

Российская Федерация  
Тюменская область  
Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ПРОЕКТСТРОЙСЕРВИС"  
Свидетельство №2202

Благоустройство дворовой территории  
многоквартирных домов №1, №3, №5 по ул.  
40 лет Победы в городе Югорске

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2. План земельного участка

ПСС-37-22-ПЗУ  
Том 3

Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ПРОЕКТСТРОЙСЕРВИС"  
Свидетельство №2202

Благоустройство дворовой территории  
многоквартирных домов №1, №3, №5 по ул.  
40 лет Победы в городе Юзурске

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2. План земельного участка




ПСС-37-22-ПЗУ  
Том 2

Главный инженер проекта



В. А. Шаламов

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

Инв.№ orig	Подпись и дата		Взам. инв.№												
						ПСС-37-22-ПЗУ.С									
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата										
Составил		Шаламов				05.22		Содержание тома 2				Стадия	Лист	Листов	
												П	1	1	
Проверил		Гареева				05.22						«ПРОЕКТСТРОЙСЕРВИС»			
ГИП		Шаламов				05.22									

Обозначение	Наименование	Примечание
ПСС-37-22-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
ПСС-37-22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
ПСС-37-22-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

### Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	2
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка -в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	4
в) Техничко – экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
г) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	5
д) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	5
е) Описание решений по благоустройству территории.....	5
ж) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	6

Согласовано							ПСС-37-22-ПЗУ.ТЧ					
Взам. инв. №							Текстовая часть					
Подп. и дата							«ПРОЕКТСТРОЙСЕРВИС»					
Инв. № подл.							Формат А4					

## Схема планировочной организации земельного участка

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Схема планировочной организации земельного участка по объекту:  
«Муниципальное общеобразовательное учреждение» выполнена на основании следующих  
исходных данных:

- Задания на проектирование объекта.

Отведенный участок расположен в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, Тюменской области, Советском районе, в городе Югорске, по ул. 40 лет Победы.

Площадь земельного участка, согласно градостроительного плана составляет 2 875 кв. метров.

Существующие размеры и использование участка соответствуют градостроительному регламенту.

На проектируемой территории расположены существующие сети инженерных коммуникаций, а именно газопровод, линии электропередач, водопровод, канализация, тепловые сети.

Климат района относится к континентальному. Минимальная температура воздуха достигает -53С0 в декабре месяце, максимальная +35 С в июле.

По физико-географическому районированию территория города Югорск входит в состав Кондо-Сосьвинской среднетаежной провинции Обь-Иртышской географической области. По геоморфологическому районированию Сосьвинского Приобья территория муниципального образования входит в область Пелым-Ляминской впадины, область Северо-Сосьвинской возвышенности и область Кондинской впадины.

Рельеф поверхности планируемого района преимущественно равнинный, полого-холмистый, местами, осложненный большими понижениями.

В геологическом строении исследуемой территории изысканий до глубины 15,0 м принимают участие преимущественно озёрно-аллювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные песчаными грунтами, перекрытые с поверхности насыпными грунтами.

Взам. инв. №		Подп. и дата		<p>Рельеф поверхности планируемого района преимущественно равнинный, полого-холмистый, местами, осложненный большими понижениями.</p> <p>В геологическом строении исследуемой территории изысканий до глубины 15,0 м принимают участие преимущественно озёрно-аллювиальные отложения верхнечетвертичного возраста , представленные песчаными грунтами, перекрытые с поверхности насыпными грунтами.</p>								
Инв. № подл.				<div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div>						Лист		
				ПСС-37-22-ПЗУ.ТЧ								
				Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**Слой 1** – Насыпной грунт: представлен песком темно-серым, мелким средней плотности, маловлажный с включением строительного мусора. Слой залегает не по всей территории изыскания с поверхности и до глубины 0,8-1,5 м.

**Слой 2** – Пески серые, средней крупности, средней плотности, средней степени водонасыщения с включением гальки диаметром 2-3 мм до 5%. Слой залегает ниже насыпных грунтов, в интервале глубин от 0,8-1,5 до 3,0-3,4м, мощностью 1,6-3,4 м.

