

Экз. № _____

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-1, ГП-2, ГП-3
В ГОРОДЕ ТЮМЕНИ (Р-ОН ОЗ. ПЕСЬЯНОЕ)
1 этап строительства**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

Том 3

03/20-01-ПЗУ

Экз. № _____

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-1, ГП-2, ГП-3
В ГОРОДЕ ТЮМЕНИ (Р-ОН ОЗ. ПЕСЬЯНОЕ)
1 этап строительства**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

Том 3

03/20-01-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «АИГИСТ»

Главный инженер проекта
ООО «АИГИСТ»




И. Г. Минулин



И. А. Сизикова

г. Тюмень, 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
03/20-01-ПЗУ-С	Содержание	
03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
03/20-01-ПЗУ	Графическая часть	

Согласовано

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № подл.
Инва. № подл.		

						03/20-01-ПЗУ-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
									
Инва. № подл.	ГИП	Сизикова			06.20				
Инва. № подл.	Н. контроль	Петрушина			06.20				

Копировал:

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадь земельного участка с к.н. 72:23:0222001:9227 составляет 50603 м2.

Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2020-5640.

Проектом предусмотрено этапное освоение территории.

1 этап строительства

Площадь земельного участка 19 416,0м2 (38%)

Строительство жилого дома ГП-1, газовой котельной ГП-4 (блочно-модульного типа), трансформаторной подстанции №5 (блочно-модульного типа).

2 этап строительства

Площадь земельного участка 16 573,6м2 (33%)

Строительство жилого дома ГП-2.

3 этап строительства

Площадь земельного участка 14 613,4м2 (29%)

Строительство жилого дома ГП-3.

Территориальная зона застройки – Ж2.

На земельном участке отсутствуют здания (сооружения) подлежащие сносу, инженерные сети подлежащие переносу.

Земельный участок с к.н. 72:23:0222001:9227 (элемент планировочной структуры 07:01:16:26) граничит:

с северной стороны – элемент планировочной структуры 07:01:16:23 (Малоэтажная многоквартирная застройка);

с южной стороны – озеро Песьяное;

с западной стороны – элемент планировочной структуры 07:01:16:22(02) (для размещения торговых объектов);

с восточной стороны – элемент планировочной структуры 07:01:16:25(2) (территория общего пользования).

1.1

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. и дата

Инва. № подл.

1	1	изм.	06-20		10.20
---	---	------	-------	--	-------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Сизикова			06.20
Проверил		Сизикова			06.20
ГИП		Сизикова			06.20
Н. контроль		Петрушина			06.20

03/20-01-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	



2. 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.

На земельном участке с к.н. 72:23:0222001:9227 проектом предусмотрено размещение газовой котельной блочно-модульного типа, работающей на природном газе. По результатам проекта санитарно-защитной зоны размещение проектируемой котельной БМК-4,9 в границах планируемого земельного участка допускается без организации СЗЗ, т.к. по результатам выполненных расчетов на границе огороженной территории для размещения котельной и в жилой зоне отсутствует превышение санитарно-эпидемиологических требований по фактору химического и физического воздействия на атмосферный воздух.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарный разрыв до фасадов жилых домов с окнами для открытых автостоянок (долговременного хранения) вместимостью до 10 машиномест составлять 10м., от 11 до 50 машиномест с учетом интерполяции-14-15 м. Данный санитарный разрыв соблюдается.

Принятые проектные решения отвечают требованиям:

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.1

Обоснование планировочной организации земельного участка

Освоение территории предполагается в 3 этапа:

1 этап строительства:

- объект: «Жилой дом ГП-1»;
- объект: «Газовая котельная ГП-4»;
- объект: «Трансформаторная подстанция ГП-5».

2 этап строительства:

- объект: «Жилой дом ГП-2».

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

1	1	изм.	06-20	10.20	03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

3 этап строительства:

- объект: «Жилой дом ГП-3».

Территориальная зона застройки – Ж2.

Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2020-5640.

Основной вид разрешенного использования: для размещения малоэтажной жилой застройки.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная ширина земельного участка – 16 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка – 400м²;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (кранной линии) – 3м;
- 4) минимальное количество этажей – 2;
- 5) максимальное количество этажей – 4;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка 42%.

Вспомогательный вид разрешенного использования: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства РФ.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства РФ.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная отступ от границ земельного участка – 0 м;
- 2) максимальное количество этажей – 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	03/20-01-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

Технико-экономические показатели по земельному участку

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.	Площадь земельного участка КН 72:23:0222001:9227, в том числе:	м ²	50 603,0 (100%)
	1 этап строительства	м ²	19 416,0 (38%)
	2 этап строительства	м ²	16 573,6 (33%)
	3 этап строительства	м ²	14 613,4 (29%)
2.	Показатели по земельному участку (1 этап строительства)		
	Площадь земельного участка	м ²	19 416,0
	Площадь застройки, в том числе:	м ²	5 945,7
	жилой дом ГП-1	м ²	5 800,7
	газовая котельная ГП-4	м ²	120,0
	трансформаторная подстанция ГП-5	м ²	25,0
	Процент застройки	%	30,6
	Площадь твердого покрытия	м ²	11 214,3
	Площадь озеленения (газон)	м ²	2 256,0

1.1

3. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Вертикальная планировка участка выполнена в насыпи, предусматривает высотное размещение проектируемых зданий (сооружений); увязана с проектными отметками соседних застраиваемых участков и прилегающих улиц; учтены проектные решения вертикальной планировки территории, предусмотренные проектом планировки территории планировочного района № 7 «Гилевский». Отвод ливневых и талых вод решен за счет продольных и поперечных уклонов в сторону проектируемых дождеприемных колодцев с последующим их отводом по сетям внутриквартальной ливневой канализации **в накопительную емкость с последующим опорожнением. Расчет требуемого объема накопительной емкости приведен в подразделе 3 «Система водоотведения» (Том 23 (ш. 03/20-01-ИОС3)).** Защиту от паводковых вод территории обеспечивает дамба.

1.2

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

1	2	изм.	06-20	10.20	03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		

4. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, безопасности движения транспорта и пешеходов и минимальных объемов работ, связанных с перепланировкой рельефа. Продольные уклоны по проездам приняты от 3 до 16⁰/100.

Отметка пола первого этажа ГП -1 составляет 59.90м.

5. Описание решений по благоустройству территории.

Руководствуясь Региональными нормами градостроительного проектирования в Тюменской области (приложению А) и нормами СП 42.13330.2011 в жилых микрорайонах, кварталах необходимо предусматриваться благоустройство дворовых территорий.

В границах 1 этапа строительства (19 416,0 м²) проектом предусмотрено размещение жилого дома ГП-1, **газовой котельной ГП-4, трансформаторной подстанции ГП-5**, дворовых площадок (спортивных, детских, хозяйственных и т.д.), организация открытой парковки. Для расчета элементов благоустройства количество проживающих в жилом доме принято ГП-1 – 587 чел.

1.1

Показатели дворовых площадок (1 этап строительства)

Таблица 2

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадки для игр детей		
	Обеспеченность по проекту	м ²	456,0
	Потребность жилого дома ГП-1	м ²	410,9
2	Физкультурно-спортивные площадки		
	Обеспеченность по проекту	м ²	666,0
	Потребность жилого дома ГП-1	м ²	587,0*
3	Площадки для отдыха взрослого населения		
	Обеспеченность по проекту	м ²	66,0
	Потребность жилого дома ГП-1	м ²	58,7
4	Хозяйственные площадки		
	Обеспеченность по проекту	м ²	234,0
	Потребность жилого дома ГП-1	м ²	176,1
5	Площадь озеленения	м ²	2 256,0
	Обеспеченность по проекту	м ²	2 641,5**
	Потребность жилого дома ГП-1	м ²	2 641,5

* удельные размеры площадок уменьшены на 50%: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения: **в соответствии с утвержденным проектом планировки планировочного района №7 "Гилевский" в радиусе доступности 100 м. располагается объект спорта.**

** в площадь отдельных участков озеленения территории включены площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки площадью не более 30% от общей площади участка, а также покрытия из газонной брусчатки на автостоянке.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

1	1	изм.	06-20	10.20	03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

К посадке на придомовой территории проектом предусмотрено:

- ива шаровидная 5 саженцев (5-8 лет),
- яблоня декоративная "Роялти" 11 саженцев (5-8 лет),
- рябина обыкновенная 7 саженцев (5-8 лет),
- спирея серая "Грефшейм" 6 саженцев (2-4 года),
- ель голубая 1 саженец (10-15 лет).

