

Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями,
расположенных на земельном участке с кадастровым номером

72:17:1313004:10665

Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-46
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-47
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-48
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-49
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-50
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-51
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-52

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

07-12/2019-ПЗУ

ГИП




Захаров В.С.

2020

Содержание раздела

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
07-12/2019-ПЗУ.С	Содержание раздела	-
07-12/2019-СПД	Состав проектной документации	-
07-12/2019-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	-
07-12/2019-ПЗУ	Графическая часть	-

						07-12/2019-ПЗУ.С			
Изм.	кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание раздела	Статья	Лист	Листов
Разработал	Макарова			01.20			П	1	1
							ООО «АКБ Масштабпроект»		


1. Содержание

1.	Содержание.....	1
2.	Исходные данные.....	1
3.	Характеристика земельного участка.....	2
4.	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.	2
5.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	3
6.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
7.	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.....	4
8.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	4
9.	Описание решений по благоустройству территории	5
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	5

2. Исходные данные

Проектная документация на объект "Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:10665" разработана на основании:

- задания заказчика на проектирование;
- выкопировка из плана города;

						07-12/2019-ПЗУ			
Изм.	кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Статья	Лист	Листов
Разработал	Макарова				01.20		П	1	6
							ООО «АКБ Масштабпроект»		

- план земельного участка М1:500;
- кадастровый план земельного участка
- градостроительный план земельного участка;
- топографическая съемка М1:500.
- отчет инженерно-геологических изысканий.
- проект улиц, разработанный ЗАО "Тюменькоммунстрой"

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами.

3. Характеристика земельного участка

Район строительства 1В. Расчетная температура наружного воздуха -38°С.

Участок под строительство расположен в Московском МО Тюменского района

Окружающая застройка: с севера – Ул. Московский тракт, с юга – территория перспективной застройки; с запада – существующий проезд.

Территория, отведенная под строительство, свободна от застройки. По территории проходит линия ЛЭП 10кВ. Зеленых насаждений нет.

Рельеф площадки ровный, абсолютные отметки земли от 104,17 до 106,65м.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится на пятом геоморфологическом уровне водораздельной равнины р. Туры - Пышма.

Геологический разрез на глубину исследования представлен толщей рыхлых не-литифицированных отложений современного – олигоценового возраста. Под почвенно-растительным слоем мощностью 0,1 – 0,2 м вскрываются суглинки полутвердые мощностью от 1,0 до 2,0 м.

Во всех пройденных скважинах вскрываются грунтовый водоносный горизонт, статический уровень устанавливался на глубинах 2,8-3,8м. абсолютные отметки 101,4-102,3м.

По степени морозостойкости грунты относятся к сильнопучинистым. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 1,8м.

4. 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.

Земельный участок попадает в охранную зону полос воздушных проходов а/п Тюмень (Рошино) и охранную зону ЛЭП 10кВ.

						07-12/2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом проектируемой и существующей застройки прилегающих территорий, проездов и улиц.

Проектом предусматривается строительство многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже.

Въезд на территорию осуществляется с существующего проезда.

Для обеспечения наиболее благоприятных условий проживания, на территории жилого дома размещены следующие площадки:

- спортивные площадки
- для игр детей школьного и дошкольного возраста
- для отдыха взрослого населения
- для хозяйственных целей. Расположена на допустимых санитарных расстояниях,

предусмотренных СанПиН и "Местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени".

Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданию с учетом требований противопожарных норм.

Проезды выполнены шириной 6,0м., радиусы поворота 5,0м.

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

ПП	НАИМЕНОВАНИЕ	ИЗМ.	КОЛ-ВО
1	Территория в границах участка №72:17:1313004:18909, в том числе:	м2	2756
	- Площадь застройки	м2	0
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м2	0
	- Площадь озеленения	м2	0
2	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18909	%	0
3	Территория в границах участка №72:17:1313004:18907, в том числе:	м2	896

						07-12/2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

	- Площадь застройки	м2	190,9
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м2	359,5
	- Площадь озеленения	м2	345,6
4	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18907	%	21
5	Территория в границах участка №72:17:1313004:18908, в том числе:	м2	46836
	- Площадь застройки	м2	6410,5
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м2	31270,5
	- Площадь озеленения	м2	9155
6	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18908	%	13,69
7	Территория в границах участка №72:17:1313004:18906, в том числе:	м2	22038
	- Площадь застройки	м2	2446
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м2	12927,6
	- Площадь озеленения	м2	6664,4
8	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18906	%	11,1

7. 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

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры. На застраиваемом участке проводятся обязательные мероприятия по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка решена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно-планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет подсыпки грунта, созданием допустимых продольных и поперечных уклонов по проездам и тротуарам .

