



Общество с ограниченной ответственностью
Проектное бюро Новоград

«Многоквартирные и блокированные жилые
дома переменной этажности с нежилыми
помещениями, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, ул.
Закалужская. Этапы строительства:
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1»

Проектная документация

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

07-20-01-ПЗУ

Том 2

2020



Общество с ограниченной ответственностью
Проектное бюро Новоград

«Многоквартирные и блокированные жилые
дома переменной этажности с нежилыми
помещениями, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, ул.
Закалужская. Этапы строительства:
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1»
Проектная документация

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

07-20-01-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.Ю. Пежемский

Директор ООО "ПБ"Новоград"

И.А. Мухаметов

2020

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №



Общество с ограниченной
ответственностью
**«Проектное бюро
«Новоград»**

г. Тюмень, ул. Революции, 16
тел./факс.: (3452) 552-362
ИНН 7203068367 КПП 720301001
БИК 047106866
р/с 40702810800000000334 в филиале
АБ «Газпромбанк» (ЗАО) в г. Тюмени
E-mail: pb-novograd@yandex.ru

Информационно-удостоверяющий лист

Наименование объекта	«Многokвартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1»
Заказчик	ООО «Скандиа Проект»
Проектная организация	ООО «Проектное бюро «Новоград»
Стадия	Проектная документация
Раздел документации	Том 2 Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" Шифр 07-20-01-ПЗУ
Имя файла	07-20-01-ПЗУ.pdf
Дата разработки	21.10.2020

Участие в подготовке раздела	Должность, И.О. Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Архитектор А. А. Коваленко		21.10.2020
Проверил	Главный архитектор проекта С. Н. Коваленко		21.10.2020
	Главный инженер проекта А. Ю. Пежемский		21.10.2020




Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
07-20-01-ПЗУ-С	Содержание тома	
07-20-01-СП	Состав проектной документации	
07-20-01-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. Генеральный план М 1:500.	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 3	Схема площадок и стоянок 1 этапа строительства М 1:500	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 4	Сводная схема стоянок земельного участка М 1:800	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 5	Разбивочный план М 1:500	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 6	План организации рельефа М 1:500	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 7	План земляных масс М 1:500	
07-20-01-ПЗУ.Г Лист 8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000	

Инв. № подл

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Коваленко			
ГАП		Коваленко			
ГИП		Пежемский			

07-20-01-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

NOVOGRAD
PROJECT BUREAU

ПБ "Новоград"

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07-20-01-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	07-20-01-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	07-20-01-АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	
4	07-20-01-КР	Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	
5.1	07-20-01-ИОС1	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 1. "Система электроснабжения"	
5.2	07-20-01-ИОС2	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 2. "Система водоснабжения"	
5.3	07-20-01-ИОС3	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 3. "Система водоотведения"	
5.4	07-20-01-ИОС4	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
5.5	07-20-01-ИОС5	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 5. "Сети связи"	



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07-20-01-СП

Разраб.	Коваленко	
ГИП	Пежемский	

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ПБ "Новоград"

NOVOGRAD
PROJECT BUREAU

5.7	07-20-01-ИОС7	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 7. "Технологические решения"	
6	07-20-01-ПОС	Раздел 6. "Проект организации строительства"	
8	07-20-01-ООС	Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	
9	07-20-01-ПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
10	07-20-01-ОДИ	Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
10(1)	07-20-01-ЭЭ	Раздел 10(1). "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
11(1)	07-20-01-ТБЭ	Раздел 11(1). "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	
11(2)	07-20-01-НПКР	Раздел 11(2). "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)"	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

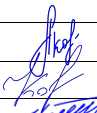
07-20-01-СП

Лист

2

Содержание:

Содержание:.....	1
1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.	2
1.1. Общие положения.	2
1.2. Характеристика земельного участка.	3
1.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	3
1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.	3
1.5. Технико-экономические показатели.	5
1.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	6
1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и благоустройства территории.	6
1.8. Зонирование территории земельного участка.....	8
1.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства.....	10

Взам. инв. №							07-20-01-ПЗУ.Т		
Подпись и дата							Текстовая часть		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
	Разраб.		Коваленко				ПБ "Новоград"		
	ГАП		Коваленко						
ГИП		Пежемский							

1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1.1. Общие положения.

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания Заказчика на разработку проектной документации, в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»
- СП 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий"
- Решение Тюменской Городской Думы от 25 декабря 2014 г. № 243 «О местных нормах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 272, от 25.06.2015 N 333, от 24.11.2016 N 543, от 29.06.2017 N 614, от 22.02.2018 N 683, от 28.03.2019 N 98, от 16.04.2020 N 233)
- Решение Тюменской Городской Думы от 30 октября 2008 года N 154 О Правилах землепользования и застройки города Тюмени (с изменениями на 24 декабря 2019 года)
- Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов (с изменениями на 2 июля 2019 года) (в ред. распоряжений Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 24.01.2019 N 08/01-21, от 18.02.2019 N 35/01-21, от 02.07.2019 N 143/01-21).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			07-20-01-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

1.2. Характеристика земельного участка.

Местоположение объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. Закалужская. Кадастровый номер земельного участка 72:17:1313004:4956.

Площадь земельного участка **22621 кв.м.**

Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2020-3429.

Объект этап 1 является частью комплекса «Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1», представляет собой многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже здания. Участок, на котором расположено запроектированное здание этап 1 граничит:

- с севера, малоэтажные индивидуальные жилые дома, ул. Тюменская;
- с запада, малоэтажные индивидуальные жилые дома;
- с юга, участок свободный от застройки;
- с востока, участок свободный от застройки;

В границах участка транзитом проходит существующая сеть бытовой канализации. В центральной части участка размещена существующая, действующая ТП3148.

В границах участка нет существующих или проектируемых промышленных предприятий, а также объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры.

1.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Решение по посадке зданий и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение зданий, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями местных норм градостроительного проектирования г. Тюмени.

На территории жилого комплекса расположена существующая трансформаторная подстанция мощностью 10/0,4 кВ. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", охранный зона ТП составляет 10 м.

Полосы отчуждения отсутствуют.

1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки – Ж-1.

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							07-20-01-ПЗУ.Т	Лист
										3
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата					

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения многоэтажной жилой застройки	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
2. Для размещения общественно-жилых комплексов	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9.
2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 2.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	07-20-01-ПЗУ.Т	Лист
							4

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.

1.5. Техничко-экономические показатели.

- Площадь участка в границах землеотвода	22621 кв.м.
в том числе:	
1 этап строительства	10333,9 кв. м.
2 этап строительства	4429 кв. м.
3 этап строительства	7858,1 кв. м.
- Площадь застройки на участке*	4052,66 кв.м.
в том числе:	
1 этап строительства	1342,72 кв. м.
2 этап строительства	1342,72 кв. м.
3 этап строительства	1342,72 кв. м.
трансформаторная подстанция	24,5 кв. м.
- Площадь пятна застройки** границах 1 этапа строительства	1320,71 кв. м.
- Площадь благоустройства в границах 1 этапа строительства	9013,19 кв. м.
в том числе:	
Проезды и парковки (асфальтобетон)	4410,3 кв. м.
Площадки для отдыха, игр и спорта (песок, асфальтобетонное покрытие велодорожек)	1597,3 кв. м.
Тротуары (брусчатка, укрепленный газон)	1707,9 кв. м.
Озеленение (газон)	1113,4 кв. м.
Декоративные и прочие элементы благоустройства (отмостка, бордюр)	184,29 кв. м.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	07-20-01-ПЗУ.Т	Лист
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

- Процент застройки ЗУ границах 1 этапа строительства

13,2 %

* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки (СП 54.13330.2016).

** Пятно застройки – это проекция здания по внешнему контуру наружных стен на уровне цоколя, без учёта проездов под зданием и выступающих частей.

1.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условия для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения зданий, прокладки тротуаров, обустройства площадок, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

Осуществить снос зеленых насаждений, на участках, соответствующих кадастровым номерам: 72:17:1313004:12899-12953; 72:17:131004:12353; 72:17:131004:12364-12365; 72:17:131004:4956; 72:17:131004:4958; 72:17:131004:139; 72:17:131004:141; 72:17:131004:15584-15585; 72:17:131004:6817; 72:17:131004:15744.

