



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАДЪ»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» (СОЮЗ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЗАПИСИ В ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СРО-П-203-08112018



РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЧЛЕНА В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ – 025

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

**Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах
улиц Магнитогорская- Пархоменко- Транспортная- Невская.
Жилой дом ГП-2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
34-18-00-ПЗУ
Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	139-20		06.2020
2	314-20		10.2020

2020

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАДЪ»

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» (СОЮЗ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»)**

**РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЗАПИСИ В ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СРО-П-203-08112018**

**РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЧЛЕНА В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ – 025**

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

**Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах
улиц Магнитогорская- Пархоменко- Транспортная- Невская.
Жилой дом ГП-2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка



34-18-00-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

М.Ф. Петрова

2020

Разрешение		Обозначение		34-18-01-ПЗУ	
314-20		Наименование объекта строительства		Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах улиц Магнитогорская-Пархоменко-Транспортная-Невская. Жилой дом ГП-2.	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
<u>Текстовая часть</u>					
2	10-12	Откорректирован пункт «и» - сделан перерасчет парковочных мест			
<u>Графическая часть</u>					
2	ПЗУ-2	Откорректировано положение проездов, тротуаров, дорожек, площадок, газонов. Добавлены два въезда со стороны ул. Пархоменко, въезд со стороны ул. Транспортная закрыт.			
	ПЗУ-3	В связи с изменением планировки территории, откорректированы проектные горизонталы. Добавлены разрезы - сопряжения проектных решений с существующими улицами и дорогами.			
	ПЗУ-5	Изменено оборудование детских и спортивных площадок (заменены МАФ)			
	ПЗУ-6	Откорректированы типы покрытий детских и спортивных площадок, отмостки, тротуаров.			
	ПЗУ-7, нов	Разработаны конструкции сопряжения проезжей части с тротуаром в местах переходов для ММГН			
	ПЗУ-8	Откорректировано положение опор освещения и инженерных сетей.			
Согласовано:		ГИП	Петрова		10.20
		Составил	Ковалева		10.20
		Изм.внес			
ООО «Градъ»				Лист	Листов
				1	1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
34-18-00-ПЗУ-С	Содержание тома	2-4
34-18-00-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	5-6
34-18-00-ПЗУ	Планировочные решения	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	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	7
	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)	7-8

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	314-20		10.20
1	-	Зам.	139-20		06.20
Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата

34-18-00-ПЗУ-С

Разраб.	Гаврилова		06.20
ГИП	Петрова		06.20
Н.контр.	Петрова		06.20

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО «Градъ»

Обозначение	Наименование	Примечание
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	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	8-9
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	ж) описание решений по благоустройству территории	9-10
Изм. 1	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10-12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Графическая часть		
			Обозначение	Наименование	Примечание
			34-18-00-ПЗУ л.1, изм. 1	Ситуационный план.	13
			34-18-00-ПЗУ л. 2, изм.1, изм. 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	14
			34-18-00-ПЗУ л. 3, изм.1, изм. 2	План организации рельефа. М 1:500	15
			34-18-00-ПЗУ л. 4, изм.1	План земляных масс. М 1:500	16

						34-18-00-ПЗУ-С		Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата			2

Обозначение	Наименование	Примечание
34-18-00-ПЗУ л.5, изм.1, изм. 2	План расположения малых архитектурных форм. План озеленения. М 1:500	17
34-18-00-ПЗУ л.6, изм.1, изм. 2	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	18
34-18-00-ПЗУ л. 7 изм. 2	Конструкция сопряжения тротуаров с проезжей частью	19
34-18-00-ПЗУ л.7, изм.1, изм. 2	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	20

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

						34-18-00-ПЗУ-С	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		3

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	34-18-02-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	34-18-00-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	разработан общий для ГП-1,2
3	34-18-02-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:	
4.1	34-18-02-КР1	Часть 1. Свайные фундаменты.	
4.2	34-18-02-КР2	Часть 2. Строительные чертежи ниже и выше отметки 0,000	
4.3	34-18-02-КР3	Часть 3. Конструкции монолитные железобетонные.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1.1	34-18-02-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электроснабжения.	
5.2.1	34-18-02-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.4.1	34-18-02-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование.	

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№	34-18-02-ПЗ-СП						Стадия	Лист	Листов
			Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата			
			Разраб.	Петрова		11.18	Состав проектной документации	ООО «Градъ»			
			ГИП	Петрова		11.18					
			Н.контр.	Беднягина		11.18					

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.1	34-18-02-ИОС5.1	Часть 1. Автоматизация комплексная	
5.5.2	34-18-02-ИОС5.2	Часть 2. Система коллективного приема телевидения. Система видеонаблюдения. Система кабельных каналов.	
5.5.3	34-18-02-ИОС5.3	Часть 3. Диспетчеризация лифтов	
5.5.4	34-18-02-ИОС5.4	Часть 4. Домофонная связь	
6	34-18-02-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	34-18-00-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	разработан общий для ГП-1,2
9	34-18-02-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	34-18-02-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	34-18-02-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральным законом.	
12.1	34-18-02-ТБЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	34-18-02-ПЗ-СП	2

Планировочные решения

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

Участок проектирования находится в границах 9-го планировочного района «Южный». Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0428002:15371 расположен в Калининском административном округе г. Тюмени в квартале улиц Пархоменко – Транспортная – Невская – Магнитогорская. Участок для застройки жилыми домами является многоконтурным, его площадь составляет – 14775 м². Участок под строительство жилых домов в настоящее время представляет собой пустырь свободный от застройки. Сформировавшаяся система транспортного обслуживания делает проектируемую территорию привлекательной инвестиционной площадкой для развития

В целом территория имеет спокойный рельеф, уклоны незначительные.

Расположение жилых домов определено конфигурацией участка под строительство, его местоположением в общей структуре жилого района, заданием на проектирование и требованиями действующих строительных норм и правил по планировке и застройке городских

На проектируемом участке расположены 2 жилых дома (ГП-1, ГП-2) в каркасно-монолитном исполнении (5, 13, 18 этажные). Дома проектируются индивидуальной планировки. В жилом доме ГП-1 на первом этаже (с улицы Пархоменко) находятся нежилые помещения (офисы).

С северной и восточной сторон участка расположены существующие 9-этажные жилые дома. С западной стороны – 5-ти этажные жилые дома, а с южной стороны примыкают не застроенные земельные участки.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется Российской Федерации).

Земельный участок не попадает в санитарно-защитные зоны.

в) обоснование планировочной земельного участка в организации действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка за № RU 72304000-2401 от 21.08.2019 года, утвержденного приказом директора Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени; и действующих градостроительных и технических регламентов.

Взам. инв. №	Подп. и дата	34-18- 00 - ПЗУ											
		2	-	Зам.	314-20		10-20						
		1	-	Зам.	139-20		06-20						
Инв. № подл.		Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата	Планировочные решения	Стадия	Лист	Листов		
									П	1	6		
		Разраб.		Гаврилова			12.18		ООО «Градъ»				
		ГИП		Петрова			12.18						
Н.контр.		Беднягина			12.18								

Проектная документация разработана на основании утвержденного «Проекта изменений в проект планировки территории планировочного района №9 «Южный» (в границах улиц Магнитогорская, Пархоменко, Транспортная, Невская).
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	
	м2	%
1. Площадь отведенного участка (многоконтурный)	14775.0	100.0
- площадь застройки в т.ч. ГП -2 – 792,62м ²	3097.78	21.0
- площадь, проездов, тротуаров, площадок	8897.0	60.2
- площадь озеленения	2780.22	18.8
Процент застройки отведенного участка, %	-	21.0
2. Площадь дополнительно благоустраиваемых участков, в том числе:	10702.0	100
- площадь проездов, тротуаров, площадок	8190.0	76.5
- площадь озеленения	2512.0	23.5

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата

34-18-00-ПЗУ

ния застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов. На застраиваемом участке проводятся обязательные мероприятия по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод (дождевой канализации).

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 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 5‰ до 50‰. Для создания рельефа используется сплошная подсыпка высотой от 0.1 м до 1.3 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.

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 (посадка деревьев лиственных пород, кустарников, газонов, цветников);

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата
-----	---------	------	--------	-------	------

34-18-00-ПЗУ

-освещением территории в темное время суток.

Участок №1 разделен участком № 5 на две части проездом и автостоянками по улице Невская.

Расчет накопления бытовых отходов для жилых домов ГП 1, ГП 2 .

Количество жителей в ГП-1 и ГП-2 составляет 678 человек.

В соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Тюменской области» (в ред. от 2.02.2018) на 1 чел. в год количество бытовых отходов составляет 0,47 тонны в год, при плотности твердых коммунальных отходов 0,120 тонн на 1 куб. м .

$$0.47т*678=318.7т \text{ в год}$$

$$318.7т : 365= 0.87т \text{ в сутки}$$

$$0.87т : 0.12т= 7.25 \text{ м}^3 \text{ в сутки}$$

Один мусорный заглубленный контейнер – 5 м³, следовательно, требуется – 2-а контейнера в сутки. На участке жилых домов ГП-1 и ГП-2 запроектированы 2 контейнерные площадки по 1-ому заглубленному контейнеру каждая (при ежедневном вывозе отходов).

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

Проектируемый участок № 1, № 5 находятся 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 города. Подъезд к жилым домам осуществляется по местным проездам с улиц Пархоменко, Транспортная, Невская и Магнитогорская.

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 предусматривается обустройство открытых стоянок на 374 машиномест.

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата

34-18-00-ПЗУ

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности местами размещения транспортных средств.

В соответствии с ТЭП раздела «Архитектурные решения»:

- количество квартир в проектируемом квартале составляет – **408** шт. (**222** шт. для жилого дома ГП-1 и **186** шт. для жилого дома ГП-2)

- общая площадь нежилых помещений (офисов, размещенных в жилом доме ГП-1) – **797,66 м²**.

