



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 №1, №2, №3, №4 центрального городского
сквера "Северное сияние" по улице Ленина в городе
Югорске"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

04.2025-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 №1, №2, №3, №4 центрального городского
сквера "Северное сияние" по улице Ленина в городе
Югорске"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

04.2025-ПЗУ

Директор_____А.В. Кошелев

Главный инженер проекта_____А.В. Кошелев

Разработал_____А.Е. Яринская

2025г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
04.2025-ПЗУ.С	Содержание тома	2
04.2025-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	3
04.2025-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4-7
04.2025-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план размещения объекта	8
04.2025-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.№							
							04.2025-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	04.2025-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	04.2025-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	04.2025-КР	Конструктивные решения	
5.1	04.2025-ИОС1	Система электроснабжения	

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№								
							04.2025-ПЗУ.СП			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Яринская			03/25	ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА»		П	3	10
Гип	Кошелев			03/25						

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			
	Разработал	Вахренёва					Содержание	Стадия	Лист
	Гип	Кошелев						П	4
									10
								ООО «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА»	

04.2025-ПЗУ.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
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									
										04.2025-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.

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	зод
-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>					
			04.2025-ПЗУ.ТЧ					
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

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.

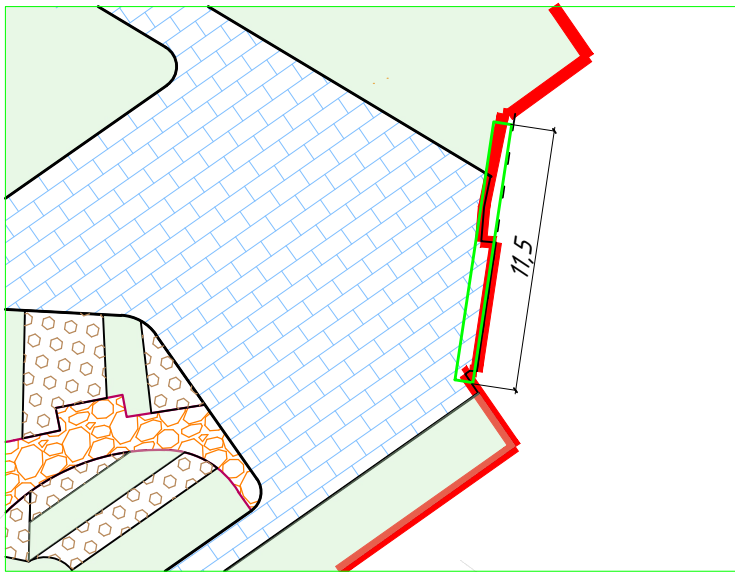
ГИП _____ А.В. Кошелев

Разработал _____ А.Е. Яринская

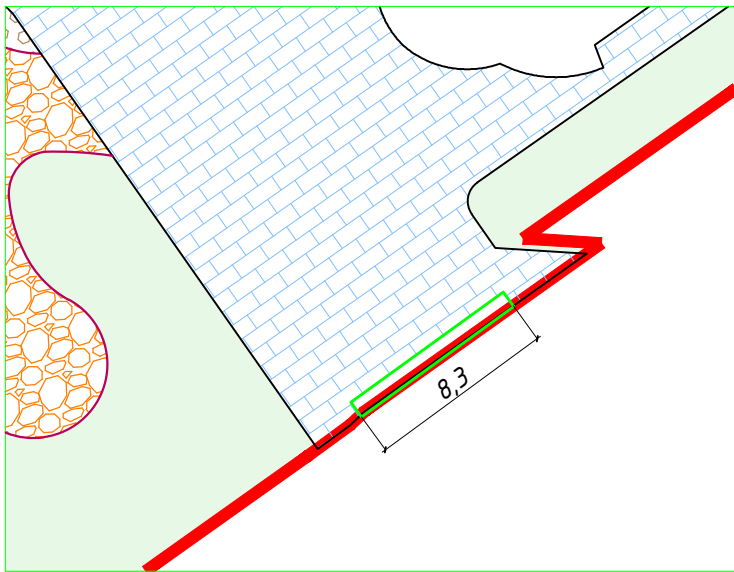
Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№					04.2025-ПЗУ.ТЧ		Лист
									7
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ВХОДНЫХ ГРУПП

