



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАДЪ»

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
СОЮЗ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
(СОЮЗ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ») № 646 ОТ 17.12.2019
СРО-П-203-08112018**

Технический заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «АТОМ»**

**МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С ОБЪЕКТАМИ
ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ БЕРЕГОВАЯ,
РЕСПУБЛИКАНЕЦ В Г. ТЮМЕНИ
ЖИЛОЙ ДОМ ГП-11**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

45-19-00-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	43-20		03.20

2019



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАДЪ»

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
СОЮЗ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
(СОЮЗ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ») № 646 ОТ 17.12.2019
СРО-П-203-08112018**

Технический заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «АТОМ»**

**МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С ОБЪЕКТАМИ
ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ БЕРЕГОВАЯ,
РЕСПУБЛИКАНЕЦ В Г. ТЮМЕНИ
ЖИЛОЙ ДОМ ГП-11**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

45-19-00-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

М.Ф. Петрова

2019

Разрешение	Обозначение	45-19-00-ПЗУ
43-20	Наименование объекта строительства	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ГП-11




Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1 (зам.)	3, 8	<u>Графическая часть</u> Граница охранной зоны воздушной линии ВЛ 0,4 кВ отражена в графической части. Л.3 и л.8 откорректированы.	4	
1 (зам.)	2	Представляем схему генплана для проектируемых объектов ГП-2, 8, 9, 10 с учетом участка ЗУ1 для благоустройства	3	
1 (зам.)	3,4	<u>Текстовая часть</u> Согласно исходным данным о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства (письмо Главного управления МЧС России по Тюменской области №9114 от 18.11.19 г.) в планировочные решения внесена информация о мероприятиях по защите проектируемой территории от подтопления.	4	

Согласовано			
	Н. контр.		

Изм. внес	Воронцов		03.20		Лист	Листов
Составил	Воронцов		03.20			
ГИП	Петрова		03.20			
					1	1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
45-19-00-ПЗУ-С	Содержание тома	2-4
45-19-00-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	5-7
45-19-00-ПЗУ изм.1	Планировочные решения	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	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	8
	в) 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)	8-9

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№	45-19-00-ПЗУ-С						Стадия	Лист	Листов
			Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата			
			Разраб.	Гаврилова		02.20	Содержание тома	ООО «Градъ»			
			ГИП	Петрова		02.20					
			Н.контр.	Беднягина		02.20					

							3		
Обозначение		Наименование				Примечание			
		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства				9			
		д) 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				9-10			
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой				10			
		ж) описание решений по благоустройству территории				10-11			
		и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства				11-12			
		Графическая часть							
45-19-00-ПЗУ л.1		Ситуационный план.				13			
45-19-00-ПЗУ л.2 изм.1		Схема генплана. М 1:1000				14			
45-19-00-ПЗУ л. 3 изм.1		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				15			
45-19-00-ПЗУ л. 4		План организации рельефа. М 1:500				16			
45-19-00-ПЗУ л. 5		План земляных масс. М 1:500				17			
45-19-00-ПЗУ л.6		План расположения малых ар-				18			
Инв.№ подл.	Подл.и дата	Взам.инв.№					45-19-00-ПЗУ-С		Лист
									2
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата				

Обозначение	Наименование	Примечание
	хитектурных форм. План озеленения. М 1:500	
45-19-00-ПЗУ л.7	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	19
45-19-00-ПЗУ л.8 изм.1	Сводный план сетей инженерно- технического обеспечения. М 1:500	20

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№					Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	45-19-00-ПЗУ-С	

Планировочные решения

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

Земельные участки для квартала «Европейский берег» расположены в Центральном административном округе г. Тюмени в планировочном районе № 5 «Заречный», в границах улиц: Республиканец, Береговая в зоне жилой застройки Ж-1.

В проектируемом квартале расположены жилые дома ГП-2, ГП-3, ГП-5, ГП-7, ГП-8, ГП-9, ГП-11. Также в квартале предусмотрены парковки закрытого типа: в составе ГП-3 (секция 3.8), ГП-6, ГП-10 и составе ГП-11 (секция 11.6) в каркасно-монолитном исполнении, пешеходная и спортивная зоны.

Освоение территории осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории от 13.12.2016г., зарегистрированного в Администрации г. Тюмени 15.12.2016 г. № 88-К поэтапно.

К первому этапу строительства (1 очередь освоения территории) относится: ГП-3 (включая паркинг, секция 3.8), ко второму: ГП-5, ГП-6, ГП-7 (2-я очередь освоения территории); к 3-ему этапу: ГП-2, ГП-10, к 4-ому этапу: ГП-8, ГП-9 . (3-я очередь освоения территории). ГП-11 относится к 4 очереди освоения территории.

Территория жилого квартала благоустроена в полном объеме в соответствии с действующими нормами и правилами. Расчет элементов благоустройства приведен на чертеже «Схема генплана» лист 2.

Площадь отведенного земельного участка, на котором располагаются проектируемый жилой дом ГП-11 с многоэтажным паркингом, составляет –11550м², кадастровым № 72:23:0110002:14057, дополнительный участок ЗУ 1 – 4614м².

С запада и востока к жилому кварталу примыкают не застроенные земельные участки, с южной стороны - ул. Береговая, дамба и пойма р. Тура, с северной стороны существующая застройка микрорайона «Европейский».

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.

Земельный участок не попадает в санитарно-защитные зоны.

в) 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).

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительных планов земельных участков, утвержденных приказом директора Департамента земельных отношений и градостроительной политики Администрации г. Тюмени; и действующих градостроительных и технических регламентов.

Взам. инв. №	Подп. и дата	45– 19 – 00 - ПЗУ								
		1	-	зам.	43-20		03.20			
Инв. № подл.	Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата	Планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.	Гаврилова		<i>Гав</i>	02.20		П	1	5
		ГИП	Петрова		<i>Петрова</i>	02.20		ООО «Градъ»		
		Н.контр.	Беднягина		<i>Беднягина</i>	02.20				

Проектная документация разработана на основании утвержденного «Проекта изменений в проекте планировки территории планировочного района №5 «Заречный». Планировка обеспечивает рациональное и экономное использование земельного участка.

Посадка зданий выполнена с учетом объектов на смежной территории.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Показатели	Количество	
	м ²	%
1. Площадь отведенного участка для проектирования ГП -11 (4-я очередь освоения территории)	11550.00	100,0
- площадь застройки ГП 11	4857.21	42.0
- площадь проездов, тротуаров, площадок	4631.0	40.1
- площадь озеленения	2061.79	17.9
- площади эксплуатируемой кровли	1924.1	-
- процент застройки участка: ЗУ 2	-	25.4
2. Площадь дополнительного участка ЗУ1	4614.0	100

д) 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 (реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов. На застраиваемом участке проводятся обязательные мероприятия

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	45-19-00-ПЗУ	Лист
							2

по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод (дождевой канализации). При подготовке территории участка под строительство ГП -11 необходимо произвести снос деревьев, так как отсыпка участка составляет не менее 2-х- 3-х метров.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

План организации рельефа выполнен в увязке с прилегающими территориями, без нарушения поверхностного водоотвода.

Отвод поверхностных вод производится продольными уклонами по лоткам проездов рассредоточено на прилегающие улицы и далее в ливневую канализацию.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением 0,1м. В проекте определены планировочные отметки по осям улиц и проездов, по переломным точкам. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствует нормативным значениям. Поперечный уклон проезжей части — 20‰, тротуаров — 5‰ до 20‰. Продольный уклон проездов и тротуаров — от 4‰ до 50‰. Для создания рельефа используется сплошная подсыпка высотой от 0.5 м до 4.3 м с коэффициентом уплотнения 0.95.

Значения нулевых отметок в здании приняты в зависимости от конструктивных особенностей проектируемого сооружения и инженерно-геологических условий конкретной площадки.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения инженерной защиты территории и объектов от негативного воздействия вод, в том числе дамб, предназначенных для защиты территории и объектов от затопления, на территории Центрального административного округа города Тюмени используется гидротехническое сооружение Водозаградительная дамба левый берег р. Туры Центрального административного округа г. Тюмени. Дамба обеспечивает защиту от ежегодного затопления паводковыми водами территорию Заречной части города, в том числе в районе земельного участка с кадастровым номером 72:23:0110002:14057 и планируемый к строительству на этом участке объект капитального строительства

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

						45-19-00-ПЗУ
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	

Лист
3

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ГП-11».