В соответствии с требованиями Решения Тюменской городской думы от 25 декабря 2014 года N 243 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени» (с изменениями на 24 сентября 2020 года) (далее – «МНГП»), а также СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – «СП»):

- п. 4, п.п. «б» МНГП – расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени местами размещения транспортных средств для постоянного хранения определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, по следующей формуле:
Количество мест размещения транспортных средств =

$$= 0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B,$$

где:

A - количество квартир с D до 30 м² включительно (массовое);

B - количество квартир с D свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);

B - количество квартир с D свыше 40 м² (высококомфортное).

$$408 \times 0,85 = \mathbf{347} \text{ машино-мест}$$

- с учетом требований СП в части коэффициента, учитывающего сезонное хранение:
 $347 \times 0,9 = \mathbf{312}$ машино-мест.

- п. 4, п.п. «в» МНГП – расчетный показатель минимальной обеспеченности допускается уменьшать до 12,5% при условии размещения 40% расчетного кол-ва м/мест в границах ЗУ (требование соблюдается): $312 \times 0,125 = \mathbf{39}$ машино-мест.

- п. 4, п.п. «г» МНГП – расчетный показатель минимальной обеспеченности объектов обслуживания составляет: $797,66/100 \times 4 = 32$ машино-места. Согласно примечанию 4 к таблице «Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств»
 $32 \times 0,5 = \mathbf{16}$ машино-мест.

Размещение машино-мест выполнено с учетом требований п. 6, п.п. "б" МНГП, а именно: 40% машино-мест размещено в границах жилого района, 50% в пределах пешеходной доступности не более – 500 м. При этом, **расчетный показатель составляет:**

$$\mathbf{312} \text{ м/мест (п. 1 и 2) + } \mathbf{39} \text{ м/мест (п. 3) + } \mathbf{16} \text{ м/места (п. 4) = } \mathbf{367} \text{ м/мест}$$

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата

34-18-00-ПЗУ

Лист
5

Проектными решениями предусмотрено размещение **374** м/мест на плоскостных открытых стоянках автомобилей. Закрепление машино-мест за конкретными владельцами проектными решениями не предусмотрено.

В соответствии с требованиями п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 для МГН на открытых автостоянках выделено 38 машино-мест (10% от общего количества открытых автостоянок), в том числе выделены специализированные расширенные машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Таким образом, необходимое расчетное количество в соответствии с СП 59.13330 составляет - 12 машино-мест ($8 + 176 \times 2\% = 12$ м/м).

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

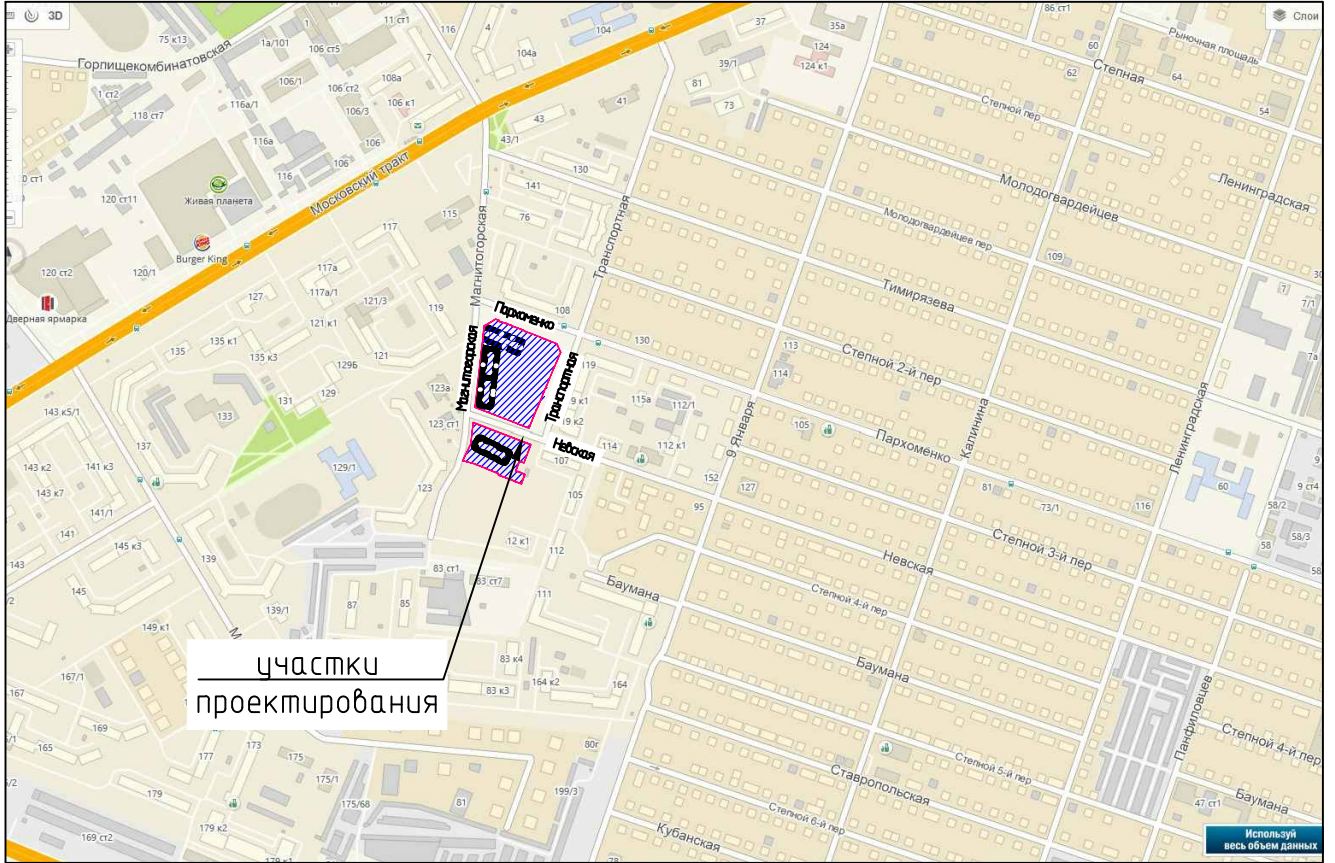
Запроектированные м/места для МГН обозначены знаками и разметкой согласно ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата

34-18-00-ПЗУ

Ситуационный план



Согласовано

Взам. инб. N

Подп. и дата

Инб. N подл.

						34-18-00-ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах улиц Магнитогорская-Пархоменко-Транспортная-Небская. Жилые дома ГП-1, ГП-2			
1	-	зам.	139-20	<i>Голл</i>	06.20	Жилой дом ГП-2	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		П	1	
Разработал		Ковалева		<i>Голл</i>	06.20	Ситуационный план .	ООО "ГРАДЪ"		
Проверил		Гаврилова		<i>Голл</i>	06.20				
ГИП		Петрова		<i>Голл</i>	06.20				
Н.контр.		Петрова		<i>Голл</i>	06.20				

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь (общая), м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом ГП-1	2-14	1	222	2305,16	2305,16	59414,43	59414,43
2	Жилой дом ГП-2	19	1	186	792,62	792,62	46655,20	46655,20
Площадки								
1	Автостоянки							
2	Площадка для отдыха взрослого населения							
3	Хозяйственные площадки							
4	Площадка для игр детей							
5	Спортивная площадка							

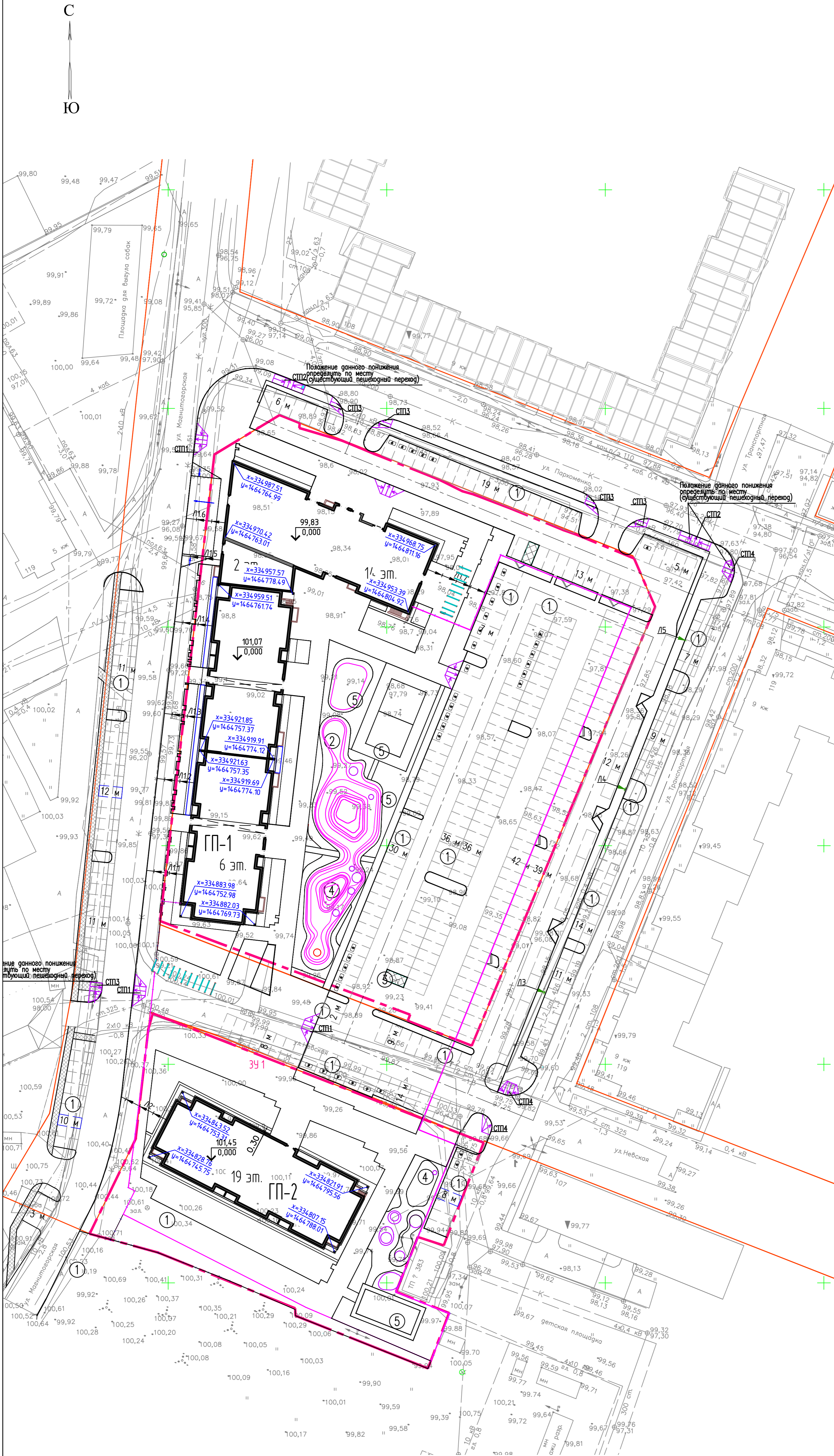
Расчет элементов благоустройства

Наименование	Участок проектирования	
	Норма	Фактически
Площадь участка, га	-	14,775
Площадь застройки, м2	-	3097,78
Процент застройки	-	21%
Общая площадь квартир, м2	-	20338,06
Количество квартир	-	408
Количество жителей (при жилищной обеспеченности 30м2/чел)	-	678
Общая площадь нежилых помещений	-	797,66
Количество постоянных автостоянок	312	319
Количество гостевых автостоянок (12,5%)	39	39
Количество временных автостоянок	16	16
Детские площадки (0,7м2/чел.)	475	475
Спортивные площадки (2м2/чел)	1356 (50%-678м2)	959
Озеленение (4,5 м2/чел)	3051	3060
Площадки отдыха взрослого населения (0,1м2/чел.)	68	70
Хозяйственные площадки (0,15м2/чел.)	102	105