						07-12/2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

В соответствии с письмом №2724/02-01 от 25.12.2019 года от администрации Тюменского муниципального района Тюменской области, ливневая канализация на территории Московского МО отсутствует.

В связи с этим отвод дождевых и талых вод с проектируемой территории предусмотрен в сторону существующих и проектируемых улиц и дорог с целью дальнейшего присоединения стоков к системе ливневой канализации г. Тюмени., когда ливневая канализация будет построена. В соответствии с генеральным планом городского округа г. Тюмень (утвержденным решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008 №9 (с изменениями, внесенными решениями Тюменской городской Думы от 26.06.2008 №86, от 25.09.2008 №127, от 26.03.2009 №257, от 27.09.2012 №903, от 28.11.2013 №50, от 25.06.2015 №334, от 24.09.2015 №355, от 24.12.2015 №419, от 22.12.2016 №558, от 30.03.2017 №580, от 21.12.2017 №672 с северной, западной и южной стороны от участка строительства будет предусмотрена сеть автомобильных дорог с устройством ливневой канализации, в которую в дальнейшем будет осуществлён сброс дождевых и талых вод.

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.1м.

Минимальный продольный уклон по проездам - 0.4%, максимальный -5%.

9. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по благоустройству территории:

- устройство тротуаров, проездов;
- посадка деревьев, кустарников, посев газонной травы;
- организация мусороконтейнерной площадки,
- установка малых архитектурных форм.

Покрытие проездов - асфальтобетон; тротуаров –асфальтобетон, брусчатка; площадок - безопасное резиновое покрытие.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Схема транспортных коммуникаций реализована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами города.

Подъезды к жилому дому осуществляются по местным проездам с существующей улицы.

							07-12/2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Тротуары запроектированы шириной 1,50-6,0 м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для проезда маломобильных групп населения. Вокруг зданий предусмотрены противопожарные проезды шириной 6м на расстоянии не более 16м от стен здания.

Места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены на открытой стоянке в границах участка. Гостевые стоянки предусмотрены на открытой автостоянке, расположенной в границах участка. Временные стоянки для встроенно-пристроенных помещений предусмотрены на открытой автостоянке в границах участка.

						07-12/2019-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Ведомость чертежей марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
1.1	Расчет стоянок	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:1000	
3	Сводный план инженерных сетей М1:1000	
4	План организации рельефа М1:1000	
5	Конструкции дорожной одежды	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ИЗМ.	КОЛ-ВО
1	Территория в границах участка №72:17:1313004:18909, в том числе:	м ²	2756
	- Площадь застройки	м ²	0
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м ²	0
	- Площадь озеленения	м ²	0
2	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18909	%	0
3	Территория в границах участка №72:17:1313004:18907, в том числе:	м ²	896
	- Площадь застройки	м ²	190,9
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м ²	359,5
	- Площадь озеленения	м ²	345,6
4	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18907	%	21
5	Территория в границах участка №72:17:1313004:18908, в том числе:	м ²	46836
	- Площадь застройки	м ²	6410,5
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м ²	31270,5
	- Площадь озеленения	м ²	9155
6	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18908	%	13,69
7	Территория в границах участка №72:17:1313004:18906, в том числе:	м ²	22038
	- Площадь застройки	м ²	2446
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м ²	12927,6
	- Площадь озеленения	м ²	6664,4
8	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18906	%	11,1

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

В.С. Захаров

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-12/2019-ПЗУ		
						Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:10665		
Гип				В.Захаров	01.20	Стадия	Лист	Листов
Выполнила				А.Макарова	01.20		1	3
Н.контр.				Раслякова	01.20	Общие данные		
						ООО "АКБ МасштабПроект"		

Участок с кадастровым номером № 72.17.1313004.18908.