Осуществить демонтаж участка существующей сети бытовой канализации на участках: 72:17:1313004:12945-7; 72:17:1313004:12927-30; 72:17:1313004:12907-5; 72:17:1313004:4956.

1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и благоустройства территории.

Рельеф участка проектирования равнинный, без оврагов и возвышенностей. В северной части участка проходит канава глубиной 0,6-1,2 м. Общий естественный уклон участка направлен на северо-восток. Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счёт подсыпки и срезки грунта:

Максимальная высота подсыпки 1,70 м;

Максимальная высота срезки 0,34 м.

Наивысшая проектируемая абсолютная отметка участка +105,25, наименьшая +104,20.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	07-20-01-ПЗУ.Т	Лист
							6
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом естественного рельефа, а так же расположения проездов и пешеходных тротуаров. Продольный уклон по тротуарам колеблется в пределах от 0,5% до 5%. Поперечный не более 2%.

За относительную отметку 0,000 (этап 1 абс. отм. +105,05) принята отметка чистого пола первого этажа.

Отвод поверхностных дождевых и талых вод с проектируемой территории выполнен в сторону проектируемых дорог по ул. Фармана Салманова (Калинина), имеющих городскую ливневую канализацию.

Покрытия газонов выполнить ниже на 0.05м отметок покрытия пешеходных дорожек.

Расчет потребностей в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных.

Наименование	Требуемое, м2	Фактическое, м2	Входящее в общий расчет микрорайона, м2
Площадь озеленения в т.ч. тротуары	4.5*210= 945	1410,9	-
Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста	0.7*210= 147	147	-
Площадки для отдыха взрослого населения	0.1*210= 21	37,6	-
Физкультурно-спортивные площадки	2*210= 420	922,8	-
Хозяйственные площадки	0.3*210= 63	140,4	-
Площадка для выгула собак*	0.3*210= 63	210,2	

*Площадка размещена на территории 3 этапа строительства, см. 07-20-01-ПЗУ.Г лист 4.

Расчет объёмов твердых коммунальных отходов

Согласно распоряжению департамента тарифной и ценовой политики тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов, норматив накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в Тюменской области 2,74 куб. м в год на 1 проживающего.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для административных и офисных учреждений 0,07 куб. м в год на 1 кв. метр общей площади.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

07-20-01-ПЗУ.Т					Лист
					7

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Смет с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 20 литров в год, или 0,02 куб. м.

$$((2,74 \times 210) + (0,07 \times 407,4) + (0,02 \times 5868,5))/365 = \mathbf{1,98 \text{ куб. м в сутки.}}$$

На территории жилого комплекса запроектирована контейнерная площадка для сбора ТКО мощностью 6 куб. м.

1.8. Зонирование территории земельного участка.

Здание является частью застройки жилого комплекса. Объект этап 1, расположенный на участке, представляет собой жилой дом переменной этажности, 7/9 этажей, состоящий из двух секций.

Дворовая территория этап 1 является частью общего двора жилого комплекса. Двор открытый и не имеет ограничений доступа для пешеходов. Вход на территорию двора есть со всех сторон участка. Вход в каждую секцию обеспечен со стороны двора. Квартиры, расположенные на первом этаже здания, имеют обособленный вход, каждая. На первом этаже встроены нежилые помещения.

1.9. Расчет парковочных мест.

В соответствии с Решением Тюменской Городской Думы от 25 декабря 2014 г. № 243 «О местных нормах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 272, от 25.06.2015 N 333, от 24.11.2016 N 543, от 29.06.2017 N 614, от 22.02.2018 N 683, от 28.03.2019 N 98, от 16.04.2020 N 233, от 24.09.2020 N 226)

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:

$$\begin{aligned} \text{Количество мест размещения транспортных средств} = \\ = (0,85 \times A) + (1,4 \times B) + (1,7 \times B), \end{aligned}$$

где:

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

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

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

Для подсчета количества мест размещения транспортных средств принимается:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							07-20-01-ПЗУ.Т	Лист
										8
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата					

Для квартир Этап 1:

Расчетная единица	Наибольшая общая площадь квартиры (м ²) S	Кол-во жилых комнат N	N+1	D=S/(N+1)	Кол-во машино-мест	Машино-мест постоянного хранения
156 квартир						
Студии – 63	38,75	1	2	19,4	63*0,85=53,55	133
Однокомнатных – 53	53,84	1	2	26,92	53*0,85=45,05	
Однокомнатных – 1	62,81	1	2	31,4	1*1,4=1,4	
Двухкомнатных – 31	73,39	2	3	24,46	31*0,85=26,35	
Трёхкомнатных – 8	78,11	3	4	19,53	8*0,85=6,8	

Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения 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.

$$(133 * 40\%) + (133 * 50\%) = 120 \text{ м/м.}$$

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени местами гостевого размещения транспортных средств определяются в размере 25% от количества мест размещения транспортных средств, предназначенных для постоянного хранения. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности местами гостевого размещения транспортных средств не более чем на 12,5%.

$$120 * 12,5\% = 15 \text{ м/м}$$

Обеспечение местами временного, гостевого размещения транспортных средств объектов капитального строительства на территории города Тюмени осуществляется в пределах предоставленного земельного участка, но не более 150 метров от входа в объекты обслуживания.

Для нежилых помещений Этап 1:

Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Машино-мест
Общественные организации	407,4	4 места на 100 м ² общей площади объекта	16,3
		Итого:	16

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

07-20-01-ПЗУ.Т

Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания местами временного размещения транспортных средств встроенных в многоквартирные жилые дома, уменьшаются на 50%

$$16 * 50\% = 8 \text{ м/м}$$

Итого общая потребность в маш/местах на 1 этап строительства:

$$120 + 15 + 8 = 143 \text{ маш/мест.}$$

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий **учреждений обслуживания** следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, при числе мест до 100 - 5%, но не менее одного места.

Следовательно, необходимое количество парковочных мест для инвалидов:

- для нежилых помещений: $8 \times 0,1(10\%) = 0,8$ принимаем **1 маш/место**;

- для гостевых мест: $15 \times 0,1(10\%) = 1,5$ **маш/места**, принимаем **2 маш/места**.

Заданием на проектирование не предусмотрено наличие специализированных квартир для проживания инвалидов, поэтому м/м постоянного хранения для инвалидов не выделяются.

Итого: 1 + 2 = 3 маш/места.

В том числе специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

$$(8+15) \times 5\% = 1 \text{ маш/место.}$$

Парковочные места располагаются:

- 68 маш/места в границах отведённого земельного участка, кадастровый номер 72:17:1313004:4956.

- 75 маш/мест на прилегающей территории. Участок с кадастровым номером 72:17:13130004:12364.

Всего 143 маш/мест.

1.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства.

Подъезд к зданию осуществляется с внутриквартальных проездов. Ширина внутриквартальных проездов не менее 6 метров, радиусы поворотов от 3 до 6 метров.

Въезды на территорию квартала осуществляется в северной и южной частях участка с запроектированной ул. Фармана Салманова (Калинина). Проект участка дороги разработан ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой», наименование объекта «г.Тюмень. Улицы и дороги жилого района в границах улиц: Губернская-Закалужская-Московский тракт» 2018г.

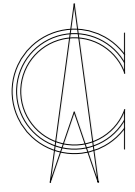
Парковочные места расположены в северной и южной частях участка. Двор жилого дома разделён и находится с обеих сторон здания. Пешеходный доступ к придомовой

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	07-20-01-ПЗУ.Т	Лист
							10
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

территории не ограничен. Ширина тротуаров в дворовой части и на путях движения инвалидов не менее 2 метров. Ширина тротуаров в зоне парковок не менее 1 метра.

