



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“БЕТТОНЕ ГРУПП”**

625034, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. К.Заслонова, д. 37, оф.1
тел.: +7(3462)700-037, email: bettone72@mail.ru

Ассоциация проектировщиков “Национальное Проектное Объединение”
Регистрационный номер записи: СРО-П-200-23052018
Протокол правления Ассоциации №85-ПА от 07.12.2018г.

**«Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями»,
расположенные на земельном участке с кадастровым номером
72:17:1313003:5271»**

1 ЭТАП (ГП-1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0054-2020-2021-ПЗУ

Том 2

Тюмень 2020



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“БЕТТОНЕ ГРУПП”**

625034, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. К.Заслонова, д. 37, оф.1
тел.: +7(3462)700-037, email: bettone72@mail.ru

Ассоциация проектировщиков “Национальное Проектное Объединение”
Регистрационный номер записи: СРО-П-200-23052018
Протокол правления Ассоциации №85-ПА от 07.12.2018г.

**« Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями»,
расположенные на земельном участке с кадастровым номером
72:17:1313003:5271»**

1 ЭТАП (ГП-1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0054-2020-2021-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А.В. Костыренко



Главный инженер проекта

М.А. Леонов

Тюмень 2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
0054-2020-2021-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
0054-2020-2021-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	3
0054-2020-2021-ПЗ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)	19
Лист 2	План земляных масс (1:500)	20
Лист 3	Сводный план инженерно - технического обеспечения (1:1000)	21
Лист 4	Ситуационный план размещения объекта строительства в границе земельного участка	22

0054-2020-2021-ПЗУ-С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Леонов			11.20
Разраб.		Пузакова			11.20
Н. контр.		Костыренко			11.20
Содержание тома 2					
			Стадия	Лист	Листов
			П		1
ООО «Беттоне Групп»					

Содержание

стр.

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства 2

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта строительства в пределах границ земельного участка..... 5

3 Обоснование планировочной организации земельного участка 6

4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства..... 8

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории 9


6 Организация рельефа вертикальной планировки..... 10

7 Описание решений по благоустройству территории..... 11

8 Зонирование территории земельного участка 13

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций..... 14

10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов 15

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ								
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Пузакова		11.20	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	П	1	15	
			ГИП	Леонов		11.20					
			Н.контроль	Костыренко		11.20					

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства

Участок объекта капитального строительства участок расположен в Тюменской области, Тюменский район, Московское МО, западнее д. Патрушева. Территория расположена в зоне Ж4. Участок изысканий, а также окружающая местность представлены полями, свободными от застройки. С южной стороны от участка изысканий расположен березовый лес.

Основная транспортная магистраль- ул. Червишевский тракт - проходит с юго-восточной стороны участка.

Абсолютные отметки площадки находятся на уровне 94,5 – 95,3 м.БС.

На территории исследования в границах землеотвода получили распространение 2 класса ландшафтов (луговой и дорожный).

Луговой ландшафт представлен травянистым ярусом - злаково-разнотравный с преобладанием мятликов и небольшой примесью осок.

Дорожный ландшафт – временные полевые дороги, предназначенные для проезда спецтехники и легковых автомобилей

Климат района континентальный. Его формирование происходит под влиянием западного переноса воздушных масс. Основными воздушными массами, определяющими погоду в Тюмени, являются: арктический воздух, воздух умеренных широт, тропический воздух.

В целом климат характеризуется суровой продолжительной зимой с длительными морозами и устойчивым снежным покровом. Лето короткое и теплое. Короткие переходные периоды, поздние весенние и ранние осенние заморозки, короткий безморозный период.

Зона проектирования относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства (согласно СП 131.13330.2018).

Географическо-технические данные по участку строительства:

Среднегодовая температура воздуха +1,8°С, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца, января, минус 16,1°С, а самого жаркого, июля, +18,5°С. Абсолютный минимум температуры приходится на февраль минус 50°, абсолютный максимум на июль +38°. Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98% - минус 40°С, обеспеченностью 0.92% - минус 35°С, наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98% – минус 44°С, обеспеченностью 0.92% - минус 41°С.

Средняя продолжительность безморозного периода в воздухе 114 дней. Дата первого заморозка 14.IX, последнего - 22.V.

Осадков в районе выпадает много, особенно в тёплый период – 360 мм, в холодный период с ноября по март – 114 мм. Годовое количество осадков 474 мм.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
						2

Устойчивый снежный покров образуется в среднем 8.XI, сход снега происходит 20.IV. Сохраняется снежный покров 163 дня.

Средние скорости ветра 3,0 м/с. В зимнее время доминируют ветры юго-западного направления, а в летнее-северо-западного.

Общие инженерно-геологические условия площадки определяются ее приуроченностью к юго-восточной части Западно-Сибирской плиты определяющей своеобразие геологического строения, геоморфологических и гидрогеологических условий, особенностей климата и развития экзогенных процессов и явлений. Особенностью геолого-литологического строения четвертичного разреза Тюмени является наличие техногенных насыпных образований, которые укладывались на болотные, аллювиальные либо озерно-аллювиальные отложения. На многих участках размещались хозяйственно-бытовые отходы, а также отходы промышленности и строительного производства, что сказалось на состоянии и физико-механических свойствах грунтов нижележащей толщи.

Геологический разрез на глубину исследования (20 м) представлен толщей рыхлых нелитифицированных отложений среднечетвертичного - олигоценного возраста

С поверхности под почвенно-растительным слоем мощностью 0,3 м вскрываются суглинки легкие песчанистые полутвердые мощностью 1,8 – 2,0 м, выделенные в ИГЭ-1. Под суглинками полутвердыми (ИГЭ-1), на большей части территории, кроме самого южного участка (СКВ.№31) вскрывается супесь песчанистая пластичная с прослоями песка (ИГЭ-2) мощностью 1,4 – 2,0 м.

