



**DE
VISION**
Архитектурно-
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью "АР"

Рез. №269 в реестре Союза "СРОП "Западная Сибирь"

Жилые дома с нежилыми помещениями
в город Тобольск, Зона ВУЗов

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"

У-2020/41-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020



**DE
VISION**
Архитектурно-
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью "АР"

Рез. №269 в реестре Союза "СРОП "Западная Сибирь"

Жилые дома с нежилыми помещениями
в город Тобольск, Зона ВУЗов

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"

У-2020/41-00-ПЗУ

Том 2

Директор ООО "АР"

М.В. Костыренко

Главный инженер проекта

О.А. Тарасова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

Раздел 2 « Схема планировочной организации земельного участка»

Оглавление:

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....3

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.4

2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.4

2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....6

2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.7

2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....8

2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....9

2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.....10

2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....11

2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.11

2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.11

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

						У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Соляник		<i>Соляник</i>	07.22	Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кошелев		<i>Кошелев</i>	07.22		ПД	2	12
ГИП		Тарасова		<i>Тарасова</i>	07.22	ООО «АР»			
Н. контр		Тарасова		<i>Тарасова</i>	07.22				

менение в результате инженерно-хозяйственной и иной деятельности.

Климатическая характеристика района изысканий принята по ближайшей метеостанции – Тобольск.

Среднегодовая температура воздуха составляет минус 0,5°С, средняя температура воздуха наиболее холодного месяца – января минус 18,4°С, а самого жаркого – июля плюс 18,5°С. Абсолютный минимум температуры составляет минус 52°С, абсолютный максимум – плюс 40°С.

Осадков в районе выпадает много, особенно в теплый период с апреля по октябрь 353 мм. Годовая сумма осадков 463 мм. Соответственно держится высокая влажность воздуха, средняя относительная влажность в течение года изменяется от 61% до 82%. Максимальная высота снежного покрова достигает 59 см.

Снежный покров образуется 09.X. дата схода 30.IV. Сохраняется снежный покров 173 дня.

В течение года преобладают ветры южного направления, в январе – юго-восточного, а в июле северного направлений. Средняя годовая скорость ветра 3,7 м/сек, средняя за январь – 3,6м/сек и средняя в июле – 3,2 м/сек.

Температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92, составляет минус 39°С, суток - минус 43°С. С сентября по май наблюдаются гололедно-изморозевые явления. Повторяемость их колеблется в больших пределах. В среднем за год наблюдается 3 дня с гололедом, 35 дней с изморозью.

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Для проектируемого жилого комплекса санитарно-защитная не установлена.

2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом следующих регламентирующих документов

- Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-03-0-01-2022-6563 от 16.12.2022 г.;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

- Техническое задание на проектирование объекта: «Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов»;
- СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования в Тюменской области "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов"
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Тобольск (принято городской Думой от 28.04.2016 года № 28).
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 360 – П от 08.07.2021 г.
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 460 – П от 10.08.2021 г.
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 464 – П от 24.08.2021 г.
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 541 – П от 21.09.2021 г.
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 626 – П от 24.11.2021 г.
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 696 – П от 28.12.2021 г.
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 705 – П от 30.12.2021 г.
- Приказ о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с местоположение: Тюменская область, город Тобольск, № 464 – П от 24.08.2021 г.

Планировочные решения по объекту «Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов в г. Тобольск» приняты в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм проектирования.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-72-3-03-0-01-2022-6563 земельный участок входит в территориальную зону **ОДЗ 212**. Зона общественно – деловая.

Основные виды разрешенного использования:

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

						У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- объекты административно-делового назначения,
- объекты торгового назначения,
- объекты общественного питания,
- объекты здравоохранения,
- объекты культурно-досугового назначения,
- объекты социального и коммунально-бытового назначения,
- объекты социального обеспечения,
- объекты научно-исследовательского назначения,
- объекты многофункционального назначения,
- культовые объекты,
- объекты учебно-образовательного назначения,
- объекты спортивного назначения,
- многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилищная застройка,
- наземные стоянки индивидуального транспорта.

Проектируемый объект относится к объектам размещения многоэтажной жилой застройки, которые входят в основные виды разрешенного использования земельного участка зоны **ОДЗ 212**. Градостроительные регламенты, установленные для зоны ОДЗ 212, соблюдаются.

2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели в границах благоустройства для участка по ГПЗУ № РФ-72-3-03-0-01-2022-6563.

