



ООО «Проектный Институт Гражданских и Промышленных Зданий»
Свидетельство СРО-П-081-14122009 от 22.12.2010г.

Заказчик – АО «Завод промстройдеталей»

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНОВ
ЦЖ.1 И ЦЖ.2 ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА В ГОРОДЕ СУРГУТЕ В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:10:0101142:434,
МИКРОРАЙОНА ЦЖ.1**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть (утверждаемая)

ТОМ I

Графические материалы

212ПП-2021-ПП

Изм.	№док	Подп.	Дата

2021г.



ООО «Проектный Институт Гражданских и Промышленных Зданий»

Свидетельство СРО-П-081-14122009 от 22.12.2010г.

Заказчик – АО «Завод промстройдеталей»

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНОВ
ЦЖ.1 И ЦЖ.2 ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА В ГОРОДЕ СУРГУТЕ В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:10:0101142:434,
МИКРОРАЙОНА ЦЖ.1**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть (утверждаемая)

ТОМ I

Графические материалы

212ПП-2021-ПП

Главный инженер

Главный инженер проекта



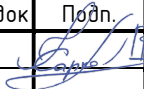
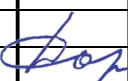
Буторлагин А.В.

Карпов И.В.

2021г.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Обозначение	Наименование	Страница
212ПП-2021-ПП.С	Ведомость чертежей основного комплекта	2
212ПП-2021-СП	Состав проекта планировки и проекта межевания	3
212ПП-2021-ПП	План красных линий (основной чертеж) М1:2000	5

						212ПП-2021-ПП.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Ведомость чертежей основного комплекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карнов			06.21		ПП	1	1
							ООО «ПИ ГцПЗ»		
Н.контр.		Доровских							

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект планировки

1. Основная часть (утверждаемая)

ТОМ I

1.1. Графические материалы:

1.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж) . М 1:1000

ТОМ I

1.2. Текстовые материалы:

1.2.1. Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2. Материалы по обоснованию

ТОМ II

2.1. Графические материалы:

2.1.1. Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения

М 1:5000

2.1.2. Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) . М 1:1000

2.1.3. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000

2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

2.1.5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000



2.1.6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема присоединения сетей к городским магистральным линиям и сооружениям. М 1:1000

2.1.7. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000

2.1.8. Схема озеленения территории. М 1:1000

ТОМ II

2.2. Текстовые материалы:

						212ПП-2021-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проекта планировки и проекта межевания		
Разраб.		Карпов			06.21			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	2
						000 «ПИ ГИПЗ»		
Н.контр.		Доровских						