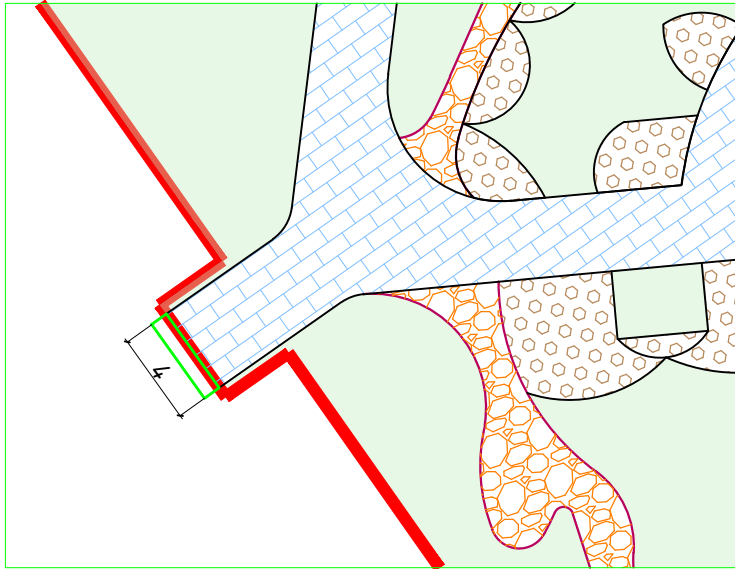
Входная группа №1 (Ленина-Спортивная)



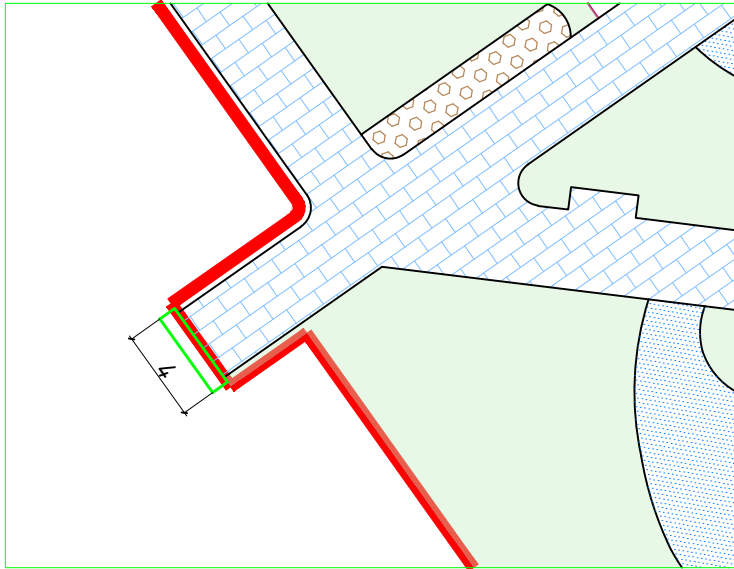
Входная группа №2 (Ленина)



Входная группа №3 (Мира)



Входная группа №4 (Мира)



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

						04.2025-ПЗУ.ГЧ			
						Входные группы №1, №2, №3, №4 центрального городского сквера "Северное сияние" по улице Ленина в городе Югорске			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Яринская			03/25		П	8	10
ГИП		Кошелев			03/25				
						Ситуационный план размещения объекта	ООО "ГЕОСЕРВИС-ЮГРА"		
Н. контр.									

Крепление свай к колонне 0,5x0,8 м				
35	Винтовая свая d=89 мм	шт	5	КР.ГЧ Лист 13
36	Оголовник	шт	5	
37	Проф. труба 40x40x3, L=420	шт	5	
38	Проф. труба 40x40x3, L=720	шт	5	
39	Болт М10х60	шт	20	
40	Бетон В25	м³	0,21	
Крепление свай к колонне 0,5x0,6 м с декоративным элементом				
41	Винтовая свая d=89 мм	шт	1	КР.ГЧ Лист 14
42	Оголовник	шт	1	
43	Проф. труба 40x40x3, L=420	шт	1	
44	Проф. труба 40x40x3, L=520	шт	1	
45	Болт М10х60	шт	4	
46	Бетон В25	м³	0,05	
Крепление свай к колонне 0,5x0,8 м с декоративным элементом				
47	Винтовая свая d=89 мм	шт	1	КР.ГЧ Лист 14
48	Оголовник	шт	1	
49	Проф. труба 40x40x3, L=420	шт	1	
50	Проф. труба 40x40x3, L=720	шт	1	
51	Болт М10х60	шт	4	
52	Бетон В25	м³	0,07	
Отделка				
1	Алюминиевая композитная панель (лист 4000x1220x3 мм)	шт	26	КР.ГЧ Лист 16
2	Древесно-полимерный композит L=3м	пог.м	315	
Крепление съемного ограждения				
1	Петля Д40	шт	24	КР.ГЧ Лист 15
Световые элементы (буквы)				
1	Буквы световые *Северное сияние	шт	4	АР.ГЧ Лист 11
2	Буквы световые *центральный городской сквер	шт	4	
3	Короб световой 4500*100мм	шт	1	
4	Короб световой 1600*100мм	шт	2	
5	Короб световой 5500*100мм	шт	1	
6	Короб световой 4300*100мм	шт	2	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ орг

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

04.2025-ПЗУ.ВОР

Лист

9