В качестве инженерной защиты от подтопления отведенного земельного участка с кадастровым номером 72:23:0110002:14057 в проекте предусмотрена подсыпка территории на высоту 3-4 метра, что соответствует п.13.4 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуальная редакция СНиП 2.07.01-89*) – уровень грунтовых вод от проектной отметки ниже не менее 2 м.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории жилых домов решено:

-размещением малых архитектурных форм на детских, спортивных площадках, площадках отдыха взрослого населения, подъездов и входов в нежилые помещения.

-озеленением территории

-освещением территории в темное время суток.

В центральной части квартала располагается пешеходный бульвар, оборудованный малыми формами и озелененный деревьями и декоративными кустарниками.

Расчет накопления бытовых отходов для жилого дома ГП 11

Количество жителей составляет - 898 человек.

В соответствии с приложением к табл. 11 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тюменской области (в ред. от 2.02.2018) на 1 человека в год количество бытовых отходов составляет 0,47 тонны в год, при плотности твердых коммунальных отходов 0,120 тонн на куб. м.

$$0,47 \times 898 = 422 \text{ тонн в год}$$

$$422 / 365 = 1.16 \text{ тонна в сутки, или } 9.7 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

Расположение контейнерных площадок предусмотрено в соответствии с санитарными и пожарными нормами. В проекте предусмотрено применение заглубленного кон-

Инв.№ подл.	Взам.инв.№
	Подп.и дата

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	45-19-00-ПЗУ	Лист
							4

тейнера для мусора емкостью 3.5м³ в количестве 4 штук (при ежедневном вывозе отходов и контейнера для крупногабаритных отходов).

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Проектируемый участок находится в составе квартала жилой застройки многоэтажными жилыми домами. Схема транспортных коммуникаций реализована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами квартала и прилегающих микрорайонов Заречья и города. Подъезд к жилому дому осуществляется по местным проездам с улиц: Профсоюзная, Иртышская.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Тротуары запроектированы шириной 1.5-4.0м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. Вдоль зданий предусмотрены противопожарные проезды шириной 6м на расстоянии не менее 5 метров от стен здания высотой до 28 метров и не менее 8 метров от зданий высотой более 28 метров.

Для постоянного и временного хранения транспортных средств для проектируемых жилых домов ГП-2,8,9,11 предусматривается строительство закрытых многоэтажных паркингов на 880 машиномест (ГП-10 и секция ГП 11.6 в составе ГП-11) и открытые стоянки на 775 машиномест для временного, постоянного и гостевого хранения транспортных средств жильцов и сотрудников офисных помещений.

Расчет количества машиномест.

На проектируемых участках для ГП - 2,8,9,11 количество квартир составляет –811 квартир – 3 очередь строительства и 480 квартир- 4-ая очередь . Всего -1291 квартира.

Площадь нежилых помещений (офисов) - 4046.56 м² – 3 очередь строительства, 4 очередь строительства - 2252.19 м².

В соответствии с п.6, п/п "б" 40% постоянных машиномест следует размещать в границах жилого района, 50% в пределах пешеходной доступности не более - 500м.

В соответствии с п.4, пп. "в" Решения Тюменской городской Думы от 26.02.2015 №272 - количество гостевых автостоянок принимается как 12,5% от количества постоянных машиномест.

Временные стоянки рассчитываются в соответствии с п.4 пп. "г" «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тюмени».

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	45-19-00-ПЗУ	Лист
							5

Постоянных м.м - 1291 кв х 0.9 = 1162м.м
 Гостиные м.м - 1162кв х 12.5% = 145 м.м
 Временные м.м - 6298.75м² / 100 х 4 = 252 м.м
 Итого требуется: - 1559 машиноместа

Запроектировано:

ГП -10 – 529 м.м.

ГП -11.6 – 351м.м.

Всего закрытых машиномест - 880 м. м

Всего открытых машиномест - 775 м. м

Итого запроектировано: - 1655 машиномест

Для МГН на открытых автостоянках выделено 78 машиномест (10% от общего количества открытых автостоянок). В том числе выделены специализированные расширенные машиноместа для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Необходимое количество определено по расчету п 5.2.1 (СП 59.13330) составляет 17 м/мест ($14 + 275 * 1\% = 17$), запроектировано – 17м/м, исходя из условий радиуса доступности.

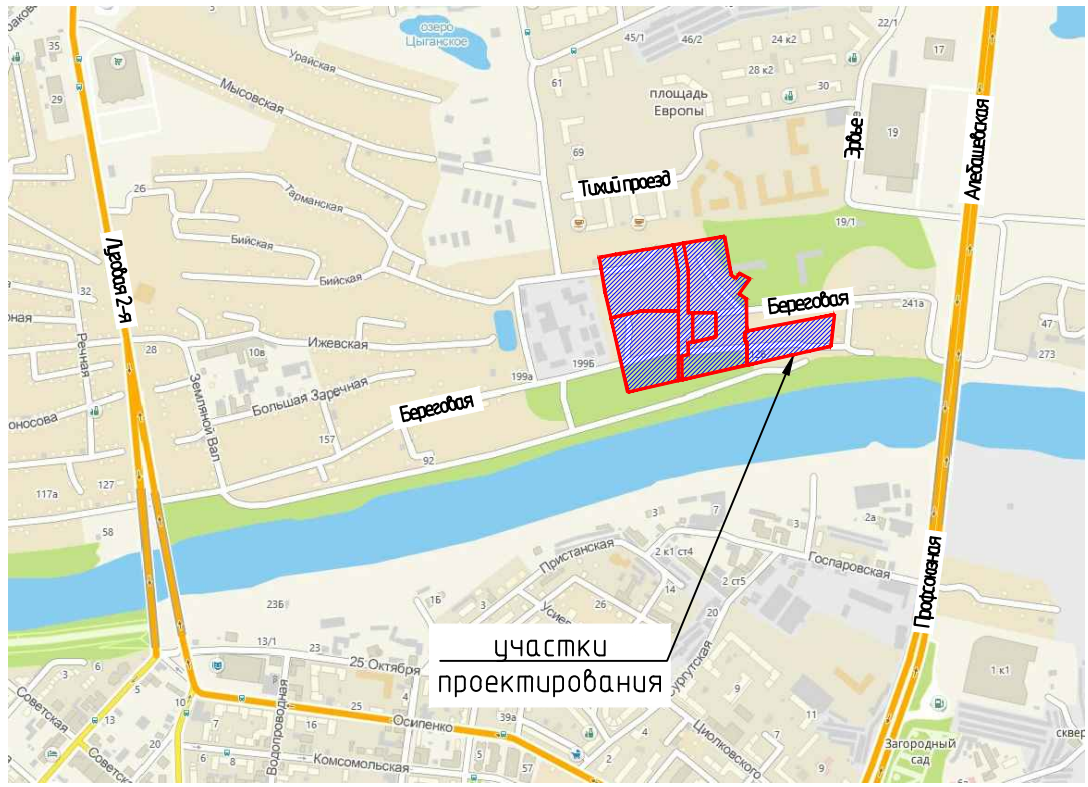
Места для МГН расположены вблизи от входа в офисные помещения на расстоянии, не превышающем 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

В многоэтажных паркингах также предусмотрены временные и постоянные места для автомобилей МГН в количестве 10% .



Запроектированные автостоянки для МГН обозначены знаками и разметкой согласно ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					45-19-00-ПЗУ	Лист
								6
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата			

Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы отведенных земельных участков
-  Участки проектирования

Инф. № подл.	Подпись и дата						Взам. инф. №		
	45-19-00-ПЗУ								
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-11	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Воронцов			12.19		П	1	
Проверил		Гаврилова			12.19				
ГИП		Петрова			12.19	Ситуационный план	ООО "ГРАДЪ"		