2.2.1. Общая пояснительная записка

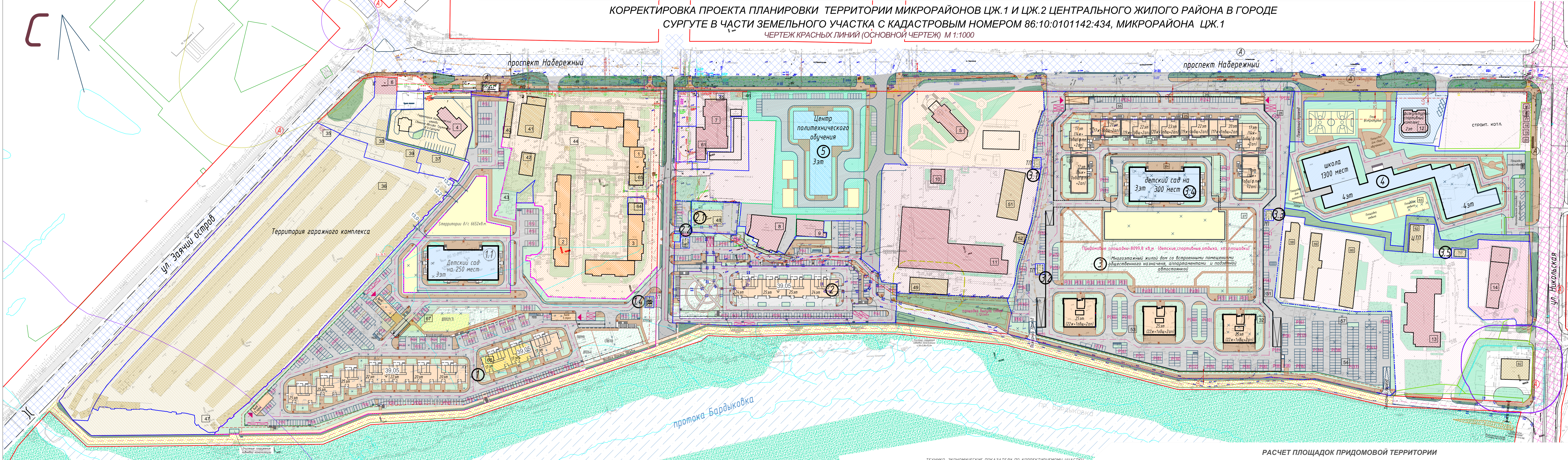
3. Электронная версия проекта

Текстовая часть в формате docx.

Графическая часть в виде растровых изображений.

						212ПП-2021-СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНОВ ЦЖ.1 И ЦЖ.2 ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА В ГОРОДЕ СУРГУТЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:10:0101142:434, МИКРОРАЙОНА ЦЖ.1 ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) М 1:1000



Условные обозначения

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проектируемой территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2
- Граница корректировки
- Красные линии существующих (по Схеме предложений по изменению красных линий. Проект межевания территории: участно-бортовой сети города (Сургут), шифр проекта (ПТ-16))
- Озеленение участков школ и детских дошкольных учреждений (строения, строения) (линии разграничения застройки (линии))
- Границы земельных кадастровых участков и земельных паков
- Границы земельных кадастровых участков по Проекту планировки и проекту межевания микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденному постановлением Администрации города Сургута от 15.05.2019г. №373
- Территория планируемого первоочередного инвестиционного развития (справочный ж.м.2 по ПП)
- Территории под историко-культурными площадками объектами
- Граница проектируемой территории под образовательные учреждения
- Подземные автомобильные

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

1. Номер здания или сооружения по экспликации (существующие здания и сооружения)

2. Номер здания или сооружения по ведомости (проектируемые здания и сооружения)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО КОРРЕКТИРУЕМОМУ УЧАСТКУ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО КОРРЕКТИРУЕМОМУ УЧАСТКУ

ТРАНСПОРТНЫЕ, ПЕШЕХОДНЫЕ КОММУНИКАЦИОННЫЕ СВЯЗИ

существующие, ранее запроектированные (по генплану города)

Магистральные улицы районного значения

Магистральные улицы общегородского значения

Магистральные улицы районного значения

Магистральные улицы общегородского значения

Местное значение внутриквартальные проезды

Транспортные площадки

Барьерный пандус

Остатки общественного транспорта

ранее запроектированные

Пожарный проезд

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Ж.4 Зона застройки многоквартирных жилых домов