Живая изгородь сформирована пузыреплодником Дартс Голд – 402 саженца (2-4 года) и кизильником блестящим – 750 саженцев (2-4 года).

Посев трав на газонах с плакировкой растительным грунтом – 2 256,0 м² (h=0.15м.).

Завершение работ по благоустройству территории между жилыми домами ГП-1 и ГП-2 с высадкой деревьев выполнить на 2-ом этапе строительства.

Расстояние от площадок, связанных с благоустройством дворовой территории, до окон жилых: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; для занятий физкультурой, за исключением хоккейных и футбольных площадок – 10 м, для установки мусорных контейнеров – 20 м.

Расчет накопления бытовых отходов.

Нормы накопления твердых бытовых отходов приняты согласно Распоряжения №624/01-21 от 25.12.2018г. (с изм.) Департамента ценовой и тарифной политики Тюменской области
Для многоквартирных благоустроенных жилых домов годовая норма накопления ТБО составляет 2,74 куб. м на одного человека.

Для расчета принимаем периодичность вывоза – ежедневно (360 дней в году), емкость контейнеров ТКО 1,1 м³.

Общее количество жильцов жилого дома ГП-1 – 587 чел.

Нобр.ТБО – $587 \times 2,74 : 360 = 1608,4 \text{ м}^3 / \text{год} : 360 = 4,5 \text{ м}^3 / \text{день}$

Количество контейнеров:

$4,5 \text{ м}^3 / \text{день} : 1,1 \text{ м}^3 = 4 \text{ контейнера}$

Для магазинов годовая норма накопления ТБО составляет 0,43 куб. м на 1 м² общей площади.

Общая площадь помещений торгового назначения – 301,9 м².

Нобр.ТБО – $301,9 \times 0,43 : 360 = 129,8 \text{ м}^3 / \text{год} : 360 = 0,4 \text{ м}^3 / \text{день}$

Количество контейнеров:

$0,4 \text{ м}^3 / \text{день} : 1,1 \text{ м}^3 = 1 \text{ контейнер.}$

В границах 1 этапа строительства проектом предусмотрены 2 контейнерные площадки.

1.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	1	изм.	06-20		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

На контейнерной площадке проектом предусмотрено 2 (3) мусоросборника ТКО 1 бункер для накопления КГО.

Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м.

Площадки обеспечены подъездными путями, водонепроницаемым покрытием с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждением, обеспечивающим предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

1.1

Расчет потребности в парковочных местах для объектов жилой застройки квартала.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами хранения автотранспорта на территории города Тюмени и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения определены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской думы от 25 декабря 2014г. №243(в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015г. №272, от 25.06.2015г. №333, от 24.11.2016г. №543, от 29.06.2017г. №614, от 22.02.2015г. №683, от 28.03.2019г. №98, от 24.09.2020г. №266).

1. Расчет потребности в парковочных местах для жилого дома ГП-1.

1.1 Нормируемый уровень обеспеченности жилого дома ГП-1 парковочными местами для долговременного хранения.

В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов градостроительного проектирования, количество парковочных мест составит:

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

A - количество квартир с D до 30 кв.м;

B - количество квартир с D от 30 до 40 кв.м;

B - количество квартир с D свыше 40 кв.м;

а) D до 30 м² включительно – 0,85 м/место;

б) D свыше 30 до 40 м² - 1,4 м/места;

в) D свыше 40 м² – 1,7 м/места.

$0,85 \times 223 + 1,4 \times 0 + 1,7 \times 0 = 190 \text{ м/места (100\%)}$

В соответствии с пунктом «б» части 6 Местных нормативов расчетное количество мест для долговременного хранения автомобилей составит:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	1	изм.	06-20		10.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

171 м/место (90%), в т.ч. для МГН 171 м/место x 0,1 = 18 м/мест (из них 8м/мест с габаритами 3,6 x 6,0м.).

В границах 1 этапа строительства проектом предусмотрено размещение 171 м/места для долговременного хранения автотранспорта. Места для личного автотранспорта инвалидов проектом предусмотрены вблизи входов – не далее 100м..

1.2 Нормируемый уровень обеспеченности жилого дома ГП-1 гостевыми парковочными местами.

В соответствии с пунктом «в» части 4 Местных нормативов градостроительного проектирования, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки определяются в размере 25% от количества м/мест на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. 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%.

171м/место x 0,125 = 22м/места, в т.ч. для МГН 22м/место x 0,1 = 3м/мест (из них 2м/мест с габаритами 3,6 x 6,0м.).

В границах 1 этапа строительства проектом предусмотрено размещение 22 м/места для гостевого размещения транспортных средств. Места для личного автотранспорта инвалидов проектом предусмотрены вблизи входов – не далее 100м..

1.3 Нормируемый уровень обеспеченности жилого дома ГП-1 временными парковочными местами.

Расчет временных автостоянок для нежилых помещений торгового назначения, встроенных в жилое здание на уровне 1-го этажа) производится в соответствии с таблицей 4 «Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени объектами хранения автотранспорта (машино-местами на временных автостоянках)»:

301,9/ 100*4 = 12 м/места,

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

1	-	зам.	06-20		10.20	03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Объекты торгового назначения являются частью многоквартирного жилого дома ГП-1.
Расчетный показатель обеспеченности м/местами составит 6 м/мест (50%), в т.ч. для МГН 6м/место x 0,1 = 1м/мест с габаритами 3,6 x 6,0м.

В границах I этапа строительства, проектом предусмотрено размещение 6 м/места для объектов торгового назначения вблизи входов – не далее 150м. Места для личного автотранспорта инвалидов проектом предусмотрены вблизи входов – не далее 50 м.

На открытых автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.

Вывод: дефицит парковочных мест отсутствует.

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

Схема транспортных и пешеходных коммуникаций принята с учетом проектных решений Проекта планировки территории планировочного района № 7 «Гилевский».

Движение пешеходов в жилой зоне разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части.

Минимальная ширина тротуара – 2 м.

Минимальная ширина внутриквартального проезда – 6 м.

Тупиковых проездов нет.

Конструкция дорожной одежды проезда принята из асфальтобетонной смеси на щебеночном основании. Проезжая часть с тротуаром сопрягается бортовым камнем высотой 0,15 м. марки БР 100.30.15 по ГОСТ6665-91.

Покрытие тротуаров предусмотрено из брусчатки на щебеночном основании (внутренний двор) и из асфальтобетонной смеси на щебеночном основании (по периметру застройки).

Покрытие велодорожек и хоз.площадок из асфальтобетонной смеси на щебеночном основании.

Покрытие детских площадок – песок.

Покрытие спортивных площадок – резиновое.

Сопряжение покрытий внутридворовых площадок – резиновый бордюр 490x45x210мм (ТУ 2533-001-67799165-2012) и бортовой камень высотой 0,80 м. марки БР 100.30.8 по ГОСТ6665-91.

Учитывая интересы маломобильных групп населения, на пересечении улиц и тротуаров предусмотрен пониженный бордюр.

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

1	-	зам.	06-20	10.20	03/20-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/20-01-ПЗУ.ПЗ	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, градостроительного плана земельного участка № 72.23.0222001.9227 и инженерно-топографических изысканий, выполненных в 2019 ООО "ТюменьГеоКом"

2. Система высот Балтийская, система координат местная.