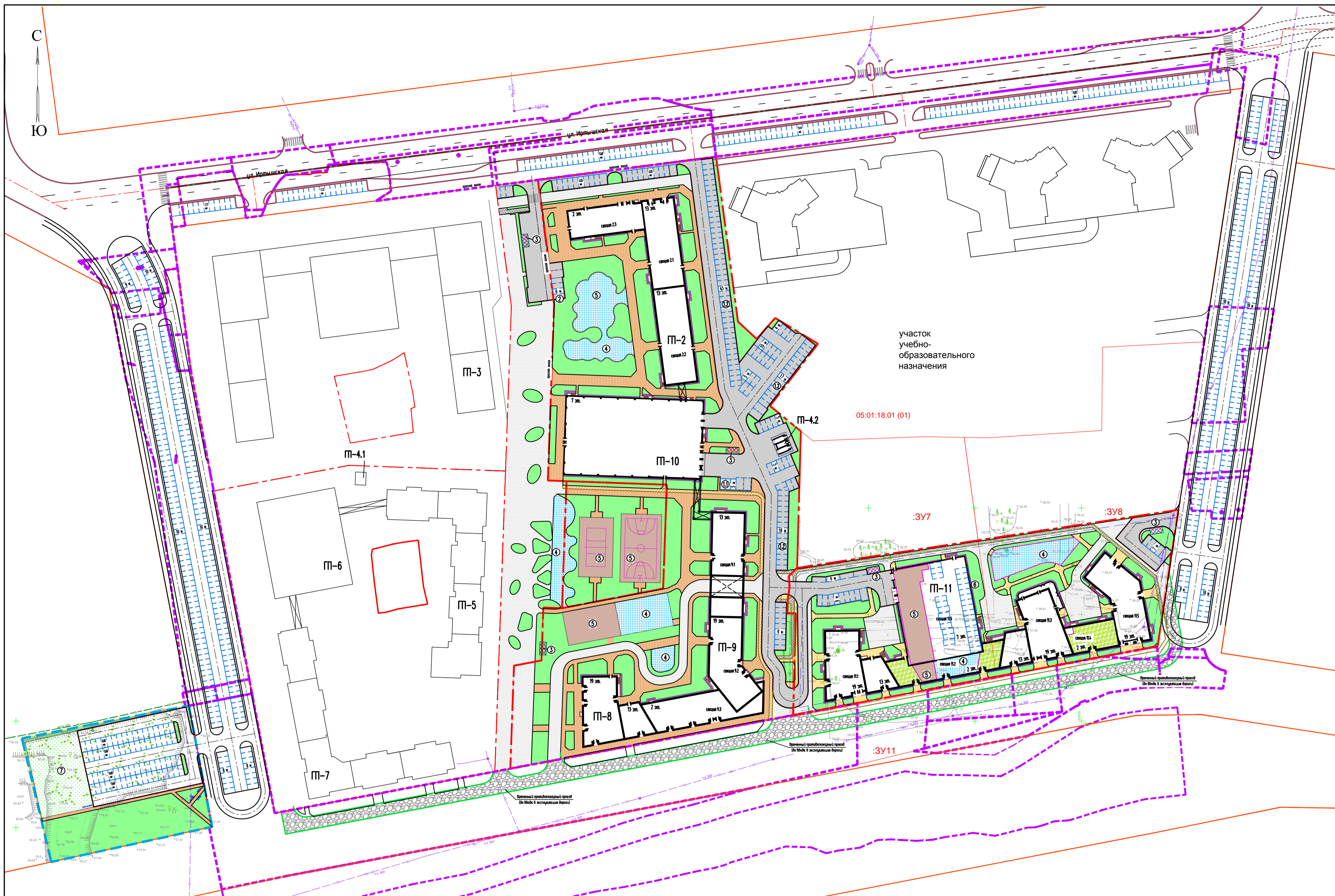
Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этажей	Кол-во квартир	Площадь (общая), м2		Строительный объем, м3	
					застройки	всего	здания	всего
2	Жилой дом ГП-2, в том числе переход	1-13	1	291	1913,30	1913,30	12117,54	62397,55
3	Жилой дом ГП-3	2-20	1	502	5745,15	5745,15	30592,56	223183,76
4.1	с многоэтажным паркингом на 378 м-м (секц. 3.8) трансформаторная подстанция	1	1	-	30,00	30,00	-	-
4.2	трансформаторная подстанция	1	1	-	40,54	40,54	-	-
5	Жилой дом ГП-5, в том числе переход	10-13	1	163	1930,37	1930,37	11963,91	73860,61
6	Многоэтажный паркинг ГП-6 на 456 м-м	9	1	-	1731,80	1731,80	16021,31	49387,30
7	Жилой дом ГП-7, в том числе переход	10-20	1	203	2015,58	2015,58	15399,10	87405,95
8	Жилой дом ГП-8	13-19	1	165	786,53	786,53	8606,78	43604,23
9	Жилой дом ГП-9, в том числе переход	1-19	1	355	2272,47	2272,47	15348,01	84872,22
10	Многоэтажный паркинг ГП-10, в т.ч. наземный паркинг - 488 м-м подземный паркинг - 41 м-м	7	1	-	2423,19	2423,19	17043,00	50595,37
11	Жилой дом ГП-11 с многоэтажным паркингом на 351 м-м (секц. 11.6)	2-19	1	480	4857,21	4857,21	26951,05	171426,04

* - включая технический этаж

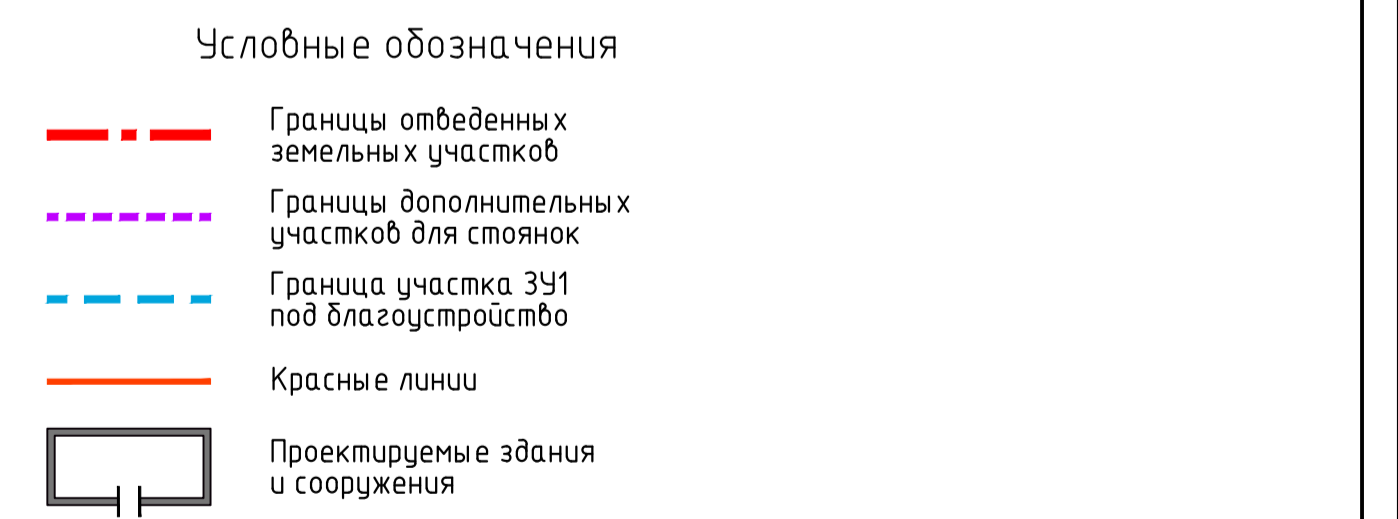
Площадки

1	Постоянные автостоянки
2	Гостевые автостоянки
3	Временные автостоянки
4	Площадка для игр детей
5	Спортивная площадка
6	Площадка для отдыха взрослого населения
7	Площадка для выгула собак



Технико-экономические показатели элементов благоустройства для 1, 2, 3, 4 оч.

Наименование	Участок ЗУ 5	Участок ЗУ 6	Участок ЗУ 9	Участок ЗУ для ГП-11	Итого	Участок ЗУ 1 доп.нап. благоустр.
	П-2, П-4, П-8, П-11, П-42	-	-	ГП-11		
Площадь участка, га	26503,0	2553,11	5408,87	11550,0	46014,98	4614,0
Площадь застройки, м2	7437,03	-	-	4857,21	12294,24	-
Площадь застройки переходов, м2	106,37	-	-	-	106,37	-
Процент застройки участков, %	-	-	-	-	26,7	-
Общая площадь квартир, м2	36072,33	-	-	26951,05	63023,38	-
Общая площадь нежилых помещений (офисы), м2	4046,56	-	-	2252,19	6298,75	-
Количество квартир	811	-	-	480	1291	-
Количество жителей (при жилищной обеспеченности 30м2/чел)	1203	-	-	898	2101	-
Детские площадки (норма/проект)	842/684	-/168	-/290	629/622	1471/1764	-
Спортивные площадки (норма/проект) * 50% от нормированной площади, (в т.ч. на территории расположен спор. комплекс)	1203/412	-/2104	-	898/987	2101/3503	-
Площадь озеленения (по 4,5 м2 на чел)	-	-	-	-	9454,5/9500,0	-
Количество постоянных автостоянок в квартале (норма/проект)	-	-	-	-	1162/1258	-
Количество гостевых автостоянок в квартале (норма/проект)	-	-	-	-	145/145	-
Количество временных автостоянок в квартале (норма/проект)	-	-	-	-	252/252	-