Расчет стоянок для постоянного хранения автомобилей

Исходные данные:

- 1) Жилой дом ГП-46 – 352 квартиры.
- 2) Жилой дом ГП-47 – 234 квартиры.
- 3) Жилой дом ГП-48 – 216 квартиры.
- 4) Жилой дом ГП-49 – 352 квартиры.
- 5) Жилой дом ГП-50 – 234 квартиры.

Итого общее количество квартир – 1388 единицы.

В соответствии с п.5 п.п. "б" "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района" расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей равно

Количество машино-мест = 0,5 х А + 1 х Б + 2 х В

где:

А – количество квартир с Д до 30 м² включительно (массовое);

Б – количество квартир с Д свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);

В – количество квартир с Д свыше 40 м² (высококомфортное)

Общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:

$D = S / (N + 1)$

где:

Д – общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего;

С – общая площадь квартиры;

N – количество жилых комнат в квартире.

В проектируемых домах отсутствуют квартиры с обеспеченностью более 30м² (D<30м²), следовательно расчетное количество машино мест составит:

- 1) $1388 \times 0,5 + 1 \times 0 + 2 \times 0 = 694$ единиц.

В соответствии с п.7. п.п.б "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района" расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автомобилей обеспечиваются в границах жилого района – не менее 40% от расчетного количества, 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

Итого требуемое количество машиномест составит:

- 1) $694 \times 40:100 + 694 \times 50:100 = 625$ единицы.

Расчет стоянок для временного хранения автомобилей (расчет гостевых стоянок)

В соответствии с п.5 п.п. "в" "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района" расчетное количество мест для временного хранения автомобилей составит:

- 1) $625 \times 12,5:100 = 79$ единиц (12,5% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автомобилей транспортных средств, при обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автомобилей транспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка)

Расчет гостевых, временных автостоянок для встроенно-пристроенных помещений

Исходные данные:

- 1) Жилой дом ГП-46 – Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) – 35 работающих.
- 2) Жилой дом ГП-47 – Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) – 5 работающих.
- 3) Жилой дом ГП-48 – Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) – 40 работающих.
- 4) Жилой дом ГП-49 – Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) – 35 работающих.
- 5) Жилой дом ГП-50 – Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) – 5 работающих.

Расчет необходимых мест на временных автостоянках производится в соответствии с "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района".

Требуемое количество мест на временных автостоянках составит:

- 1) Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) (20 машиномест на 100 работающих) – $35:100 \times 20 = 7$ единиц.
- 2) Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) (20 машиномест на 100 работающих) – $5:100 \times 20 = 1$ единица.
- 3) Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) (20 машиномест на 100 работающих) – $40:100 \times 20 = 8$ единиц.
- 4) Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) (20 машиномест на 100 работающих) – $35:100 \times 20 = 7$ единица.
- 5) Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) (20 машиномест на 100 работающих) – $5:100 \times 20 = 1$ единица.

Итого требуемое количество машиномест для ГП-46, ГП-47, ГП-48, ГП-49, ГП-50 – 728 единицы (в том числе 73м/мест для МГН).

Участок с кадастровым номером № 72.17.1313004.18906.

Расчет стоянок для постоянного хранения автомобилей

Исходные данные:

- 1) Жилой дом ГП-51 – 352 квартиры.
- 2) Жилой дом ГП-52 – 234 квартиры.

Итого общее количество квартир – 586 единицы.

В соответствии с п.5 п.п. "б" "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района" расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей равно

Количество машино-мест = 0,5 х А + 1 х Б + 2 х В, где:

А – количество квартир с Д до 30 м² включительно (массовое);

Б – количество квартир с Д свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);

В – количество квартир с Д свыше 40 м² (высококомфортное)

Общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:

$D = S / (N + 1)$, где:

Д – общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего;

С – общая площадь квартиры;

N – количество жилых комнат в квартире.

В проектируемых домах отсутствуют квартиры с обеспеченностью более 30м² (D<30м²), следовательно расчетное количество машино мест составит:

- 1) $586 \times 0,5 + 1 \times 0 + 2 \times 0 = 293$ единиц.

В соответствии с п.7. п.п.б "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района" расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автомобилей обеспечиваются в границах жилого района – не менее 40% от расчетного количества, 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

Итого требуемое количество машиномест составит:

- 1) $293 \times 40:100 + 293 \times 50:100 = 264$ единицы.