Примечание: Таблица "Расчет элементов благоустройства" составлена на основании таблицы А.1 приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 19.03.2008 N-82-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. на 21.02.2018)"

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
- Минимальный отступ от грани земельного участка
- Красные линии
- Координаты
- Проектируемые здания и сооружения



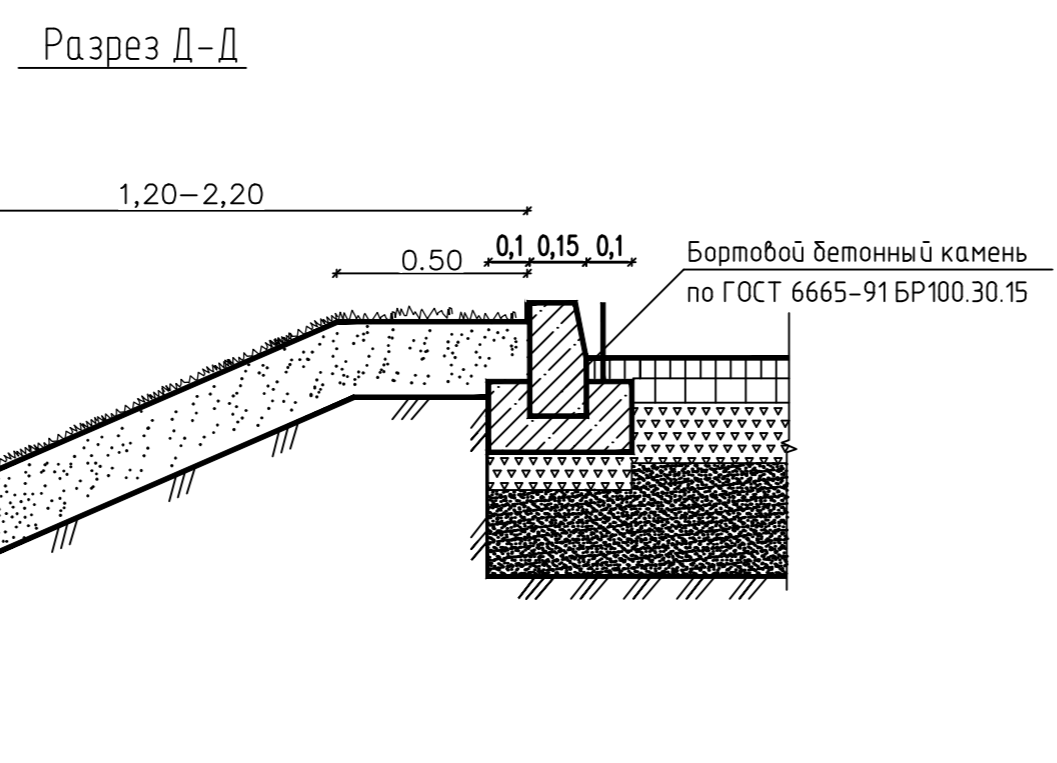
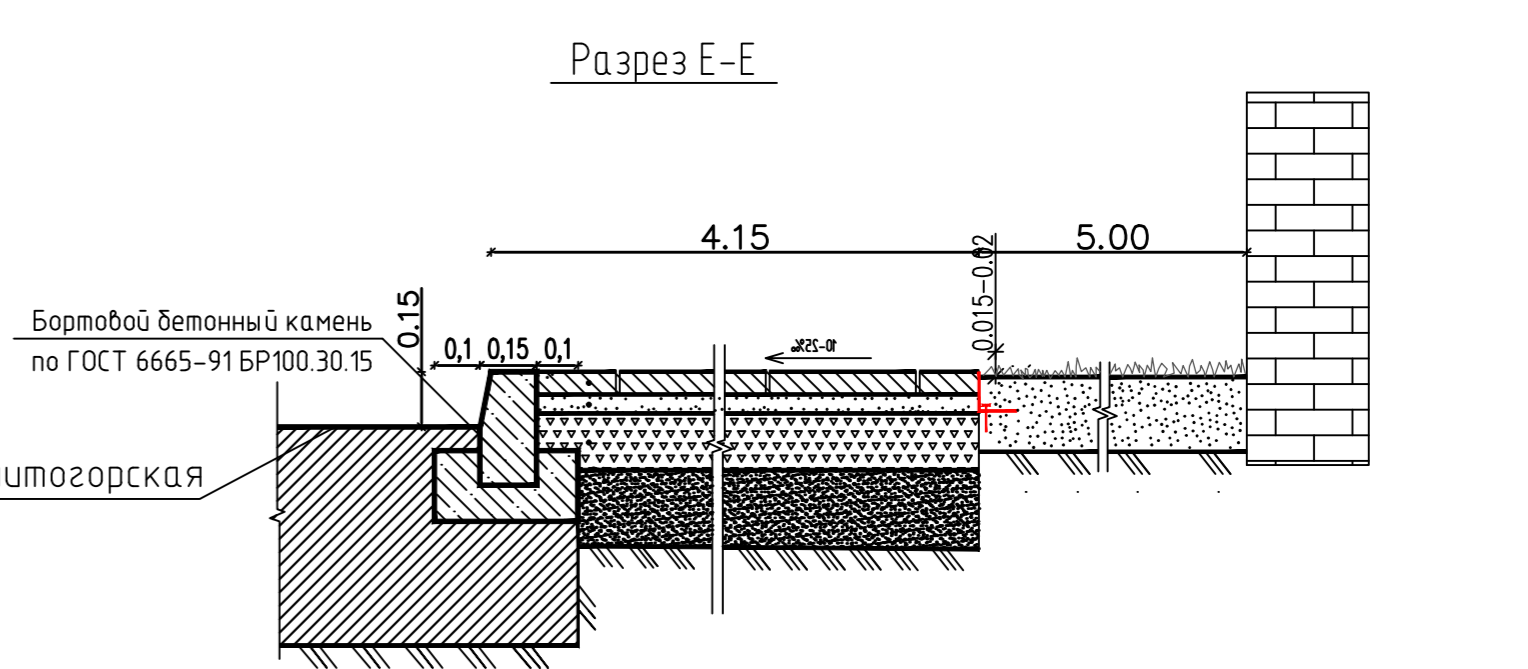
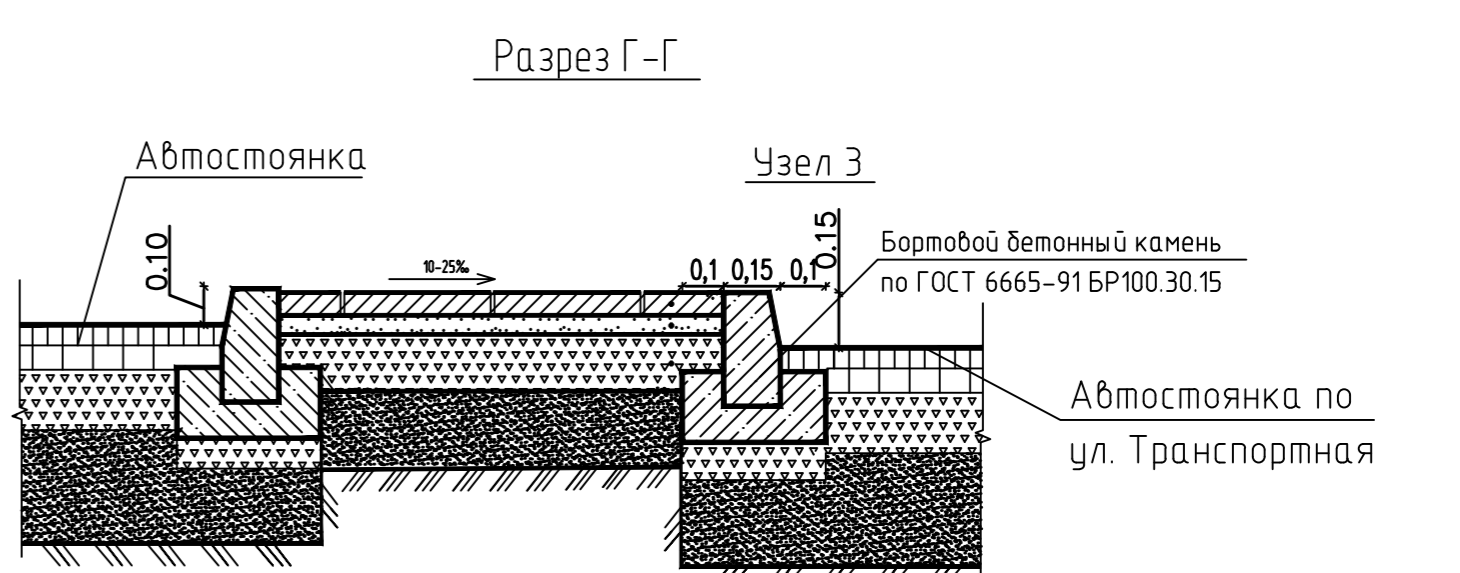
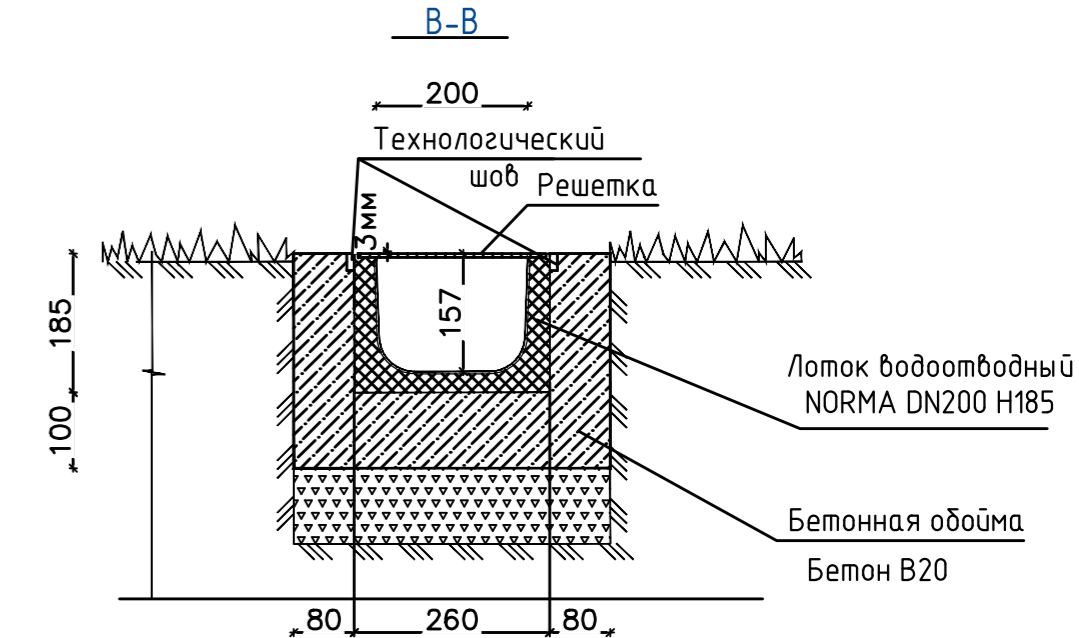
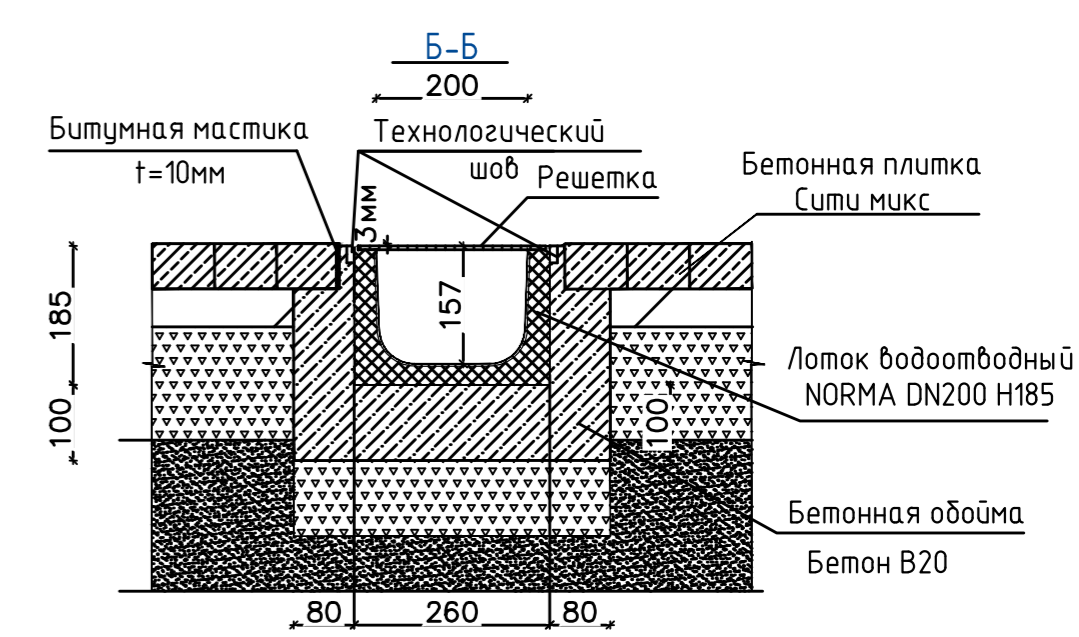
34-18-00-ПЗУ						
2	-	зам.	Э14-20	<i>[Signature]</i>	10.20	Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах улиц Магистральная-Пархоменко-Транспортная-Невская. Жилые дома ГП-1, ГП-2
1	-	зам.	139-20	<i>[Signature]</i>	06.20	
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-2
Разработал	Ковалева			<i>[Signature]</i>	06.20	
Проверил	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	06.20	Специя
						Лист
						Листов
ГИП	Петрова			<i>[Signature]</i>	06.20	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
Н.инж.	Беднягина			<i>[Signature]</i>	06.20	
						000 "ГРАДЪ"

