



ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА»

бюро земельно-кадастровых работ

ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Спортивная, д.3
Тел. (34675) 95-200 Моб. 8-922-445-4446
E-mail: office@geoservice-ugra.ru
ОГРН 1148622000889, ИНН/КПП 8622026175/861501001

**"Входные группы №5, №6, №7 центрального городского
сквера "Северное сияние" по улице Ленина в городе
Югорске"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

05.2025-ПЗУ

Директор ООО «Геосервис-Югра»

А.В. Кошелев



ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА»

бюро земельно-кадастровых работ

ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Спортивная, д.3
Тел. (34675) 95-200 Моб. 8-922-445-4446
E-mail: office@geoservice-ugra.ru
ОГРН 1148622000889, ИНН/КПП 8622026175/861501001

**“Входные группы №5, №6, №7 центрального городского
сквера “Северное сияние” по улице Ленина в городе
Югорске”**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

05.2025-ПЗУ

Директор_____А.В. Кошелев

Главный инженер проекта_____А.В. Кошелев

Разработал_____А.Е. Яринская

2025г.

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------|--------------------------------------|------------|
| 05.2025-ПЗУ.С | Содержание тома | 2 |
| 05.2025-ПЗУ.СП | Состав проектной документации | 3 |
| 05.2025-ПЗУ.ТЧ | Текстовая часть | 4-7 |
| 05.2025-ПЗУ.ГЧ | Ситуационный план размещения объекта | 8 |
| 05.2025-ПЗУ.ВОР | Ведомость объемов работ | 9-10 |

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

Директор_____А.В. Кошелев

Главный инженер проекта_____А.В. Кошелев

Разработал_____А.Е. Яринская

| | | | | | | | | | | |
|-----------|----------------|------------|----------|-------|---------|-------|-----------------|----------------------|------|--------|
| Инв.№ орг | Подпись и дата | Взам.инв.№ | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 05.2025-ПЗУ.С | | | |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| | Разработал | | Яринская | | | 03/25 | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| | Гип | | Кошелев | | | 03/25 | | П | 2 | 10 |
| | | | | | | | | ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА» | | |
| | | | | | | | | | | |

Состав проектной документации

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|--------------|--|------------|
| 2 | 05.2025-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3 | 05.2025-АР | Объемно-планировочные и архитектурные решения | |
| 4 | 05.2025-КР | Конструктивные решения | |
| 5.1 | 05.2025-ИОС1 | Система электроснабжения | |

| | | | | | | | | | |
|-----------|----------------|------------|------|------|----------------------|-------------------------------|----------------|------|--------|
| Инв.№ орг | Подпись и дата | Взам.инв.№ | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 05.2025-ПЗУ.СП | | |
| | | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | |
| | Разработал | Яринская | | | 03/25 | Состав проектной документации | Стадия | Лист | Листов |
| | Гип | Кошелев | | | 03/25 | | П | 3 | 10 |
| | | | | | ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА» | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Содержание

1. Основание для разработки проектной документации;..... 4

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства;..... 4

3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;..... 4

4. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;..... 6

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

6. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;..... 6

7. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;..... 6

8. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;..... 6

9. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;..... 6

10. Описание решений по благоустройству территории;..... 6

| | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|-----------|------|-------|---------|------|----------------|----------------------|------|--------|
| Взам.инв.№ | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Инв.№ орг | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | 05.2024-ПЗУ.ТЧ | | | |
| | Разработал | Вахренёва | | | | | Содержание | Стадия | Лист | Листов |
| | Гип | Кошелев | | | | | | П | 4 | 10 |
| | | | | | | | | ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА» | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основание для разработки проектной документации

Муниципальный контракт №27.2025 от 11 февраля 2025 года.

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

«Входные группы №1, №2, №3, №4 центрального городского сквера «Северное сияние» по улице Ленина в городе Югорске»

Объект проектирования будет расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:22:0005002:1966.