**Слой 3** – Пески серые средней крупности, средней плотности с прослоями плотного, насыщенный водой с включением гальки диаметром 2-3 мм до 5%. Слой залегает в интервале глубин от 3,0-3,4 м до 12,0 м, мощностью 8,6-12,0 м.

Район изысканий характеризуется избыточным и оптимальным увлажнением, существуют благоприятные условия для формирования ресурсов подземных вод за счет инфильтрации талых снеговых вод в весеннее время и атмосферных осадков, выпавших в летне-осенний период, обеспечивающих обильное питание подземных вод верхней водообменной системы.

Появление уровня грунтовых вод отмечено на глубине 3,4 - 3,8 м, установление уровня грунтовых вод зафиксировано на глубине 3,0– 3,4 м (абсолютные отметки установления уровня грунтовых вод составляют 112,74 – 112,80 м).

В весенне-осенний период по данным многолетних наблюдений возможен подъем уровня грунтовых вод за счет снеготаяния и интенсивного выпадения осадков на 1,0 – 1,5 м выше замеренного. Грунтовые воды имеют местный напор 0,4 – 0,3 м.

В соответствии с почвенно-географическим районированием район исследования занимает Нижнеиртышскую провинцию подзолистых почв, глееземов и подзолов средней тайги. На земельном участке естественный почвенно-растительный покров не сохранился. Непосредственно в районе исследования наиболее распространены подзолы иллювиально-железистые, подзолисто-эллювиально-глееватые, торфянисто-глеевые подтипы почв. Среди интразональных почв преобладают болотные типы почв, также встречаются глееземы таежные торфянистые.

Согласно схеме лесорастительного районирования Западной Сибири район исследования расположен в подзоне среднетаёжных кедрово-сосновых заболоченных лесов.

Подзона средней тайги в пределах района исследования характеризуется преобладанием среди лесных ландшафтов темнохвойно-сосновых и темнохвойно-березовых кустарниково-зеленомошных лесов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПСС-37-22-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Годовая сумма фактической суммарной радиации (прямой + рассеянной) составляет примерно 80 ккал/см<sup>2</sup>. Годовой ход поглощенной радиации соответствует годовому ходу суммарной. Годовая величина поглощенной радиации составляет для данного района около 50 ккал/см<sup>2</sup> год. Число часов солнечного сияния.

По средним месячным данным летом интенсивность инверсий в слое 0-160 м составляет десятые доли градуса, а в июне – совсем не отмечаются.

Глубина промерзания грунтов принимается для суглинистых и глинистых грунтов 2.40 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков 2.88 м.

Из физико-геологических явлений и процессов на исследуемой площадке наблюдается морозное пучение, обусловленное сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов в местах избыточного увлажнения.

Подтопление площадки обусловлено залеганием грунтовых вод от поверхности земли, ниже 3 м (3.0 – 3.4м). По критериям подтопления площадка относится к потенциально подтопляемой в естественных условиях.

Сейсмическая активность, по шкале MSK-64 для района изыскания соответствует 1% превышения сейсмической активности 5 баллов в течении 50 лет.

Подъезд к участку осуществляется с существующей дороги улицы 40 Лет Победы.

*б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

Размер санитарно-защитной зоны проектируемой спортивной площадки устанавливается в соответствии с санитарными нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПСС-37-22-ПЗУ.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

в) *Технико – экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства*

- Технико-экономические показатели см. ПСС-37-22-ПЗ, л.15

г) *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.*

Появление уровня грунтовых вод отмечено на глубине 3,4 - 3,8 м, установление уровня грунтовых вод зафиксировано на глубине 3,0– 3,4 м (абсолютные отметки установления уровня грунтовых вод составляют 112,74 – 112,80 м).

В весенне-осенний период по данным многолетних наблюдений возможен подъем уровня грунтовых вод за счет снеготаяния и интенсивного выпадения осадков на 1,0 – 1,5 м выше замеренного. Грунтовые воды имеют местный напор 0,4 – 0,3 м.

д) *Описание организации рельефа вертикальной планировкой*

Организация рельефа территории проектируемой спортивной площадки решается в соответствии со строительными, санитарными требованиями, гидрогеологическими условиями, в увязке с существующей застройкой и рельефом местности.

