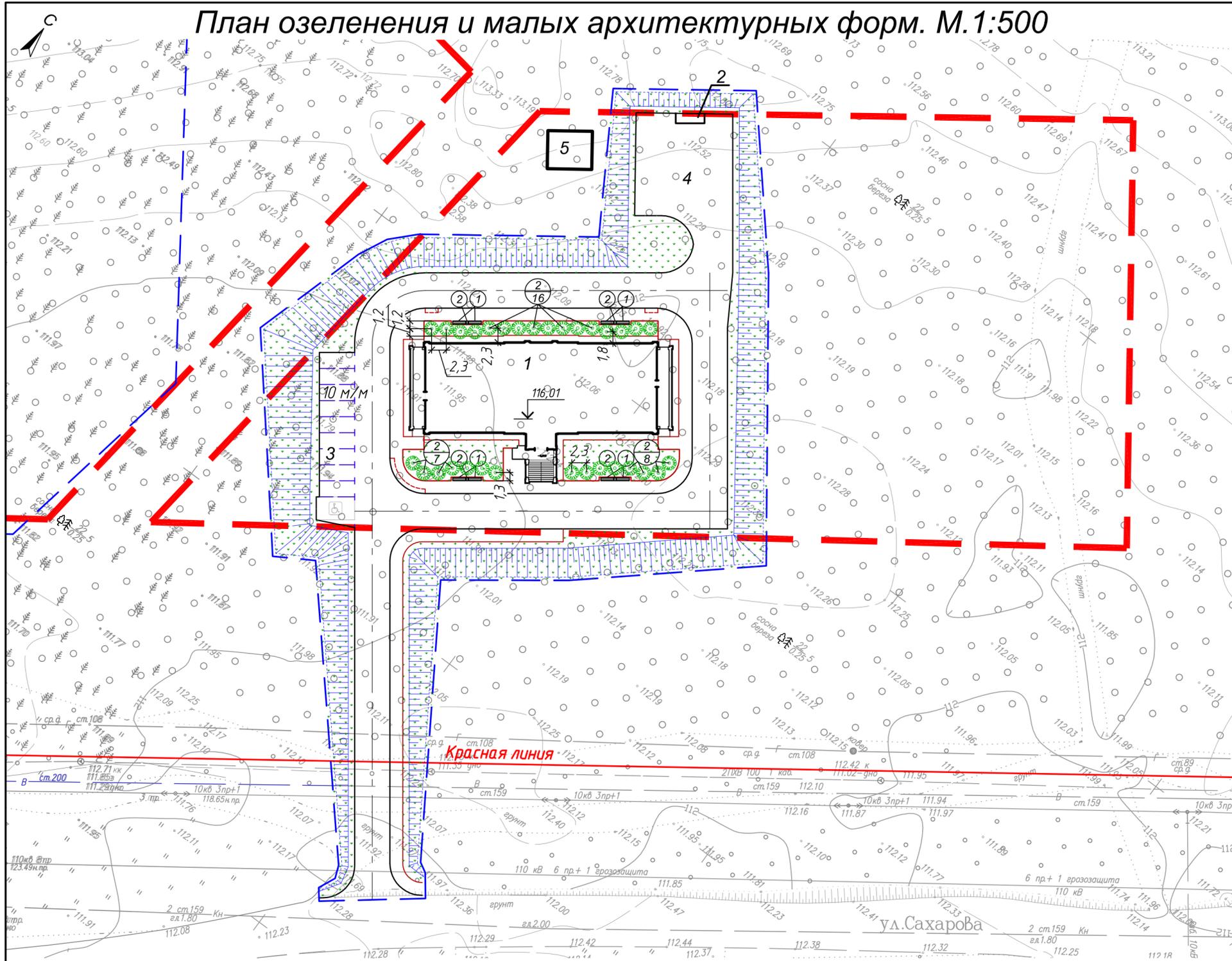
Камень бортовой бет., БР100.30.15, по ГОСТ 32018-2012 на бетонном основании, бетон В15 по ГОСТ 26633 - 91.