Доступ автотранспорта на территорию двора не ограничен. Подъезд к зданию возможен со всех фасадов. Со всех сторон подъезд осуществляется по твердым покрытиям благоустройства, которые пригодны для проезда пожарных машин.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			07-20-01-ПЗУ.Т							11
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		



Ситуационный план
М 1:2000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания		Застройки		Общая здания		здания		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	1	156	156	1342,72	1342,72	8381,56	8381,56	35407,59	35407,59
2	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	24,5	24,5	-	-	-	-
4.1	Блокированный жилой дом	2	1	6	6	-	-	-	-	-	-
4.2	Блокированный жилой дом	2	1	10	10	-	-	-	-	-	-
5.1	Блокированный жилой дом	2	1	6	6	-	-	-	-	-	-
5.2	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-
5.3	Блокированный жилой дом	2	1	6	6	-	-	-	-	-	-
6.1	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-
6.2	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-
6.3	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-
7.1	Блокированный жилой дом	2	1	4	4	-	-	-	-	-	-
7.2	Блокированный жилой дом	2	1	6	6	-	-	-	-	-	-
8.1	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-
8.2	Блокированный жилой дом	2	1	9	9	-	-	-	-	-	-
9.1	Блокированный жилой дом	2	1	5	5	-	-	-	-	-	-
9.2	Блокированный жилой дом	2	1	6	6	-	-	-	-	-	-
9.3	Блокированный жилой дом	2	1	6	6	-	-	-	-	-	-
9.4	Блокированный жилой дом	2	1	7	7	-	-	-	-	-	-
10.1	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-
10.2	Блокированный жилой дом	2	1	7	7	-	-	-	-	-	-
10.3	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-
10.4	Блокированный жилой дом	2	1	8	8	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004:4956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004:12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства

						07-20-01-ПЗУ.Г		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коваленко				П	1	8
ГАП		Коваленко						
ГИП		Пежемский						
Ситуационный план М 1:2000						ПБ "Новоград"		

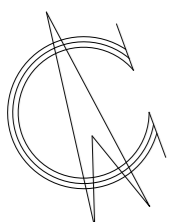
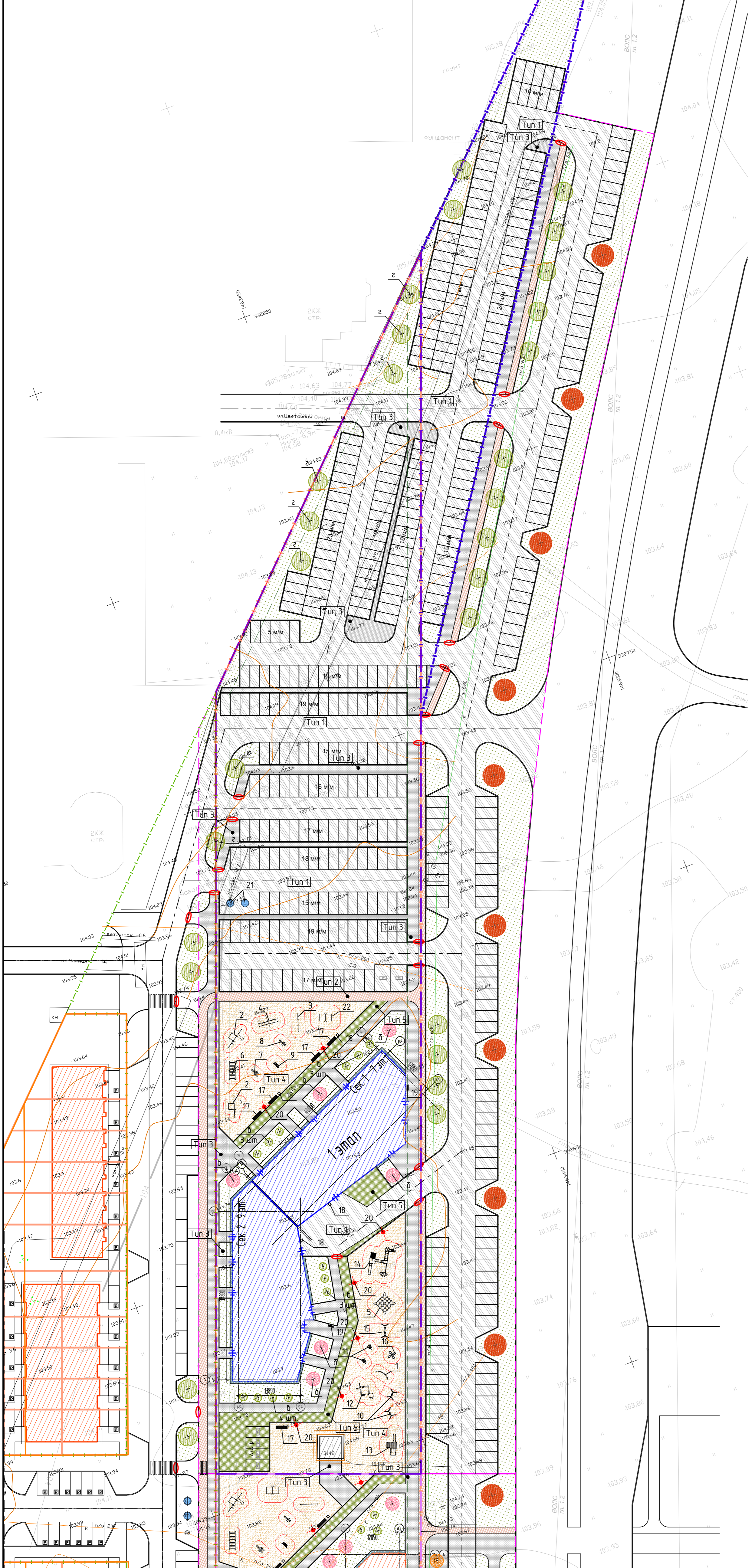


Схема планировочной организации земельного участка.
Генеральный план М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания	
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	1	156	156	1342,72	1342,72	8381,56	8381,56	35407,59	35407,59
2	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	24,5	24,5	-	-	-	-



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		Спортивный комплекс Оранж СК-02-2	1	Каталог "Строй Сервис Групп" г. Тюмень. Производитель: ОпАсОя
2		Спортивный комплекс WLO031	2	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
3		Спортивный комплекс WLO012	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
4		Спортивный комплекс WLO035	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
5		Переправа 4502	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
6		Спортивный комплекс WLO034	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
7		Тренажер 7737	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
8		Тренажер 7738	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
9		Тренажер 7709	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
10		Качели 6324	2	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
11		Качалка детской игровой площадки Вертол?т 6109	2	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
12		Детский игровой комплекс песочница 4437	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
13		Детский игровой комплекс паровозик 5127	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
14		Детский игровой комплекс 1404	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
15		Качели детской игровой площадки 6319	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
16		Карусель детской игровой площадки 6505	1	Каталог "Наш двор" г. Тюмень
17		Лавочка Бонжур 01.012.1 длина 1,66 м	5	Каталог "МАФ-Тюмень"
18		Урна Сальвадор 02.021.0	4	Каталог "МАФ-Тюмень"
19		Велопарковка	2	Индивидуальная разработка
20		Фонарь парковый	7	Индивидуальная разработка
21		Зеленый контейнер для ТБО 3 м ³	2	Индивидуальная разработка
22		Теннисный стол	1	Индивидуальная разработка