3. Графическая часть выполнена в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; СП 4.13130-2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"; Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N87; ГОСТ 21508-93, ГОСТ 21204-93, ГОСТ 21.1101-2013, ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004

4. Технические решения, принятые в графической части раздела, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество
Площадь участка к.н.72.23.0222001.9227, в том числе:	50603,0 м ² (100%)
- площадь участка в границах 1 этапа строительства	19416,0 м ² (38%)
- площадь участка в границах 2 этапа строительства	16573,6 м ² (33%)
- площадь участка в границах 3 этапа строительства	14613,4 м ² (29%)
Площадь участка в границах 1 этапа строительства, в том числе:	19416,0 м ²
- площадь застройки	5945,7 м ²
- площадь твердого покрытия	10079,0 м ²
- площадь отмостки	234,3 м ²
- площадь песчаного покрытия	349,0 м ²
- площадь утолщенного резинового покрытия	552,0 м ²
- площадь газона	2256,0 м ²
Процент застройки (1 этап строительства), %	30,6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница участка 72.23.0222001.9227

03/20-01-ПЗУ							
1	-	ЗАМ.	06-20	10.20	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в г. Тюмени (р-он оз. Песьяное). 1 этап строительства		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	
Разработал	Стрельникова				10.20		
Проверил	Сизикова				10.20		
ГИП	Сизикова				10.20		
Н.контр.	Петрушина				10.20		
Ситуационная схема					Стадия	Лист	Листов
					П	1	6
					ООО "Архитектурно-строительная группа "ИСТ"		


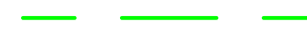



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

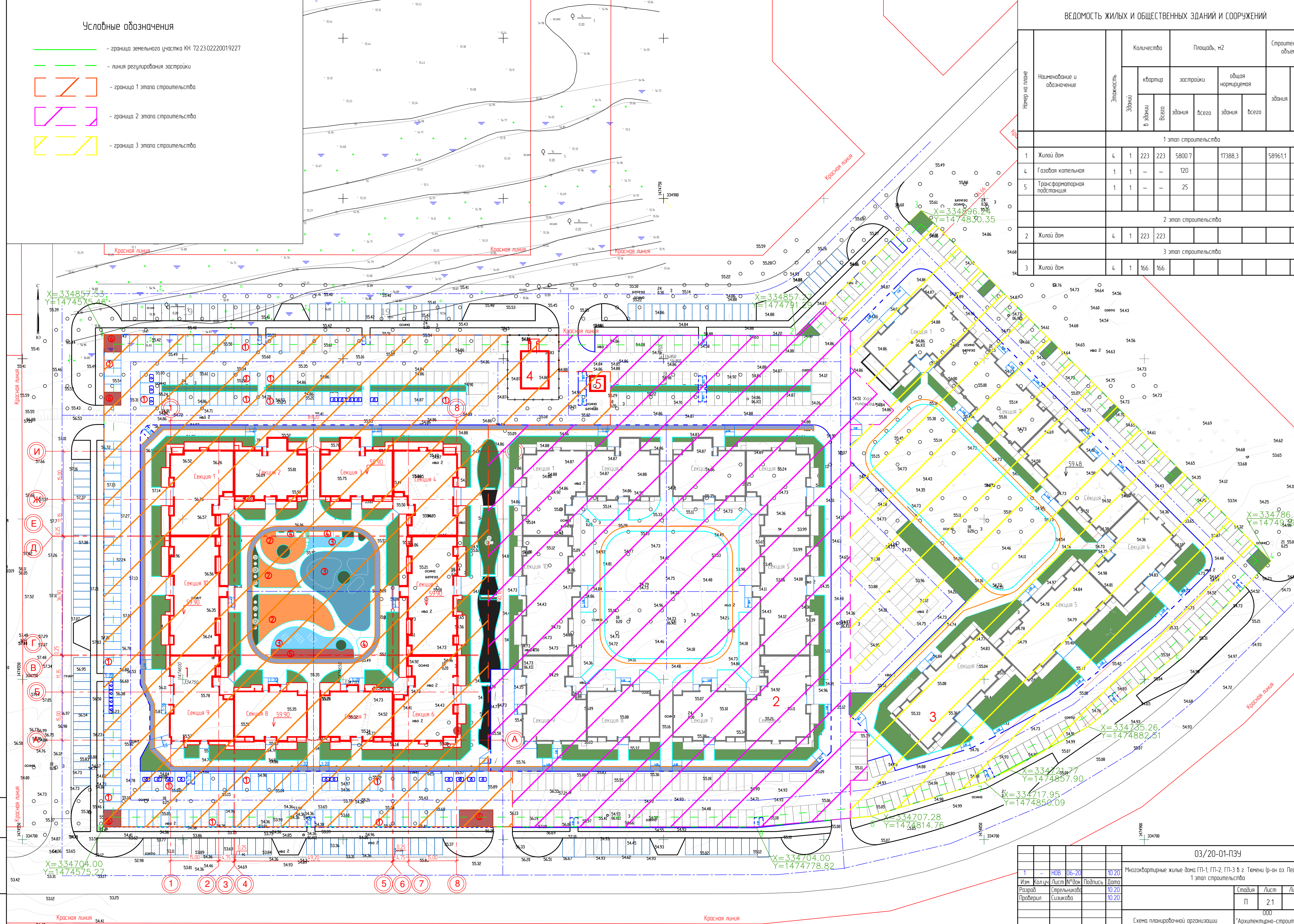
Инв. № подл.

Условные обозначения

-  - граница земельного участка КН 72.23.02220019227
-  - линия регулирования застройки
-  - граница 1 этапа строительства
-  - граница 2 этапа строительства
-  - граница 3 этапа строительства

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этапность		Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		Зданий	в здании	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1 этап строительства									
1	Жилой дом	4	1	223	223	5800.7	17388.3	5896.11	
4	Газовая котельная	1	1	-	-	120			
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25			
2 этап строительства									
2	Жилой дом	4	1	223	223				
3 этап строительства									
3	Жилой дом	4	1	166	166				



				03/20-01-ПЗУ		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома (П-1, П-2, П-3 в 2-х этажах) в г. Томе (р-н оз. Песчаное). 1 этап строительства
Разработчик	Степильников	10	20	10.20	10.20	
Проверил	Сизикова	10	20	10.20	10.20	
Н. контр.	Петришина	10	20	10.20	10.20	
				Статус	Лист	Листов
				П	21	
				000		
				Схема планировочной организации земельного участка (на квартал) М 1500		Архитектурно-строительная группа "ИСТ"
				Формат А1		

Условные обозначения

- — граница земельного участка КН 72.23.02220019227
- — линия регулирования застройки
- граница 1 этапа строительства