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь (общая), м ²		Строительный объем, м ³																																																									
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего																																																								
1	Жилой дом ГП-1	2-14	1	222	2305,16	2305,16	11060,00	5944,43																																																								
2	Жилой дом ГП-2	19	1	186	792,62	792,62	797,66	4665,20																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Площадки</th> <th colspan="2">Кол-во площадок</th> <th colspan="2">Площадь (общая), м²</th> <th colspan="2">Строительный объем, м³</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>Наименование</th> <th>Кол-во</th> <th>Площадь</th> <th>Объем</th> <th>Кол-во</th> <th>Площадь</th> <th>Объем</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Автомобильная</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Площадка для отдыха взрослого населения</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Хозяйственные площадки</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Площадка для игр детей</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Спортивная площадка</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>									Площадки		Кол-во площадок		Площадь (общая), м ²		Строительный объем, м ³		№	Наименование	Кол-во	Площадь	Объем	Кол-во	Площадь	Объем	1	Автомобильная							2	Площадка для отдыха взрослого населения							3	Хозяйственные площадки							4	Площадка для игр детей							5	Спортивная площадка						
Площадки		Кол-во площадок		Площадь (общая), м ²		Строительный объем, м ³																																																										
№	Наименование	Кол-во	Площадь	Объем	Кол-во	Площадь	Объем																																																									
1	Автомобильная																																																															
2	Площадка для отдыха взрослого населения																																																															
3	Хозяйственные площадки																																																															
4	Площадка для игр детей																																																															
5	Спортивная площадка																																																															

Ведомость водоотводных сооружений

№ п/п	Вид сооружения	Номер сооружения	Прибылка	Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
1	лоток решетка	Л11, 1,2	см. раздел ВК	8,7	канал DN200 Н185 арм. 32013С	AQUASTOK или аналог
2	лоток решетка	Л13, 1,4	см. раздел ВК	8,8	канал DN200 Н185 арм. 12018	AQUASTOK или аналог
3	лоток решетка	Л15, 1,6	см. раздел ВК	8,9	канал DN200 Н185 арм. 32013С	AQUASTOK или аналог
4	лоток решетка	Л17	см. раздел ВК	10,2	канал DN200 Н185 арм. 32013С	AQUASTOK или аналог
5	лоток решетка	Л2	см. раздел ВК	11,6	канал DN200 Н185 арм. 12018	AQUASTOK или аналог
6	лоток решетка	Л3		2,0	канал DN200 Н185 арм. 12018	AQUASTOK или аналог
7	лоток решетка	Л4		2,0	канал DN200 Н185 арм. 12018	AQUASTOK или аналог
8	лоток решетка	Л5		2,0	канал DN200 Н185 арм. 12018	AQUASTOK или аналог



- Условные обозначения**
- - границы отведенных земельных участков
 - - границы отведенных земельных участков
 - проектируемые здания и сооружения
 - лоток водоотводной Л1..
 - пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью для доступа МГН от стоянок в пешеходную зону
 - 0 - проектные горизонталы
 - 70 - существующие горизонталы по ул. Магнитогорская, Пархоменко, Транспортная

34-18-00-ПЗУ			
2	зам.	314-20	10.20
1	зам.	139-20	06.20
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Ковалева	Подп.	Дата
Разработал	Гаврилова	Подп.	Дата
Проверил	Гаврилова	Подп.	Дата
ГИП	Петрова	Подп.	Дата
Инжнр.	Петрова	Подп.	Дата