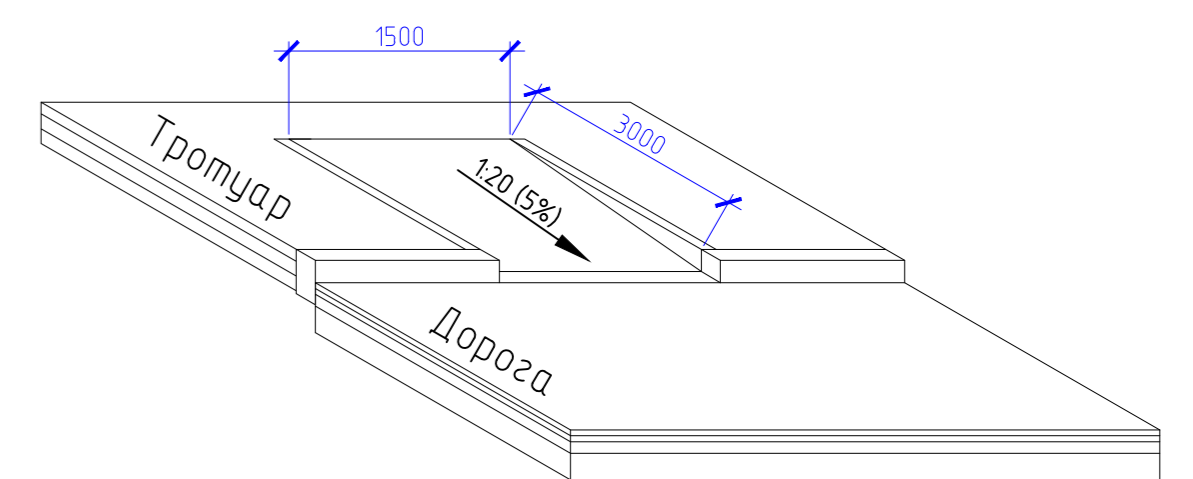
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы дерева или вида насаждения	Обозначение	Кол-во	Примечание
а	Газон обыкновенный, м2		1113,4	Подсыпка растительного слоя - 0,15м
б	Сирень венгерская, шт		6	С добавлением растительной земли 50% и комом 0,5*0,4м
в	Дерен Сиберика, шт		13	С добавлением растительной земли 50% и комом 0,5*0,4м
г	Ива белая, шт		8	Посадка с комом 1,3х1,3х0,6

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Тип	Наименование	Площадь покрытия, м2	Бордюр
	1	Асфальтобетонное покрытие, проезды и автостоянки	4410,3	Камень бортовой БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91
	2	Асфальтобетонное покрытие, велодорожка	161,5	Камень бортовой БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91
	3	Брусчатка, тротуары	1296,7	
	4	Песок, детские игровые площадки	1435,8	м/п
	5	Укрепленный газон, тротуар	411,2	-
	6	Гравий мелкий декоративный	57,6	-
-	7	Прочие элементы благоустройства (отмостка, бордюр)	172,4	-

Схема сопряжения дорожного покрытия и тротуара (конструкция безбордюрного перехода)



Условные обозначения:

- Граница отведенного кадастровый номер 72:17:1313004-4956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004-12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Безбордюрный переход
- Бордюр (см. Ведомость проездов, тротуаров и площадок)

Примечание:
1. Конструкция дорожной одежды см. лист 6.

						07-20-01-ПЗУ.Г		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Коваленко					Этап 1	п	2
ГАП	Коваленко					Схема планировочной организации земельного участка. Генеральный план М 1:500		
ГИП	Пеженский					ПБ "Новоград"		

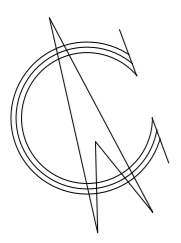


Схема площадок и стоянок 1 этапа строительства М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
				квартир	зданий	Застройки	Общая здания	Здания	Общая здания	Здания	Общая
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	1	156	156	1342,72	1342,72	8381,56	8381,56	35407,59	35407,59
2	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	24,5	24,5	-	-	-	-

Ведомость площадок.

Поз.	Наименование	Тип покрытия	Площадь, м ²	Усл. обознач.	Примечание
1	Детская площадка	4	147		
2	Физкультурно-спортивная площадка	4	578,5		
3	Физкультурно-спортивная площадка	4	344,3		
4	Площадка для отдыха взрослого населения	4	37,6		
5	Хозяйственная площадка для сбора ТКО	1	90		
6	Хозяйственная площадка для разгрузки транспорта	1	50,4		

Ведомость стоянок.

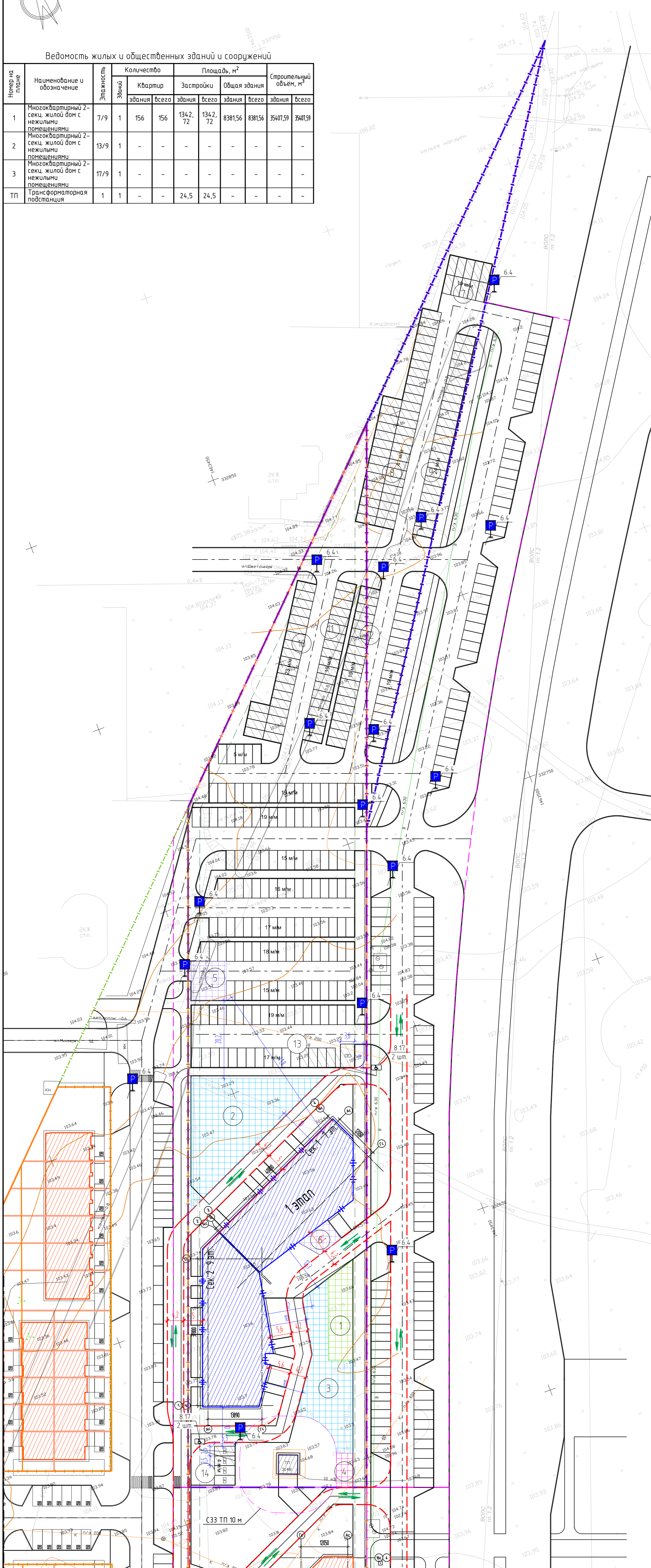
Поз.	Наименование	Тип покрытия	Кол-во маш./м	Усл. обознач.	Примечание
7	Стоянка для парковки автомобилей	1	10		
8	Стоянка для парковки автомобилей	1	41		
9	Стоянка для парковки автомобилей	1	24		
10	Стоянка для парковки автомобилей	1	23		
11	Стоянка для парковки автомобилей	1	19		
12	Стоянка для парковки автомобилей	1	19		
13	Стоянка для парковки автомобилей	1	5		
14	Стоянка для парковки автомобилей	1	2		
			Итого:	143	

Дорожные знаки

Поз.	Наименование	Наименование по ГОСТ	Кол-во шт.
1	Место стоянки	6.4	16
2	Инвалиды	8.17	4

Дорожная разметка

Поз.	Наименование дорожной разметки	Наименование по ГОСТ	Кол-во шт.
1	Знак "инвалиды" на асфальте	124.3	4



Условные обозначения:

- Граница отведенного кадастровый номер 72:17:1313004-4956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004-12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница пожарного проезда

- Знаки дорожные выполнять по ГОСТ Р 52289-2019.
- Разметку 124.3 выполнять по размерам, установленным ГОСТ Р 51256-2018.
- Тип покрытия см. лист 2 "Ведомость проездов, тротуаров и площадок".