14.0521/-253-4280-2021-ПЗУ

Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГИП Терентьев						ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация"		
Разработал Лопарев						г. Тюмень		
Н. Контроль Чеснаков						План проездов, площадок и тротуаров. М.1:500		

# План озеленения и малых архитектурных форм. М.1:500



## Условные обозначения

- Граница выделенного участка
- Граница благоустройства
- Газон
- Места понижения бордюра, для съезда колясок.

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м2	
			Здания	Квартир всего	Застройки здания	Общая нормируемая	Здания	Здания	Здания	Здания
1.	Духовно-просветительский центр	3	1		620,0					
2.	Хозплощадка				6,8					
3.	Парковка на 10 мест				149,0					
4.	Разворотная площадка				235,3					
5.	Существующая газовая котельная									

## Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

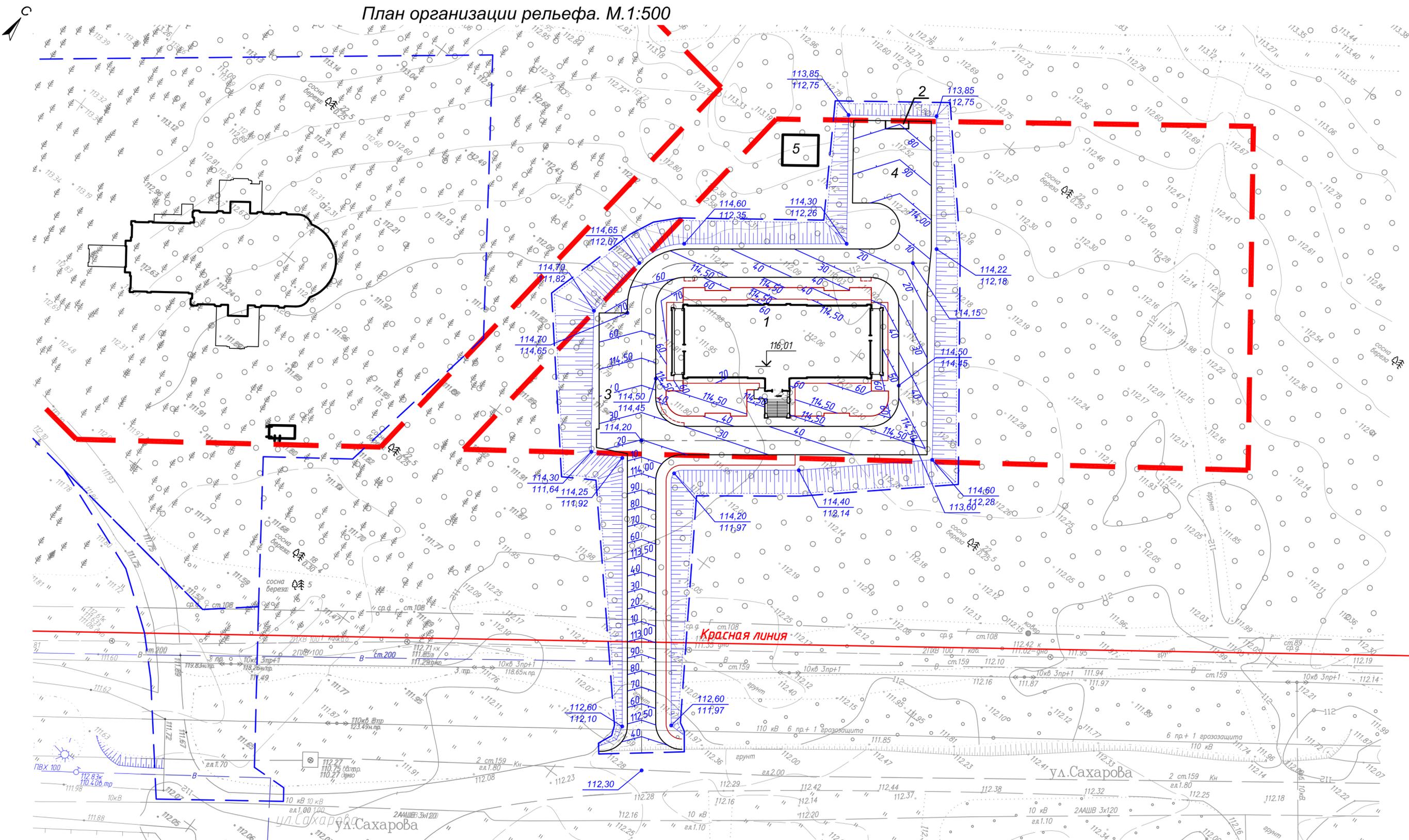
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт., м2.	Примечание
1.	Югор	Скамья "Арт-1"	8	переносная
2.	Югор	Урна "Ритм-2"	4	переносная

## Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт. м2.	Примечание
1.	Газон (травосмесь "стандарт")		2508.8	С заменой растительного грунта на торф, слоем - 5 см.
2.	Рябина черноплодная	3-5	31	

14-0521/-253-4280-2021-ПЗУ					
Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Терентьев				
Разработал	Лопарев				
Н. Контроль	Чесноков				
				Стадия	Лист
				П	4
				ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация" г. Тюмень	

План организации рельефа. М.1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м2		
			зданий	квартир всего	Застройки	Общая нормируемая	здания	всего	
1.	Духовно-просветительский центр	3	1		620,0				
2.	Хозплощадка				6,8				
3.	Парковка на 10 мест				149,0				
4.	Разворотная площадка				235,3				
5.	Существующая газовая котельная								

Примечание

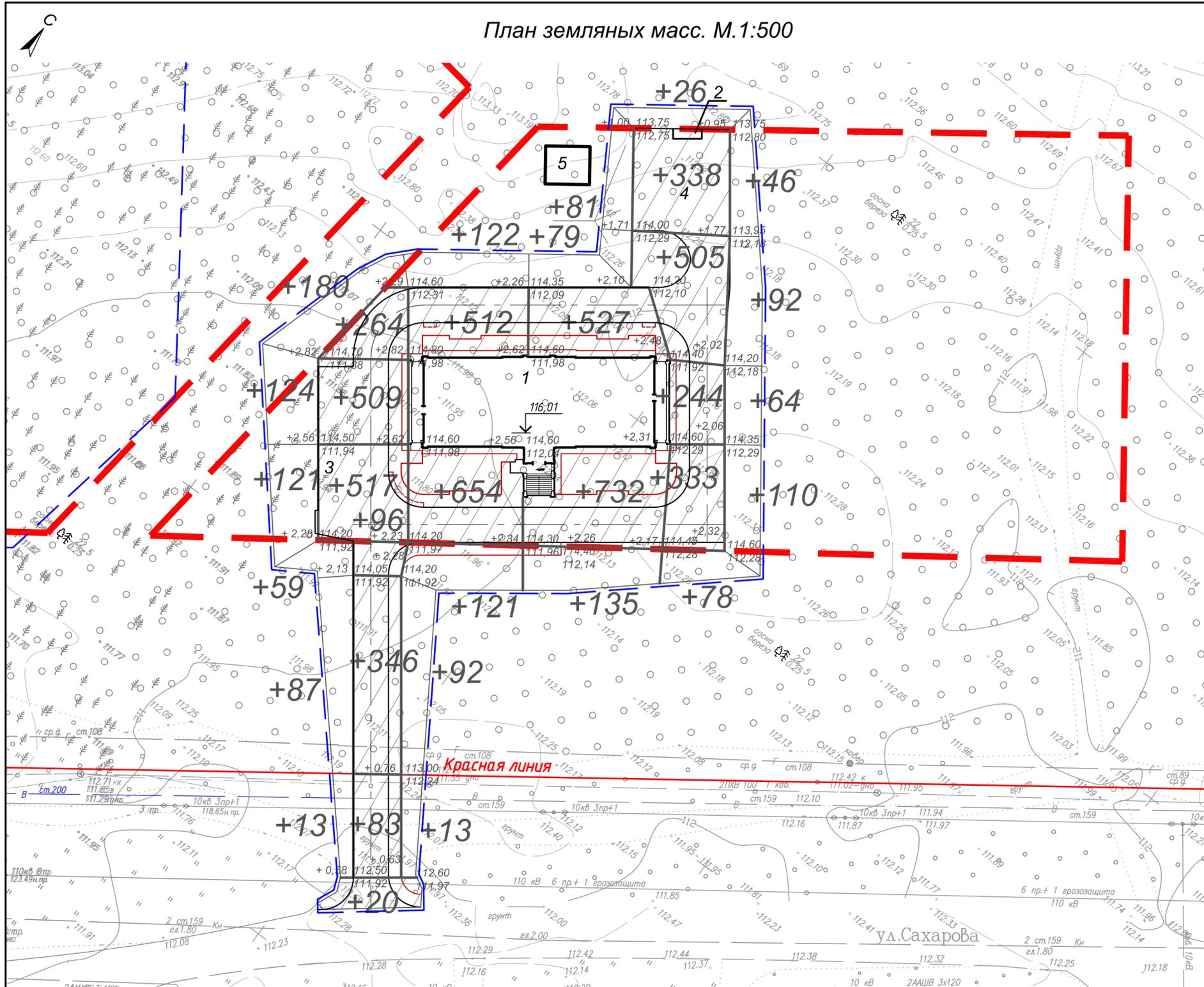
Откосы выполнить с уклоном 1:2

Условные обозначения

- - - Граница выделенного участка
- - - Граница благоустройства

14.0521/-253-4280-2021-ПЗУ					
Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Терентьев			
Разработал		Лопарев			
План организации рельефа.					
ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация"			г. Тюмень		

План земляных масс. М.1:500