Расчет стоянок для временного хранения автомобилей (расчет гостевых стоянок)

В соответствии с п.5 п.п. "в" "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района" расчетное количество мест для временного хранения автомобилей составит:

- 1) $264 \times 12,5:100 = 33$ единиц (12,5% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автомобилей транспортных средств, при обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автомобилей транспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка)

Расчет гостевых, временных автостоянок для встроенно-пристроенных помещений

Исходные данные:

- 1) Жилой дом ГП-51 – Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) – 35 работающих.
- 2) Жилой дом ГП-52 – Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) – 5 работающих.

Расчет необходимых мест на временных автостоянках производится в соответствии с "Местные нормы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района".

Требуемое количество мест на временных автостоянках составит:

- 1) Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) (20 машиномест на 100 работающих) – $35:100 \times 20 = 7$ единица.
- 2) Административные помещения (объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации) (20 машиномест на 100 работающих) – $5:100 \times 20 = 1$ единица.

Итого требуемое количество машиномест для ГП-51, ГП-52 – 305 единицы (в том числе 31 м/мест для МГН).

В границах отвода земельного участка с кадастровым №72.17.1313004.18906 предусмотрено 314 машиномест (в том числе 31 машиноместо для МГН)

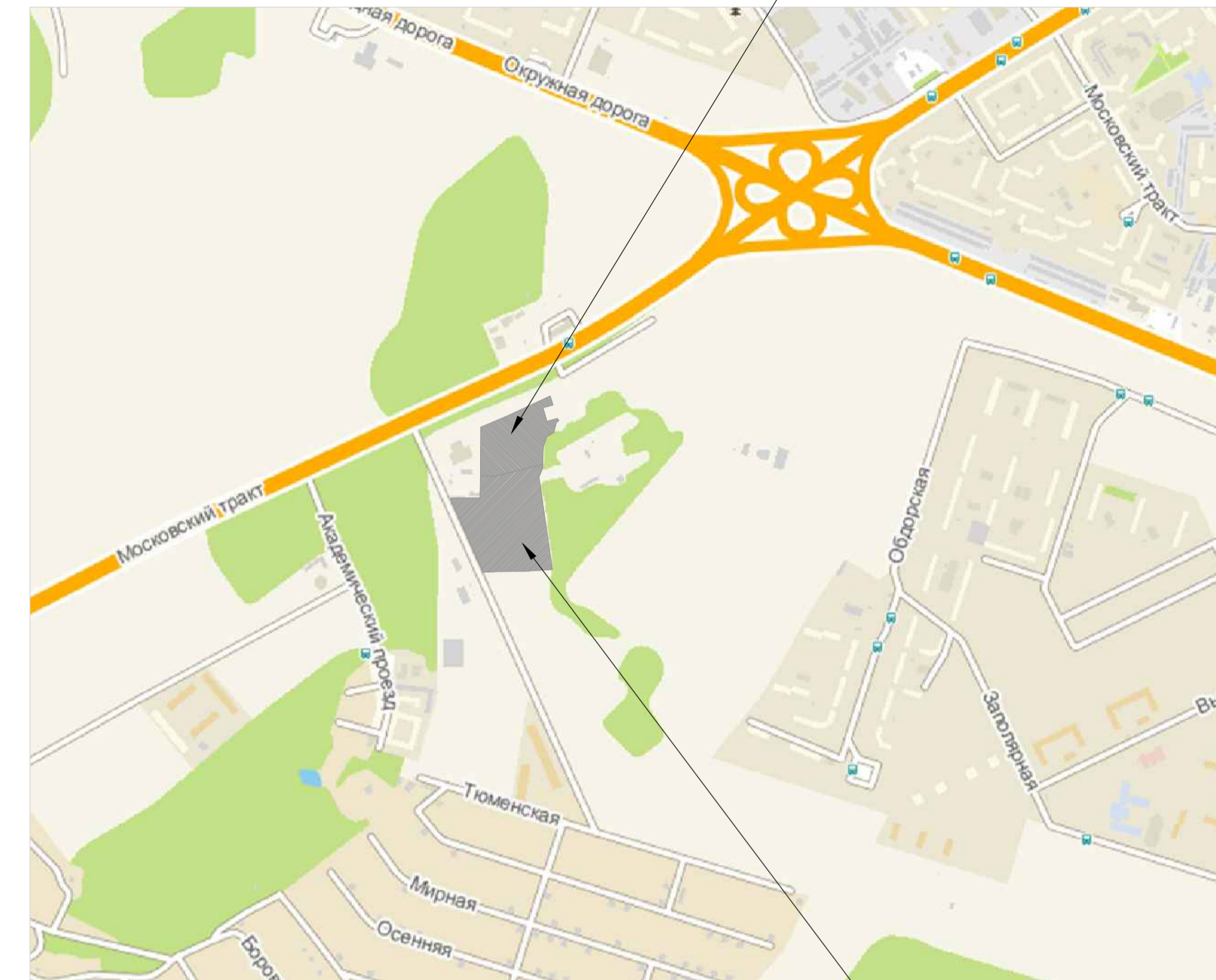
В границах отвода земельного участка с кадастровым №72.17.1313004.18908 предусмотрено 719 машиномест (в том числе 73 машиноместа для МГН)