С глубины 2,0 – 4,0 м (с юга на север) в разрезе площадки вскрывается песок средней крупности средней плотности (ИГЭ-3) с прослоями песка мелкого мощностью 1,4 - 3,8 м (мощность увеличивается с юга на север), абсолютные отметки кровли песков изменяются от 92,5 до 91,1 м. Под песками, выделенными в ИГЭ-3 с глубины 3,4 м в южной части до 7,6 м в северной вскрываются суглинки тяжелые песчанистые мягкопластичные (ИГЭ-4)

мощностью от 4,2 до 9,0 м. С глубины 11,0 – 13,4 м вскрываются суглинки тяжелые песчанистые тугопластичные с примесью органических веществ (ИГЭ-5) мощностью от 3,8 до 7,6 м, также в виде отдельных линз в толще ИГЭ-4.

С глубины 15,2 – 17,6 м вскрывается глина легкая песчанистая полутвердая (ИГЭ-6) вскрытой мощностью 2,4 – 4,8 м, в южной части скважина №31 грунты, выделенные в ИГЭ-6 не вскрыты.

Нижняя граница толщи скважинами глубиной 20,0 м не вскрыта.

Ближайшим поверхностным водотоком является река Тура, которая имеет ширину водоохраной зоны 200 м, протекает на расстоянии около 8 км. севернее

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист 3
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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

0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
						3

площадки проектирования. Протяженность реки 1030км, площадь бассейна водосбора составляет 80,4 тыс. кв. км. Река Тура является левым притоком Тобола.

Проектируемый объект расположен за пределами водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы р. Тура, а также вне зон затопления и подтопления.

Природные сезонные колебания уровня грунтовых вод, могут достигать 1,0 метра и более от измеренного, повышаясь, либо понижаясь в зависимости от сезона, водности года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта строительства в пределах границ земельного участка

Площадка под строительство расположена в жилом районе в зоне Ж4. Санитарно-защитных зон, обременяющих данный участок, в соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по тюменской области (Управления Роспотребнадзора по Тюменской области) №72-00-04/07-133-2021 от 11.01.2021, нет.

В проекте предусмотрены санитарно-защитные зоны от проектируемых открытых стоянок вместимостью 338 машиномест в соответствии с таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Участок располагается в секторе 3.6 третьей подзоны приаэродромной зоны аэродрома Тюмень (Рошино), абсолютная допустимая высота объекта в которой составляет 265,18м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности +95,26, наивысшая относительная отметка здания - +62,015 м, абсолютная высота - 157,41м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5

3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектная документация на объект «Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями», расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271». Многоквартирный жилой дом ГП1 в составе 1 очереди строительства разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Основание для разработки проектной документации:

- Градостроительный план земельного участка № RU72516413-3502-20;
- технические условия на инженерное обеспечение;
- топографическая съемка, выполнена ООО «ИнжГеоСервис» - материалы инженерно-геологических изысканий.

Здание расположено в границах участка градплана в соответствии с Распоряжением Главного управления строительства Тюменской области выдано 12 декабря 2018 года № 104-р в городе Тюмени.

Земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313003:5271.

Размещение здания на земельных участках определено функциональным назначением, красными линиями, требованиями градостроительных планов, окружающей застройкой и конструктивной схемой, а также требованиями действующих нормативных документов (СП 42.13330.2011, ТР о требованиях пожарной безопасности, СанПиН 2.1.2.2645-10, Приложение к решению Думы Тюменского муниципального района от 28.04.2017 № 197 «Местные нормативы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормативы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района»).

Жилой дом запроектирован в пределах границ земельного участка и красных линий. Подходы и подъезды организованы со стороны ул. Червишевский тракт.

На участке предусмотрено строительство 4 домов. Строительство домов выделено отдельными этапами.

Проект разработан на ГП-1 в составе 1 очереди строительства.

Расположение на участке определено проектом планировки. Планировочная организация обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к зданию, благоустройство территории. Предусмотрены парковочные места для постоянного хранения автомобилей и гостевые стоянки.

Расположение проектируемых позиций приведены на л.1 графической части 0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ «Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)».

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

						0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

На площадке проектируются следующие сооружения:

	<u>Проектируемые объекты</u>
поз.1	Жилой дом
поз.2	Площадка парковочная
поз.2.1	Площадка парковочная на 338 мест
поз.2.2	Гостевые парковки на 44 места
поз.3	Площадка детская
поз.4	Площадка для отдыха
поз.5	Площадка спортивная
поз.6	Площадка хозяйственная
поз.7	Площадка для выгула собак

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства

Технико-экономические показатели рассчитаны на площадь, занимаемую 1 этапом, в границе земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313003:5271. Площадь участка проектирования 1 этапа занимает 23% от общей площади земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313003:5271.

Показатели приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Основные показатели по для этапа 1

Наименование показателей	ГП-1
Площадь территории 1 этапа ,га	1,7344
Площадь застройки, га	0,169865
Площадь под проездами, га	1,0385
Площадь под площадками, пешеходными дорожками, га	0,393
Площадь озеленения, га	0,133
Коэффициент застройки, %	10
Коэффициент использования территории, %	90

Таблица 4.2 – Основные показатели

Наименование	количество	%
1. Площадь территории в границах отвода, в том числе:	73007	100
Земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313003:5271, м2		
2. Площадь территории в границах ГП1, в том числе, м2	17344	23,7
- Площадь застройки (ГП1), м2	1699	2,3
- Площадь автодорог, м2	10385	14,2
- Площадь отмотки, м2	132	0,2
- Площадь тротуаров, м2	1720	2,4
- Площадь игровых площадок с грунтовым покрытием, м2	2078	2,8
- Площадь озеленения, м2	1330	1,8

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории обеспечивается подсыпкой территории до руководящей планировочной отметки, принятой в увязке с прилегающей территорией, существующей и ранее запроектированной застройкой. Опасных геологических процессов, подтопления паводковыми и грунтовыми водами не наблюдается, в проекте соответствующие мероприятия не разрабатывались

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

6 Организация рельефа вертикальной планировки

При разработке проекта вертикальной планировки на площадке предусматривается наименьший объем земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

Задачей вертикальной планировки является обеспечение отвода атмосферных осадков с территории объекта и обеспечение требований на взаимное высотное размещение зданий и сооружений.