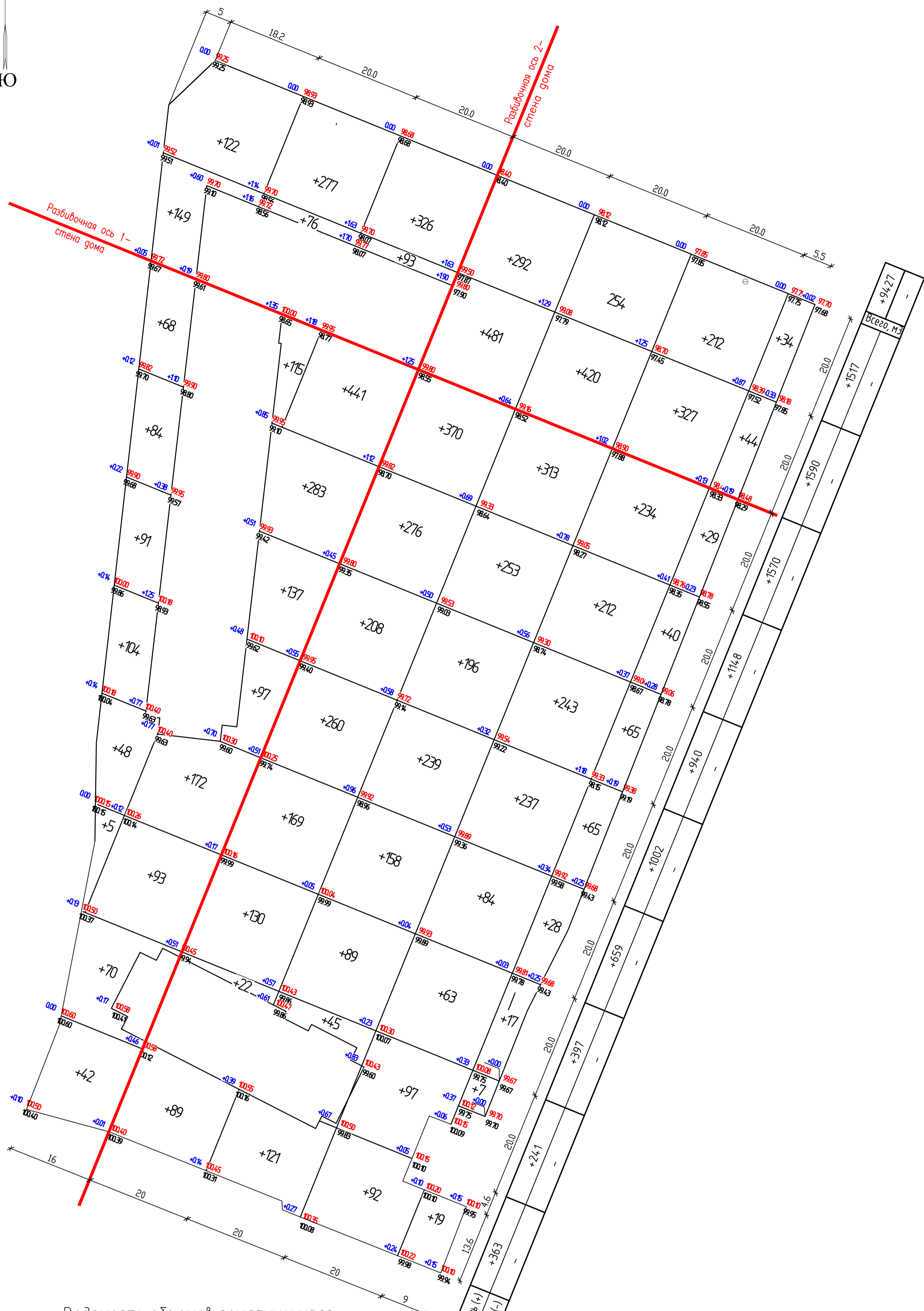
Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах улиц Магнитогорская-Пархоменко-Транспортная-Невская. Жилые дома ГП-1, ГП-2

Жилой дом ГП-2	Специя	Лист	Листов
	П	3	

Плани организации рельефа М 1500

ООО "ГРАДЪ"

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



Ведомость объемов земляных масс

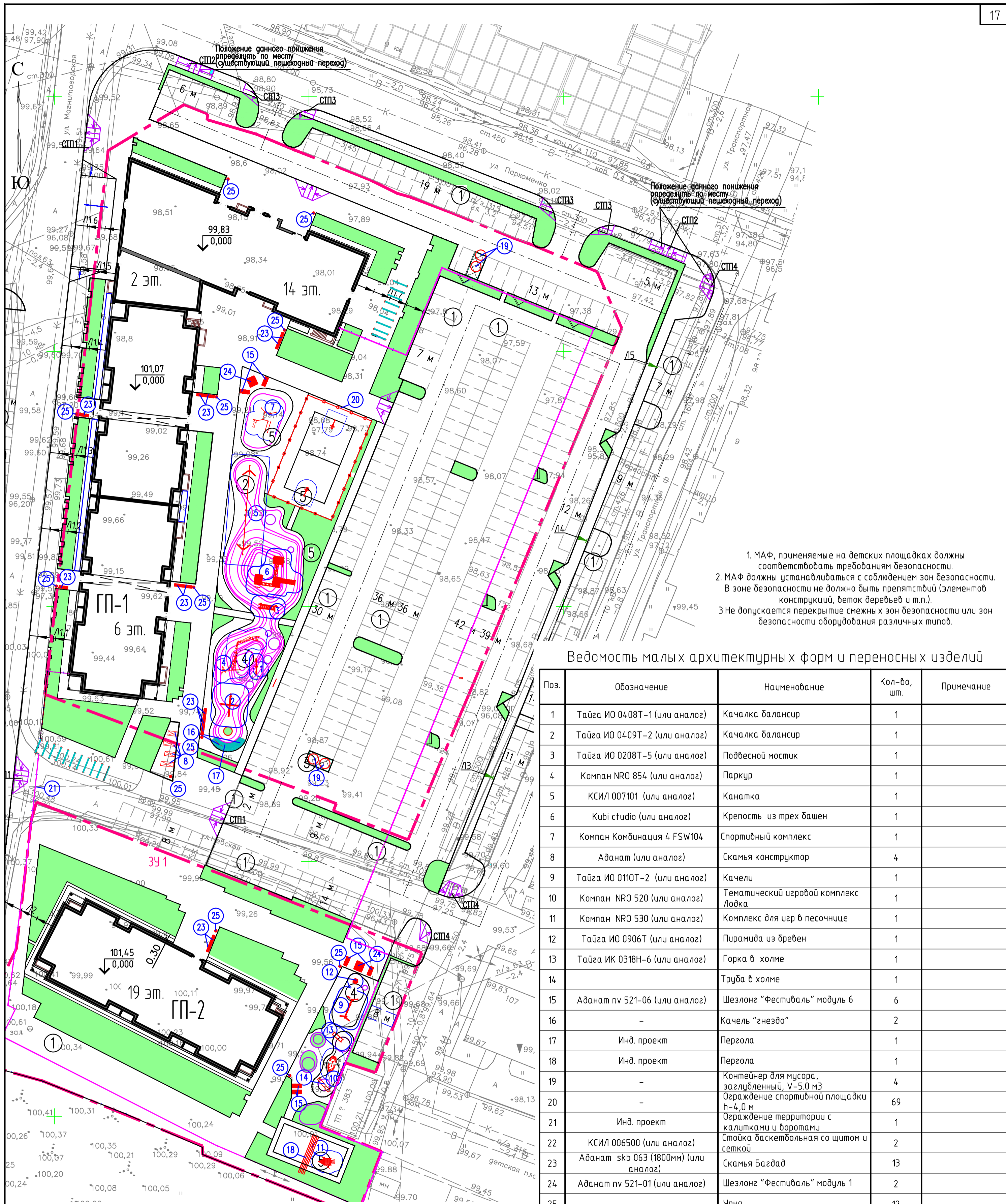
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Территория проектирования		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	9427	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий и сооружений		-			
б) автомобильных покрытий		(84,10)			
в) подземных сетей		-			
г) водоотводных сооружений		-			
д) плодородной почвы на участках озеленения		(829)			
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)	829				
б) недостаток плодородного грунта		829			
6. Итого перерабатываемого грунта	-	-			

Насыпь (+)	9427
Выемка (-)	829
Итого	9427

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

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

34-18-00-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах улиц Магнитогорская-Пархоменко-Транспортная-Невская. Жилые дома ГП-1, ГП-2					
1	-	зам.	139-20	06.20	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ковалева			06.20	
Разработал	Габрилова			06.20	
Проверил	Габрилова			06.20	
ГИП	Петрова			06.20	
Н.контр.	Петрова			06.20	
Жилой дом ГП-2				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ООО "ГРАДЪ"	



1. МАФ, применяемые на детских площадках должны соответствовать требованиям безопасности.
2. МАФ должны устанавливаться с соблюдением зон безопасности. В зоне безопасности не должно быть препятствий (элементов конструкции, веток деревьев и т.п.).
3. Не допускается перекрытие смежных зон безопасности или зон безопасности оборудования различных типов.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Таўга ИО 0408Т-1 (или аналог)	Качалка балансир	1	
2	Таўга ИО 0409Т-2 (или аналог)	Качалка балансир	1	
3	Таўга ИО 0208Т-5 (или аналог)	Подвесной мостик	1	
4	Компан NRO 854 (или аналог)	Паркур	1	
5	КСИЛ 007101 (или аналог)	Канатка	1	
6	Kubi studio (или аналог)	Крепость из трех башен	1	
7	Компан Комбинация 4 FSW104	Спортивный комплекс	1	
8	Аданат (или аналог)	Скамья конструктор	4	
9	Таўга ИО 0110Т-2 (или аналог)	Качели	1	
10	Компан NRO 520 (или аналог)	Тематический игровой комплекс Лодка	1	
11	Компан NRO 530 (или аналог)	Комплекс для игр в песочнице	1	
12	Таўга ИО 0906Т (или аналог)	Пирамида из бревен	1	
13	Таўга ИК 0318Н-6 (или аналог)	Горка в холме	1	
14	-	Труба в холме	1	
15	Аданат пв 521-06 (или аналог)	Шезлонг "Фестиваль" модуль 6	6	
16	-	Качель "гнездо"	2	
17	Инд. проект	Пергола	1	
18	Инд. проект	Пергола	1	
19	-	Контейнер для мусора, заглубленный, V-5,0 м3	4	
20	-	Ограждение спортивной площадки h-4,0 м	69	
21	Инд. проект	Ограждение территории с калитками и воротами	1	
22	КСИЛ 006500 (или аналог)	Стойка баскетбольная со щитом и сеткой	2	
23	Аданат skb 063 (1800мм) (или аналог)	Скамья Багдад	13	
24	Аданат пв 521-01 (или аналог)	Шезлонг "Фестиваль" модуль 1	2	
25	-	Урна	12	

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество зданий		Площадь (общая), м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом ГП-1	2-14	1	222	2305,16	2305,16	11060,00	59414,43
2	Жилой дом ГП-2	19	1	186	792,62	792,62	9278,06	46655,20
Площадки								
1	Автостоянки							
2	Площадка для отдыха взрослого населения							
3	Хозяйственные площадки							
4	Площадка для игр детей							
5	Спортивная площадка							

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	возраст, лет.	Кол-во шт.	Примечание
4	Газон обыкновенный в границах участков	-	3060.0	растительный грунт h-0.20м

34-18-00-ПЗУ

2	-	зам.	314-20	10.20	Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах улиц Магнитогорская-Пархоменко-Транспортная-Невская. Жилые дома ГП-1, ГП-2
1	-	зам.	139-20	06.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ковалева				06.20
Проверил	Гаврилова				06.20
Жилой дом ГП-2					
П					
Лист 5					
Листов					
ГИП Петрова					
Н.контр. Петрова					
План расположения малых архитектурных форм. План озеленения. М 1:500					
ООО "ГРАДЬ"					