Проектная документация разработана на основании:
- Задания на проектирование Департамента жилищного-коммунального и строительного комплекса Администрации города Югорска.

3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Топографические условия

В административном отношении территория района работ входит в состав г. Югорск, Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области Российской Федерации. Площадка, отведенная под капитальный ремонт, расположена в центральной части г. Югорска на застроенной территории.

В геоморфологическом отношении район капитального строительства расположен на северо-западе Западно-Сибирской низменности и представляет собой слабовсхолмленную водно-ледниковую равнину, формирование которой тесно связано со среднеплейстоценовым ледниковым покровом.

Размещение проектируемого земельного участка, по отношению к окружающей территории:

Территория южнее площадки застроена жилыми домами, западнее, восточнее и севернее – общественно-деловыми зданиями, автомобильными дорогами, различными коммуникациями по этой причине несет определенную техногенную нагрузку.

Территория капитального ремонта находится в западной части города Югорск. Рельеф площадки относительно ровный, местами нарушенный насыпными грунтами

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|----------------|----------|--|--------|------|------|---------|------|----------------------|------|--------|--|
| Изм. № | прил. | Подпись и дата | Взамин № | прил: | | | | | | | | | |
| | | | | Территория южнее площадки застроена жилыми домами, западнее, восточнее и севернее – общественно-деловыми зданиями, автомобильными дорогами, различными коммуникациями по этой причине несет определенную техногенную нагрузку. | | | | | | | | | |
| | | | | Территория капитального ремонта находится в западной части города Югорск. Рельеф площадки относительно ровный, местами нарушенный насыпными грунтами | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 05.2025-ПЗУ.ТЧ | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | |
| Изм. № | прил. | Разработал | | Яринская | | | | | | Текстовая часть | | | |
| | | Гип | | Кошелев | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | | | | | П | 5 | 10 | |
| | | | | | | | | | | ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА» | | | |

Климат района (город Югорск, Ханты-Мансийского автономного округа-Югра) – континентальный.

Климатический район, согласно ГОСТ 16350–80 [11] по воздействию на технические изделия и материалы, определен как «холодный» (I2).

Согласно схематической карте климатического районирования для строительства СП 131.13330.2020 [9] климатический район I «Д», по карте зон влажности (СП 50.13330.2012, приложение «В») относится ко второй (нормальной) зоне влажности.

Основные метеорологические характеристики района приведены по данным ближайшей метеостанции «Ивдель» по СП 131.13330.2020 с изм.1 (Актуализированная редакция СНиП 23- 01-99* «Строительная климатология»), СП 20.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»), Научно-прикладному справочнику по климату СССР (Серия 3, выпуск 9).

– Средняя месячная и годовая температура воздуха, ОС:

| | | | | | | | | | | | | |
|-------|------|-----|-----|-----|------|------|------|-----|-----|------|------|------|
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | 200 |
| -19,2 | 16,2 | 6,3 | 1,5 | 8,2 | 14,5 | 17,3 | 13,8 | 7,8 | 0,3 | -9,2 | 15,8 | -0,3 |

- | | |
|---|------------------------|
| - Абсолютный минимум температуры воздуха | минус 49 0С; |
| - Температура наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) | минус 39 0С; |
| - Продолжительность периода со средней суточной температурой <10 0С | 264 дня; |
| - Средняя температура периода со средней суточной температурой <10 0С | минус 6,3 0С; |
| - Абсолютный максимум температуры воздуха | плюс 35 0С; |
| - Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца | плюс 23,8 0С; |
| - Температура воздуха обеспеченностью | 0,95 плюс 22 0С; |
| - Температура воздуха обеспеченностью | 0,98 плюс 26 0С; |
| - Среднегодовая относительная влажность воздуха | 72 % (табл. 4.7 [18]). |

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геосервис – Югра» в апреле 2024 года. Система координат местная, МСК-86 зона 1, система высот Балтийская. Проектируемое благоустройство расположено в сложившейся застройке.