ОД.1 Зона размещения объектов административно-делового назначения

ОД.2 Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения

ОД.3 Зона размещения объектов пародового назначения и общественного питания

ОД.5 Зона размещения объектов культурно-досугового назначения

ОД.9 Зона размещения объектов культурного назначения

ОД.11 Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования

Р.4 Зона размещения объектов спорта

И.1.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта

МА Зона многоэтажных многоквартирных домов

Р.2 Зона озеленения территории общего пользования

Водный объект

№п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Баланс, %
1	Площадь участка в границах земельного участка	кв.м	38090,0	100
2	Площадь застройки, включая крыша и выходы в подземные автомобильные, открытые лестницы, пешеходные пандусы	кв.м	5523,0	14,5
3	Площадь проездов и открытых автомобильных	кв.м	15068,0	39,6
4	Площадь тротуаров	кв.м	5522,0	14,5
5	Площадь площадок	кв.м	4240,0	11,1
6	Площадь озеленения	кв.м	7737,0	20,3
7	Парковки для автомобилей, всего, в т.ч.:	кв.м	875	
	- в подземной автомобильной	кв.м	525	
	- наземных (открытых), из них:	шт.	350	
	- для жителей дома	шт.	7	
	- для встраиваемых помещений общественного назначения	шт.	10	
8	Парковки для маломобильных групп населения	шт.	88	
	из них для инвалидов-колясочников	шт.	4	
9	Минимальный размер земельного участка, при жилищной обеспеченности 25кв.м на чел. при застройке домами 16 эт и выше	кв.м	38090/51516,8 = 0,74 (при шт. 0,61) на кв.м	

№п.п.	Наименование	Удельный кв.м/чел.	Норматив, кв.м	По проекту кв.м	Примечание
Расчетное количество жителей - 3925чел., при обеспеченности 25кв.м/чел.					
1	Площадки для игр детей	0,7	1393,7	1393,7	
2	Площадки для отдыха взрослых	0,1	199,0	199,0	
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	3982,0	3982,0*	* - в т.ч. для занятий физкультурой
4	Хозяйственные площадки	0,3	597,3	597,4	
ИТОГО : 6172,0 6172,0*					
* - включая 1932кв.м (48%) встраиваемые помещения спортивного назначения на 1 этаже жилого дома					

№п.п.	Наименование	Удельный кв.м/чел.	Норматив, кв.м	По проекту кв.м	Примечание
Расчетное количество жителей - 878чел., при обеспеченности 25кв.м/чел.					
1	Площадки для игр детей	0,7	614,6	614,6	
2	Площадки для отдыха взрослых	0,1	87,8	87,8	
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	1756,0	1756,0*	* - в т.ч. для занятий физкультурой
4	Хозяйственные площадки	0,3	263,4	263,4	
ИТОГО : 2721,8 2721,8*					
* - включая 878кв.м (50%) встраиваемые помещения спортивного назначения на 1 этаже жилого дома					

№п.п.	Наименование	Удельный кв.м/чел.	Норматив, кв.м	По проекту кв.м	Примечание
Расчетное количество жителей - 3258чел., при обеспеченности 25кв.м/чел.					
1	Площадки для игр детей	0,7	2280,6	2280,6	
2	Площадки для отдыха взрослых	0,1	325,8	325,8	
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	6516,0	6516,0*	* - в т.ч. для занятий физкультурой
4	Хозяйственные площадки	0,3	977,4	977,4	
ИТОГО : 10099,8 10099,8*					
* - включая 3258кв.м (50%) встраиваемые помещения спортивного назначения на 1 этаже жилого дома					

ПРИМЕЧАНИЯ

- Жилищная обеспеченность - 25кв.м/чел.
- Площадка для выгула собак расположена на территории микрорайона ЦЖ.2: 7199,9кв.м, т.е. 720,0кв.м