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

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

Сообщение об отказе в выдаче технических условий на сети ливневой канализации № 0104 от 20.01.2021 г.

Согласно утвержденного проекта планировки Тюменского Муниципального района, распоряжение № 104 от 12.12.2018 г., водоотвод поверхностных вод с территории предусмотрен вертикальной планировкой, по лотка проездов, за счет создания поперечных и продольных уклонов в проектируемую дождевую канализацию с последующим отведением в городскую сеть города Тюмени.

Строительство дождевой канализации будет осуществляться поэтапно в составе реализации проекта строительства дорог. Планируемые сроки строительства 2022-2027 г.

При выполнении вертикальной планировки была учтена вертикальная планировка существующего рельефа.

Расположение вертикальной планировки приведены на чертеже л.1, 0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ «Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

7 Описание решений по благоустройству территории

Внутренние проезды на проектируемой площадке предусмотрены из асфальтобетона. Проезжая часть внутриплощадочного проезда принята с односкатным поперечным профилем. Ширина проездов 6,0 м., радиус поворота 8,0 м.

На **участке** предусмотрены парковки (поз.2.1 и 2.2) для стоянки легковых автомобилей, обозначенные соответствующими дорожными знаками. Покрытие парковочных мест из асфальтобетона, **газонной решетки**.

Для пешеходного движения на территории проектируемой площадки предусматривается устройство пешеходной зоны с покрытием из асфальтобетона, позволяющим безопасно передвигаться на колясках.

На территории предусмотрена хозяйственная зона, включающая в себя хозяйственную площадку и площадку для размещения **контейнеров заглубленного типа для ТБО** (1 емкость 5 м³.) Покрытие площадки из асфальтобетона. К площадке предусмотрен подъезд с площадкой для обслуживания.

Детская площадка оборудована малыми формами игр детей младшего и среднего возраста.

Игровая площадка и спортивная площадки оборудована инвентарем. Покрытие площадок – грунтовое, **резиновое**.

На площадке для отдыха предусмотрены скамьи и урны для мусора. Покрытие из асфальтобетона.

Вблизи дома находится площадка для **выгула** собак.

Озеленение территории выполнено в виде газона.

Площадь квартир ГП-1 составляет **18776,71** м². Жилищная обеспеченность- 25м²-30м² для массового жилья. Численность населения при жилищной обеспеченности 28 м² составляет 670 человек.

Расчет количества жителей при жилищной обеспеченности 30 кв.м./чел.

Исходные данные:

$S_{кв.} = 18776,71 \text{ м}^2$. (площадь квартир в проектируемом доме);

$18776,71 \text{ м}^2 : 28 \text{ м}^2/\text{чел.} = 670 \text{ чел.}$, принимаем количество жителей не менее количества квартир - 676 человек

В соответствии с проектом, необходимое количество парковочных мест предусмотрено в надземной парковке жилого комплекса жилого дома ГП-1. Число парковочных мест составляет 338 мест. Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Приложением к решению Думы Тюменского муниципального района от 28.04.2017 № 197 «Местные нормативы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормативы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района».

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11

А - количество квартир с D до 45 м² включительно (массовое) - 676 кв.;
 Б - количество квартир с D свыше 45 до 80 м² включительно (комфортное) - нет;

В - количество квартир с D свыше 80 м² (высококомфортное) - нет;

На участке проектируемого объекта предусмотрено парковочные места для временного хранения личного автотранспорта, составляет 44 места.

Расчет площадок дворовой территории жилого дома выполнен в соответствии с п.2.13 и табл. 2 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадка	Удельный размер площадки, м ² /чел.	Расчетные площади, м ² . на 1 дом (676чел.)	Фактические площади, м ² . на 1 дом (676чел.)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	473,2	473,2
Для отдыха взрослого населения	0,1	67,6	67,6
Для занятий физкультурой	2,0	1352	1352
Для хозяйственных целей	0,3	202,8	202,8

Для осуществления движения маломобильных групп населения в проекте предусмотрены тротуары шириной 1,5 м с уклонами 1,5%.

На местах пересечения движения маломобильных групп с проездами устраивается пониженный борт не более 5 см. с пандусами.

В целях обеспечения безопасности движения в проекте предусмотрено установка дорожных знаков. Расстановка дорожных знаков и номера приняты по ГОСТ Р 52289-2004 с Изменениями 1, 2; размеры по ГОСТ Р 52290-2004 с Изм. от 18.10.2016

Информация благоустройству территории и устройству дорожных знаков приведена на чертеже л.1, 0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ, «Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)».

Дорожные знаки устанавливаются на металлических оцинкованных стойках, справа по ходу движения автотранспорта.

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

						0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

8 Зонирование территории земельного участка

Территория зонирована по функциональному назначению. Расчет дворовой территории выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

Территория участка зонирована следующим образом:

- жилая зона,
- зона отдыха и спорта,
- хозяйственная зона.

В жилой зоне располагается 676-квартирный жилой дом.