Итого фактическое количество – 1033 машиномест.

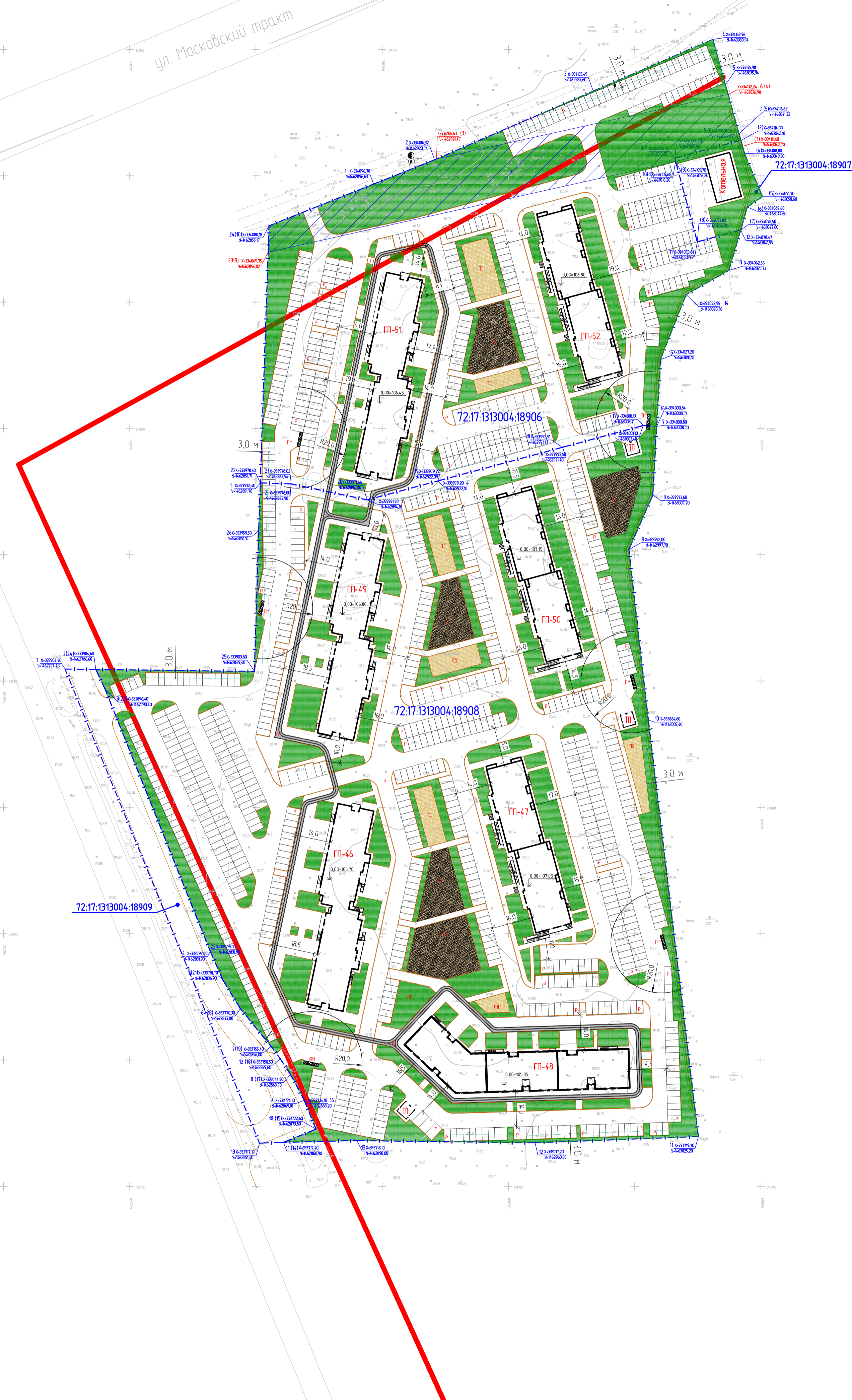
07-12/2019-ПЗУ								
Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313004.10665								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						1.1	3	
Гип		В Захаров			01.20			
Выполнила		А. Макарова			01.20			
Н.контр.		Раслякова			01.20			
Расчет стоянок							ООО "АКБ МасштабПроект"	