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

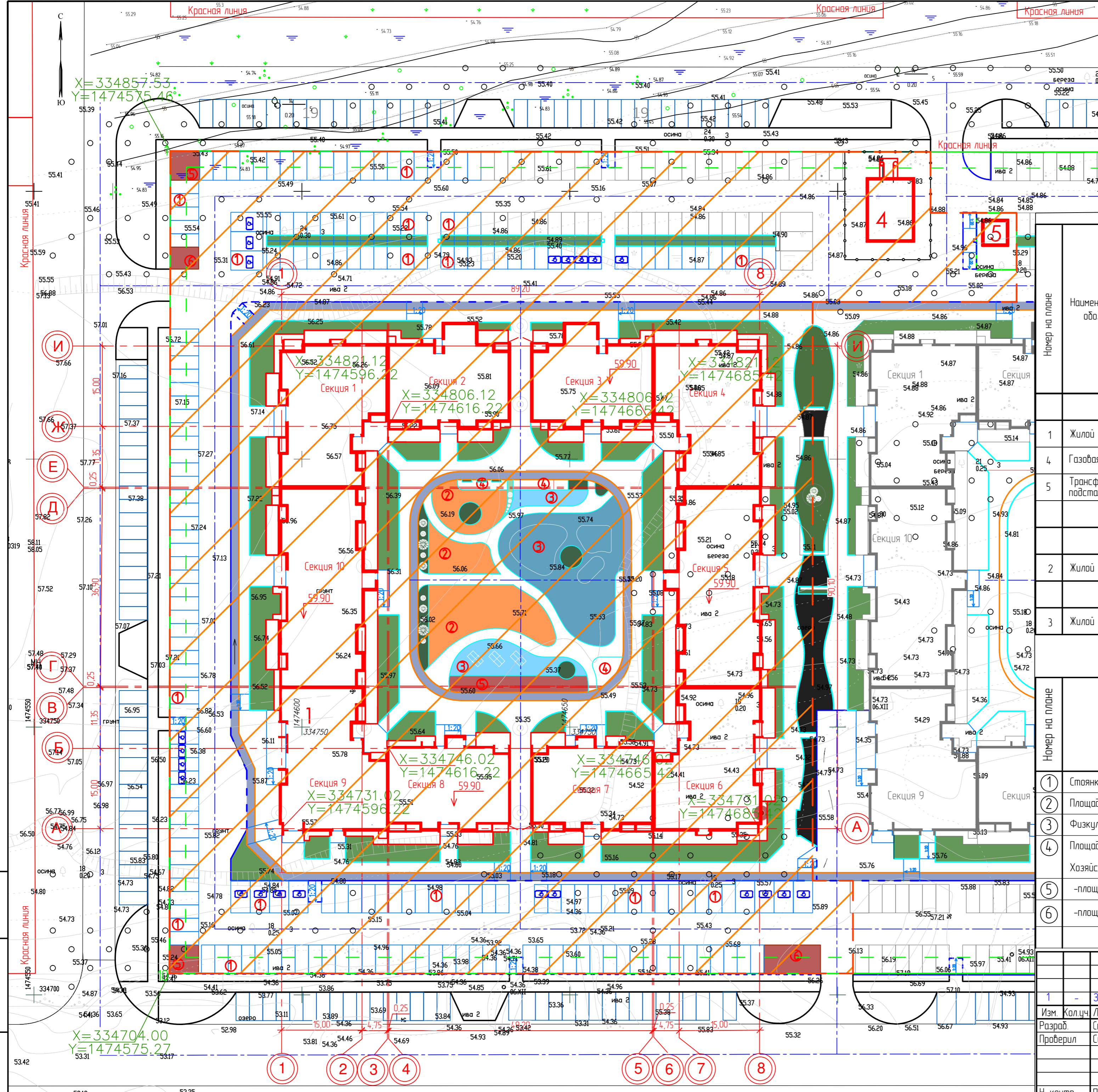
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий в здании	всего	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1 этап строительства								
1	Жилой дом	4	1	223	223	5800.7	17388.3	58961.1
4	Газовая котельная	1	1	—	—	120		
5	Трансформаторная подстанция	1	1	—	—	25		
2 этап строительства								
2	Жилой дом	4	1	223	223			
3 этап строительства								
3	Жилой дом	4	1	166	166			

Экспликация площадок

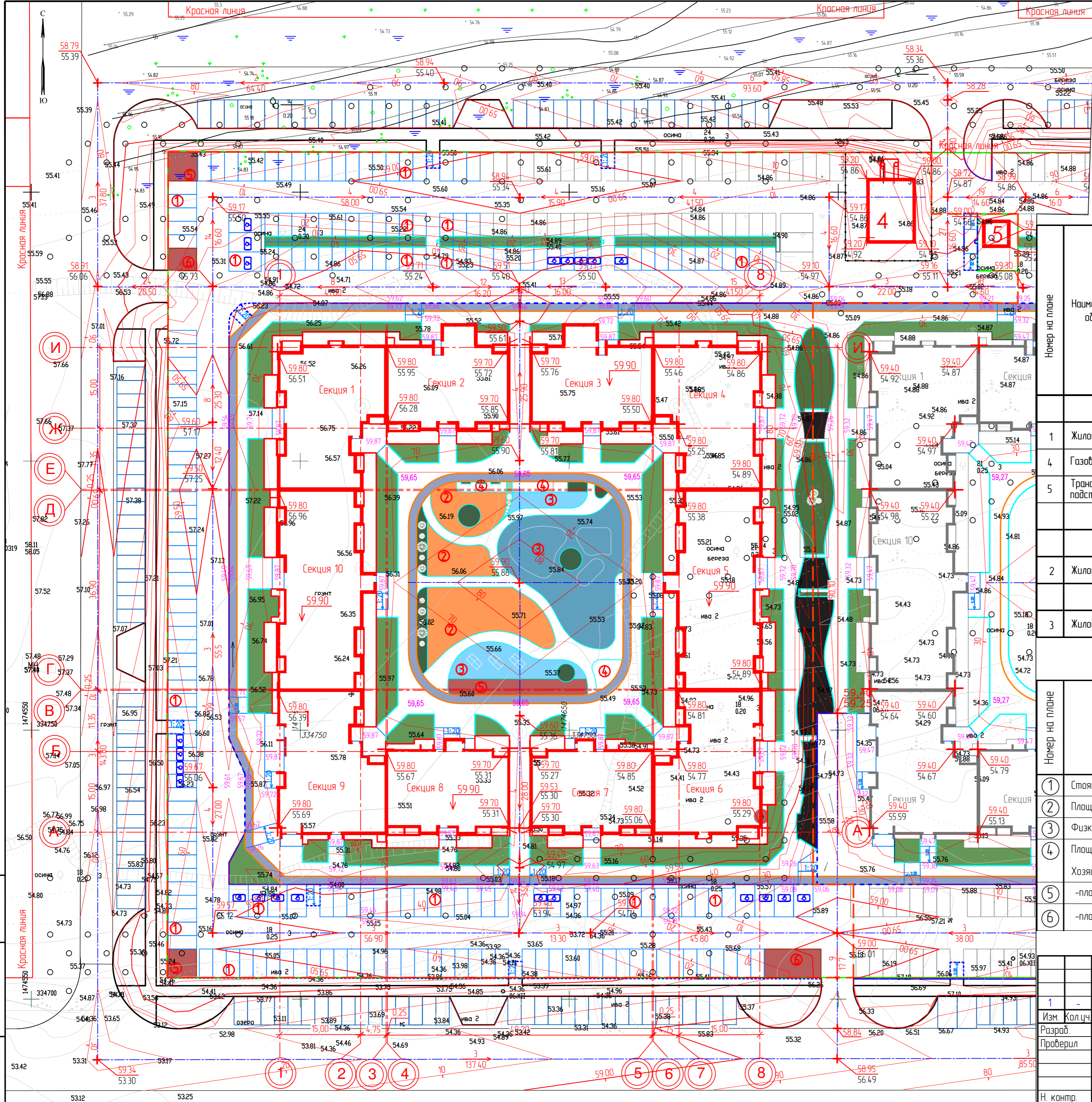
Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
①	Стоянки автомашин, шт		
②	Площадка для детей м2	410,9	456,0
③	Физкультурно-спортивная площадка, м2	587,0	666,0
④	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	58,7	66,6
	Хозяйственные площадки, в том числе:	176,1	217,4
⑤	-площадки для чистки ковров, м2		140,0
⑥	-площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		77,4

03/20-01-ПЗУ

Изм.	1	Зам	06-20	10.20	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в г. Тюмени (р-он оз. Песьяное). 1 этап строительства
Разработчик	Стрельникова	Подпись		10.20	
Проверил	Сизикова	Подпись		10.20	
Н. контр.	Петршина	Подпись		10.20	Стадия: П Лист: 2.2 Листов: 000 "Архитектурно-строительная группа "ИСТ" Формат А2



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



Условные обозначения

- граница земельного участка КН 72.23.02220019227
- граница 1 этапа строительства

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий в здании	всего	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1 этап строительства								
1	Жилой дом	4	1	223	223	5800.7	17388.3	58961.1
4	Газовая котельная	1	1	-	-	120		
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25		
2 этап строительства								
2	Жилой дом	4	1	223	223			
3 этап строительства								
3	Жилой дом	4	1	166	166			