Ведомость жилых и общественных зданий

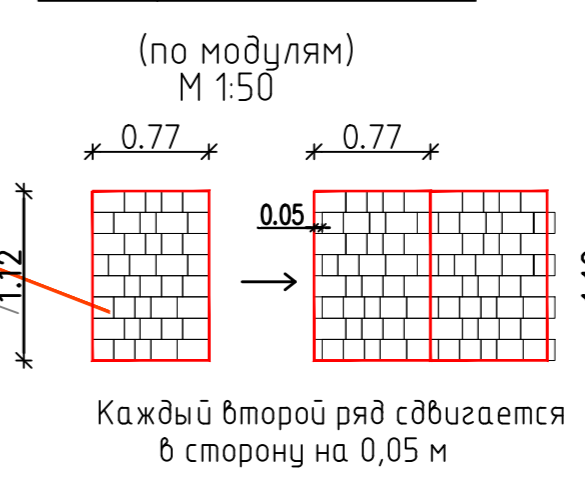
№ п/п	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь (общая), м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом ГП-1	2-14	1	222	2305,16	2305,16	5944,43	5944,43
2	Жилой дом ГП-2	19	1	186	792,62	792,62	46655,20	46655,20
Площадки								
1	Автомобильные							
2	Площадка для отдыха взрослых населения							
3	Хозяйственные площадки							
4	Площадка для игр детей							
5	Спортивная площадка							

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

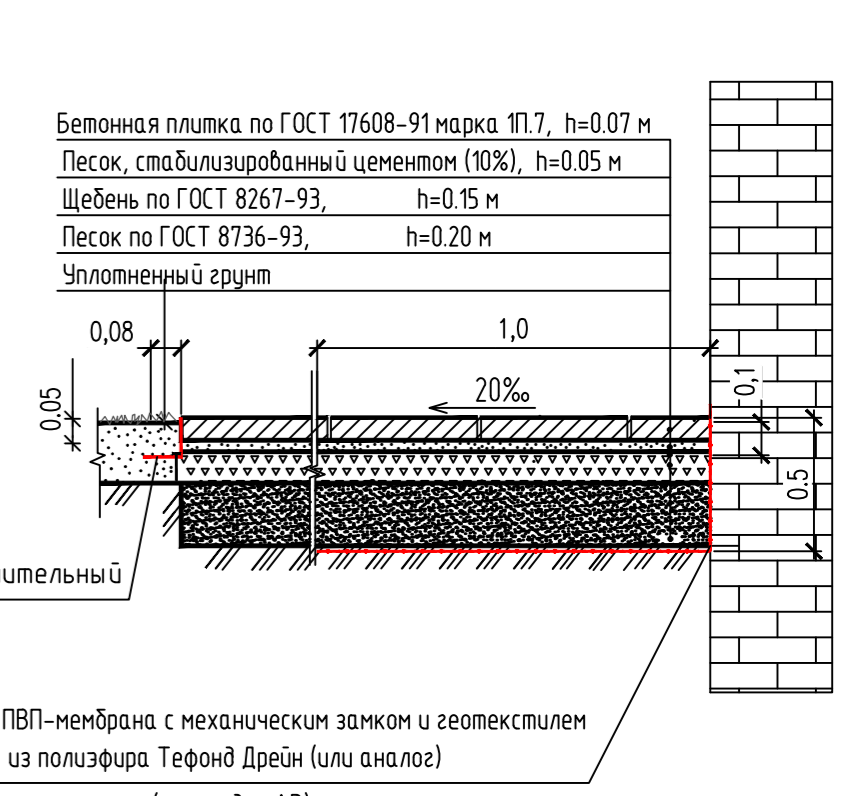
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах отведенного участка 3У1				
	Покрытие проездов и площадок из асфальтобетона с бортовым бетонным камнем БР 100.30.15 L=1332 п.м.	1	7436	
	Покрытие тротуаров из бетонной плитки с металлическим разделителем L=903 п.м., бортовой камень БР 100.20.8 - 167м	2	2395 - темная 2856 - светлая	
	Искусственное покрытие детских и спортивных площадок с пластиковым разделителем L=285 п.м.	3	1050	
	Покрытие дорожек из крупноформатной плитки 0,25*0,5	4	251-плитка 65 - газон	
	Покрытие дорожек из мелкогравия с пластиковым разделителем, L=120м	5	380	
	Покрытие откоски	6	380, б.т.ч. 290 - газон, 90 - галька	
	Детская площадка - песок, Н=0,40м, бортовая доска 39 м	7	81	
Дополнительно благоустраиваемые участки				
	Покрытие проездов и площадок из асфальтобетона с бортовым бетонным камнем БР 100.30.15 L=250 п.м.	1	877	
	Покрытие тротуаров из асфальтобетона бортовым бетонным камнем БР 100.20.8 L=15 п.м.	8	290	