Ситуационный план

Участок с кадастровым номером №72:17:1313004:18906 размещено 314 машиномест



Участок с кадастровым номером №72:17:1313004:18908 размещено 719 машиномест



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
		зданий	квартир	застройки	общая прилегающая или рабочая		здания	всего	
		Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
Многоэтажный жилой дом	17.18	1	352	352	1332	1332			
Многоэтажный жилой дом	17.18	1	234	234	1114	1114			
Многоэтажный жилой дом	17.18	1	216	216	1445	1445			
Многоэтажный жилой дом	17.18	1	352	352	1332	1332			
Многоэтажный жилой дом	17.18	1	234	234	1114	1114			
Многоэтажный жилой дом	17.18	1	352	352	1332	1332			
Многоэтажный жилой дом	17.18	1	234	234	1114	1114			
Котельная	1	1	-	-	190.9	190.9			
Трансформаторная подстанция	1	3 (корпус)	-	-	24.5	73.5			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕДМ	КОЛ-ВО
1	Территория в границах участка №72:17:1313004:18909, в том числе:	м²	2756
	- Площадь застройки	м²	0
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м²	0
	- Площадь озеленения	м²	0
2	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18909	%	0
3	Территория в границах участка №72:17:1313004:18907, в том числе:	м²	896
	- Площадь застройки	м²	190.9
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м²	359.5
	- Площадь озеленения	м²	345.6
4	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18907	%	21
5	Территория в границах участка №72:17:1313004:18908, в том числе:	м²	46836
	- Площадь застройки	м²	6410.5
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м²	31270.5
	- Площадь озеленения	м²	9155
6	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18908	%	13.69
7	Территория в границах участка №72:17:1313004:18906, в том числе:	м²	22038
	- Площадь застройки	м²	2446
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м²	12927.6
	- Площадь озеленения	м²	6664.4
8	Процент застройки в границах участка №72:17:1313004:18906	%	11.1

ВЕДОМОСТЬ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ

Nn/p	Наименование	Расчетная единица	Удельные размеры площадок /чел.	Фактическое количество площадок
1	Количество квартир	кв.	-	-
2	Количество жителей	чел.	2702	-
3	Площадок всего, в том числе:	м²	3,1	-
4	для игр школьного и младшего школьного возраста	м²	-	1891,4
5	для отдыха взрослого населения	м²	-	270,2
6	для занятий физкультурой	м²	-	5404
7	для хозяйственных целей	м²	-	810,6

1. Согласно прим. 2 п 7.5 СП 42.13330.2016 при застройке зданиями 9 этажей и выше допускается уменьшение удельных размеров площадок для хозяйственных целей на 50%. На проектируемом участке предусмотрены хозяйственные площадки площадью 124,5 м²

Условные обозначения		Экспликация площадок	
	участок в границах отвода	ПС	площадка спортивная
	Граница допустимого размещения объекта	ПО	площадка для отдыха
	проектируемое здание, сооружение	ПД	площадка детская
	охранная зона электросетевого комплекса	ПХ	площадка хозяйственная
	координаты участка	ПМ	площадка хозяйственная для мусоросборных контейнеров
	координаты охранной зоны электросетевого комплекса	Р	автостоянка

07-12/2019-ПЗУ			
Комплекс многоэтажных жилых домов с жилыми помещениями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:10665			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Выполнила	В. Захаров	01.20	
Начин.	А. Макарова	01.20	
Составил	Рослякова	01.20	
Схема планировочной организации земельного участка			000 "АКБ Масштадпроект"
М 1:1000			Формат А1