В зоне отдыха предусматриваются: площадка для отдыха взрослых, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой. В хозяйственной зоне располагается площадка для сбора мусора, площадка для выбивания ковров.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на территорию общественно-жилого комплекса предусмотрен со стороны проектируемого микрорайонного проезда в соответствии с проектом планировки.

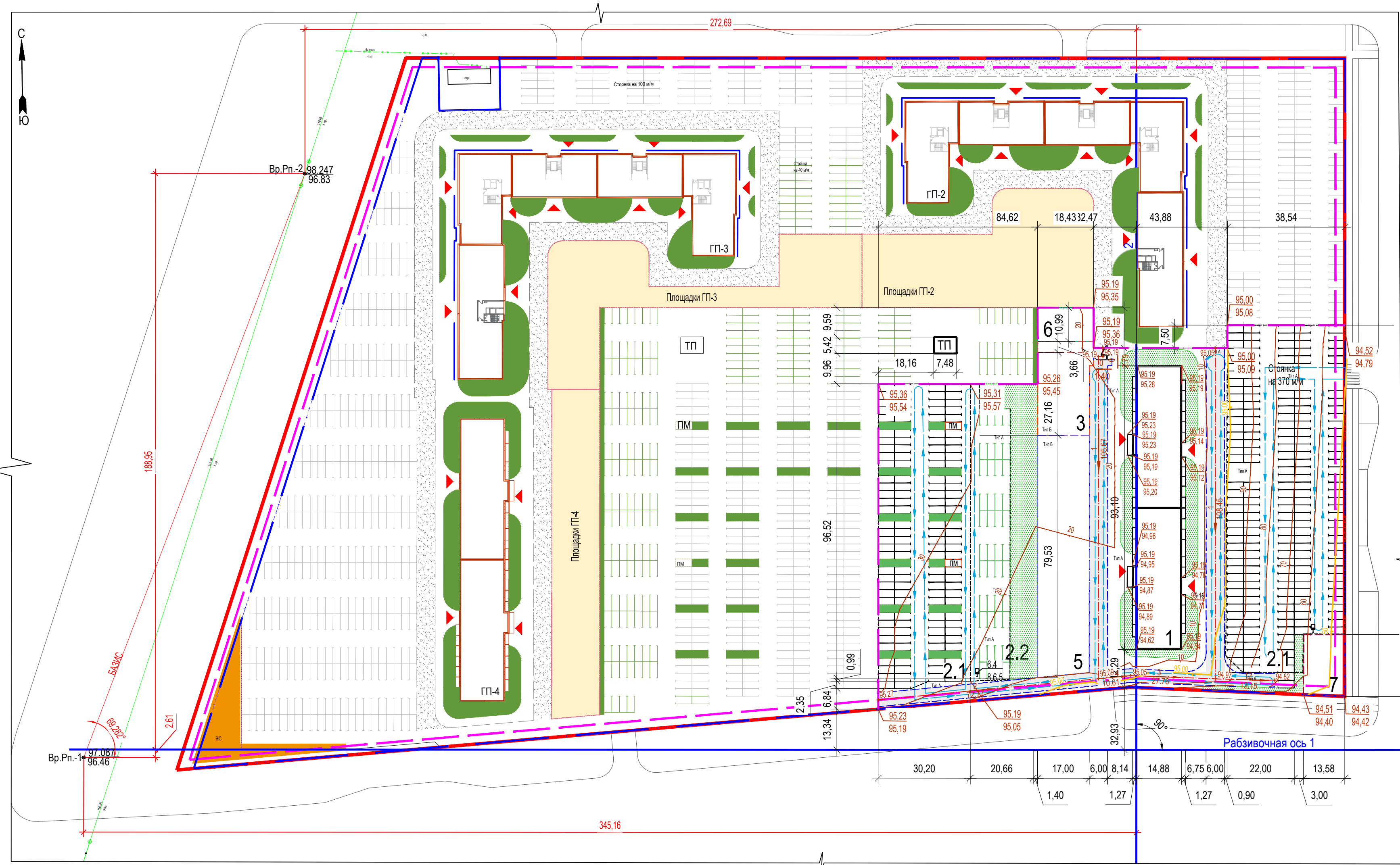
На площадке предусматривается сквозная схема движения транспорта, которая обеспечивают подъезд техники к зданию для обслуживания, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ			

10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Для обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов в местах примыкания тротуаров к проезжей части выполнить безбордюрный переход, информация приведена на чертеже л.1, 0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ, «Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- - - Линия регулирования застройки (минимальный отступ от границ участка 3,0 м)
- - - Граница первого этапа
- Схема движения транспорта
- Территория благоустройства ГП-2...ГП-4
- Газон
- Газон (1 этап)
- Внутриплощадочный проезд для пожарной техники (1 этап)
- Внутриплощадочный проезд для пожарной техники
- Место для хранения транспортного средства
- Место для хранения транспортного средства гостевая стоянка
- ПМ Площадка мусоросборника
- ТП Трансформаторная подстанция

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Жилой дом	ГП-1, 676 квартал, проект.
2	Площадка парковочная	проект.
2.1	Площадка парковочная на 338 мест	проект.
2.2	Гостевые парковки на 44 места	проект.
3	Площадка детская	проект.
4	Площадка для отдыха	проект.
5	Площадка спортивная	проект.
6	Площадка хозяйственная	проект.
7	Площадка для выгулки собак	проект.