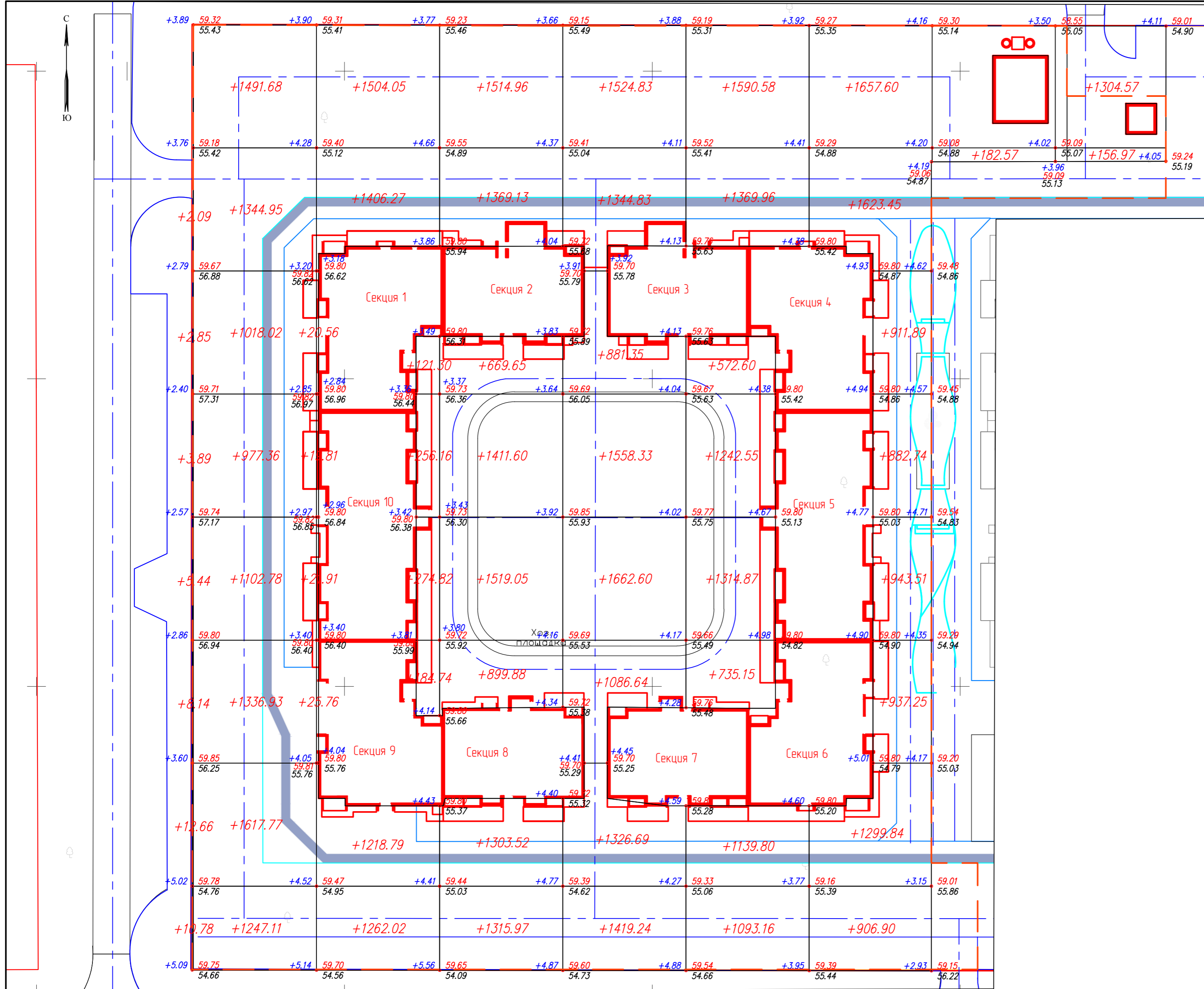
Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт		
2	Площадка для детей м2	410,9	456,0
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	587,0	666,0
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	58,7	66,6
	Хозяйственные площадки, в том числе:	176,1	217,4
5	-площадки для чистки ковров, м2		140,0
6	-площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		77,4

03/20-01-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в г. Тюмени (р-он оз. Песьяное). 1 этап строительства			
Изм.	Колич.	Лист № док	Дата
Разработчик	Стрельникова	10/20	10/20
Проверил	Сизикова	10/20	
Н. контр.	Петршина	10/20	
План организации рельефа М 1:500			000
"Архитектурно-строительная группа "ИСТ"			Формат А2

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



Ведомость земляных масс

Наименование грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	57173	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	0	5030	
а) подземных частей зданий и сооружений	0	0	
б) корыта под асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (Тип 1;9)	-	3509	s=584кв.м, n=0,60м
в) корыта под а/б и тротуары (Тип 2)	-	261	s=871кв.м, n=0,30м
г) корыта под а/б велодорожки и площадки для чистки ковров (Тип 3)	-	231	s=770кв.м, n=0,30м
д) корыта под тротуары и площадки из брусчатки (200x200x60)мм (Тип 4;8)	-	177	s=708кв.м, n=0,25м
е) корыта под песчаное покрытие детской площадки (Тип 5)	-	70	s=349кв.м, n=0,20м
ж) корыта под утолщенное резиновое покрытие спортивных площадок (Тип 6)	-	149	s=552кв.м, n=0,27м
з) корыта под покрытие проездов из брусчатки в местах парковки автомобилей (Тип 7)	-	51	s=128кв.м, n=0,40м
и) корыта под тротуар с усиленным основанием (Тип 10)	-	360	s=900кв.м, n=0,40м
н) корыта на газонах с планировкой растительным грунтом,	-	222	s=1480кв.м, n=0,15м
3. Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	5717	-	
Всего пригодного грунта	62890	5030	
4. Недостаток пригодного грунта		57860	
5. Итого перерабатываемого грунта	62890	62890	