Итого, м3	Насыпь (+)	584	1835	1514	1554	1524	312	Итого, м3	7323
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м2	
			Зданий	Квартир всего	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
1.	Духовно-просветительский центр	3	1		620,0					
2.	Хозплощадка				6,8					
3.	Парковка на 10 мест				149,0					
4.	Разворотная площадка				235,3					
5.	Существующая газовая котельная									

Ведомость объемов земляных масс

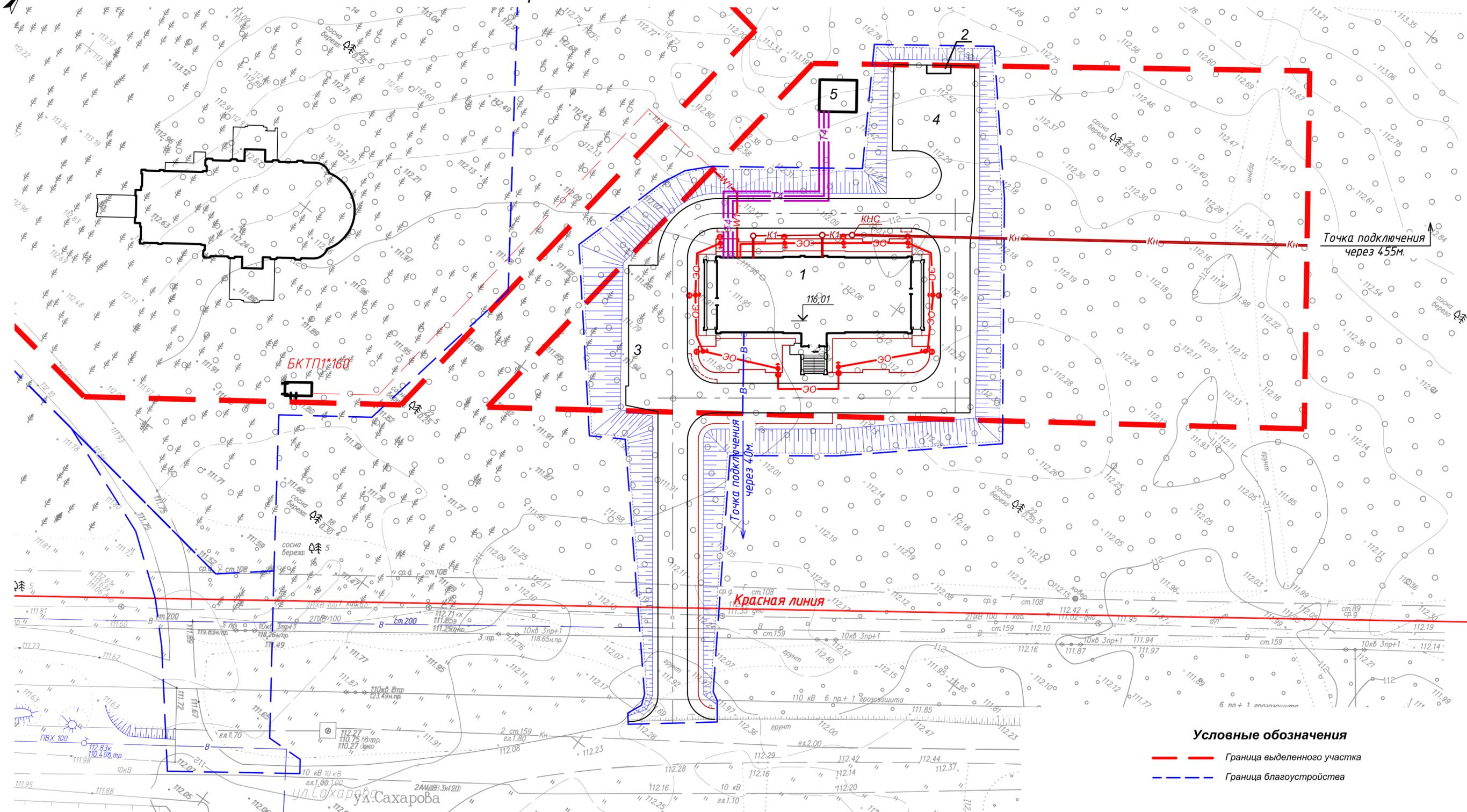
	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7323	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1336			
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) автодорожных покрытий		(1211)			
в) ж.д. путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения	125	(125)			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
4. Поправка на уплотнение 6%	447				
Всего пригодного грунта	7895	1336			
5. Недостаток пригодного грунта		6559			
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с тер-и (торф)					
7. Плодородный грунт. Всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	-	125			
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	125				
8. Итого перерабатываемого грунта	8020	8020			