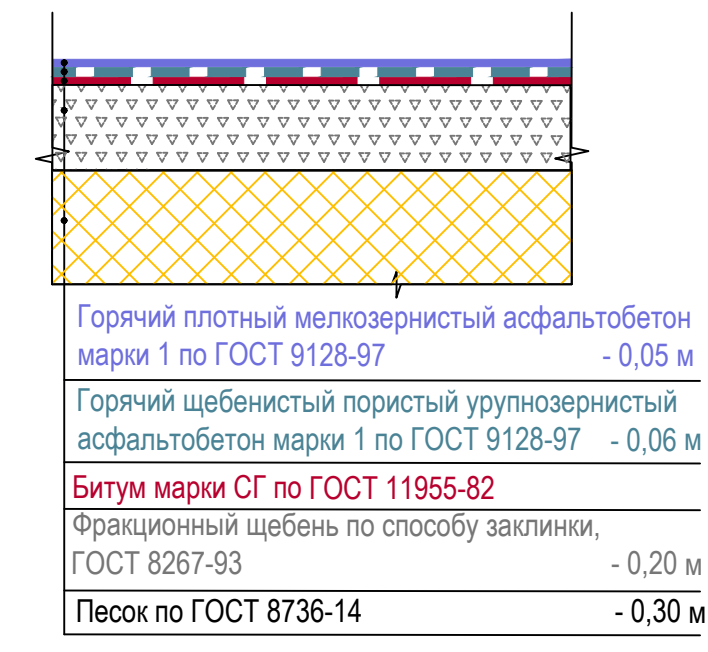
Технико-экономические показатели

Жилой и коммерческий фонд :	82750 м ²
в т.ч.:	
жилой фонд	80 050 м ²
коммерческая недвижимость	2 700 м ²
количество жителей	2833 человек
количество квартир:	2417 шт.
Расчет количества парковочных мест (расчетное/фактическое):	
Постоянного хранения	1212/1212
Гостевые стоянки	395/395
в т.ч. стоянки для торговых объектов	91

Примечания

- Привязка жилого дома выполнен к разбивочным осям, которые привязаны к Базису проходящему через 2 точки закрепленные на местности (Вр.Рн.-1 и Вр.Рн.-2).
- При строительстве основания площадки отсыпку, планировку территории, при работе в зимнее время расчистку от снега и уплотнение грунта производить из расчета работы одной смены. В летний период производится досылка насыпи до проектных отметок.
- Песок должен соответствовать требованиям ГОСТ 8736-14.
- Конструкция и расстановка дорожных знаков соответствует ГОСТ Р 52290-2004, ГОСТ Р 52288-2019, ГОСТ Р 51256-2018.

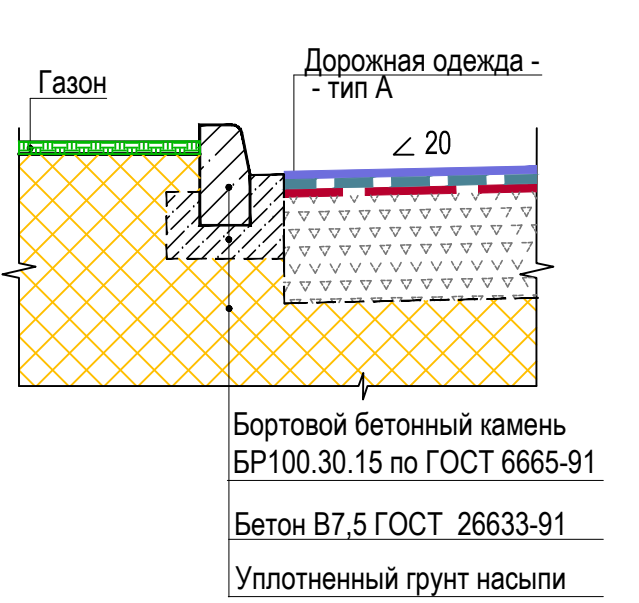
Конструкция дорожной одежды Тип А



Конструкция дорожной одежды Тип Б



Конструкция монолитного участка бордюра



Конструкция примыкания участка дороги и тротуара

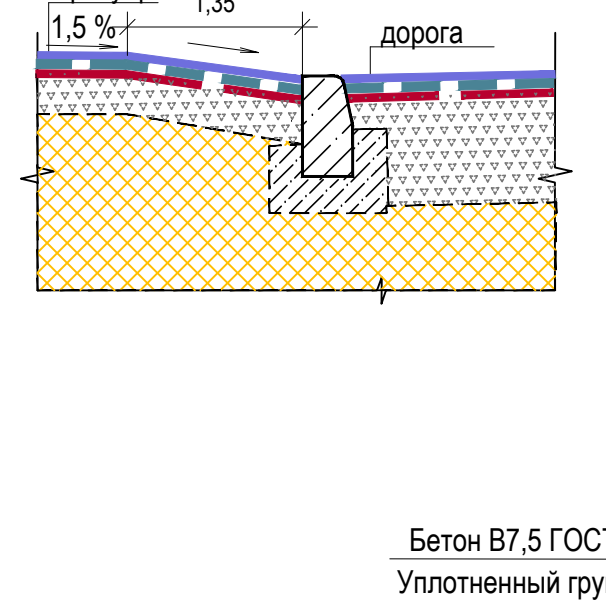
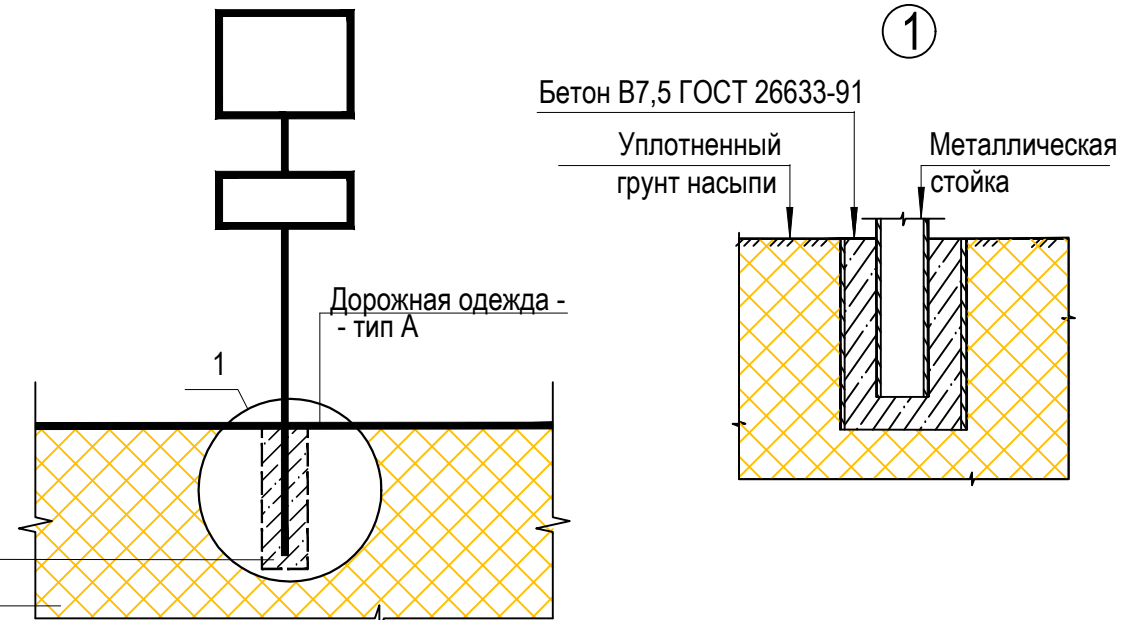