07-20-01-ПЗУ.Г				
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Коваленко			
ГАП	Коваленко			
ГИП	Пежемский			
			Этап 1	
			Схема площадок и стоянок 1 этапа строительства М 1500	
			Стр. 3	Лист 3
			ПБ "Новоград"	
			Формат	A1



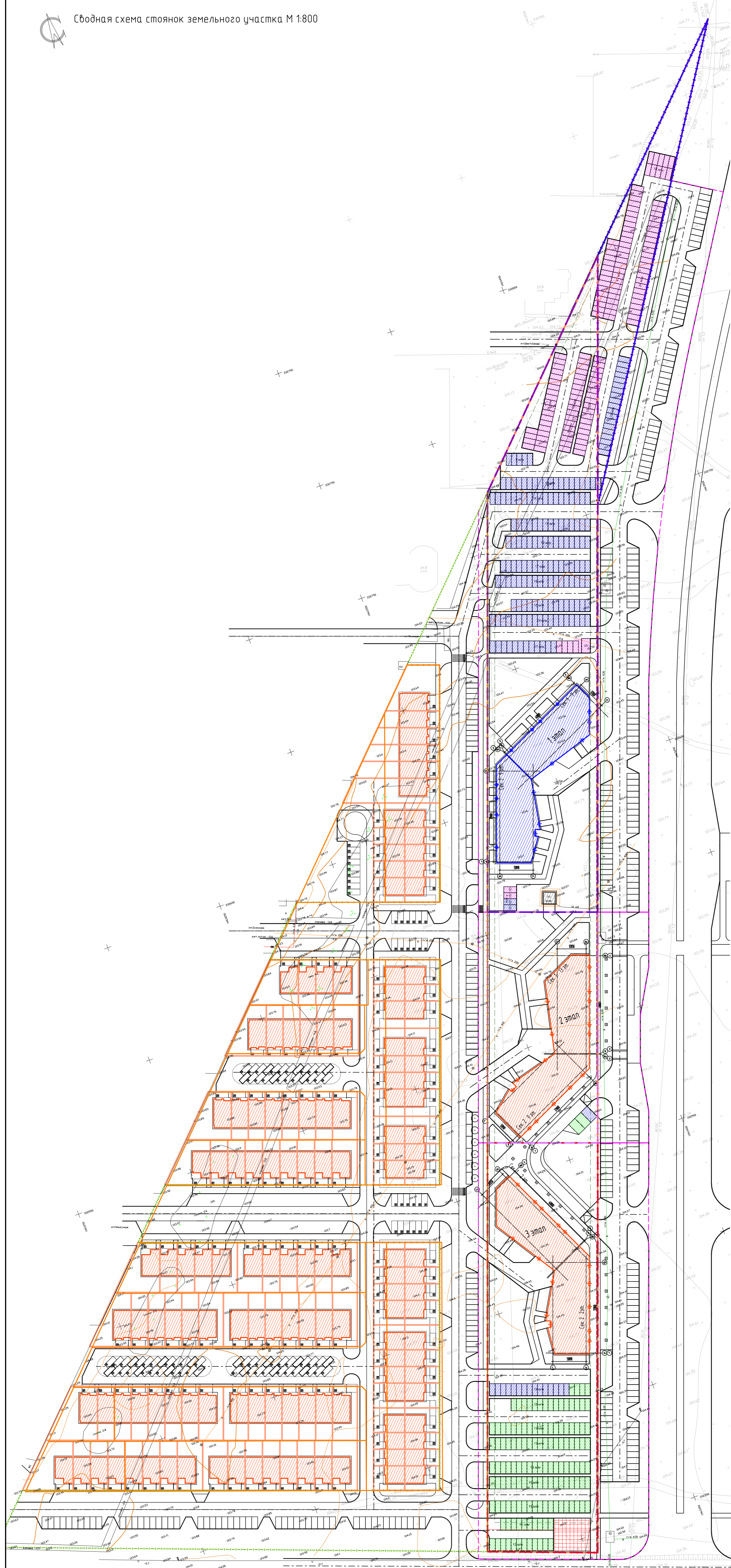
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Средств. объём, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая	зданий	всего
1	Многоквартирный 2-секционный жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	156	156	1342,72	1342,72	838154	838154
2	Многоквартирный 2-секционный жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секционный жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	24,5	24,5	-	-

Ведомость стоянок и площадок.

Поз.	Наименование	Тип покрытия	Требуемое кол-во м ²	Фактическое кол-во м ²	Усл. обознач.	Примечание
1	Автомобильная 1 этап строительства	1	143	143		
2	Автомобильная 2 этап строительства	1	192	192		
3	Автомобильная 3 этап строительства	1	231	131		
Итого:			566	466		

Ведомость площадок.

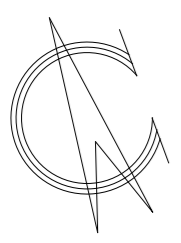
Поз.	Наименование	Тип покрытия	Площадь, м ²	Усл. обознач.	Примечание
4	Площадка для выгула собак	4	210,2		



Условные обозначения:

- Граница отведенного кадастровый номер 72-17-1313004-4956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72-17-1313004-12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства

					07-20-01-ПЗУ.Г		
					Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Коваленко					Этап 1	
ГАП	Коваленко					Стандия	Лист
ГИП	Пежемский					п	4
Сводная схема стоянок земельного участка М 1:800						ПБ "Нодоград"	
						Формат А1	



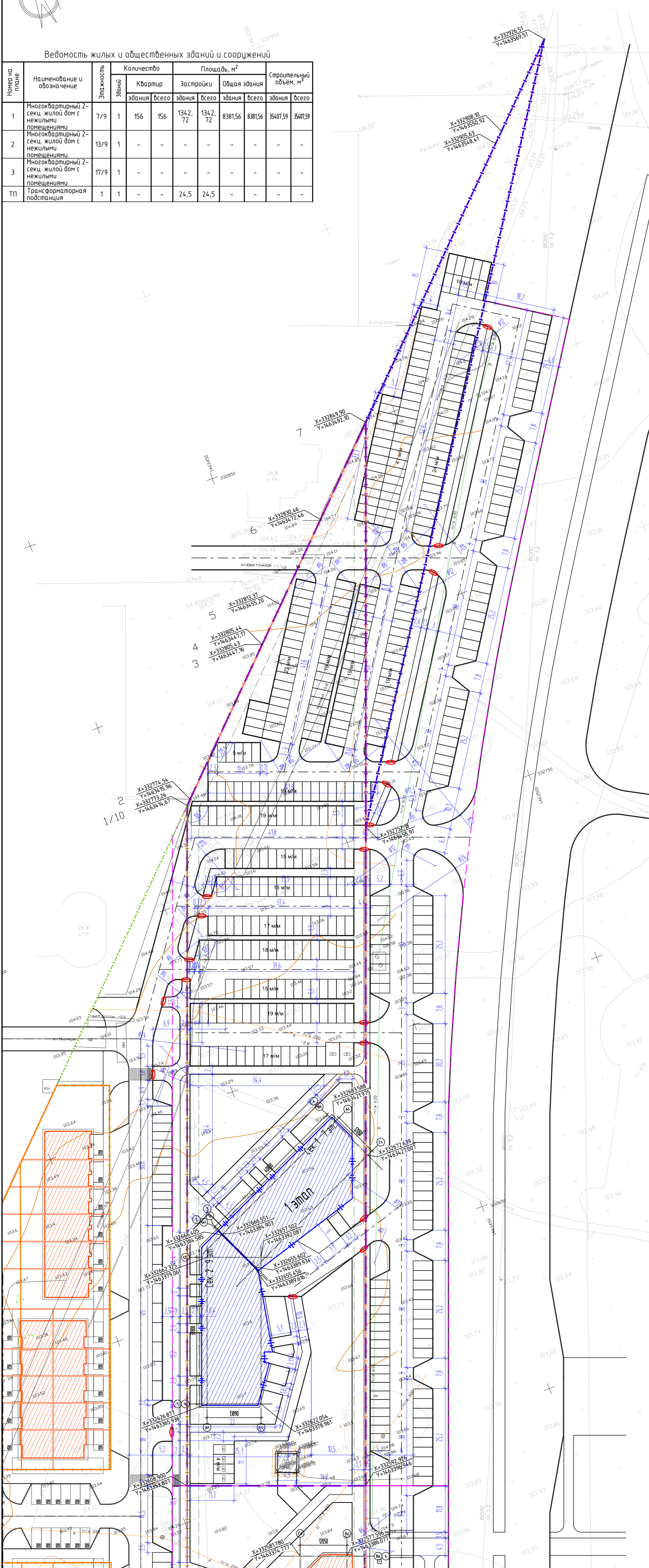
Разбивочный план М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
				квартир	зданий	здания	здания	здания	здания	здания	здания
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	1	156	156	1342,72	1342,72	8381,56	8381,56	35407,59	35407,59
2	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	24,5	24,5	-	-	-	-