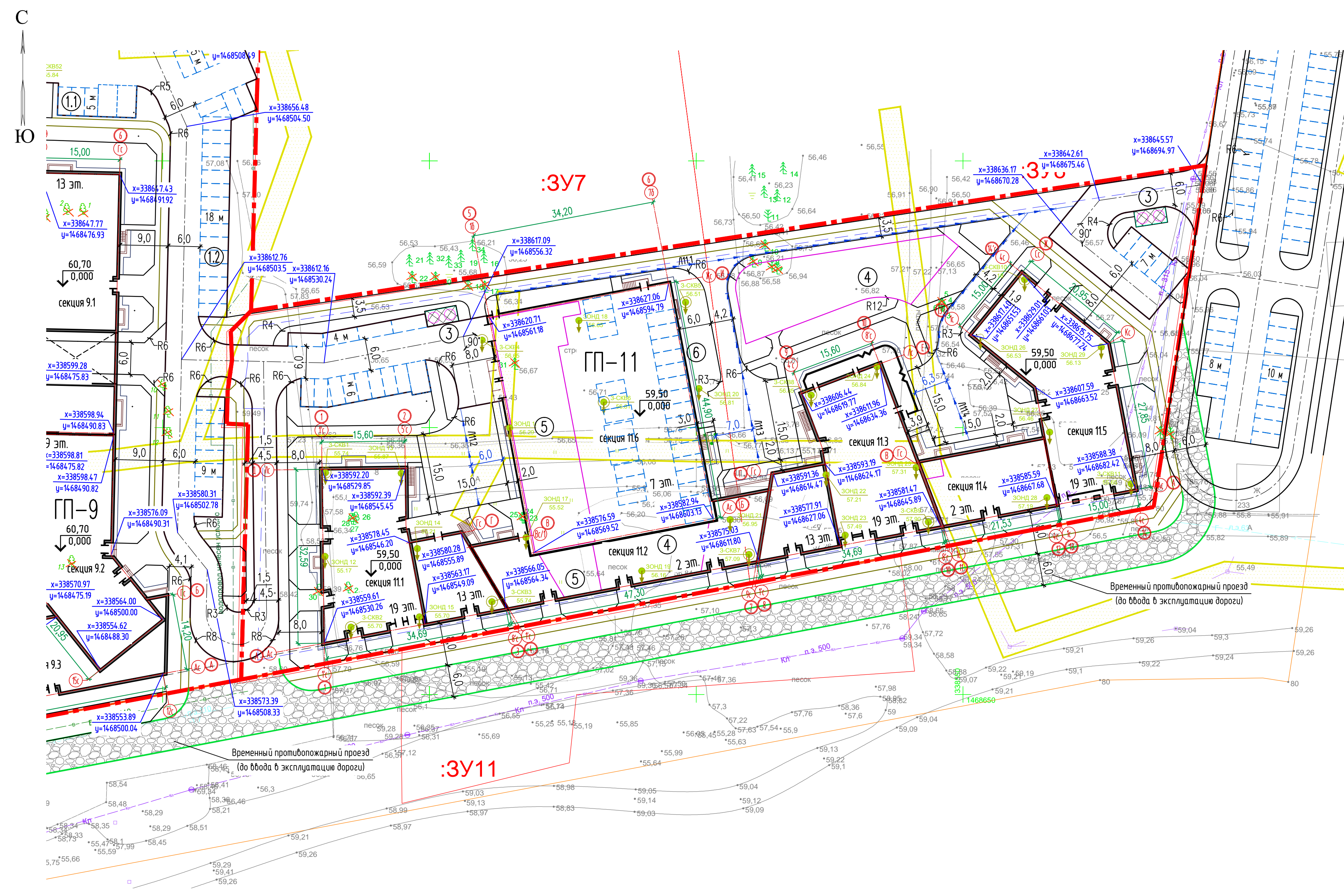
45-19-00-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Березовая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ГП-11					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Воронцов				12.19
Проверил	Габрилова				12.19
Жилой дом ГП-11				Стадия	Лист
				П	2
ГИП				Петрова	12.19
Схема генплана М 1:1000				000 "ГРАДЬ"	

Ид. № подл. Подпись и дата. Электрон. №

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий		Площадь (общая), м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	квартир нежилая	зданий	всего
9	Жилой дом ГП-9	1-19	1	355	2272,47	2272,47	15348,01	15348,01
	в том числе переход	-	-	-	83,0	83,0	55,44	55,44
11	Жилой дом ГП-11	2-19	1	480	4857,21	4857,21	26951,05	26951,05
	с многоэтажным паркингом на 351 м-м (секц.116)						2752,19	2752,19
	Площадки							
①	Постоянные автостоянки							
②	Гостевые автостоянки							
③	Временные автостоянки							
④	Площадка сбора ТБО							
⑤	Площадка для игр детей							
⑥	Спортивная площадка							
⑦	Площадка для отдыха взрослого населения							

* - включая технический этаж

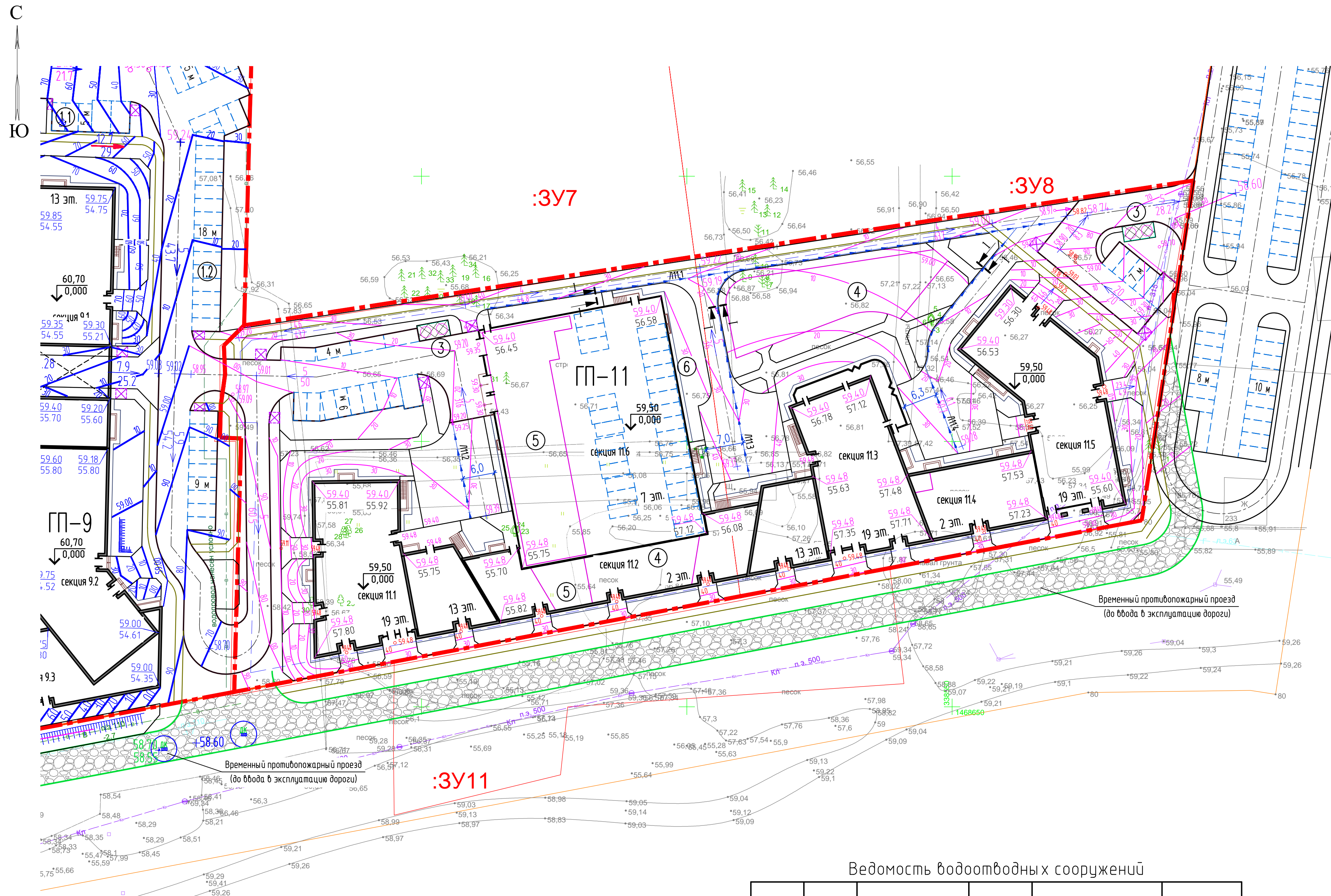


Условные обозначения

- Границы отведенных земельных участков
- Охранная зона
- Воздушные линии ЛЭП 0,4 кВ
- Красные линии
- x=335659,36
y=1468959,92 Координаты
- Проектируемые здания и сооружения
- Лоток водоотводной Л1..
- Геологические скважины, точки статич. зондирования
- ✕ Снос существующих деревьев