Схема раскладки плитки

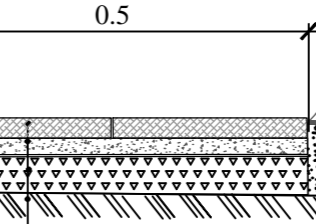


Разрез А-А



ТИП 4

Конструкция дорожек из крупноформатной плитки М120



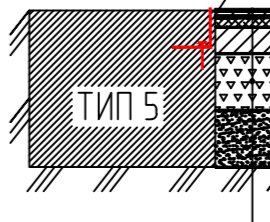
ТИП 6

Конструкция откоски



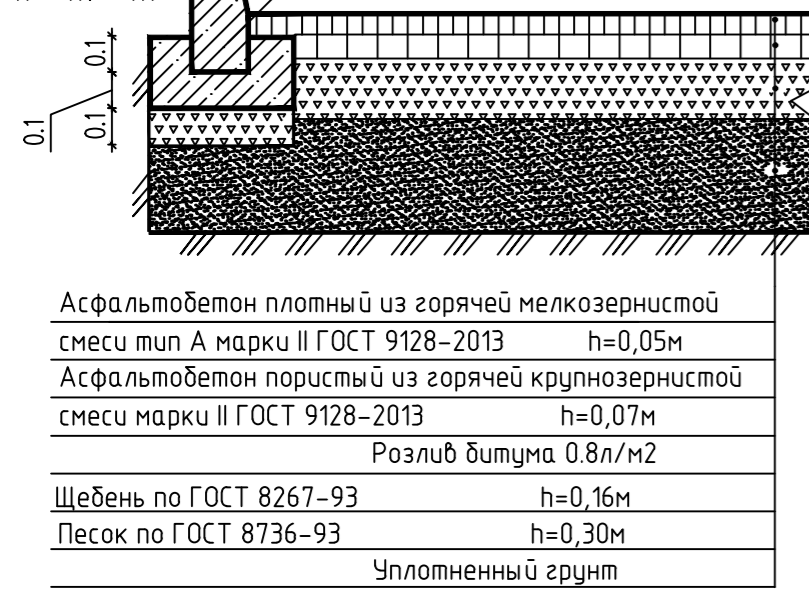
ТИП 3

Конструкция детских и спортивных площадок



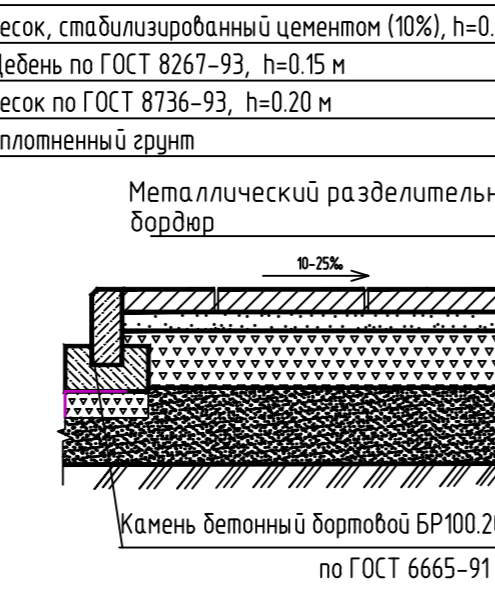
ТИП 1

Конструкция одежды проезда М 1:20



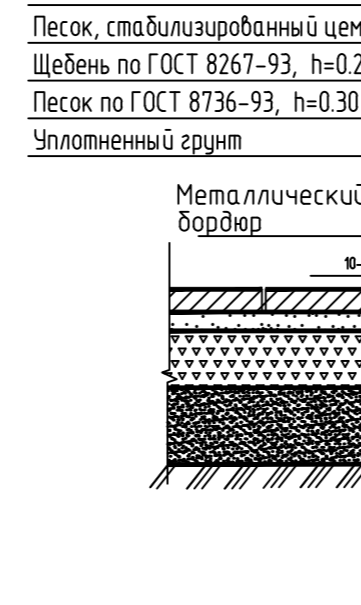
ТИП 2

Конструкция одежды тротуара М 1:20



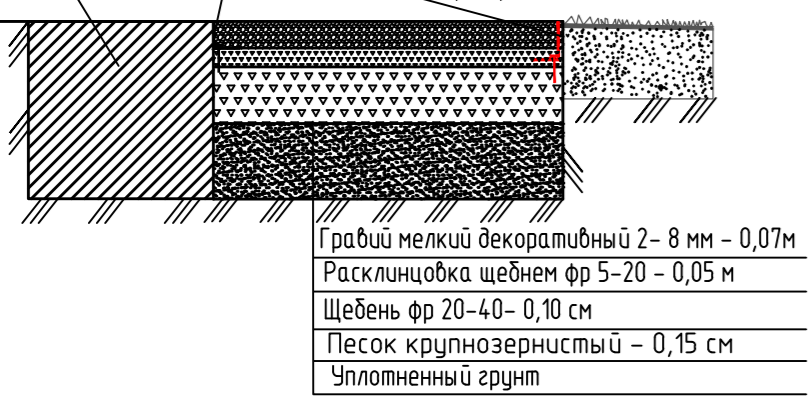
ТИП 2А

Конструкция одежды тротуара (упрочненная) М 1:20



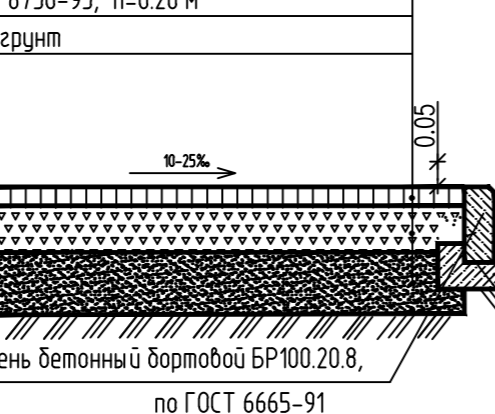
ТИП 5

Конструкция одежды дорожек из мелкогравия



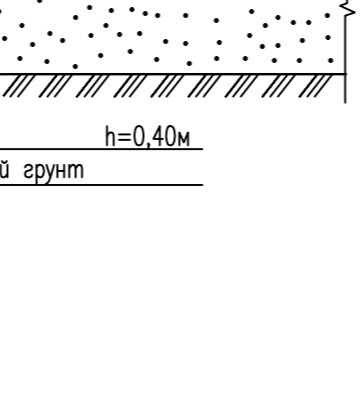
ТИП 8

Конструкция одежды тротуара из асфальтобетона



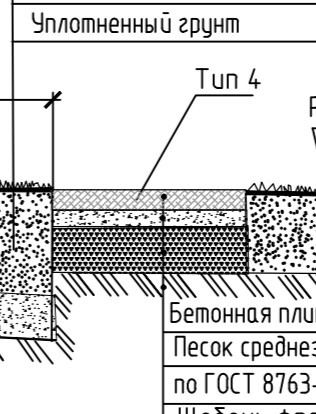
ТИП 7

Детская игровая площадка М 1:20



ТИП 6

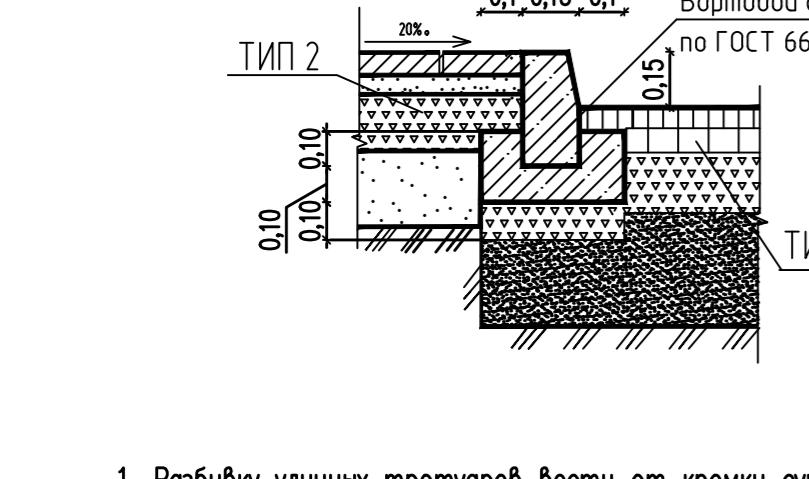
Конструкция откоски М120



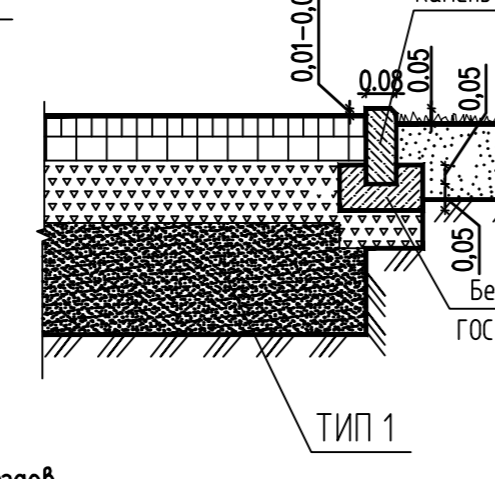
Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Сопрежение проезжей части с тротуаром по типу 1
- Сопрежение проезжей части с тротуаром по типу 2
- Сопрежение проезжей части с тротуаром по типу 3 и 4 соответственно

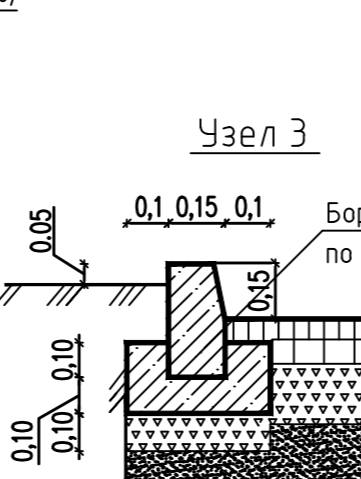
Узел 1



Узел 2



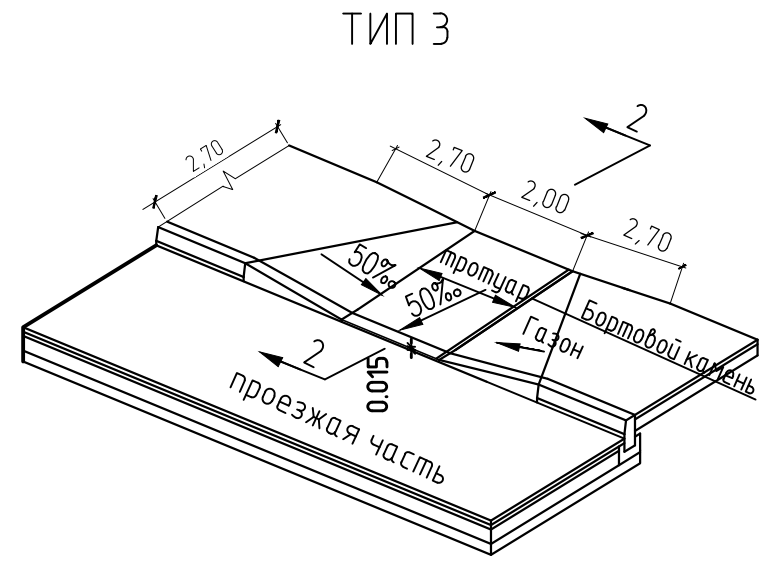
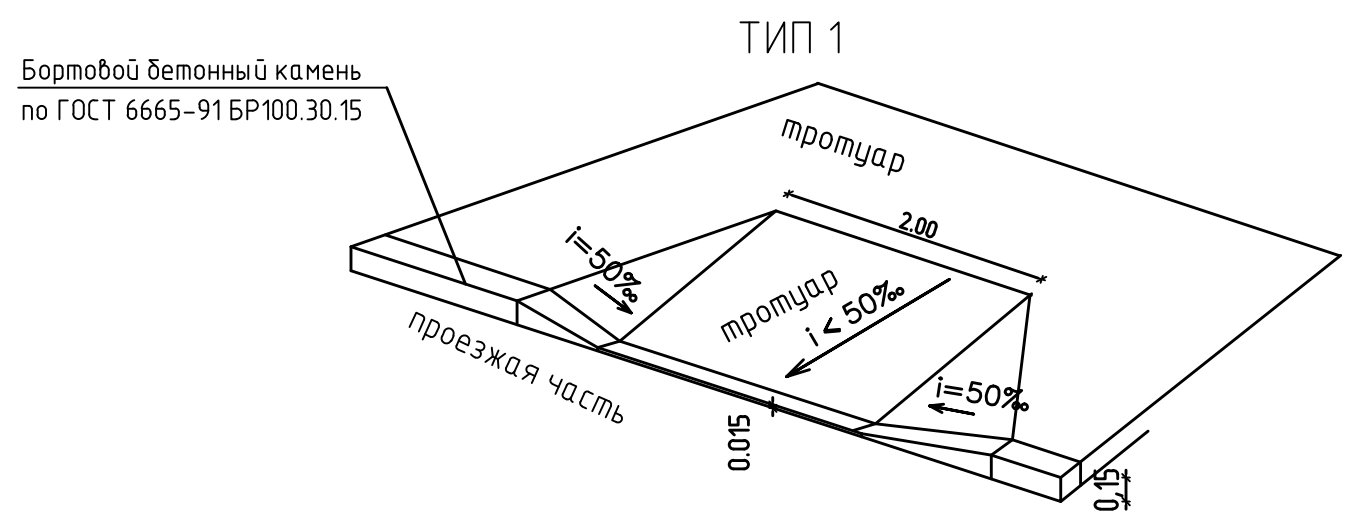
Узел 3



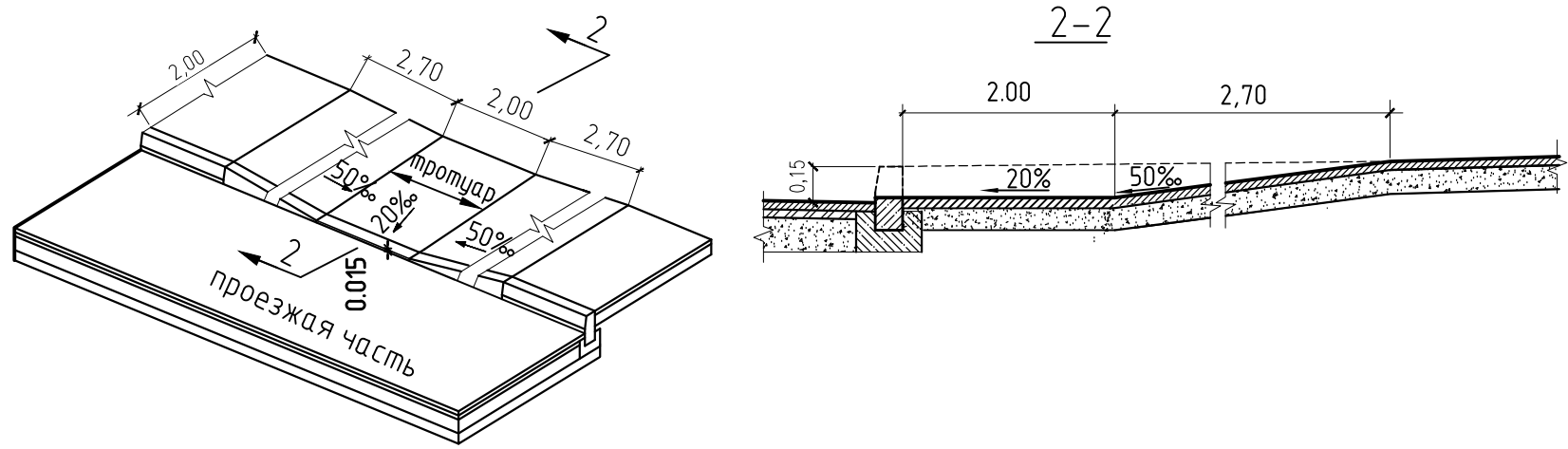
1. Разбивку уличных тротуаров вести от кромки существующих проездов