Координаты пересечения осей многоэтажного жилого дома Этап 1

Оси	X	Y
Ас-1	332626.877	1463365.936
Гс-1	332622.054	1463378.961
Ас-12с	332662.325	1463379.061
Гс-12с	332657.502	1463392.087
Ас-2	332666.405	1463384.585
Гс-2	332655.456	1463389.616
Ас-3	332666.551	1463384.903
Гс-3	332655.602	1463389.934
Ас-4	332683.588	1463421.975
Гс-4	332672.639	1463427.007

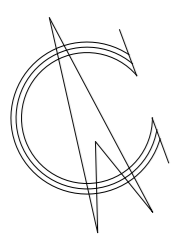


Условные обозначения:

- Граница отведенного кадастровый номер 72:17:1313004-4-956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004-12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Безбордюрный переход

1. Разбивка проектируемого жилого дома выполнена от геодезических координат.
2. Геодезические координаты даны в точках пересечения осей проектируемых домов.

07-20-01-ПЗУ.Г				
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Коваленко			
ГАП	Коваленко			
ГИП	Пежемский			
Этап 1			Станция	Лист
Разбивочный план М 1500			п	5
ПБ "Новоград"				Листов
Формат А1				

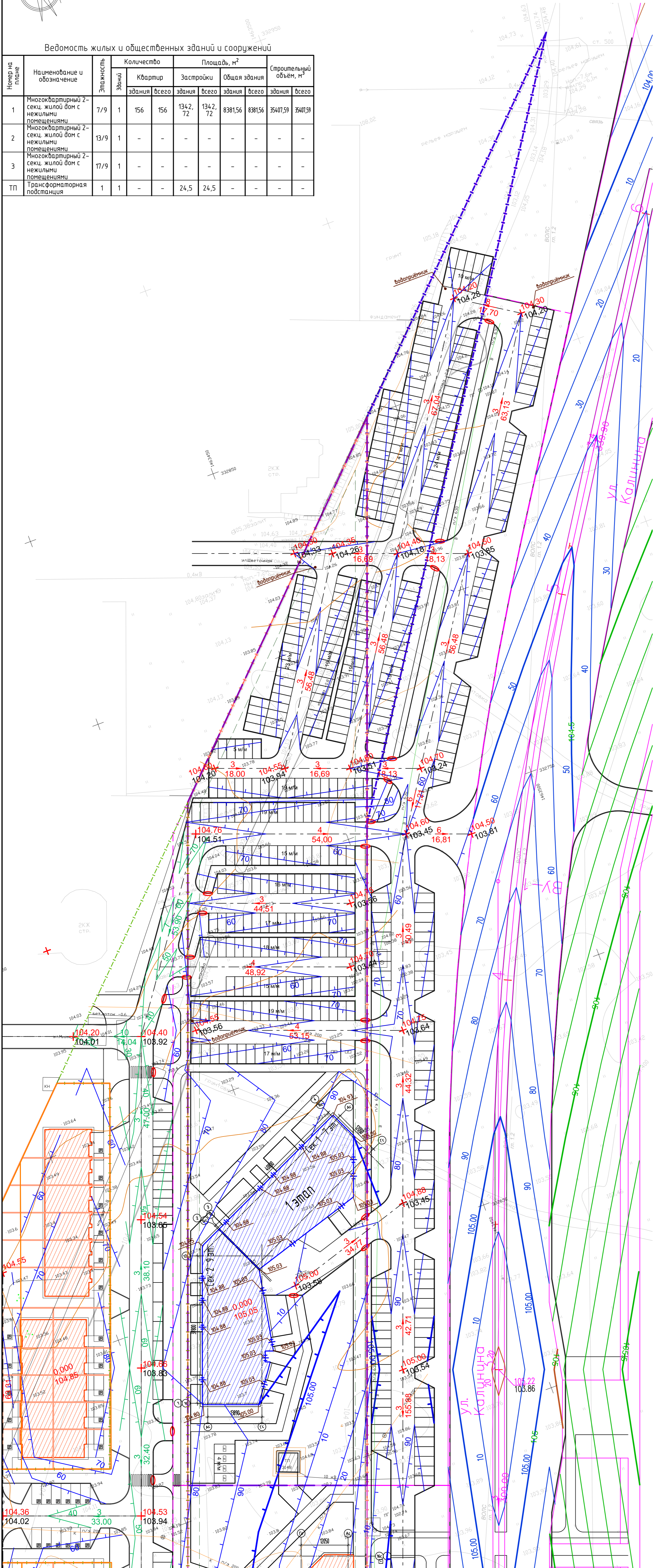


План организации рельефа М 1:500

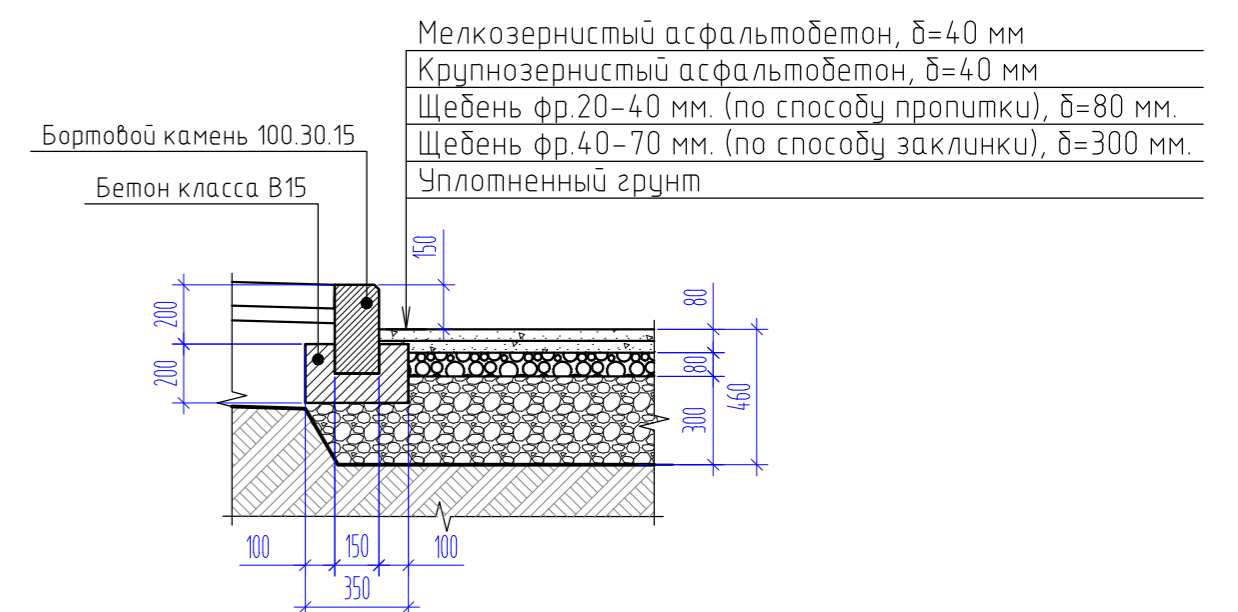
Конструкция одежды проездов, прогуларов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