Схема установки дорожного знака

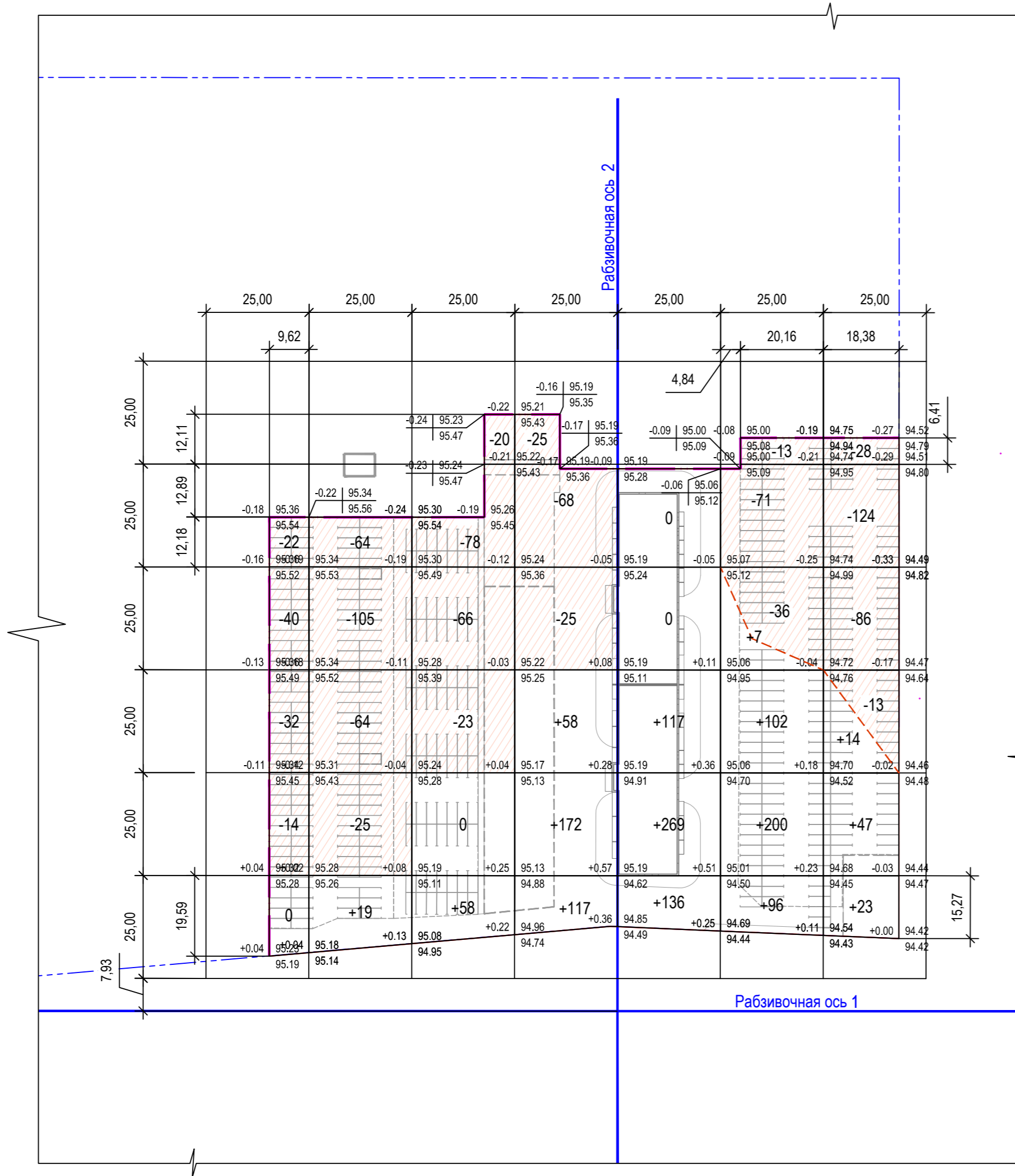


Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ				
"Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями", расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Лузаква	11.20		
Проверил	Леонов	11.20		
Н.контр.	Костыренко	11.20		
1 ЭТАП (ГП-1)			Стадия	Лист
			п	1
Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)			Листов	4

Ведомость земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	территория 1 этапа ГП-1		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1435		
2 Грунт планировки территории, путем перемещения грунта	1042		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	0	772	
а) автодорожных покрытий и тротуар	0	(772)	
4 Поправка на уплотнение	124		
Всего пригодного грунта	2601	772	
5 Недостаток пригодного грунта		1829	
6 Плодородный грунт, всего	9	9	
в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	(9)	(9)	
Итого перерабатываемого грунта	2610	2610	



Условные обозначения

рабочая отметка	проектная отметка земли, м
	натуральная отметка земли, м
+47	- объем грунта в пределах квадрата (насыпь)
-13	- объем грунта в пределах квадрата (перемещение)
	Граница земельного участка
	Граница первого этапа
	Граница работ в нуле
	Перемещение грунта

Примечания: - для подсчета объемов работ разбита сетка квадратов 25 x 25 м.