При проектировании объекта были учтены функциональные особенности процессов, возможности материально-технической базы строительства, виды материалов и конструкций, связь с соседней застройкой.

| | | | | | | | | |
|-----------|----------------|------------|--|---|--|--|--|--|
| Инв.№ орг | Подпись и дата | Взам.инв.№ | <p>Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геосервис – Югра» в апреле 2024 года. Система координат местная, МСК-86 зона 1, система высот Балтийская. Проектируемое благоустройство расположено в сложившейся застройке.</p> <p>При проектировании объекта были учтены функциональные особенности процессов, возможности материально-технической базы строительства, виды материалов и конструкций, связь с соседней застройкой.</p> | | | | | |
| | | | 05.2025-ПЗУ.ТЧ | | | | | |
| | | | Лист | 6 | | | | |

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

Объект капитального ремонта не входит в число объектов, для которых устанавливается санитарно-защитная зона.

5. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

Проектом не разрабатывается.

6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проектом не разрабатывается.

7. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Проектом не разрабатывается.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проектом не разрабатывается.

9. Описание решений по благоустройству территории;

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств для посетителей и работников базы, в частности создания эстетической привлекательности объекта.

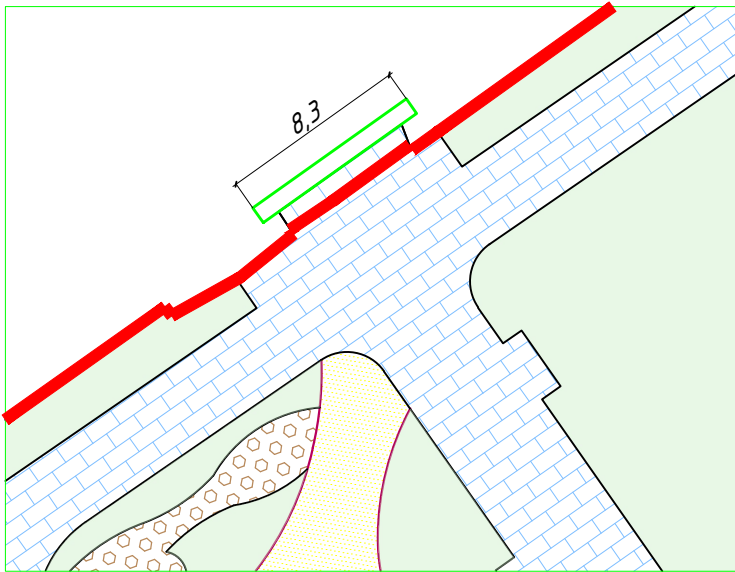
ГИП _____ А.В. Кошелев

Разработал _____ А.Е. Яринская

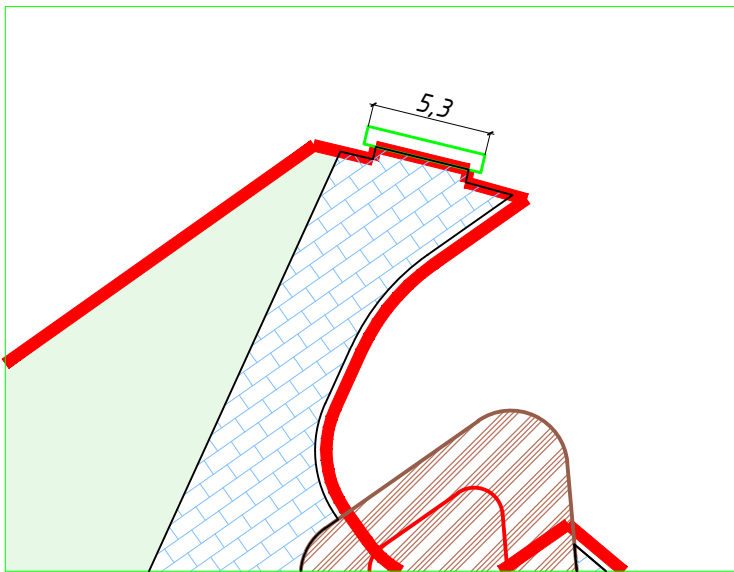
| | | | | | | | | | |
|-----------|----------------|------------|-----|--------|------|-------|----------------|------|------|
| Инв.№ орг | Подпись и дата | Взам.инв.№ | | | | | 05.2025-ПЗУ.ТЧ | | Лист |
| | | | | | | | | | 7 |
| | | | Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | |

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ВХОДНЫХ ГРУПП

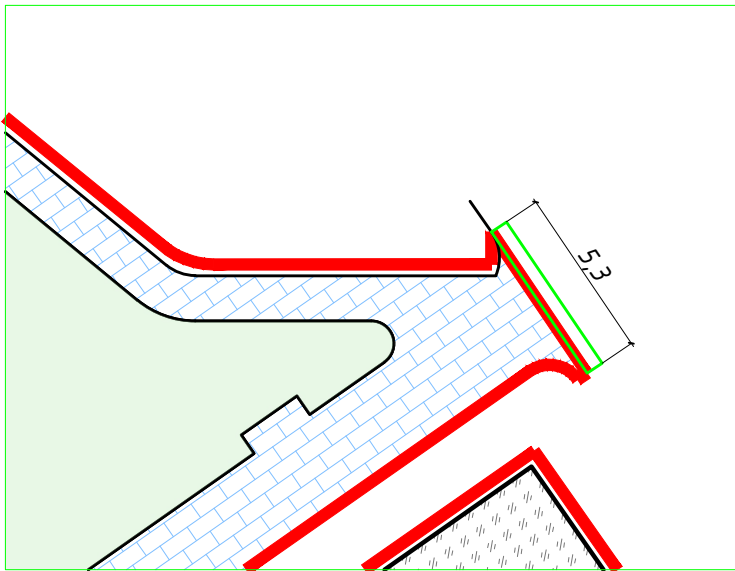
Входная группа №5 (Попова)



Входная группа №6 (Попова–Спортивная)



Входная группа №7 (Спортивная)



| | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------|----------|----------|--------|-------|-------|--|----------------------|------|
| | | | | | | 05.2025–ПЗУ.ГЧ | | |
| | | | | | | Входные группы №5, №6, №7 центрального городского сквера "Северное сияние" по улице Ленина в городе Югорске | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Благоустройство территории | Стадия | Лист |
| Разраб. | | Яринская | | | 03/25 | | П | 8 |
| ГИП | | Кошелев | | | 03/25 | | | 10 |
| | | | | | | План расположения входных групп | ООО "ГЕОСЕРВИС-ЮГРА" | |
| Н. контр. | | | | | | | | |