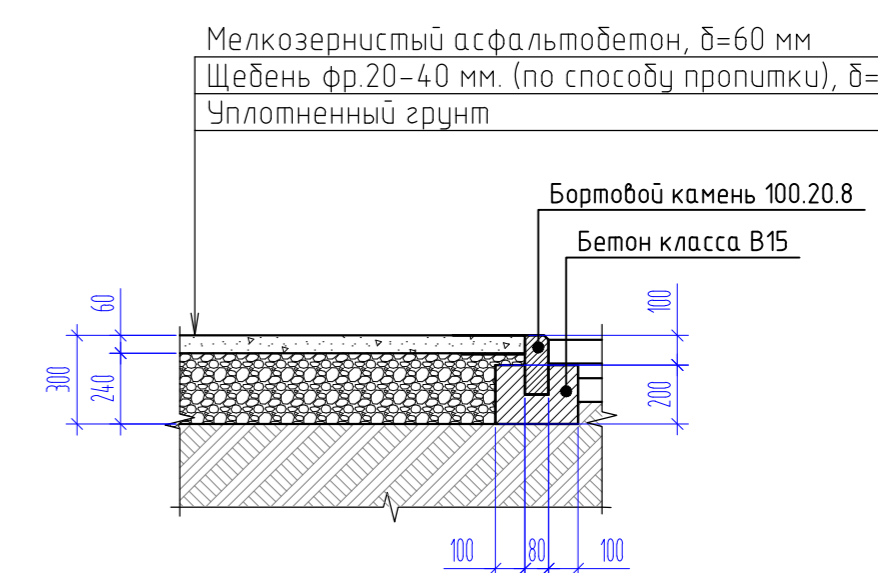
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				Квартир	Здания	Здания	Здания	Здания	Здания
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	1	156	156	1342,72	1342,72	8381,56	8381,56
2	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	24,5	24,5	-	-



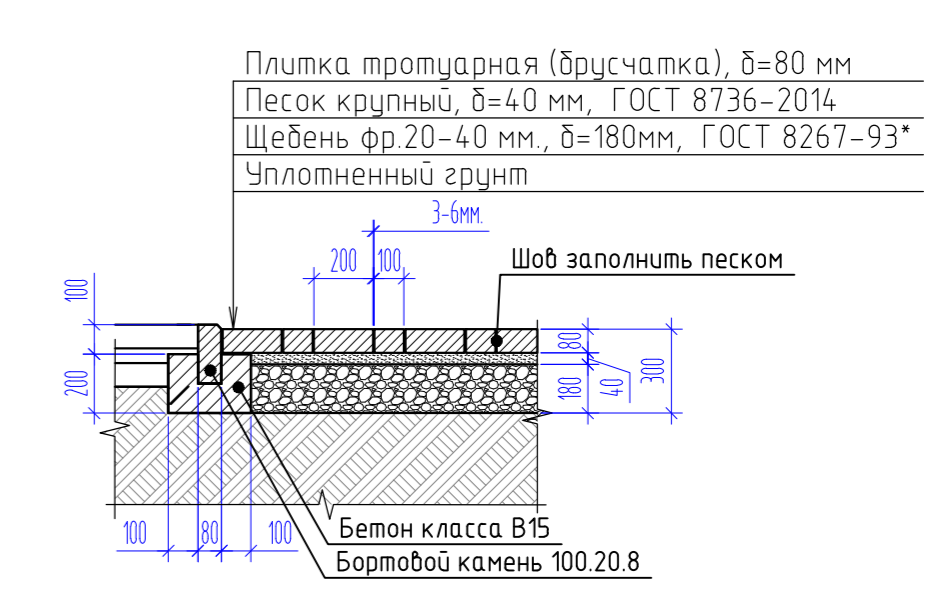
Тун 1



Тун 2



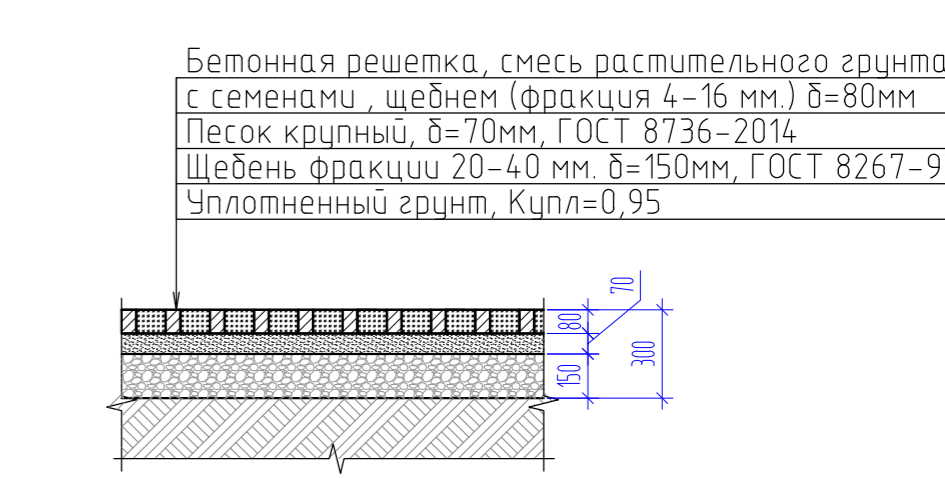
Тун 3



Тун 4



Тун 5



Газон обыкновенный



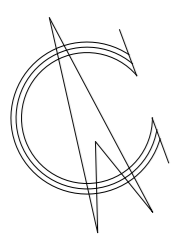
Условные обозначения:

- Граница отведенного кадастровый номер 72:17:1313004:4956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004:12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Безбарьерный переход

Примечание:

1. Относительная отметка 0.000 многоэтажного жилого дома этап 1 соответствует абсолютной отметке 105.05.
2. Проектируемые отметки показывают верх покрытия.
3. Отметки по углам здания даны без учета высоты отмостки.
4. Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТ 21204-93.
5. Тип покрытия см. лист 2, ведомость проездов и прогуларов.

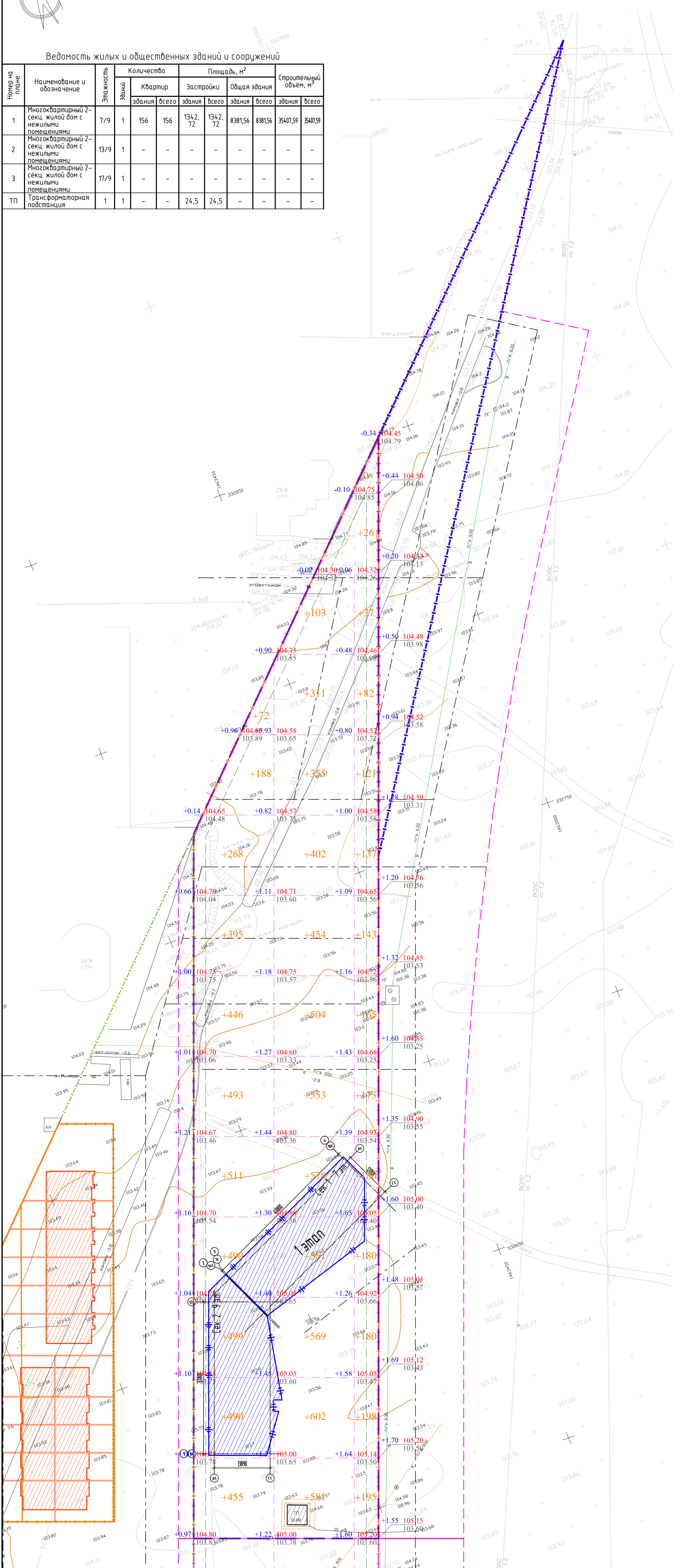
				07-20-01-ПЗУ.Г		
				Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. Этап 1		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Этап 1	Лист 6
Разраб.	Коваленко					
ГАП	Коваленко					
ГИП	Пежемский					
				План организации рельефа М 1500		Лист 6
						Формат А1