И.б. № подл. Подпись и дата. Электрон. инф. №

					45-19-00-ПЗУ			
1	-	зам.	43-20	03.20	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ГП-11			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.				Дата
Разработал	Воронцов				12.19	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Габрилова				12.19	П	3	
ГИП	Петрова				12.19	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "ГРАДЪ"

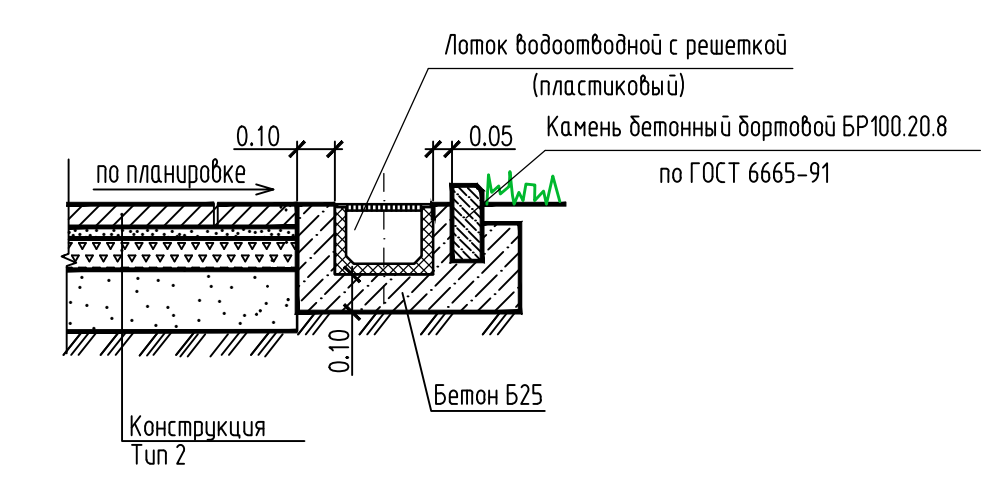


Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь (общая), м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
9	Жилой дом ЖП-9	1-19	1	355	355	2272,47	2272,47	15348,01	15348,01	84872,22	84872,22
	в том числе переход	-	-	-	-	83,0	83,0	55,44	55,44		
11	Жилой дом ЖП-11	2-19	1	480	480	4857,21	4857,21	26951,05	26951,05	171426,04	171426,04
	с многоэтажным паркингом на 351 м-м (секц.11.6)							2752,19	2752,19		
Площадки											
①	Постоянные автостоянки										
②	Гостевые автостоянки										
③	Временные автостоянки										
④	Площадка сбора ТБО										
⑤	Площадка для игр детей										
⑥	Спортивная площадка										
⑦	Площадка для отдыха взрослого населения										

* - включая технический этаж

Разрез 1-1



Условные обозначения

- Границы отведенных земельных участков
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Лоток водоотводной Л1..

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Номер сооружения	Прибылка	Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
лоток решетка	/Л1.1	см. разрез 1-1	110,0	см. разрез 1-1	
лоток решетка	/Л1.2	размерная	18,5	см. разрез 1-1	
лоток решетка	/Л1.3	размерная	42,5	см. разрез 1-1	
лоток решетка	/Л1.4	размерная	50,0	см. разрез 1-1	

45-19-00-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ЖП-11

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ЖП-11	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Воронцов				12.19				
Проверил	Гаврилова				12.19				
ГИП	Петрова				12.19	План организации рельефа М 1500	ООО "ГРАДЬ"		

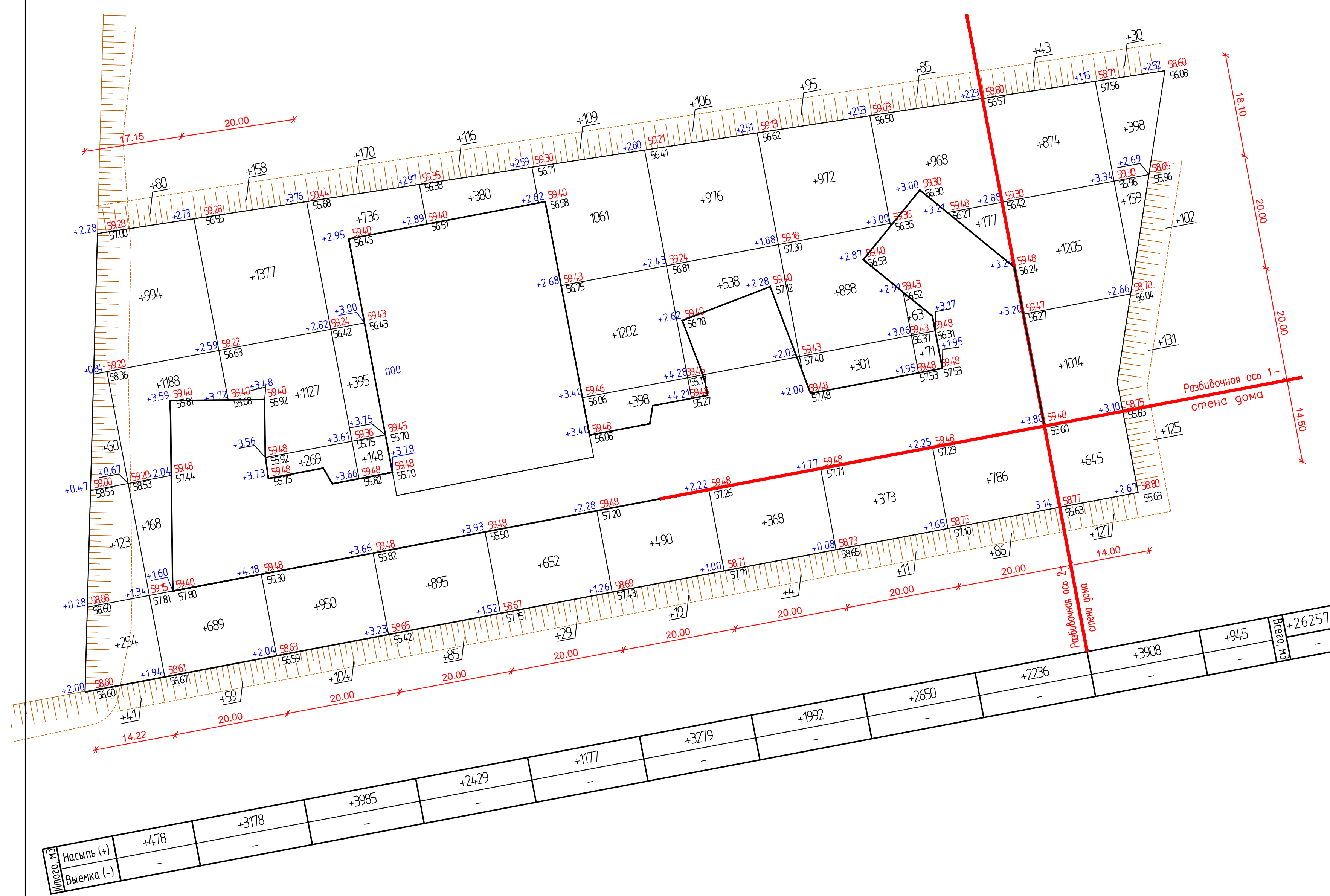
М.И.Б. № подл. Подпись и дата. Электронный №

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Территория проектирования				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+26257	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		-			
а) подземных частей зданий и сооружений		-			
б) автомобильных покрытий		(-)			
в) подземных сетей		-			
г) водоотводных сооружений		-			
д) плодородной почвы на участках озеленения		(-)			
3. Поправка на уплотнение	-				
Всего пригодного грунта	-	-			
4. Избыток/недостаток пригодного грунта	-				
5. Плодородный грунт, всего, в том числе:		0			
а) используемого для озеленения территории (h=0,20м)	-				
б) недостаток плодородного грунта		-			
6. Итого перерабатываемого грунта	-	-			

Примечание

- Для подсчета объемов земляных масс разбита сетка квадратов, привязанная к разбивочным осям 1 и 2. Разбивочные оси соответствуют наружным граням стен дома ГП-11
- План земляных масс подсчитан по верху растительного слоя газонов, дорожной одежды проездов, тротуаров, площадок.
- При производстве земляных работ необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов, корыт проездов, тротуаров, площадок.