Согласовано
Подп. и дата
М.П. и подп.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
		зданий	квартир	застройки		общая прилегающая или рабочая		здания	всего
		Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
ГП-46 Многоэтажный жилой дом	17.18	1	352	352	1332	1332			
ГП-47 Многоэтажный жилой дом	17.18	1	234	234	1114	1114			
ГП-48 Многоэтажный жилой дом		1	216	216	1445	1445			
ГП-49 Многоэтажный жилой дом	17.18	1	352	352	1332	1332			
ГП-50 Многоэтажный жилой дом	17.18	1	234	234	1114	1114			
ГП-51 Многоэтажный жилой дом	17.18	1	352	352	1332	1332			
ГП-52 Многоэтажный жилой дом	17.18	1	234	234	1114	1114			
Котельная	1	1	-	-	190.9	190.9			
ТП Трансформаторная подстанция	1	3 (сооруж.)	-	-	24.5	73.5			



- Проектируемые инженерные сети
- В1 — Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод проектируемый
 - К — Хозяйственно-бытовая канализация проектируемая
 - W — Проектируемая КЛ-0,4кВ в траншее ПЗ трубе
 - Т — Проектируемая тепловая сеть
 - Л0 — Проектируемая кабельная линия уличного освещения в траншее в ПЗ трубе
 - С — Сети связи
 - К2 — Ливневая канализация
 - Светильник уличного освещения консольный, светодиодный

- Условные обозначения
- участок в границах отвода
 - Граница допустимого размещения объекта
 - проектируемое здание, сооружение
 - охранный зона электросетевого комплекса
- Экспликация площадок
- ПС — площадка спортивная
 - ПО — площадка для отдыха
 - ПД — площадка детская
 - ПХ — площадка хозяйственная
 - Р — автостоянка

Согласовано

Подп. и дата

Взам. инв. №

Имя, № подл.

					07-12/2019-ПЗУ			
					Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313004.10665			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
				В. Захарова	01.20			
				А. Макарова	01.20		3	
				Рослякова	01.20			
					Сводный план инженерных сетей М 1:1000			
					ООО "АКБ МаштадПроект"			
					Формат А1			

ул. Московский тракт



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

Согласовано

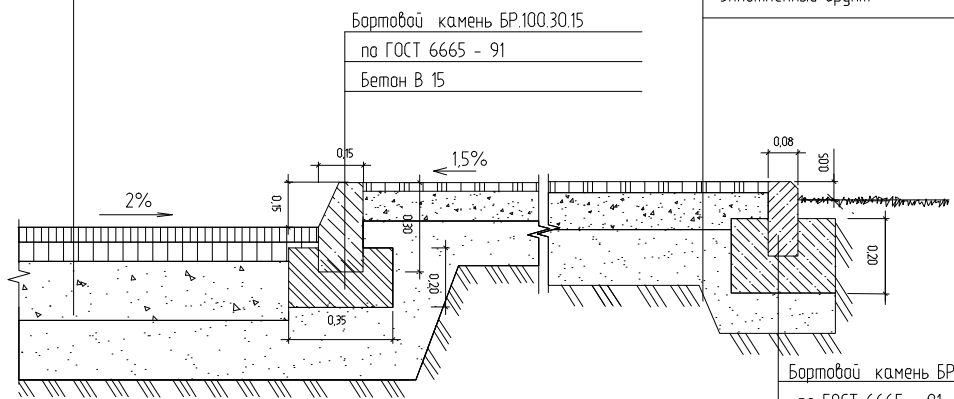
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнила				В. Захаров	01.20
Н.контр.				Рослякова	01.20

07-12/2019-ПЗУ		
Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:10665		
Стадия	Лист	Листов
	4	
План организации рельефа М 1:1000		ООО "АКБ Масштабпроект"
		Формат А2

КОНСТРУКЦИИ ОДЕЖДЫ

- проездов ТИП 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, ГОСТ 9128-2009	h = 0,04
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, ГОСТ 9128-2009	h = 0,06
Розлив битума по щебню, расход 0,08 м/100м2	
Щебень М 600 по ГОСТ 8267-93	h = 0,20
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93	h = 0,35
Уплотненный грунт или естественное основание	