Итого, м³	Насыпь (+)	--	+19	+58	+347	+522	+405	+84	Всего, м³	+1435
	Выемка (-)	-108	-258	-187	-118	--	-120	-251		-1042

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

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ					
"Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями", расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Пузакова				11.20
Проверил	Леонов				11.20
1 ЭТАП (ГП-1)			Стадия	Лист	Листов
			п	2	
План земляных масс (1:1000)					
Н.контр.	Костыренко				11.20

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Жилой дом	ГП-1, 676 квартал, проект.
2	Площадка парковочная	проект.
2.1	Площадка парковочная на 338 мест	проект.
2.2	Гостевые парковки на 44 места	проект.
3	Площадка детская	проект.
4	Площадка для отдыха	проект.
5	Площадка спортивная	проект.
6	Площадка хозяйственная	проект.
7	Площадка для выгулки собак	проект.

Условные обозначения

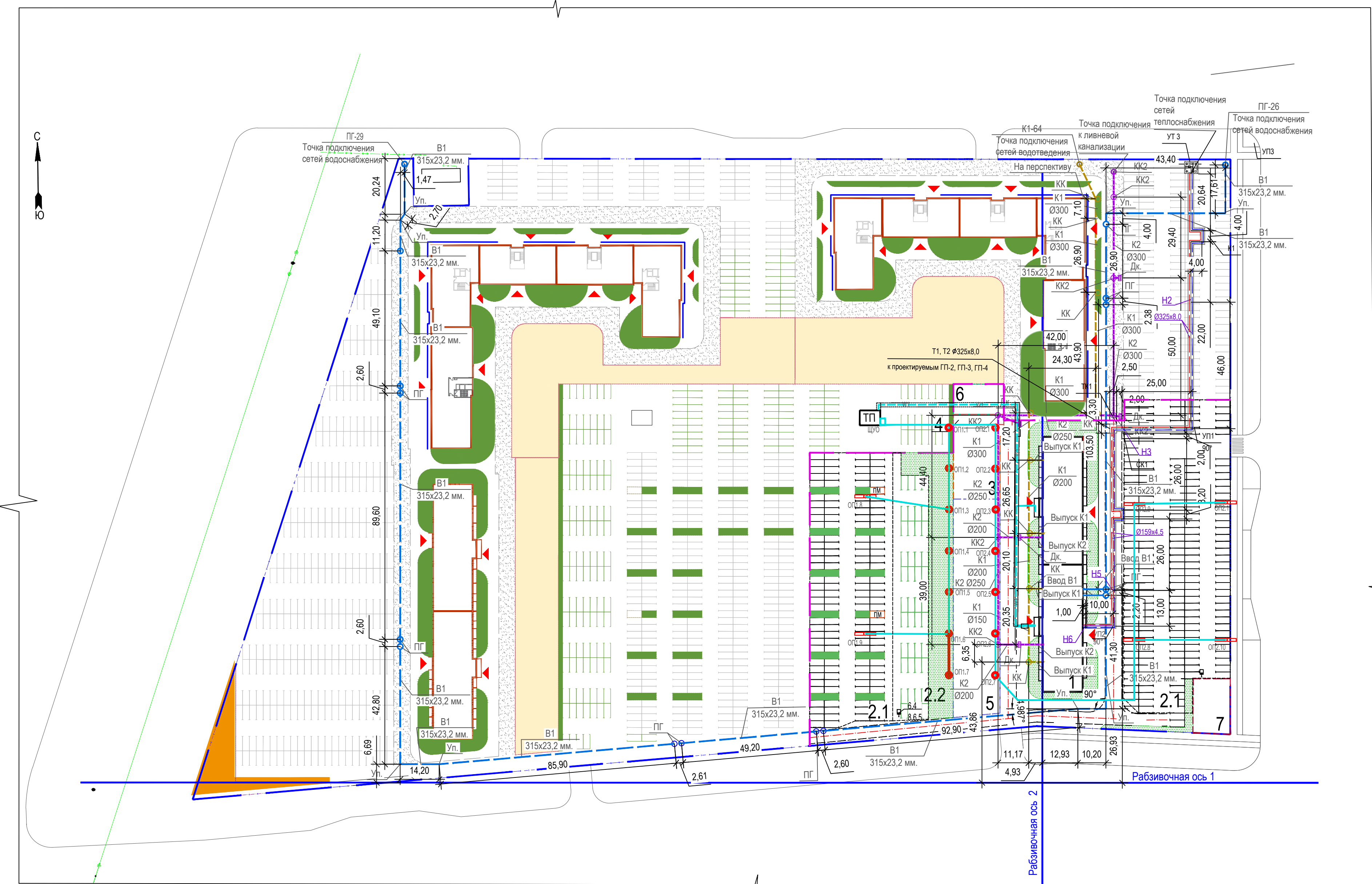
- Граница земельного участка
- Граница первого этапа
- Территория благоустройства ГП-2...ГП-4
- Газон
- Газон (1 этап)
- Внутриплощадочный проезд для пожарной техники (1 этап)
- Внутриплощадочный проезд для пожарной техники
- Место для хранения транспортного средства
- Место для хранения транспортного средства гостевая стоянка
- Площадка мусоросборника
- Трансформаторная подстанция

Примечания

1 Данный лист разработан на основании чертежей: 0054-2020-2021-ИОС1.3.ГЧ, 0054-2020-2021-ИОС2.2, 3.2, 3.3.ГЧ, 0054-2020-2021-ИОС4.2.ГЧ.