Насыпь (+)	+478	+3178	+3985	+2429	+1177	+3279	+1992	+2650	+2236	+3908	+945	Всего м³	+26257
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Изм. № подл. Подпись и дата. Электрон. №

45-19-00-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ГП-11					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ковалева				12.19
Проверил	Габрилова				12.19
Жилой дом ГП-11			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
ГИП			Петрова		12.19
План земляных масс М 1:1000			ООО "ГРАДЪ"		



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	-	Скамья	10	
2	-	Урна	28	
3	-	Качалка на пружине	1	
4	-	Карусель	1	
5	-	Качалка	2	
6	-	Игровой комплекс	1	
7	-	Качалка-балансир	1	
8	-	Спортивный комплекс	1	
9	-	Качель	1	
10	-	Игровой комплекс	1	
11	-	Лиана	1	
12	-	Шезлонг	3	
13	-	Контейнер для мусора, заглобленный, V=3,5 м³	4	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет.	Кол-во шт.	Примечание
1	Клен остролистный	8-10	3	с комом
2	Липа мелколистная	8-10	3	с комом
3	Ива цельнолистная	8-10	5	с комом
4	Рябина обыкновенная	8-10	6	с комом
5	Туя западная	8-10	3	с комом
6	Можжевельник стелющийся	5-7	72	с комом
7	Барбарис Тунберга пурпурный	2-3	367	жив. изгородь высотой 3 шт/п.м. раст. грунт, h=0,2 м
	Газон обыкновенный в границах участков, м2	-	2063,79	

1. Ограждение газонное (поз.19) устанавливается на тротуаре максимально близко к бордюрному камню.
2. Производитель оборудования для детских и спортивных площадок определяется заказчиком. Оборудование должно быть безопасным и иметь сертификат соответствия.
3. Игровые комплексы и элементы должны располагаться с учетом зон безопасности.

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Колличество		Площадь (общая), м2		Строительный объем, м3	
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего
9	Жилой дом ГП-9	1-19	1	355	2272,47	15348,01	84872,22	
	в том числе переход	-	-	-	83,0	2434,57	171426,04	
11	Жилой дом ГП-11	2-19	1	480	4857,21	26951,05	171426,04	
	с многоэтажным паркингом на 351 м-м (секц. 11.6)			480	4857,21	26951,05	171426,04	
Площадки								
11	Постоянные автостоянки							
12	Гостевые автостоянки							
2	Временные автостоянки							
3	Площадка сбора ТБО							
4	Площадка для игр детей							
5	Спортивная площадка							
6	Площадка для отдыха взрослого населения							

* - включая технический этаж

Условные обозначения

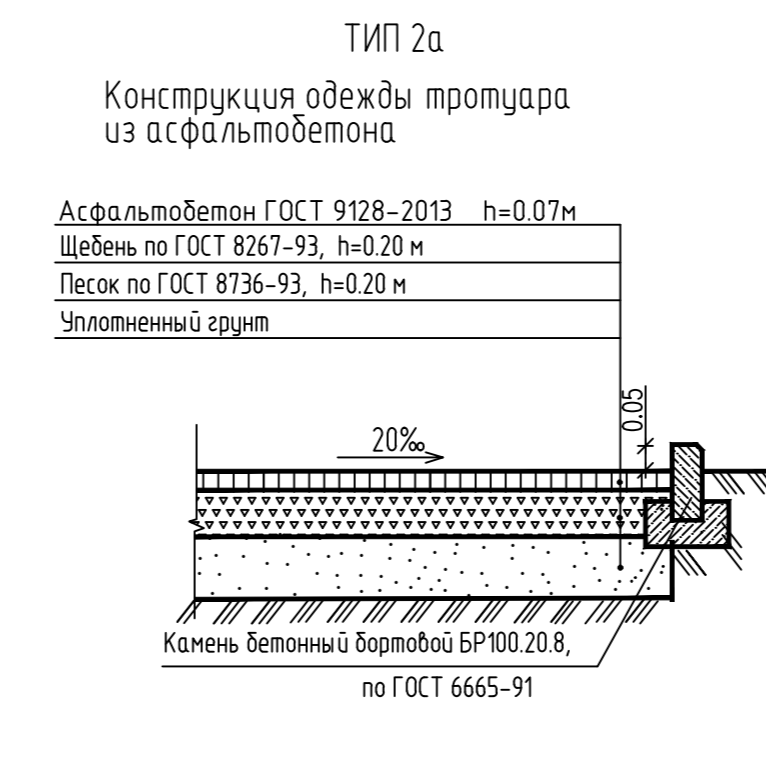
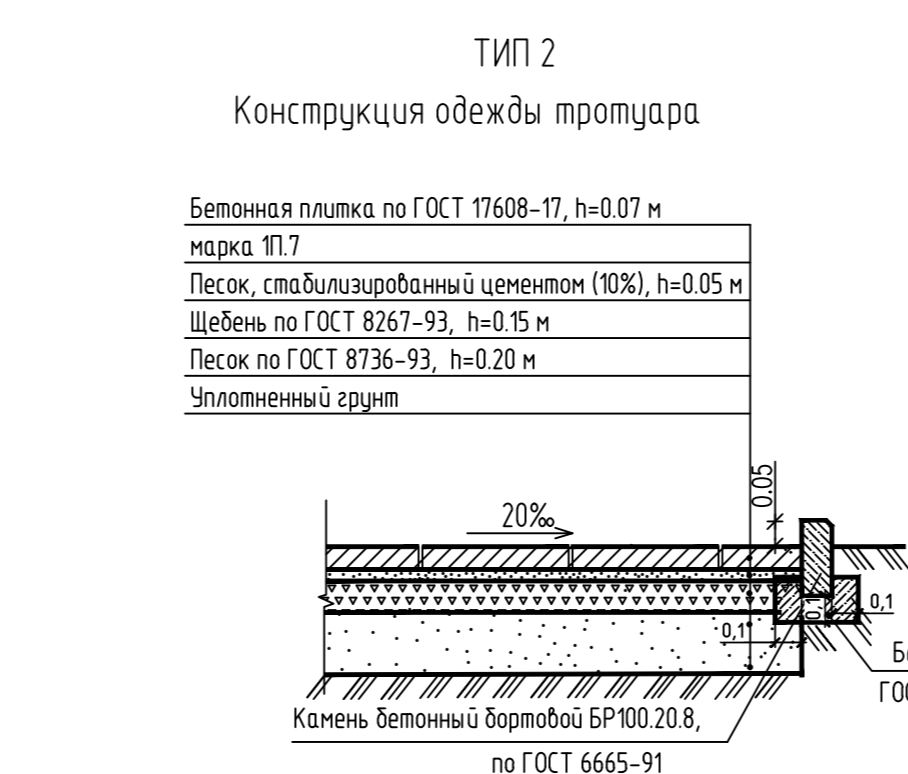
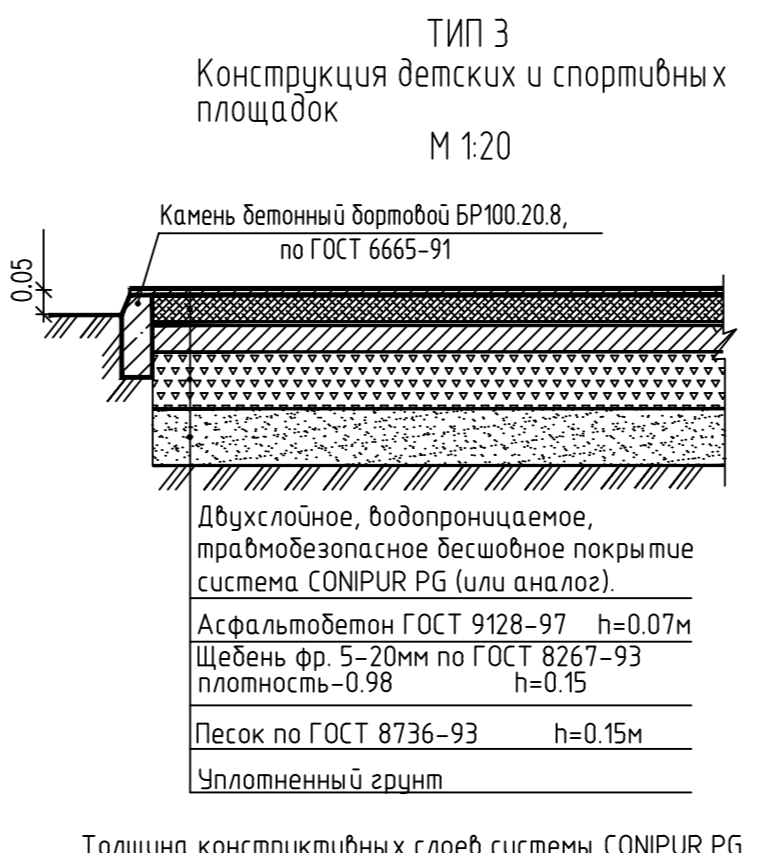
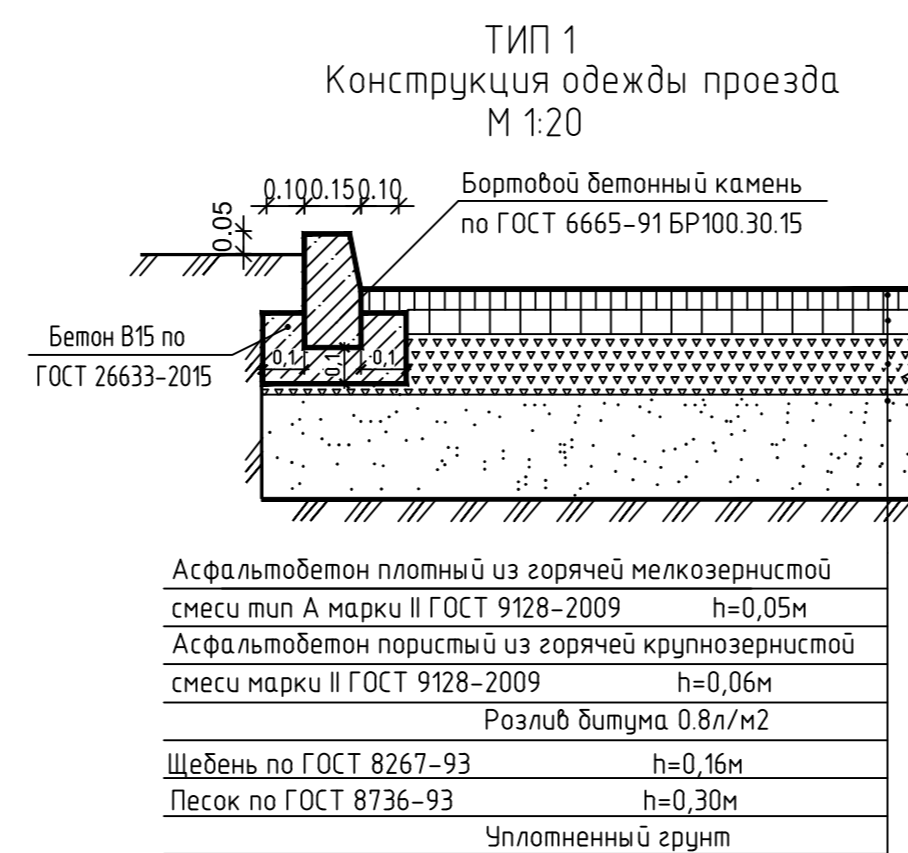
- Границы отведенных земельных участков
- Красные линии
- ▭ Проектируемые здания и сооружения
- ⊗ Пандус для МГН