	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка в границах отвода	м ²	22197
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	22286
3	Площадь застройки	м ²	3251,7
4	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м ²	9937

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							6
Инв. № подл.							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

5	Площадь покрытия тротуаров из а/бетона и брусчатки, пригодных для спецтехники	м ²	677
6	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона, брусчатки, резинового покрытия	м ²	3793
7	Площадки из песка, гальки	м ²	937
8	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м ²	32
9	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м ²	3658,3
10	Процент застройки	%	14,6
11	Процент озеленения	%	16,4

Технико-экономические показатели в границах благоустройства для дополнительных участков.

	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	16544
2	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м ²	12089
3	Площадь покрытия тротуаров из а/бетона и брусчатки, пригодных для спецтехники	м ²	18
4	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона	м ²	1616
5	Площадь озеленения	м ²	677

2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.

К мероприятиям инженерной подготовки относятся вертикальная планировка территории и организация стока поверхностных вод.

Рельеф объекта проектирования техногенно нарушен вследствие обустройства и эксплуатации сооружений. Рельеф с перепадами высот 0,61 м.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

После производства работ, предусмотренных проектом, рельеф участка будет отвечать требованиям застройки, организации движения транспорта и нормального водоотвода. Проектные отметки изменяются в пределах от 95,23 до 96,83.

Красные планировочные отметки максимально приближены к естественному рельефу с балансированием объемов земляных масс и увязаны с существующей планировкой, с естественным рельефом.

Для исключения затопления жилых домов предусмотрен уклон покрытий от домов. Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а также в сторону понижения рельефа, где отводятся в проектируемую ливневую канализацию.

2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Схема вертикальной планировки разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований и отметок существующих проездов, зданий и сооружений.

На площадке выполнена сплошная система вертикальной планировки. План организации рельефа площадки строительства выполнен в красных горизонталях.

План организации рельефа площадки строительства жилого комплекса выполнен в насыпи и в выемке. Объем грунта насыпи для основного участка составил 3652 м³, выемки – 681 м³, для дополнительных участков – 6768 м³, выемки – 542 м³.

Вертикальную планировку территории необходимо выполнить из непучинистых грунтов (песок средне или мелкозернистый с содержанием пылеватых частиц не более 7%). Для устройства территории основного участка необходимо вывезти лишний грунт в количестве – 4097 м³, для дополнительных участков необходимо завезти грунт – 767 м³.

Водоотвод на проектируемой территории обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории.

В проекте определены планировочные отметки по осям проездов. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям соответствуют нормативным значениям.

На территории принят поперечный профиль проездов с устройством бортового камня. Поперечный уклон проезжей части составляет 10 %.

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

							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

В проекте за относительную отметку **0,000** принят уровень чистого пола 1 этажа жилых домов, что соответствует абсолютным отметкам для ГП1 – **96,92**, ГП2 – **96,74**, ГП3 – **96,14**, на местности по Балтийской системе высот.

2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Благоустройство и озеленение участка решено в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При выполнении благоустройства территории необходимо привезти растительный грунт в количестве 776 м³, для устройства парковочных мест на дополнительных участках 423 м³.

Для улучшения микроклимата и эстетических качеств предусматривается озеленение участка путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. При устройстве газонов и цветников предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,15 м на озеленяемую территорию.

Согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность здания для маломобильных групп населения (МГН).

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано из асфальтобетона и брусчатки, ровное, шероховатое, без зазоров, не создает вибрацию при движении, а также предотвращает скольжение, т.е. сохраняет крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Ширина тротуаров 1,5 – 2,0 м.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов и тротуаров предусмотрены понижения (пандус). Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 4 %, поперечный – 2%

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, принят 15 см.

На территории предусмотрены дворовые площадки: детские, для отдыха взрослого населения, спортивные и хозяйственные с установкой малых архитектурных форм.

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

							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Объект проектирования не является производственным. Обоснование схем транспортных коммуникаций не требуется.

2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Объект проектирования не является производственным. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не приводятся.

2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Подъезд к зданиям осуществляется с ул. Полонского.

Проезды на земельном участке запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Ширина дворовых проездов – 6,0 м. Предусмотренные проезды пригодны для проезда пожарных машин. Конструкции дорожной одежды приведены на листе ПЗУ – 3.

Расчет стоянок.

Расчет стоянок выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с Постановлением об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тобольск №39-пк от 16.05.2022, с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Тюмень (изменения [от 24.09.2020 N 266](#)).