Бартовой камень БР.100.30.15 по ГОСТ 6665 - 91
Бетон В 15

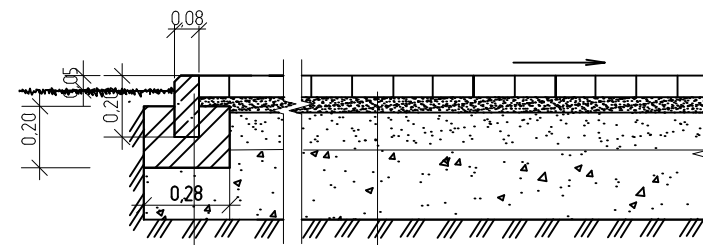
- тротуаров ТИП 2

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 2009	h=0,05
Щебень по ГОСТ 8267-93	h=0,15
Песок по ГОСТ 8736-93	h=0,20
Уплотненный грунт	

Бартовой камень БР.100.20.8 по ГОСТ 6665 - 91
Бетон В 15

- тротуаров, площадок

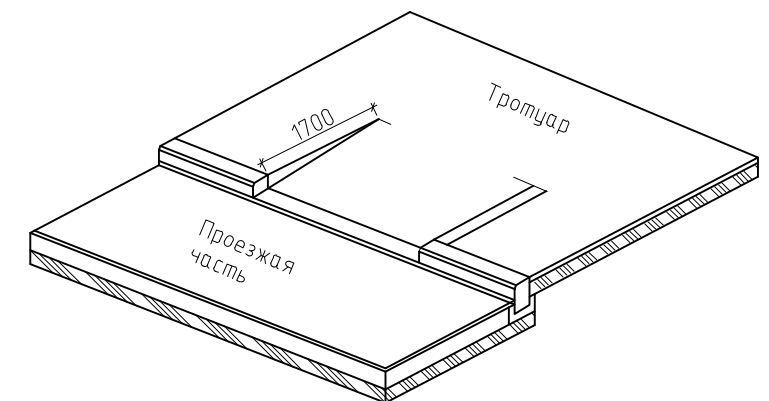
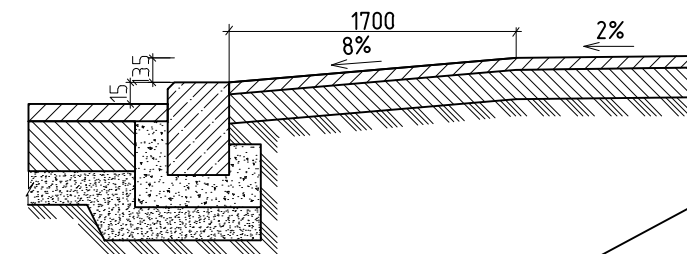
ТИП 3



Бартовой камень БР. 100.20.8 по ГОСТ 6665 - 91
Бетон В 15

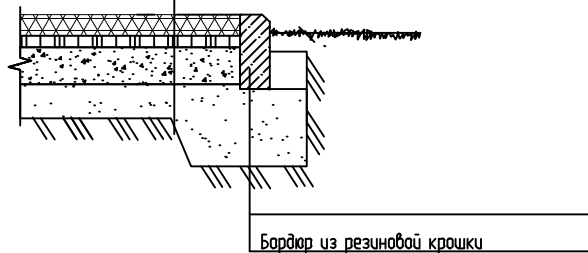
Плиты бетонные тротуарные	h=0,07
Цементно-песчаная смесь (1:3 1часть цемента 3 части песка)	h=0,05
Песок по ГОСТ 8736-93*	h=0,10м
Щебень по ГОСТ 8267-93*	h=0,15м
Уплотненный грунт	

Безбордюрный переход



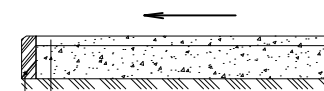
- площадки спортивные ТИП 5

Безопасное резиновое покрытие	h=0,05
Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 2009	h=0,05
Щебень по ГОСТ 8267-93	h=0,15
Песок по ГОСТ 8736-93	h=0,20
Уплотненный грунт	



Бардюр из резиновой крошки

- площадки детские ТИП 4



Бартовая доска 0,05x0,2м

Крупнозернистый песок, h=0,20м
Уплотненный грунт

						07-12/2019-ПЗУ		
						Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:10665		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		В.Захаров	<i>[Signature]</i>	01.20			
	Выполнила		А.Макарова	<i>[Signature]</i>	01.20			
	Н.контр.		Рослякова	<i>[Signature]</i>	01.20			
						Конструкции дорожной одежды		000 "АКБ Масштабпроект"