45-19-00-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ГП-11					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Воронцов				12.19
Проверил	Гаврилова				12.19
Жилой дом ГП-11			Стация	Лист	Листов
П			6		
ГИП Петрова					12.19
Н.контр.					
План расположения малых архитектурных форм. План озеленения М 1:500				000 "ГРАДЪ"	

448. № подл. Подпись и дата. Электрон. №



Конструкции дорожных одежд



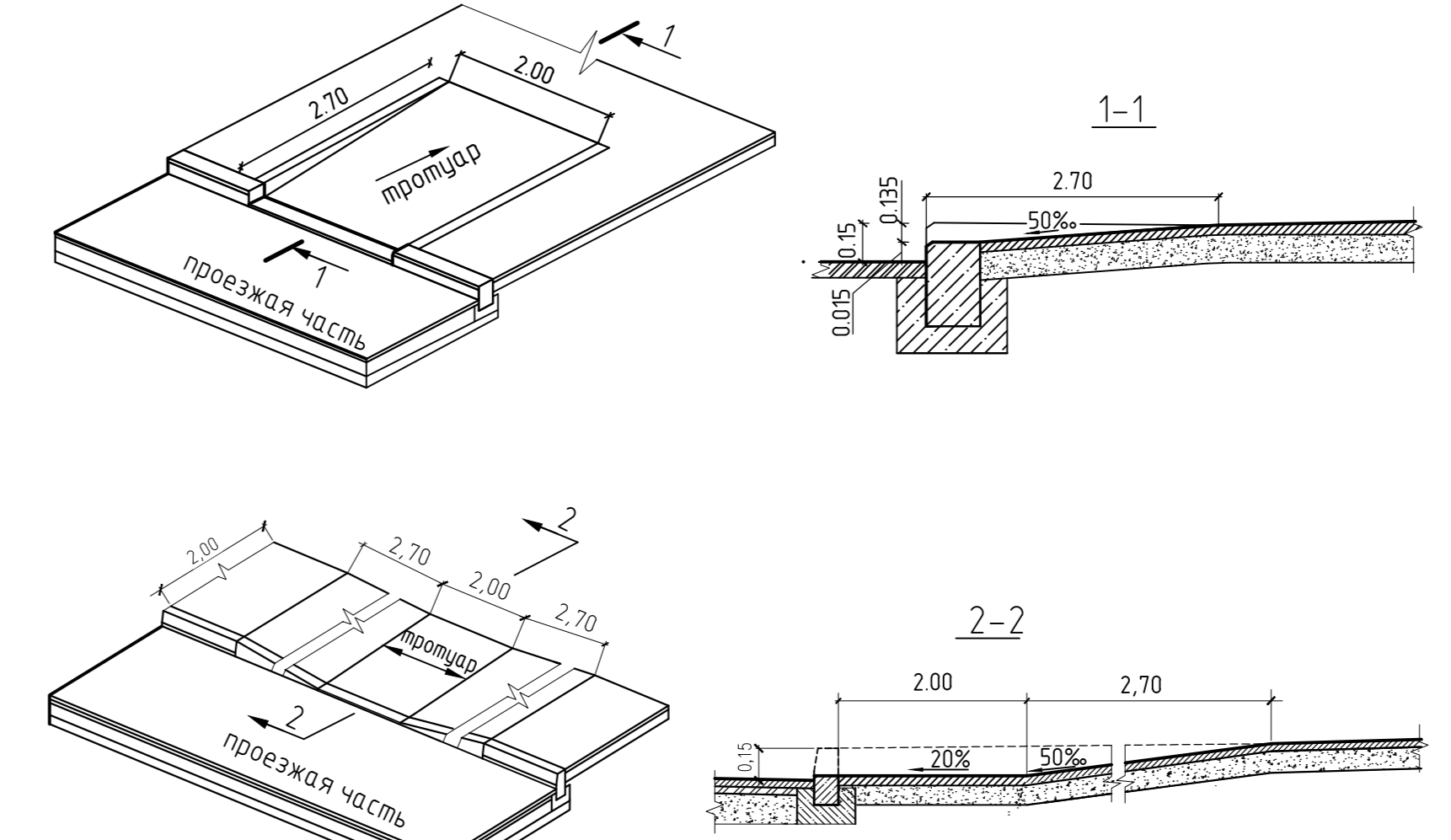
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Покрытие проездов и площадок из асфальтобетона с бортовым бетонным камнем БР 100.30.15 L=255 п.м.	1	1008	
	Покрытие тротуаров из бетонной плитки с бортовым бетонным камнем БР 100.20.8 L=124,0 п.м.	2	2491	
	Покрытие тротуаров из асфальтобетона с бортовым бетонным камнем БР 100.20.8 L=330 п.м.	2а	379	
	Искусственное травмобезопасное покрытие детской площадки с бортовым резиновым камнем L=105 п.м.	3	441	
	Искусственное травмобезопасное покрытие детских и спортивных площадок на кровле	-	789	конструкция см. в разделе КР
	Покрытие отмостки из бетона с бортовым бетонным камнем БР 100.20.8 L=430 п.м.	4	312	конструкция см. в разделе КР