Условные обозначения

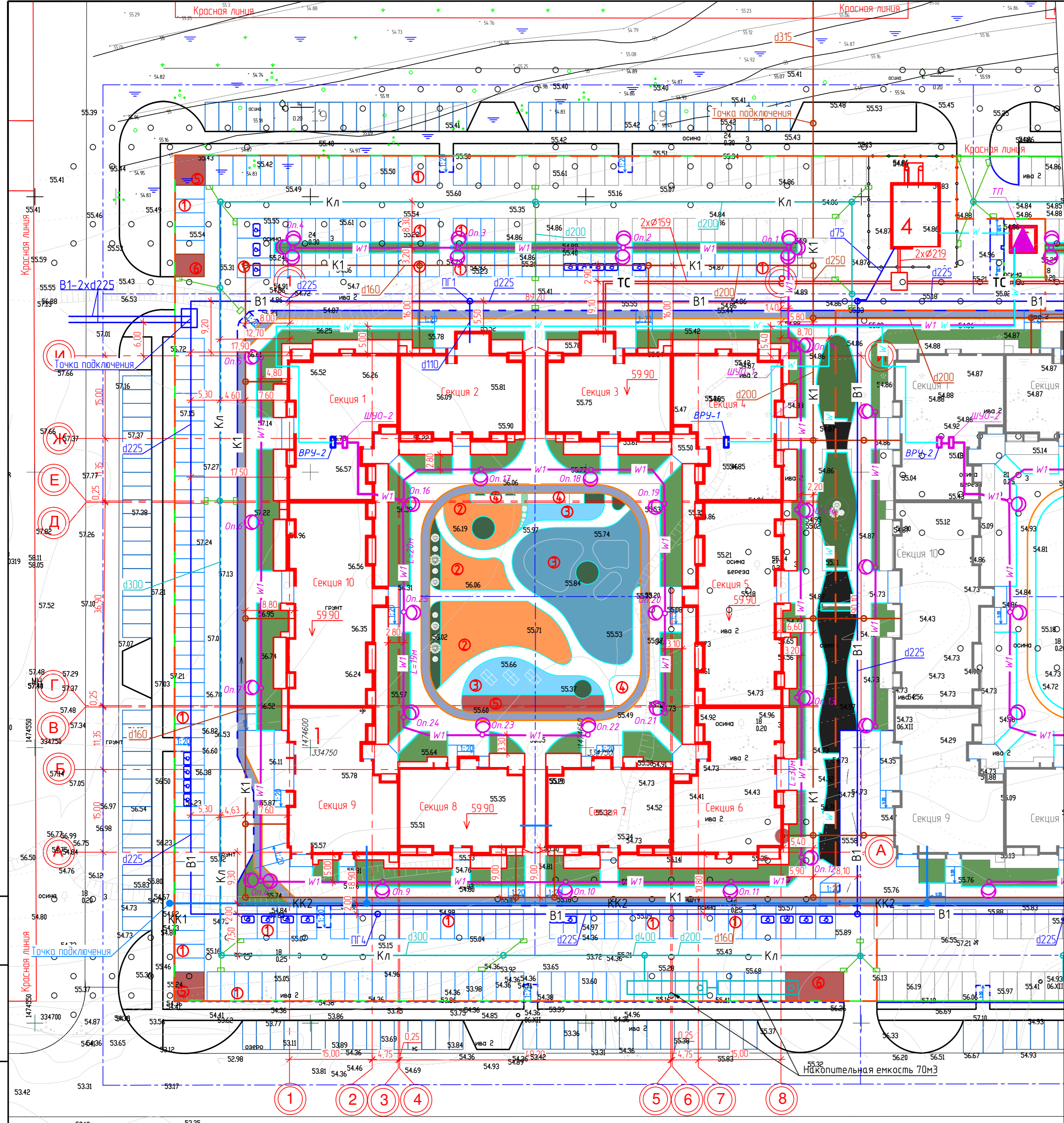
- граница 1 этапа строительства

Всего, м³	Насыпь										Всего, м³
	Насыпь	45.85	10136.60	6316.19	10003.76	10804.51	9058.67	9163.18	182.57	14615.4	
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

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

03/20-01-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в г. Тюмени (р-он оз. Песьяное). 1 этап строительства				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата
Разработчик	Стрельникова			10.20
Проверил	Сизикова			10.20
Н. контр.	Петршина			10.20
План земляных масс М 1:500			Стадия	Лист
			П	4
			ООО "Архитектурно-строительная группа "ИСТ"	
Формат А2				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



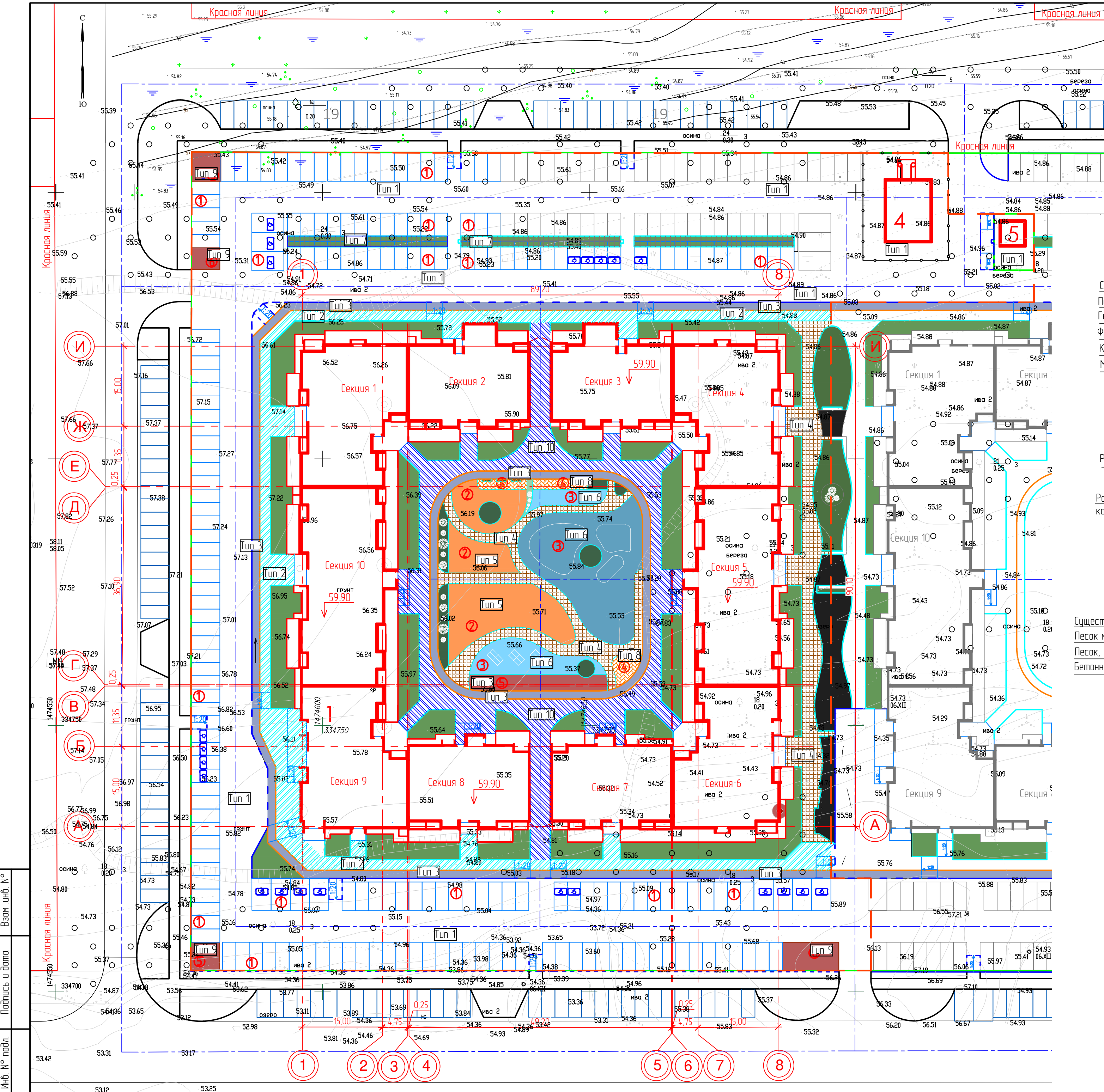
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			в здании	всего	здания	всего	здания	всего
1 этап строительства								
1	Жилой дом	4	1	223	223	5800.7	17388.3	5896.11
4	Газовая котельная	1	1	-	-	100		
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25		
2 этап строительства								
2	Жилой дом	4	1	223	223			
3 этап строительства								
3	Жилой дом	4	1	166	166			

Условные обозначения

- - граница земельного участка КН 72:23:02220019227
- граница 1 этапа строительства
- Кл - дождевая канализация
- К1 - бытовая канализация
- В1 - сети водоснабжения
- ТС - сети теплоснабжения
- ○ - сети наружного освещения
- - сети электроснабжения
- - сети связи

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

03/20-01-ПЗУ			
1	-	ЗАМ. 06-20	10.20
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись
Разработчик	Стрельникова		10.20
Проверил	Сизикова		10.20
Н. контр.	Петршина		10.20
Сводный план инженерных сетей М 1:500		Стадия	Лист
		П	5
		Листов	
		000	
		"Архитектурно-строительная группа "ИСТ"	
Формат А2			



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

ТИП 1, 9

Растительный слой или конструкция в о. тротуара

Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР100.30.15

Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Щебеночное основание

Существующее основание

Песок по ГОСТ 8736-2014 - h=0.20м

Геотекстильный нетканый Геом из лопробиной Д-400

Фракционированный щебень с заклкой по ГОСТ 8267-93* - h=0.27м

Крупнозернистый а/д пористый по ГОСТ 9128-2013 - h=0.07м

Мелкозернистый а/д плотный по ГОСТ 9128-2013 - h=0.06м

ТИП 2, 3

Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР100.20.8

Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Щебеночное основание

Существующее основание

Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - h=0.10м

Фракционированный щебень по ГОСТ 8267-93* - h=0.15м

Мелкозернистый а/д по ГОСТ 9128-2014 - h=0.05м

ТИП 5

Резиновый бордюр (500x200x50)мм по ГОСТ 6665 - 91 БР 100.20.8

Бортовой камень по ГОСТ 6665 - 91 БР 100.20.8

Песок, h=0.20м

Уплотненный грунт

Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Щебеночное основание

Газон или Тип 3, 4

ТИП 7

Пустоты в бетонной плитке заполняются растительным грунтом

Существующее основание

Геотекстильный нетканый Геом из лопробиной Д-250

Мелкий щебень (фракция 30мм) - h=0.10м

Песчано-гравийная подушка - h=0.17м

Выравнивающий слой(песок) - h=0.03м

Бетонные тротуарные плиты Ф 16.4 (60x40) ТУ 5746-001-5544.2759-08 - h=0.10 м

ТИПЫ 4, 8

Резиновый бордюр (500x200x50)мм Тип 4

Бортовой камень по ГОСТ 6665 - 91 БР 100.20.8 Тип 8

Растительный слой или конструкция в о. тротуара

Щвы заполнить сухой песко-цементной смесью (цемент 5%)

Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Щебеночное основание

Существующее основание

Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - h=0.16м

Песок, стабилизированный цементом - h=0.03м

Бетонные тротуарные плиты 1К.6 по ГОСТ 17608-2017 - h=0.06м

ТИП 6

Резиновый бордюр (500x200x50)мм по ГОСТ 6665 - 91 БР 100.20.8

Бортовой камень по ГОСТ 6665 - 91 БР 100.20.8

Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Щебеночное основание

Существующее основание

Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - h=0.10м

Фракционированный щебень по ГОСТ 8267-93* - h=0.12м

Мелкозернистый а/д по ГОСТ 9128-2014 - h=0.05м

Клей УЗЕН КР4.30

Прорезиненное покрытие

ТИП 10

Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР100.20.8

Газон или Тип 3

Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Щебеночное основание

Существующее основание

Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - h=0.15м

Фракционированный щебень по ГОСТ 8267-93* - h=0.20м

Мелкозернистый а/д по ГОСТ 9128-2014 - h=0.05м

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды, стоянки, площадки под мусорные контейнера с асфальтобетонным покрытием, с установкой бортового камня марки БР100.30.15	1, 9	6830,0	Цор-м
2	Тротуары с асфальтобетонным покрытием, с установкой бортового камня марки БР100.20.8	2	871	Лтр-м
3	Велодорожки с асфальтобетонным покрытием, с установкой бортового камня марки БР100.20.8	3	690	Лтр-м
4	Тротуары из друсчатки формата 200x200мм, с установкой бортового камня марки БР100.20.8	4	648	Лтр-м
5	Песчаное покрытие детской площадки	5	349	Лтр-м
6	Утолщенное резиновое покрытие спортивных площадок, (цвет А/цвет Б)	6	552	Лтр-м
7	Газонная друсчатка на автопарковках	7	614,2	Лтр-м
8	Площадки для отдыха взрослого населения из друсчатки формата 200x200мм, с установкой бортового камня марки БР100.20.8	8	60	Лтр-м
9	Тротуары с усиленным основанием для проезда пожарных машин, с установкой бортового камня марки БР100.20.8	10	900	Лтр-м
10	Площадка для чистки ковров с асфальтобетонным покрытием, с установкой бортового камня марки БР100.20.8	3	80	

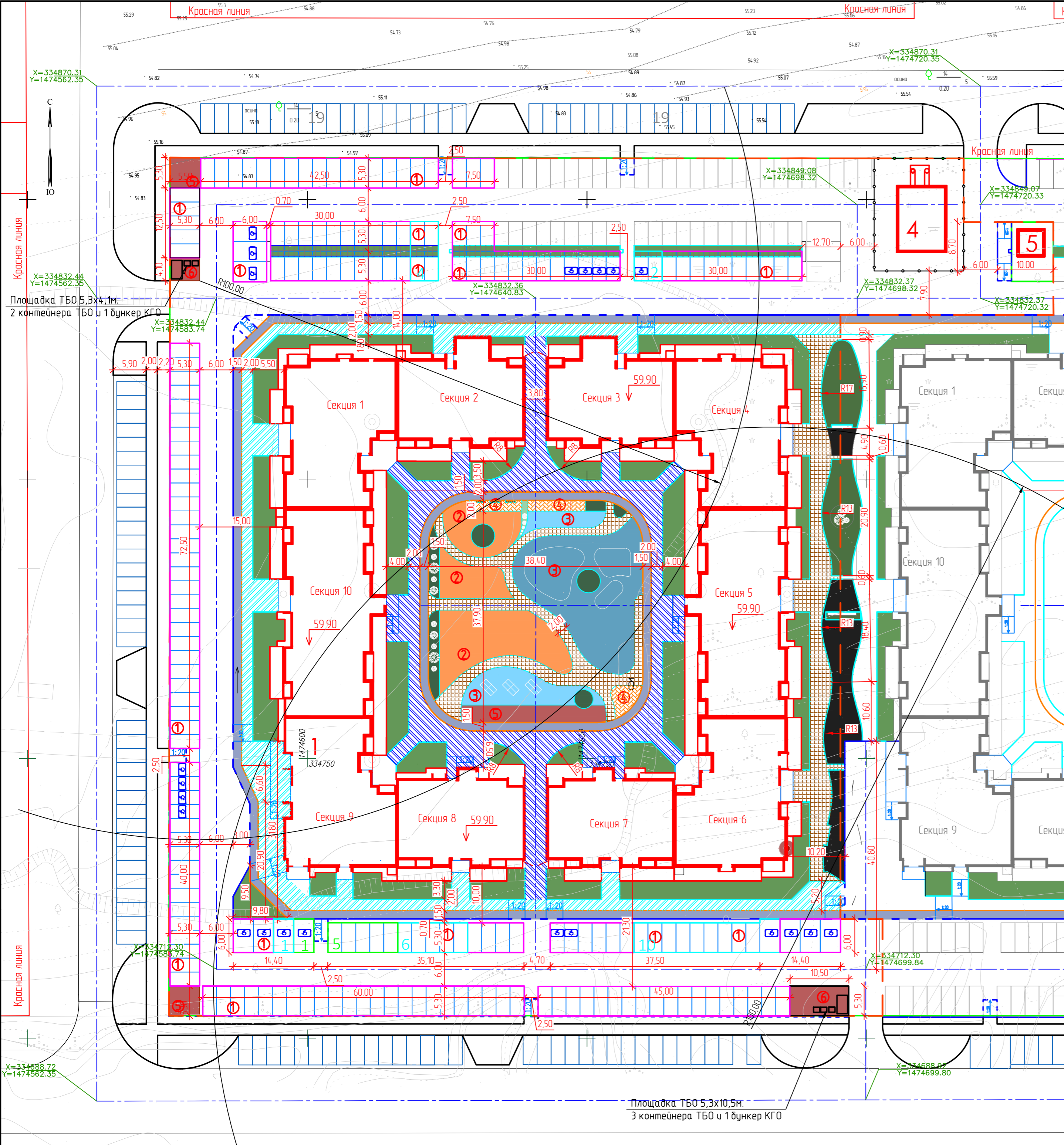
Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт		
2	Площадка для детей м2	410,9	456,0
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	587,0	666,0
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	58,7	66,6
5	Хозяйственные площадки, в том числе:	176,1	217,4
6	-площадки для чистки ковров, м2		14,0
6	-площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		77,4

Условные обозначения

- граница земельного участка КН 72.23.02220019227
- граница 1 этапа строительства

				03/20-01-ПЗУ		
1	Изм.	Кол.лч	Лист № док	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в г. Томени (р-он оз. Лесьяное). 1 этап строительства
	Разработчик		Стрельникова		10.20	
	Проверил		Сузинова		10.20	
	Н. контр.		Петршина		10.20	
				Стация	Лист	Листов
				П	6	
				План покрытий М 1500		000
						*Архитектурно-строительная группа "ИСТ"
						Формат А3x3



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	в здании	здания	всего	здания	всего
1 этап строительства								
1	Жилой дом	4	1	223	223	5800,7	17388,3	5896,1
4	Газовая котельная	1	1	-	-	120		
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25		
2 этап строительства								
2	Жилой дом	4	1	223	223			
3 этап строительства								
3	Жилой дом	4	1	166	166			

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт		
2	Площадка для детей м2	410,9	456,0
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	587,0	666,0
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	58,7	66,6
	Хозяйственные площадки, в том числе:	176,1	217,4
5	-площадки для чистки ковров, м2		14,0
6	-площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		77,4

Условные обозначения

- граница земельного участка КН 72.23.02220019227
- граница 1 этапа строительства
- парковочные места для долговременного хранения автотранспорта
- парковочные места для временного (гостевые) хранения автотранспорта
- парковочные места для временного хранения автотранспорта посетителей объектов торгового назначения