Условные обозначения

- Граница выделенного участка
- Граница благоустройства

14.0521/-253-4280-2021-ПЗУ					
Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Терентьев				
Разработал	Лопарев				
				Стадия	Лист
				П	6
Н. Контроль				Чесноков	
План земляных масс.				ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация" г. Тюмень	

Сводный план инженерных сетей. М.1:500



Точка подключения через 455м.

БКТП1-160

Точка подключения через 40м.

Красная линия

Условные обозначения

- - - Граница выделенного участка
- - - Граница благоустройства

Условные обозначения и изображения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Примечание

Обозначение и изображение	Наименование
<span style="color: red;">—W1—</span>	Электроснабжение
<span style="color: red;">—Э0—</span>	Электроснабжение наружного освещения
	Опора наружного освещения
<span style="color: magenta;">—T4—</span>	Теплоснабжение
<span style="color: blue;">—B1—</span>	Водоснабжение
<span style="color: red;">—K1—</span>	Канализация
<span style="color: red;">—Кн—</span>	Внешние сети канализации.

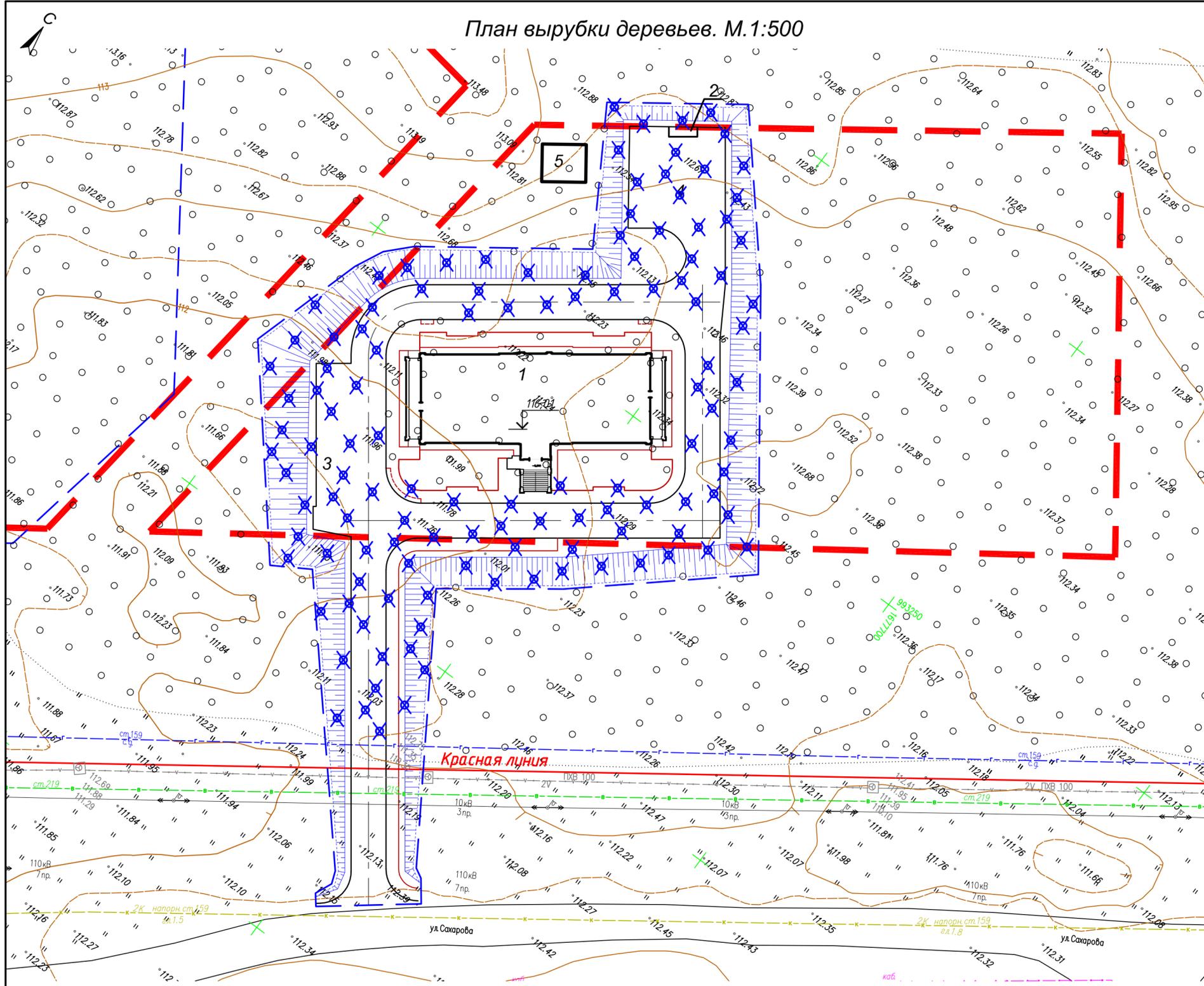
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м2		
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	здания	всего	
1.	Духовно-просветительский центр	3	1		620,0				
2.	Хозплощадка				6,8				
3.	Парковка на 10 мест				149,0				
4.	Разворотная площадка				235,3				
5.	Существующая газовая котельная								