План земляных масс М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
				Квартир	Здания	Здания	Здания	Здания	Здания	Здания	Здания
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	1	156	156	1342,72	1342,72	8381,56	8381,56	35407,59	35407,59
2	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	24,5	24,5	-	-	-	-



Итого, м ³	Насыпь (+)	4307	5573	1817	Всего, м ³	11697
	Выемка (-)	-	-	-		-

Ведомость объемов земляных масс

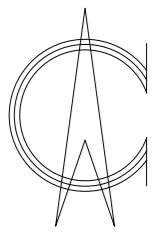
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11697		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4891	
а) подземных частей зданий (сооружений)		1464	
б) корыта под одеждой дорог, тротуаров и площадок с дорожным покрытием		3093	
в) открытых водоотводных сооружений		0	
г) грунта на участках озеленения		334	
3. Поправка на уплотнение, остаточное разрыхление грунта (6%)	702	293	
Всего пригодного грунта	12399	5184	
4. Избыток пригодного грунта			
5. Плодородный грунт, всего (0,4 м), в т.ч.:		334	
а) используемый для озеленения территории (0,2 м)	334		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)			
6. Недостаток грунта		7215	
7. Потери грунта при транспортировке (1%)	124	124	
Баланс	12857	12857	

Условные обозначения:

- Граница отведенного кадастровый номер 72:17:1313004-4956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004-12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)

07-20-01-ПЗУ.Г

Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Коваленко				
ГАП	Коваленко				
ГИП	Пежемский				
Этап 1			Станция	Лист	Листов
План земляных масс М 1500			п	7	
ПБ "Новоград"					Формат А1

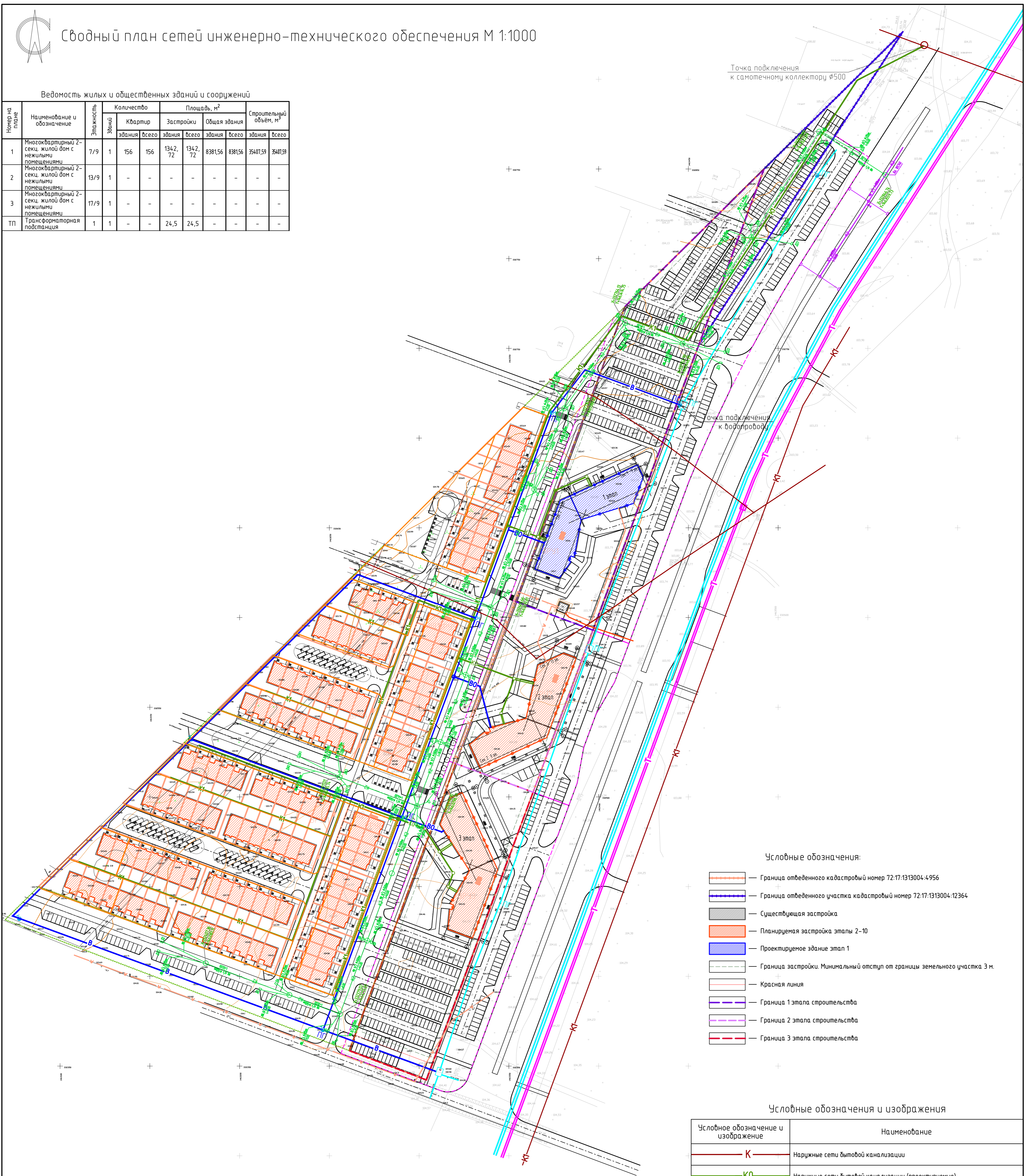


Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000

Точка подключения к самотечному коллектору Ø500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зонный	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
				Здания	Квартир	Застройки		Общая здания		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	7/9	1	156	156	1342,72	1342,72	8381,56	8381,56	35407,59	35407,59
2	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	13/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 2-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	17/9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	24,5	24,5	-	-	-	-



Условные обозначения:

- Граница отведенного кадастровый номер 72:17:1313004.4956
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313004.12364
- Существующая застройка
- Планируемая застройка этапы 2-10
- Проектируемое здание этап 1
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение и изображение	Наименование
	Наружные сети бытовой канализации
	Наружные сети бытовой канализации (проектируемые)
	Ливневая канализация
	Наружные сети водоснабжения
	Наружные сети водоснабжения (проектируемые)
	Пожарный гидрант
	Трубопровод теплоснабжения (существующий)
	Сети электроснабжения 0.4 КВм
	Сети электроснабжения 10 КВм

						07-20-01-ПЗУ.Г			
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап 1		Стандия	
Разраб.	Коваленко					п		Лист	
Гип	Коваленко					8		Листов	
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000		ПБ "Новоград"	
						Формат		А1	