03/20-01-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в г. Тюмени (р-он оз. Песьяное). 1 этап строительства				
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Дата
Разработ		Стрельникова		10.20
Проверил		Сизикова		10.20
Н. контр.		Петршина		10.20
Разбивочный план элементов благоустройства М 1500			Стадия	Лист
			П	7
			ООО "Архитектурно-строительная группа "ИСТ"	
Формат А2				

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

Экспликация площадок

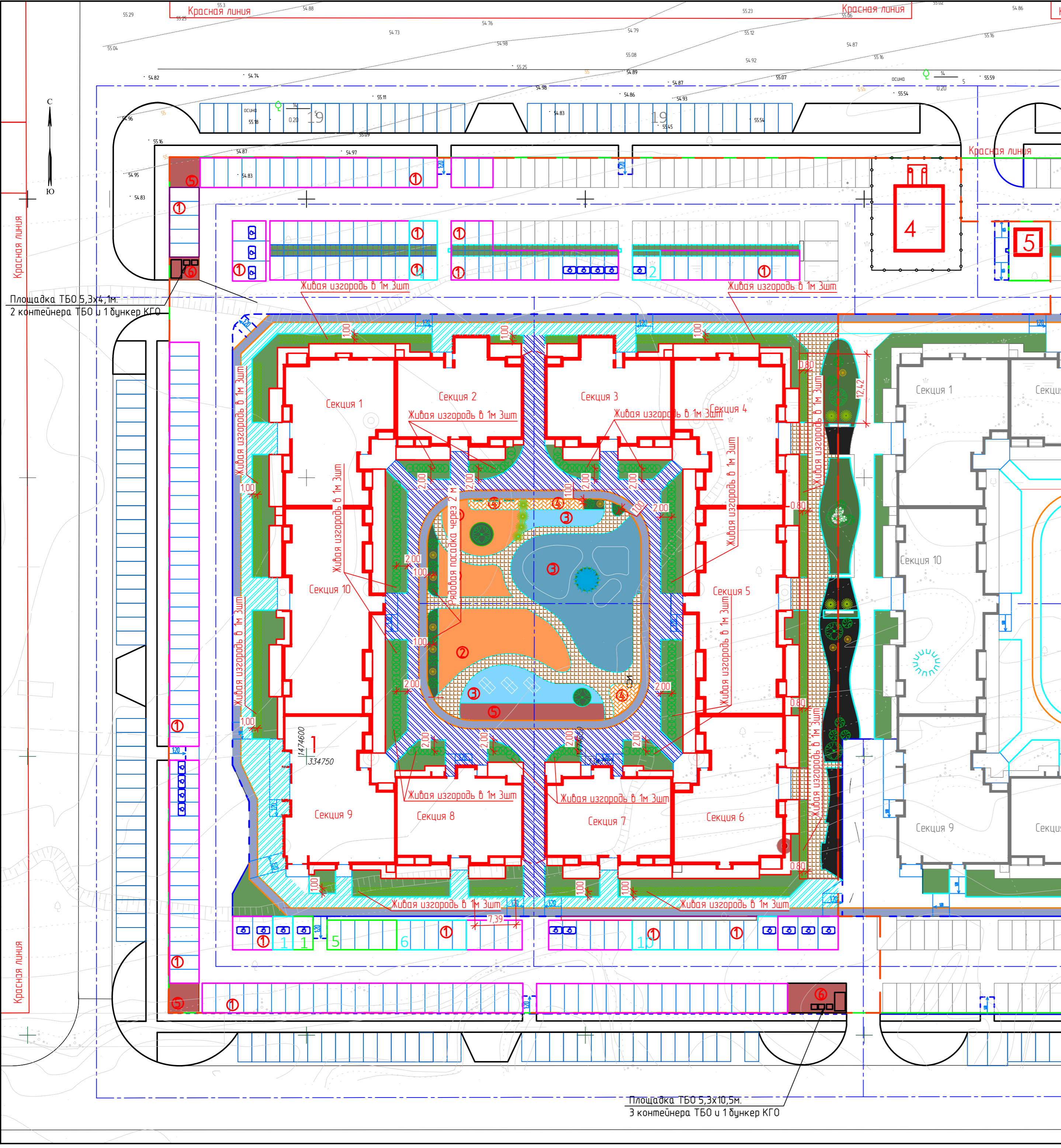
Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт		
2	Площадка для детей м2	410,9	456,0
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	587,0	666,0
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	58,7	66,6
	Хозяйственные площадки, в том числе:	176,1	217,4
5	-площадки для чистки ковров, м2		140,0
6	-площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		77,4

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
		Придомовая территория жилого дома ГП-1			
1		Ива шаровидная, шт	5-8	5	Саженец с комом 0,8м x 0,8м
2		Яблоня декоративная "Роялти", шт	5-8	11	Саженец с комом 0,8м x 0,8м
3		Рябина обыкновенная, шт	5-8	7	Саженец с комом 0,5м x 0,5м
4		Пузыреплодник Дартс Голд, шт	2-4	402	Саженец с комом 0,3м x 0,3м. Живая изгородь в 1м 3шт
5		Спирея серая "Грефшейм", шт	2-4	6	Саженец с комом 0,3м x 0,3м
6		Ель голубая	10-15	1	Саженец с комом 1м x 1м
7		Кизильник блестящий, шт	2-4	750	Саженец с комом 0,3м x 0,3м. Живая изгородь в 1м 3шт
8		Посев трав на газонах с плакировкой растительным грунтом, h=0,15м; м2		2256,0	Семена многолетних трав

1. Завершение работ по благоустройству территории между жилыми домами ГП-1 и ГП-2 с высадкой деревьев выполнить на 2-ом этапе строительства.

03/20-01-ПЗУ				
1	Изм.	Кол.ч	Лист № док	Дата
	Разраб	Стрельникова		10.20
	Проверил	Сизикова		10.20
	Н. контр.	Петршина		10.20
			Стадия	Лист
			П	8
			000	
			"Архитектурно-строительная группа "ИСТ"	
			Формат А2	



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

Разрешение		Обозначение 03/20-01-ПЗУ		Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в городе Тюмени (р-он оз. Песьяное) 1 этап строительства	
06-20		«Схема планировочной организации земельного участка»			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
Текстовая часть					
1	1	1. Определены границы этапов строительства.		3,4	
1	4	1. Корректировка технико-экономических показателей с учетом этапов строительства. 2. Для сбора ливневых стоков предусмотрены накопительные емкости.		3,4	
1	5	1. Объекты инженерного обеспечения (ГП-4 и ГП-5) включены в 1 этап строительства.		3,4	
1	6	1. Корректировка расчета накопления бытовых отходов.		4	
1	7-8	1. Корректировка расчета потребности в парковочных местах для объектов жилой застройки.		2	
Графическая часть					
1	1	1. Корректировка технико-экономических показателей с учетом этапов строительства.		4	
1	2.1	1. Схема планировочной организации земельного участка с 73:23:0222001:9227 приведена в соответствие с ПЗУ № RU72304000-2928. 2. Приведены границы этапов строительства. 3. Объекты инженерного обеспечения (ГП-4 и ГП-5) включены в 1 этап строительства.		3,4	
1	2.2,3,4	1. Корректировка границ 1 этап строительства.		4	
1	5	1. Корректировка границ 1 этап строительства. 2. На сводном плане отображены расстояния привязок проектируемых сетей к нормируемым элементам.		4	
1	6	1. Корректировка границ 1 этап строительства. 2. Корректировка показателей в ведомости тротуаров, дорожек, площадок.		4	
1	7	1. Графическая часть раздела дополнена листом «Разбивочный план элементов благоустройства». 2. На листе указано количество и место установки мусорных контейнеров. 3. Маркировка парковочных мест.		4	

Согласовано:

Н. Кондр.

Изм. внес	Стрельникова		10.20	ООО «Архитектурно-инженерная группа ИСТ»	Лист	Листов
Составил	Сизикова		10.20		1	1
ГИП	Сизикова		10.20			
Утв.	Минулин		10.20			