Количество квартир **545**, в т.ч.: студии – 70 шт.

1 комнатных – 260 шт.

2 комнатных – 156 шт.

3 комнатных – 51 шт.

Хайфлеты – 8 шт.

Количество м/мест для постоянного хранения согласно п. 11.31 СП 42.133330.2016, где норма 1 м/место на 1 квартиру

Инд. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

$1 \times 545 = \underline{545 \text{ м/мест}}$

Количество мест для гостевых стоянок согласно п. 4 (в) Местных нормативов составляет 12,5% от мест, необходимых для постоянного хранения:

$545 \times 12,5 / 100 = \underline{68 \text{ м/мест}}$

Площадь офисных помещений составляет 223 м2, 223 м2 и 580 м2. Нормативное количество м/мест для офисных помещений - 2 м/места на 30 м2 общей площади.

$223 \times 2 / 30 = \underline{15 \text{ м/мест}}$

$223 \times 2 / 30 = \underline{15 \text{ м/мест}}$

$580 \times 2 / 30 = \underline{39 \text{ м/мест}}$

Итого необходимое количество м/мест:

$545 + 68 + 15 + 15 + 39 = \underline{682 \text{ м/места}}$

В том числе для МГН предусмотрено:

- для жилого дома 3% согласно п. 5.15 СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»:

$(545 + 68) \times 3 / 100 = \underline{18 \text{ м/мест}}$

- для офисных помещений 10% согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001:

$(15 + 15 + 39) \times 10 / 100 = \underline{7 \text{ м/мест}}$

Итого: $18 + 7 = \underline{25 \text{ м/мест.}}$

Проектом предусмотрен двор без машин, поэтому все парковочные места расположены вне дворового пространства. В границах благоустройства для проектируемых жилых домов ГП1, ГП2 и нежилого ГП3 размещено 344 м/места, в т.ч. **39 м/мест** под сооружением для спортплощадок. Для маломобильных групп населения предусмотрено **36 м/мест** с соответствующей разметкой и установкой таблички с символом дорожного знака «Инвалиды».

Участки, выделенные под парковки, расположены с восточной стороны от жилого комплекса в радиусе пешеходной доступности до 500 м. На них размещено 494 м/места (с учетом перспективного строительства).

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

							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. Региональные нормативы градостроительного проектирования в Тюменской области "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов".
3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Тобольск (принято городской Думой от 28.04.2016 года № 28).
4. СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования».
5. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).
6. Местные нормативы градостроительного проектирования г. Тюмень (изменения [от 24.09.2020 N 266](#)).