34-18-00-ПЗУ			
2	зам.	314-20	10.20
1	зам.	139-20	06.20
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подп.
Разработал	Ковалева	Дата	06.20
Проверил	Гаврилова	Дата	06.20
Жилой дом ГП-2			
Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах участка Магистральная-Пархоменко-Транспортная-Невская. Жилые дома ГП-1, ГП-2			
Жилой дом ГП-2		Стация	Лист
		П	6
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500		000 "ТРАДЬ"	
ГИП	Петрова	06.20	
Н.инж.	Петрова	06.20	

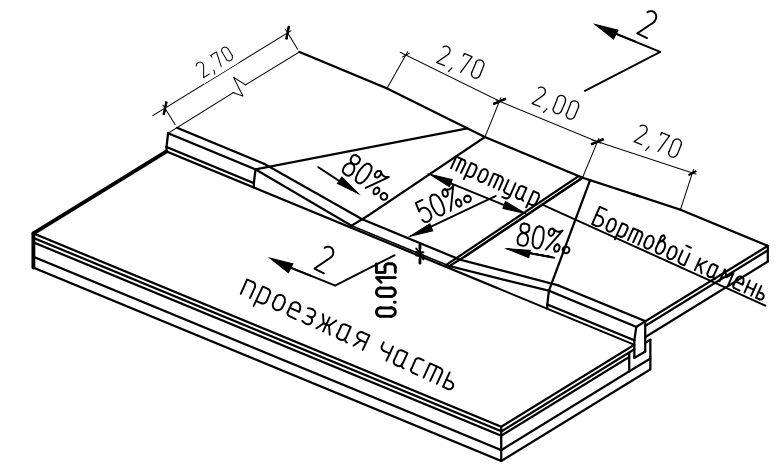
Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения



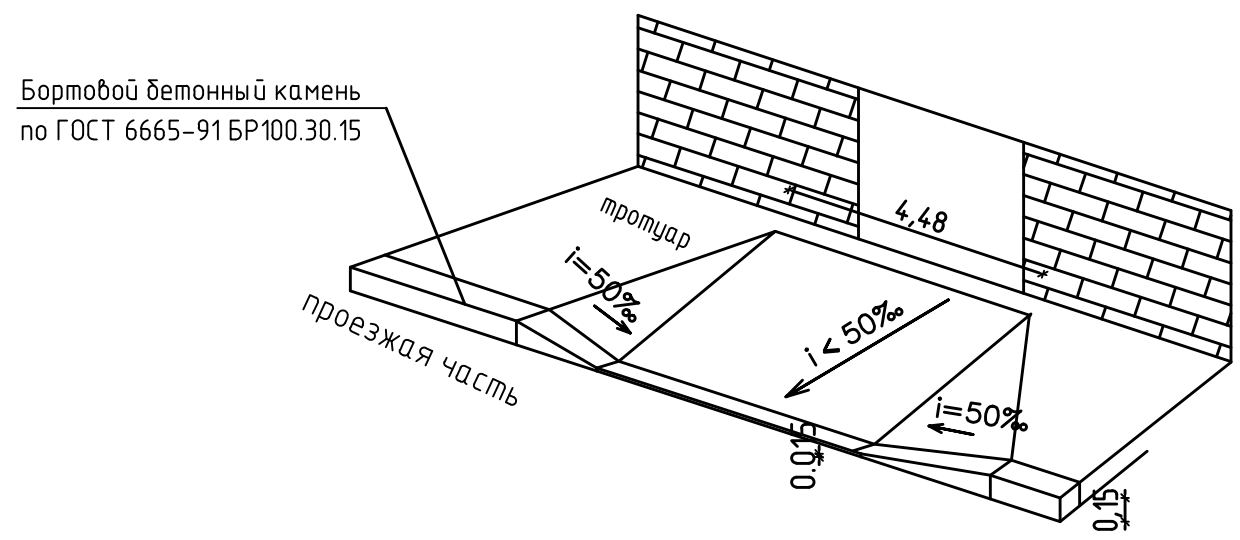
Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения ТИП 2 (при ширине тротуара 2м)



ТИП 4 (в стесненных условиях)

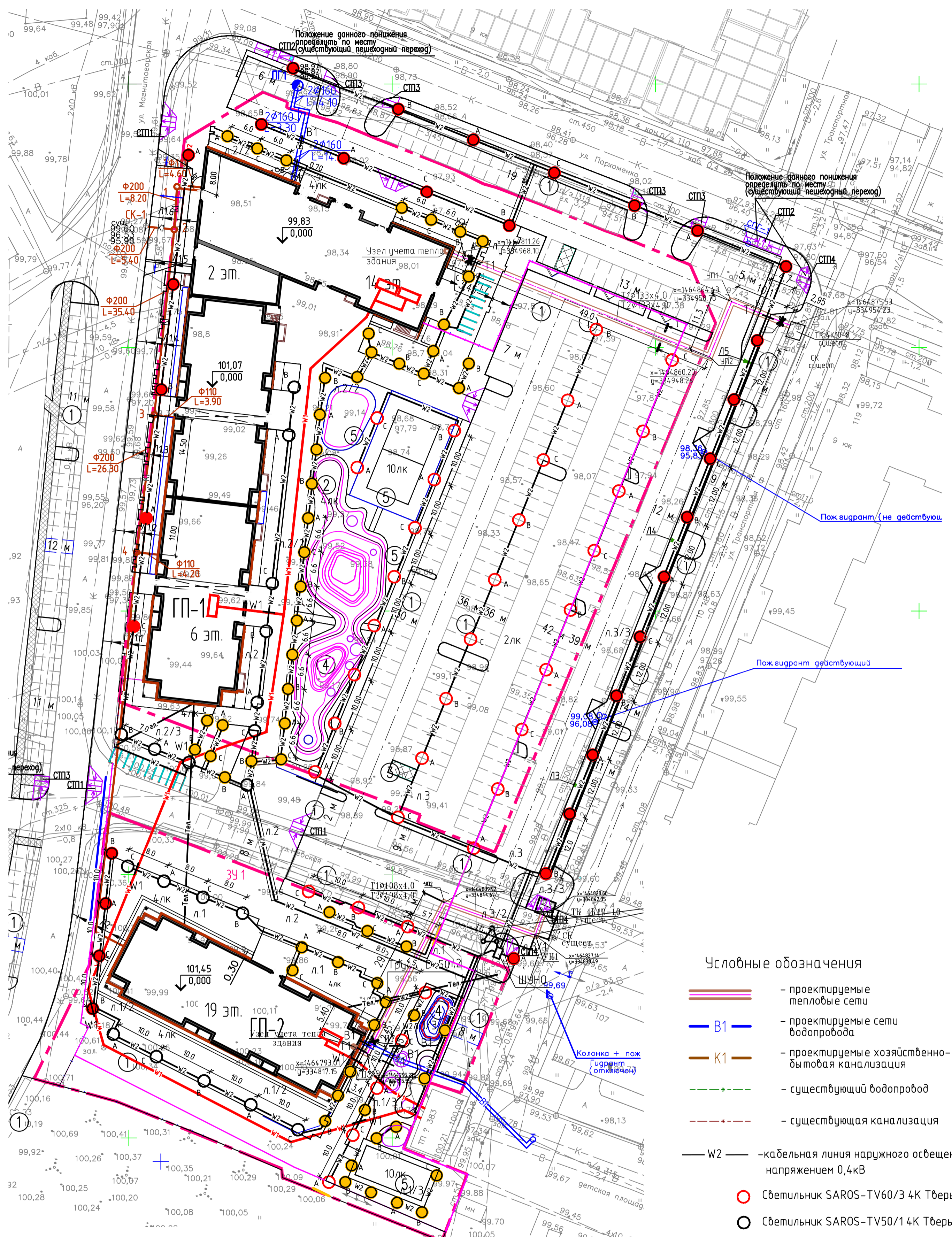


Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью для подъезда легких машин



						34-18-00-ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома, расположенные в границах улиц Магнитогорская-Пархоменко-Транспортная-Невская. Жилые дома ГП-1, ГП-2			
2	-	нов.	Э14-20	<i>Шалф</i>	10.20	Жилой дом ГП-2	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	7	
Разработал	Ковалева			<i>Шалф</i>	06.20	Конструкция сопряжения тротуаров с проезжей частью М 1:500	ООО "ГРАДЬ"		
Проверил	Гаврилова			<i>Шалф</i>	06.20				
ГИП	Петрова			<i>Шалф</i>	06.20				
Н.контр.	Петрова			<i>Шалф</i>	06.20				

С
Ю



Условные обозначения

- проектируемые тепловые сети
- В1 проектируемые сети водопровода
- К1 проектируемые хозяйственно-бытовая канализация
- - - существующий водопровод
- - - существующая канализация
- W2 — кабельная линия наружного освещения напряжением 0,4кВ
- Светильник SAROS-TV60/3 4К Тверь 28Вт
- Светильник SAROS-TV50/1 4К Тверь 28Вт
- Светильник SAROS-SPA 4 4К Спарта 28Вт
- Светильник SAROS-TT10 4К Торжок 17Вт
- W1 — сети электроснабжения 0,4 кВ
- сети связи

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество зданий		Площадь (общая), м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом ГП-1	2-14	1	222	2305,16	2305,16	11060,00	11060,00
2	Жилой дом ГП-2	19	1	186	792,62	792,62	9278,06	9278,06
①	Площадки							
①	Автостоянки							
②	Площадка для отдыха взрослого населения							
③	Хозяйственные площадки							
④	Площадка для игр детей							
⑤	Спортивная площадка							

34-18-00-ПЗУ						
2	-	зам.	314-20	<i>Колл</i>	10.20	
1	-	зам.	139-20	<i>Колл</i>	06.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Ковалева			<i>Колл</i>	06.20	
Проверил	Гаврилова			<i>Маш</i>	06.20	
Жилой дом ГП-2						
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500						
				Стadia	Лист	Листов
				П	8	
ООО "ГРАДЬ"						