Экспликация сохраняемой, сносимой застройки					
№п.п.	Наименование и обозначение	Адрес	Этаж, м/чел.	Содержание, кв.м	Содержание, кв.м
Здания жилого назначения					
1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	Набережный проспект 17	9	сохр.	
2	Многоквартирный жилой дом	Набережный проспект 17/1	9	сохр.	
3	Многоквартирный жилой дом	Набережный проспект 17/2	9	сохр.	
Здания общественно-делового и административного назначения, спортивные объекты					
4	Римско-католический приход Католическая церковь, Святого Иосифа Труженника	Набережный проспект 19/1	2	сохр.	
5	Церковь Христа Спасителя Евангельских Христиан Благочестивых	Набережный проспект 9	5	сохр.	
6	Кинотеатр	Набережный проспект 7	1	сохр.	
7	Гостиница	Набережный проспект 113/1	7	сохр.	
8	Магазин	Набережный проспект 11/1	2	сохр.	
9	Магазин	Набережный проспект 12	2	сохр.	
10	Административное здание	Набережный проспект 7/1а	2	сохр.	
11	Автозал	Набережный проспект 7/1	2	сохр.	
12	Спортивный аэроклуб	Набережный проспект 3/2	2	сохр.	
13	Пожарная часть	Набережный проспект 3/1	4	сохр.	
14	Деловой дом, бизнес-центр	Николевская 8	2,3	сохр.	
15	Торговый павильон	Набережный проспект 1 см2	1	сохр.	
16	Торговый павильон	Набережный проспект 1 см3	1	сохр.	
17	Торговый павильон	Набережный проспект 1 см1	1	сохр.	
18	Торговый павильон	Набережный проспект 1б	1	сохр.	
19	Торговый павильон	Николевская 1 см4	1	сохр.	
20	Торговый павильон	Набережный проспект 1/1	1	сохр.	
21	Общественный комплекс	Набережный проспект 5	2	снос	
22	Торгово-досуговый комплекс	Набережный проспект 5	1	снос	
23	Торгово-досуговый комплекс	Набережный проспект 5	2	снос	
24	Магазин	Набережный проспект 5	2	снос	
25	Магазин	Набережный проспект 5	1	снос	
26	Общественный комплекс	Набережный проспект 5	1	снос	
27	Административное здание	Набережный проспект 5	1	снос	
28	Административное здание	Набережный проспект 5	1	снос	
29	Торгово-досуговый комплекс	Набережный проспект 5	1	снос	
30	Торгово-досуговый комплекс	Набережный проспект 5	1	снос	
31	Магазин, сооружение №7	Набережный проспект 5	1	снос	
32	Магазин, сооружение №6	Набережный проспект 5	1	снос	
33	Торгово-досуговое здание	Набережный проспект 15	1	сохр.	
Здания и сооружения инженерно-технического назначения, коммунально-складские, для хранения и обслуживания транспортных средств					
34	Пункт охраны правопорядка	Набережный проспект 5	1	снос	
35	КПП	Набережный проспект 7а	1	сохр.	
36	Гаражи	Набережный проспект 7а	1	сохр.	
37	Гараж	Набережный проспект 7а см2	1	сохр.	
38	Гараж	Набережный проспект	1	сохр.	
39	Гаражи	Набережный проспект	1	сохр.	
40	Гараж	Набережный проспект 19а	1	сохр.	
41	Хозяйственный корпус	Набережный проспект 19	2	сохр.	
42	Хозяйственный корпус	Набережный проспект 19б	1	сохр.	
43	КНС	Набережный проспект 19б	1	сохр.	
44	БКП-234	Набережный проспект 17а	1	сохр.	
45	КТПН 611	Набережный проспект	1	сохр.	
46	КТПН 622	Набережный проспект	1	сохр.	
47	БКП-606	Береговая 11а	1	сохр.	
48	Газовая котельная	Набережный проспект 15/2	1	сохр.	
49	Автопункт	Набережный проспект 7/1б	1	сохр.	
50	Гараж	Набережный проспект 7/1б	2	сохр.	
51	АГВК	Набережный проспект 7/1	1	сохр.	
52	Здание котельной ДОЦ	Набережный проспект 5	1	снос	
53	Гараж, сооружение №12	Набережный проспект 5	1	снос	
54	Хозяйственный корпус	Набережный проспект 3/1	1	сохр.	
55	Хозяйственный корпус	Набережный проспект 3/1	1	сохр.	
56	Гараж	ул. Механизаторов	2	сохр.	
57	ТП-372	Набережный проспект 3а/м	1	снос	
58	Газовая котельная	Набережный проспект 17/2	1	сохр.	
59	Газовая котельная	Набережный проспект 17	1	сохр.	
60	Тепловой пункт	Набережный проспект	1	сохр.	
Здания и сооружения на корректируемом земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:434					
61	Гостиничный комплекс	Набережный проспект 11/1	1	снос	
62	Физкультурный комплекс	Набережный проспект 17/2	1	снос	