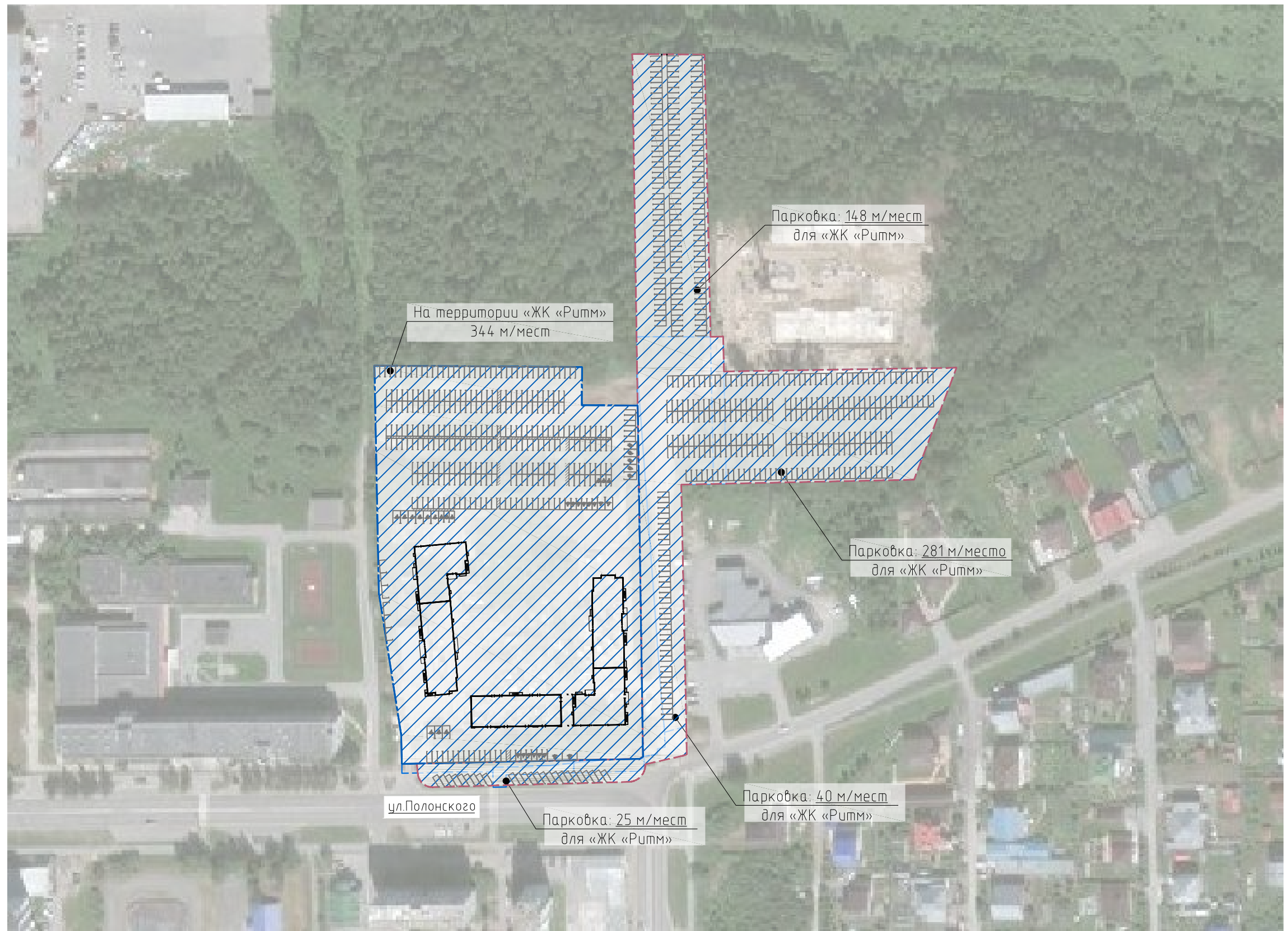
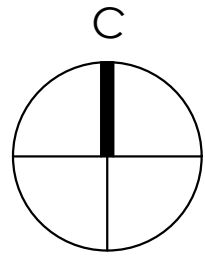
Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							У-2020/41-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы отвода
-  Территория благоустройства

						У-2020/41-00-ПЗУ		
						Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Соляник		<i>Соляник</i>	07.22			
ГАП		Кошелев		<i>Кошелев</i>	07.22			
Проверил		Кошелев		<i>Кошелев</i>	07.22			
						Ситуационный план		
Н. контр.		Тарасова		<i>Тарасова</i>	07.22	DE VISION Architecture & branding		

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
1	Жилой дом ГП1 (проект)	1/4/19	2	264	264	1957	1957	-	-	67454,98	67454,98
2	Жилой дом ГП2 (проект)	14/19	2	281	281	1280	1280	-	-	64014,23	64014,23
3	ТП (проект)		1	1	-	-	14,7	14,7	-	-	-
4	Сооружение для спортплощадок		-	-	-	-	-	-	-	-	-