Ведомость элементов обустройства дорог

Условное обозначение	Наименование	№ по ГОСТ	Кол-во
	Места стоянки	6.4	2
	Инвалиды	8.17	2
	Обозначение стояночных мест, предназначенных для транспортных средств, управляемых инвалидами	124.3	85

Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь (общая), м ²				Строительный объем, м ³	
				квартир	зданий	всего	здания	всего	
9	Жилой дом ГП-9	1-19	1	355	355	2272,47	2272,47	15348,01	15348,01
11	Жилой дом ГП-11	2-19	1	480	480	4857,21	4857,21	26951,05	26951,05
с многоэтажным подкомом на 351 м-м (секц.11.6)									
Площадки									
11	Постоянные автостоянки								
12	Гостевые автостоянки								
2	Временные автостоянки								
3	Площадка сбора ТБО								
4	Площадка для игр детей								
5	Спортивная площадка								
6	Площадка для отдыха взрослого населения								

* - включая технический этаж

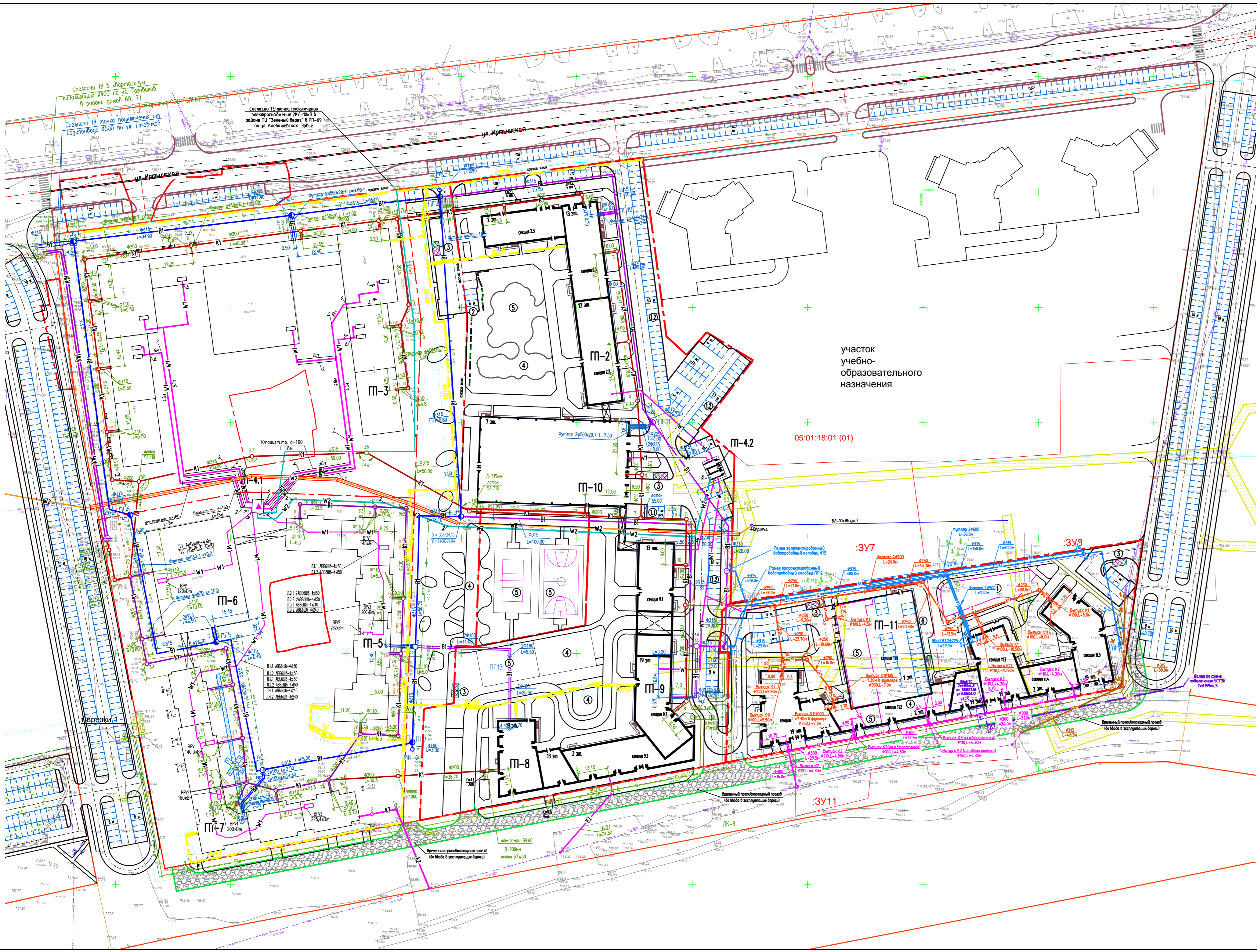
Условные обозначения

- Границы отведенных земельных участков
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Пандус для МГН

45-19-00-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени.					
Жилой дом ГП-11					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Пап.	Дата
Разработал	Воронцов				12.19
Проверил	Габрилова				12.19
ГИП	Петрова				12.19
Жилой дом ГП-11				Стадия	Лист
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1500				П	7
				ООО "ГРАДЪ"	

С
Ю



Условные обозначения

- Границы отведенных земельных участков
- Охранная зона Воздушные линии ЛЭП 0,4 кВ
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Пожарный гидрант
- W1 Проектируемые сети водоснабжения
- W1 Ранее запроектированные сети водоснабжения
- W Перенос сетей водоснабжения (нанесен с исполнительных чертежей)
- K1 Проектируемые сети водоотведения
- K1 Ранее запроектированные сети водоотведения
- K2 Проектируемые сети лифтовой канализации
- K3 Проектируемые сети аварийных стоков от абстостянки
- Kл Существующие сети лифтовой канализации
- X-Kл-X Демонтаж существующей лифтовой канализации
- K2n Вынос существующей лифтовой канализации
- TC Проектируемые сети теплоснабжения
- W1 Проектируемые кабели электроснабжения 0,4 кВ
- W2 Проектируемые кабели электроснабжения 10 кВ
- W2 Вынос существующего кабеля 10 кВ
- Проектируемые сети газоснабжения

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь (общая), м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
2	Жилой дом ГП-2, в том числе переход	1-13	1	291	1913,30	1913,30	12117,54	62397,55
3	Жилой дом ГП-3 с многоэтажным паркингом на 378 м-м (секц. 3.8)	2-20	1	502	5745,15	5745,15	30592,56	223183,76
4.1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	30,00	30,00	-	-
4.2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	40,54	40,54	-	-
5	Жилой дом ГП-5, в том числе переход	10-13	1	163	1930,37	1930,37	11963,91	73860,61
6	Многоэтажный паркинг ГП-6 на 456 м-м	9	1	-	1731,80	1731,80	16021,31	49387,30
7	Жилой дом ГП-7, в том числе переход	10-20	1	203	2015,58	2015,58	15399,10	87405,95
8	Жилой дом ГП-8	13-19	1	165	786,53	786,53	8606,78	43604,23
9	Жилой дом ГП-9, в том числе переход	1-19	1	355	2272,47	2272,47	15348,01	84872,22
10	Многоэтажный паркинг ГП-10, в т. ч. наземный паркинг - 488 м-м, подземный паркинг - 41 м-м	7	1	-	2423,19	2423,19	17043,00	50595,37
11	Жилой дом ГП-11 с многоэтажным паркингом на 351 м-м (секц. 11.6)	2-19	1	480	4857,21	4857,21	26951,05	171426,04

* - включая технический этаж

Площадки	
11	Постоянные абстостянки
12	Гостевые абстостянки
2	Временные абстостянки
3	Площадка сбора ТБО
4	Площадка для игр детей
5	Спортивная площадка
6	Площадка для отдыха взрослого населения
7	Площадка для быгула собак

45-19-00-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Березовая, Республиканск в г. Тюмени. Жилой дом ГП-11				
Изм.	Кол.чч.	Лист	И. док.	Подп.
Разработал	Воронцов	12.19		
Проверил	Габрилова	12.19		
Жилой дом ГП-11			Студия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000			П	8
ГИП	Петрова	12.19		
И. контр.	Беднягина	12.19		