Отметки проездов, площадок определены в результате проработки плана организации рельефа. Проектные уклоны спланированной поверхности колеблются в пределах 4‰ - 5‰. Отвод поверхностных вод предусматривается по спланированной поверхности и проезжей части автодорог с выпуском на существующую ул. 40 Лет Победы.

Инв. № подл.							Подп. и дата		Взам. инв. №	
						ПСС-37-22-ПЗУ.ТЧ				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					5



*е) Описание решений по благоустройству территории*

Благоустройство территории выполнено в соответствии с нормами проектирования, санитарно-гигиеническими требованиями.

Покрытие тротуара выполнено из брусчатки "Кирпичик" 200х100 толщиной 80 мм, цвет красный.

Участки вдоль тротуара озеленяются.

На озеленение данного участка требуется 2 м<sup>3</sup> торфа.

Для освещения территории не требуется.

По периметру участка выполнено ограждение высотой 0,6 м.

Проектом предусмотрено беспрепятственное, безопасное и удобное передвижение маломобильных групп населения по участку. На территории предусмотрена доступность маломобильных групп населения ко всем площадкам. Все пути передвижения инвалидов имеют твердое плиточное покрытие, препятствующее скольжению. В местах сопряжения пешеходных путей и проезда предусмотрены безбарьерные зоны.

*ж) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.*

Генеральный план предусматривает:

- зону отдыха
- детскую площадку
- спортивную площадку

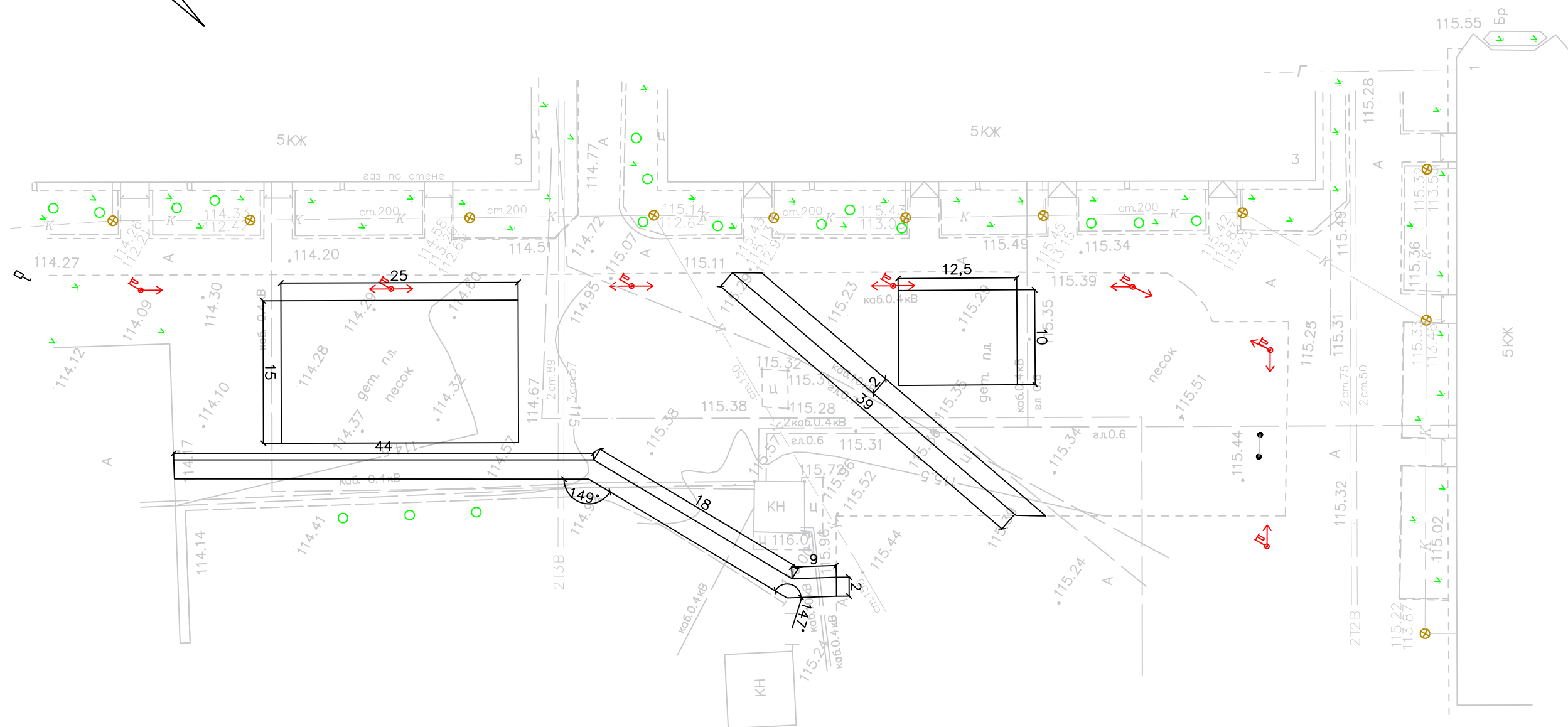
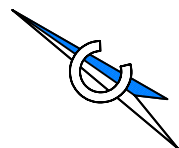
*з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства*