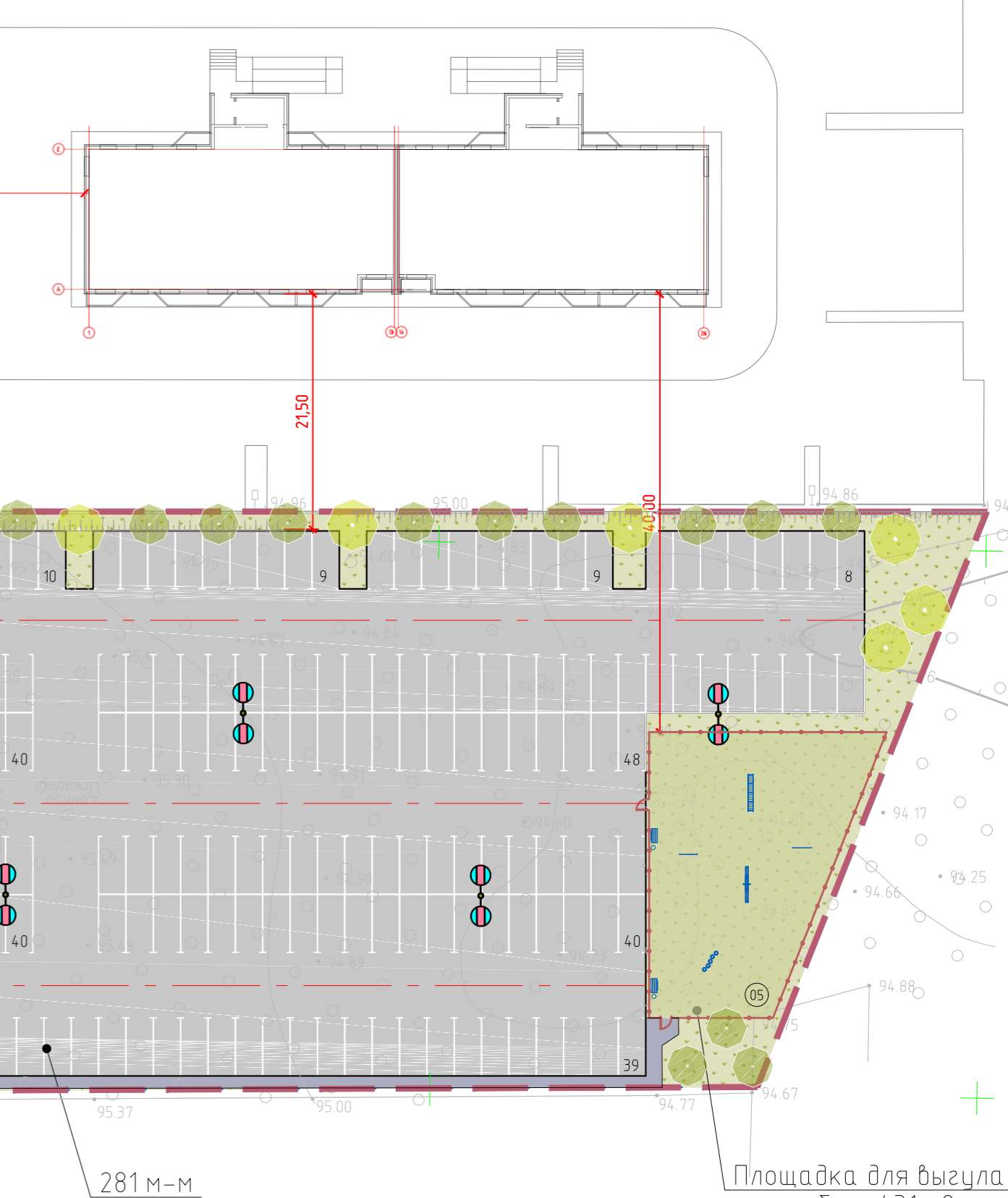
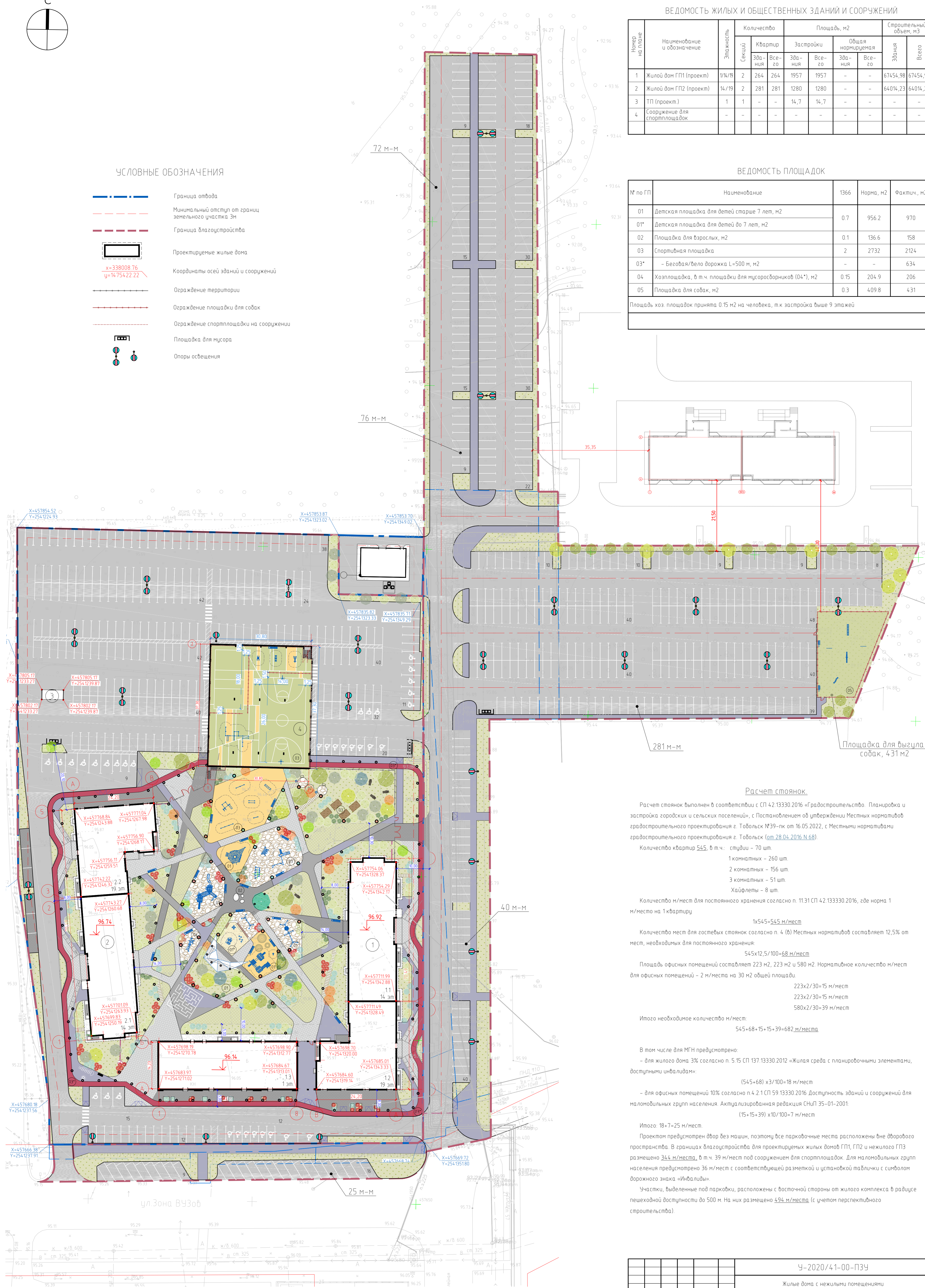
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	1366	Норма, м ²	Фактнч., м ²
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м ²	0,7	956,2	970
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м ²			
02	Площадка для взрослых, м ²	0,1	136,6	158
03	Спортивная площадка	2	2732	2124
03*	- Беговая/вело дорожка L=500 м, м ²	-	-	634
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м ²	0,15	204,9	206
05	Площадка для собак, м ²	0,3	409,8	431