Условные обозначения инженерных сетей

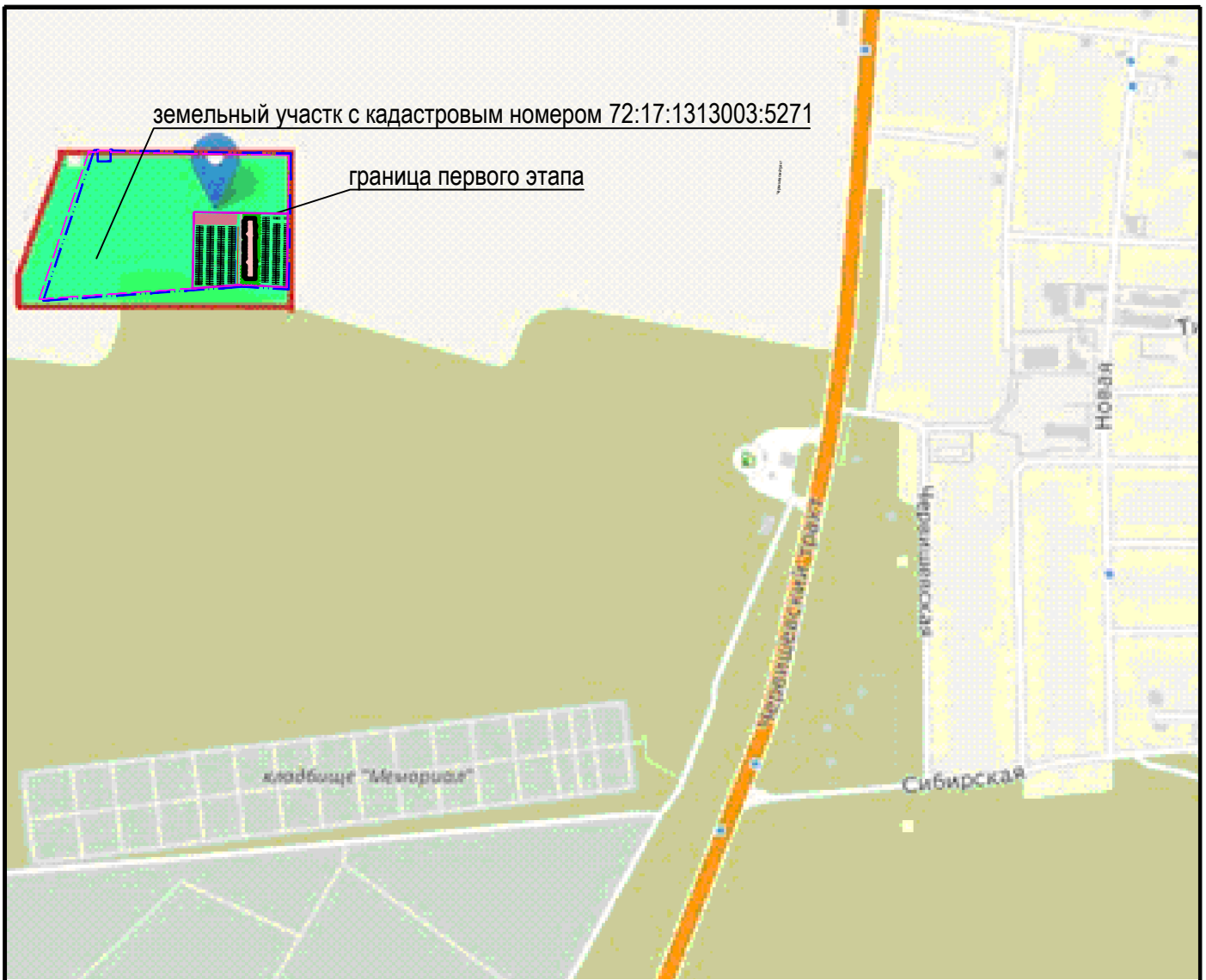
- B1 — Хозяйственно-питьевой водопровод, подземная прокладка
- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация, подземная прокладка
- K2 — Дождевая канализация
- T1 — Горячая вода, подземная прокладка в канале
- T2 — Горячая вода, подземная прокладка в канале
- Прокладка тепловых сетей в канале
- Кабель напряжением 0,4кВ
- Кабель напряжением 0,4кВ, проложенный в трубе
- Светодиодный светильник, 120Вт, IP66 Опора граненая коническая, h=9м
- Светодиодный светильник, 19Вт, IP66 Опора парковая торшерного типа, h=4м



0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ					
"Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями", расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Лузкова	11.20			
Проверил	Леонов	11.20			
1 ЭТАП (ГП-1)			Стадия	Лист	Листов
Сводный план сетей инженерно-технического беспечения (1:1000)			П	3	
Н.контр.	Костыренко	11.20			




Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №



Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница земельного участка
- - - Линия регулирования застройки (минимальный отступ от границ участка 3,0 м)

Взам. инв. №						0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ			
Подп. и дата						"Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями", расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271"			
Инв. № подл	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом ГП-1 (1 ЭТАП)		
	Разраб.		Пузакова			11.20	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Леонов			11.20	П	4	
	Н.контр.		Костыренко			11.20			
Ситуационный план размещения объекта строительства в границе земельного участка									