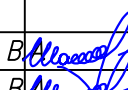
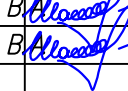
Внешние подъезды в период зимней эксплуатации решается с ул.40 лет Победы.

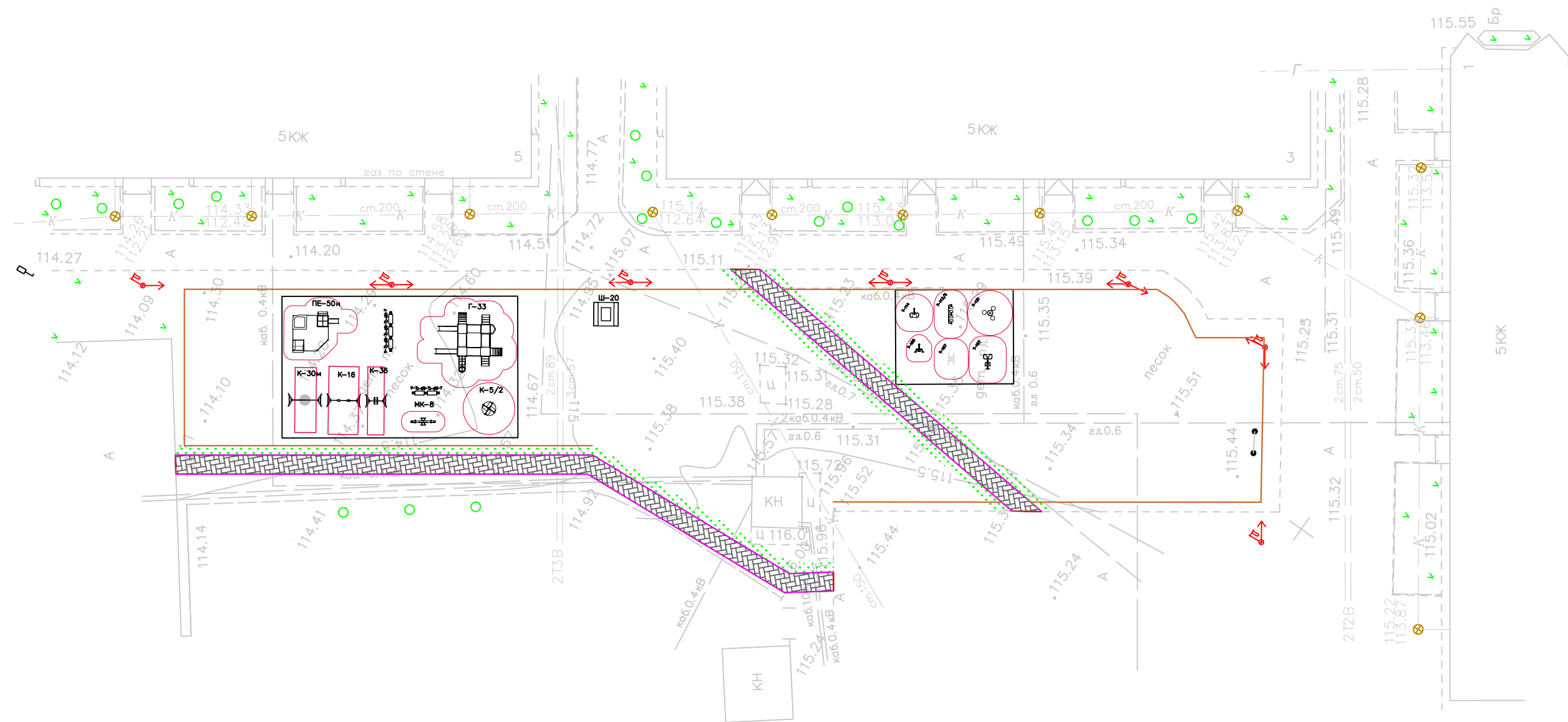
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	