Проектируемые здания на территории земельного участка, подлежащего корректировке									
№п.п. по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, кв.м	Количество помещений	Площадь, кв.м	Количество помещений	Площадь, кв.м	Количество помещений
1	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автомобильной	17,20, 22,25	1	875	5523,0	2252,8	5156,8	49779,3	367
Здания и сооружения ранее запроектированные на территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2									
1.1	Детский сад на 250мест	3	1		2010,0				
1.3	Трансформаторная подстанция	1	1		37,0				
2	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментов и подземной автомобильной	24,25	1	386	1807,1	907,6	22712,3	21952,5	219
2.1	Газовая котельная (суши)	1	1		331,3				
2.2	Трансформаторная подстанция	1	1		37,0				
3	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментов и подземной автомобильной	17,20, 22, 23,25	1	1271	8574,0	3609,6	84058,8	81455,4	526
3.1	Трансформаторная подстанция	1	1		37,0				
3.2	Трансформаторная подстанция	1	1		37,0				
3.3	Трансформаторная подстанция	1	1		37,0				
3.4	Детский сад на 300мест	3	1		2130,0				
3.5	Трансформаторная подстанция	1	1		65,0				
4	Общедоступная школа на 1500мест	4	1		5035,0				13
5	Центр политического обучения (переподготовки)	3	1		2300,0				
Итого:		-	-	2532	-	6770	158287,9	153187,2	1125
									2

Технико-экономические показатели					
№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	до корректировки	до раск. с 01.01.2016	п.к. т.п.
1	Территория в границах красных линий ЦЖ.1 и ЦЖ.2	га	30,6		
2	Численность населения в существующих жилых домах	чел	1072*		
3	Численность населения в проектируемых, строящихся жилых домах	чел	4136	1991	6
4	Численность населения в границах планировочного элемента с учетом существующих жилых домов	чел	5208		7
5	Жилая обеспеченность	кв.м/чел	25	25	
6	Общая площадь, квартир(проектируемых, строящихся)	кв.м	106771,1	51516,8	158
7	Площадь, квартир(проектируемых, строящихся)	кв.м	103407,9	49779,3	153
8	Кол-во проектируемых, строящихся квартир	шт.	1657	2532	2
9	Площадь, апартаментов	кв.м	9280,4	-	92
10	Общая площадь помещений общественного назначения (проектируемых, строящихся) в том числе помещения для размещения физкультурно-спортивных объектов	кв.м	4517,2	2252,8	61
11	Количество мест в помещениях на территории проектируемой, строящейся застройки	шт.	1841	892	2
12	Кол-во мест в проектируемых детских садах	мест	550	-	
13	Кол-во учащихся в проектируемой школе	мест	1100	-	

*Численность зарегистрированного населения в границах жилых домов указана на основании письма ООО "Управляющая компания ДЭЗ Центрального жилого района" от 11.01.2019г

Примечание:
1. Граница проектируемой территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 совпадает с красной линией
2. Функциональное зонирование, выполненное на основе приложения к решению Думы города от 25.12.2018 № 384-У.
3. Показатели даны предположительно, будут уточняться на дальнейших стадиях проектирования

					212/ПТ-2021-ПТ	
Имя Инициал	Адрес Инициал	Подпись	Дата		Корректировка проекта планировки территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района города Суворов в части земельного участка кадастровый номер 86:10:010116-2-376, микрорайоны	
Разработчик	Генеральный директор		15.07.2021		Проект планировки (Основная часть)	
Генеральный директор	Карпов				ПТ	1
Имя Инициал	Киселов				Чертеж красных линий (Основной чертеж) М 1:1000	000-ПТ (Генеральный план)