Ведомость объемов работ

| № п/п | Наименование работ, материалов | Ед. изм. | Кол-во | Лист пр. док. |
|---|--------------------------------|----------|--------|------------------|
| Устройство каркаса | | | | |
| Колонна 1 (4 шт) | | | | |
| 1 | Проф. труба 40х40х3, L=3500 | шт | 16 | КР.ГЧ Лист 11 |
| 2 | Проф. труба 40х40х3, L=600 | шт | 56 | |
| 3 | Проф. труба 40х40х3, L=420 | шт | 56 | |
| Колонна 2 (2 шт) | | | | |
| 4 | Проф. труба 40х40х3, L=4000 | шт | 8 | КР.ГЧ Лист 11 |
| 5 | Проф. труба 40х40х3, L=800 | шт | 64 | |
| 6 | Проф. труба 40х40х3, L=420 | шт | 64 | |
| Соединительный элемент 1 (1 шт) | | | | |
| 7 | Проф. труба 40х40х3, L=1600 | шт | 4 | КР.ГЧ Лист 11 |
| 8 | Проф. труба 40х40х3, L=550 | шт | 22 | |
| 9 | Проф. труба 40х40х3, L=520 | шт | 4 | |
| Соединительный элемент 2 (2 шт) | | | | |
| 10 | Проф. труба 40х40х3, L=4500 | шт | 8 | КР.ГЧ Лист 11 |
| 11 | Проф. труба 40х40х3, L=620 | шт | 40 | |
| 12 | Проф. труба 40х40х3, L=720 | шт | 8 | |
| Декоративный элемент (1 шт) | | | | |
| 19 | Проф. труба 40х40х3, L=3250 | шт | 8 | КР.ГЧ Лист 11 |
| 20 | Проф. труба 40х40х3, L=70 | шт | 4 | |
| 21 | Проф. труба 40х40х3, L=1500 | шт | 6 | |
| 22 | Проф. труба 40х40х3, L=320 | шт | 4 | |
| Крепление свай к декоративному элементу | | | | |
| 23 | Винтовая свая d=89 мм | шт | 1 | КР.ГЧ Лист 12 |
| 24 | Оголовник | шт | 1 | |
| 25 | Проф. труба 40х40х3, L=110 | шт | 2 | |
| 26 | Проф. труба 40х40х3, L=400 | шт | 2 | |
| 27 | Болт М10х60 | шт | 4 | |
| 28 | Бетон В25 | м³ | 0,02 | |
| Крепление свай к колонне 0,5х0,6 м | | | | |
| 29 | Винтовая свая d=89 мм | шт | 4 | КР.ГЧ Лист 13 |
| 30 | Оголовник | шт | 4 | |
| 31 | Проф. труба 40х40х3, L=420 | шт | 4 | |
| 32 | Проф. труба 40х40х3, L=520 | шт | 4 | |
| 33 | Болт М10х60 | шт | 16 | |
| 34 | Бетон В25 | м³ | 0,2 | |
| Крепление свай к колонне 0,5х0,8 м | | | | |
| 35 | Винтовая свая d=89 мм | шт | 1 | КР.ГЧ Лист 13 |
| 36 | Оголовник | шт | 1 | |
| 37 | Проф. труба 40х40х3, L=420 | шт | 1 | |
| 38 | Проф. труба 40х40х3, L=720 | шт | 1 | |
| 39 | Болт М10х60 | шт | 4 | |
| 40 | Бетон В25 | м³ | 0,07 | |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № орг | |

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | 05.2025-ПЗУ.ВОР | Лист |
| | | | | | | | 9 |

| Крепление свай к колонне 0,5х0,8 м с декоративным элементом | | | | |
|---|--|-------|------|------------------|
| 47 | Винтовая свая d=89 мм | шт | 1 | КР.ГЧ Лист 14 |
| 48 | Оголовок | шт | 1 | |
| 49 | Проф. труба 40х40х3, L=420 | шт | 1 | |
| 50 | Проф. труба 40х40х3, L=720 | шт | 1 | |
| 51 | Болт М10х60 | шт | 4 | |
| 52 | Бетон В25 | м³ | 0,07 | |
| Отделка | | | | |
| 1 | Алюминиевая композитная панель (лист 4000х1220х3 мм) | шт | 12 | КР.ГЧ Лист 16 |
| 2 | Древесно-полимерный композит L=3м | пог.м | 105 | |
| Крепление съемного ограждения | | | | |
| 1 | Петля Д40 | шт | 12 | КР.ГЧ Лист 15 |
| Световые элементы (буквы) | | | | |
| 1 | Буквы световые *Северное сияние | шт | 3 | АР.ГЧ Лист 11 |
| 2 | Буквы световые *центральный городской сквер | шт | 3 | |
| 3 | Короб световой 5500*100мм | шт | 1 | |
| 4 | Короб световой 4300*100мм | шт | 2 | |

| | | |
|-----------|----------------|-------------|
| Инв.№ орг | Подпись и дата | Взам. инв.№ |
| | | |

| | | | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|---------|------|-----------------|--|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | 05.2025-ПЗУ.ВОР | | Лист |
| | | | | | | | | 10 |