						ПСС-37-22-ТКР		
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №1, №3, №5 по ул. 40 лет Победы в городе Югорске		
Изм.	Кол.у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разраб.		Шаламов В.			05.2022		П	3
ГИП		Шаламов В.			05.2022	Разбивочный план	ООО "Проектстройсервис"	



- Бордюрный камень 100.20.8
- Бордюрный камень 100.30.15
- Безопасная зона МАФ
- Ограждение детской площадки
- Тротуар из брусчатки
- Озеленение

						ПСС-37-22-ТКР		
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №1, №3, №5 по ул. 40 лет Победы в городе Югорске		
Изм.	Кол.у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разраб.							П	4
ГИП						План благоустройства	ООО "Проектстройсервис"	



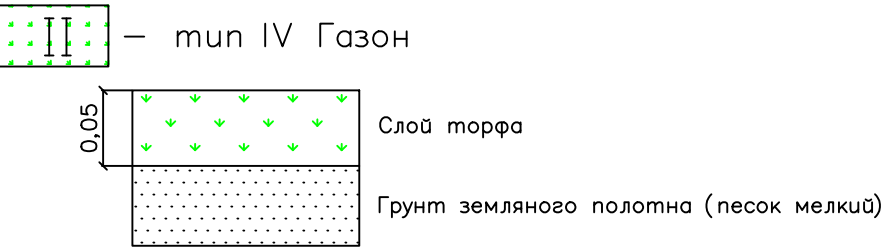


Схема устройства пониженного бордюра

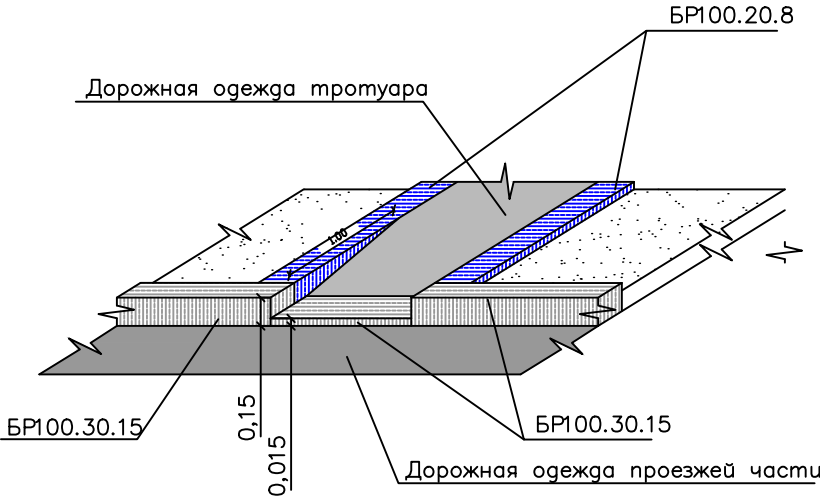
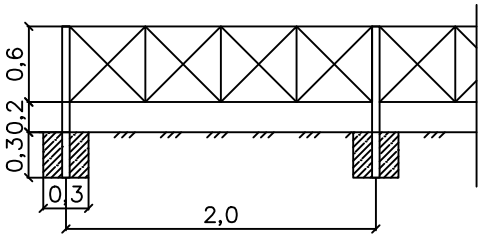
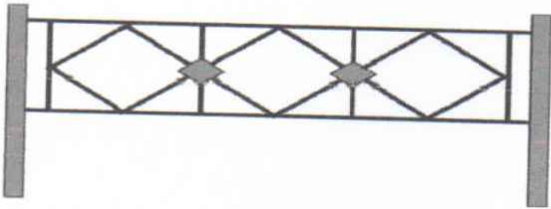