ТП110/0,4кВ выполняется по проекту ИП Давыдов Н.И.  
Свидетельство 0103.05-2009-862200007455-П-020 СРО  
«ЮграСтройПроект» р/н СРО-П-020-26082009

14.0521/-253-4280-2021-ПЗУ					
Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Терентьев			
Разработал		Лопарев			
				Стадия	Лист
				П	7
				ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация" г. Тюмень	
Н. Контроль		Чесноков			

Сводный план инженерных сетей.

План вырубki деревьев. М.1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м2	
			Здания	Квартир всего	Застройки здания	Застройки всего	Общая нормируемая здания	Общая нормируемая всего	здания	всего
1.	Духовно-просветительский центр	3	1		620,0					
2.	Хозплощадка				6,8					
3.	Парковка на 10 мест				149,0					
4.	Разворотная площадка				235,3					
5.	Существующая газовая котельная									

Ведомость вырубki деревьев.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт. м2.	Примечание
1.	Сосна	∅0,25м.	129	58т.
2.	Береза	∅0,25м.	33	15 т.
3.	Поросль (тонкомерный подлесок, ср. густоты)		535 м2	1 т.

Условные обозначения

- — — — — Граница выделенного участка
- — — — — Граница благоустройства

14.0521/-253-4280-2021-ПЗУ

Благоустройство территории общего пользования пользования возле духовно-просветительского центра города Югорска

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Терентьев				П	8	
Разработал		Лопарев						
Н. Контроль		Чеснаков						

План вырубki.

ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация" г. Тюмень