Схема установки ограждения



Ограждение

Беседка садовая Ш-20



Экспликация элементов

Обозначение	Наименование элемента	Ед. изм.	Количество
I	Тротуарные дорожки из брусчатки "Кирпичик" 200x100x80	м2	220
II	Озеленение с внесением торфа	м2	40
	Ограждение территории	м	230
	Бордюрный камень БР100.20.8 (для тротуара)	шт	226
	Бордюрный камень БР100.30.15 (для проезда)	шт	12
	Песочный дворик с горкой ПЕ-50 и "Подводный мир"	шт	1
	Качели маятниковые на цепях К-16 "Подводный мир" с подвесами Тип-3	шт	1
	Качели маятниковые К-30м с подвесом "Гнездо"	шт	1
	Качели-балансир МК-8 (013) "Краб"	шт	1
	Детская карусель К-5/2 "Подводный мир"	шт	1
	Детский городок Г-33 "Сити Н"	шт	1
	Скамейка на металлическом каркасе С-84 NEXT	шт	5
	Металлическая урна для мусора У-7	шт	7
	Уличный тренажер Т113/2	шт	1
	Уличный тренажер Т167	шт	1
	Уличный тренажер Т160	шт	1
	Уличный тренажер Т121	шт	1
	Уличный тренажер Т114	шт	1
	Уличный тренажер Т157	шт	1
	Беседка садовая Ш-20	шт	1

						ПСС-37-22-ПОКР		
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №1, №3, №5 по ул. 40 лет Победы в городе Югорске		
Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разраб.		Шаламов В.А.		Шаламов В.А.	05.2022		П	5
ГИП		Шаламов В.А.		Шаламов В.А.	05.2022	Тип дорожной одежды. Узлы	ООО "Проектстройсервис"	

Детская карусель К-5/2 "Подводный мир"



Качели маятниковые на цепях К-16 "Подводный мир"



Скамейка на металлическом каркасе С-84 NEXT



Качели маятниковые К-30М с подвесом "Гнездо"



Детский городок Г-33 "Сити Н"



Качели-балансир МК-8 (013) "Краб"

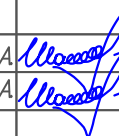



Песочный дворик ПЕ-50 н "Подводный мир"

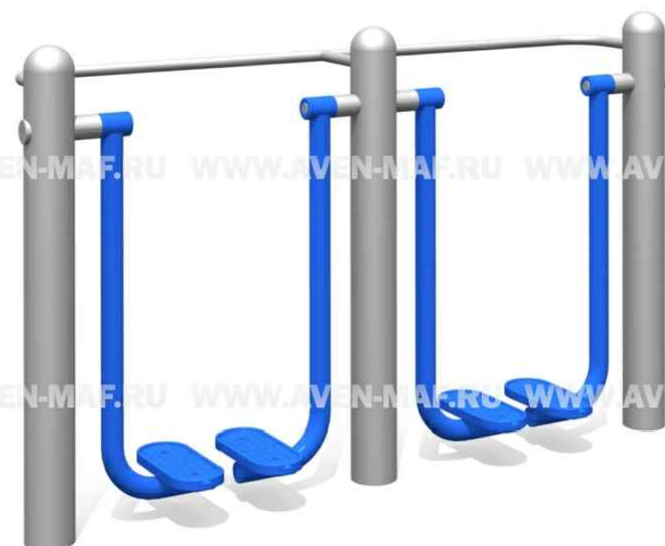


Подвес Тип-3 для качелей К-16



						ПСС-37-22-ПОКР			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №1, №3, №5 по ул. 40 лет Победы в городе Югорске			
Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шаламов В.А			05.2022		П	6	7
ГИП		Шаламов В.А			05.2022	Оборудование	ООО "Проектстройсервис"		

Уличный тренажер Т-113/2



Уличный тренажер Т-114



Уличный тренажер Т-121



Уличный тренажер Т-157



Уличный тренажер Т-160

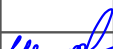
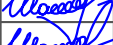


Уличный тренажер Т-167



Металлическая урна для мусора У-7



						ПСС-37-22-ПОКР			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №1, №3, №5 по ул. 40 лет Победы в городе Югорске			
Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шаламов В.А.			05.2022		П	7	7
ГИП		Шаламов В.А.			05.2022	Оборудование	ООО "Проектстройсервис"		