Площадь хоз. площадок принята 0,15 м² на человека, т.к. застройка выше 9 этажей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Граница благоустройства
- Проектируемые жилые дома
- Координаты осей зданий и сооружений
- Ограждение территории
- Ограждение площадки для собак
- Ограждение спортплощадки на сооружения
- Площадка для мусора
- Опоры освещения



Расчет стоянок

Расчет стоянок выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с Постановлением об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тобольск №39-пк от 16.05.2022, с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Тобольск (от 28.04.2016 N 68).

Количество квартир 545, в т.ч.: студии – 70 шт.
 1-комнатных – 260 шт.
 2-комнатных – 156 шт.
 3-комнатных – 51 шт.
 Ходфлеты – 8 шт.

Количество м/мест для постоянного хранения согласно п. 11.31 СП 42.13330.2016, где норма 1 м/место на 1 квартиру

Количество мест для гостевых стоянок согласно п. 4 (в) Местных нормативов составляет 12,5% от мест, необходимых для постоянного хранения:

545x12,5/100=68 м/мест
 Площадь офисных помещений составляет 223 м², 223 м² и 580 м². Нормативное количество м/мест для офисных помещений – 2 м/места на 30 м² общей площади.

223x2/30=15 м/мест
 223x2/30=15 м/мест
 580x2/30=39 м/мест

Итого необходимое количество м/мест:
 545+68+15+15+39=682 м/места

В том числе для МГН предусмотрено:
 - для жилого дома 3% согласно п. 5.15 СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»:

(545+68) x3/100=18 м/мест

- для офисных помещений 10% согласно п. 4.2.1 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001:

(15+15+39) x10/100=7 м/мест

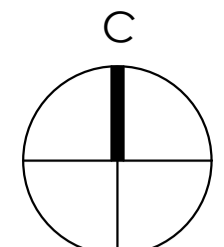
Итого: 18+7=25 м/мест

Проект предусмотрен двор без машин, поэтому все парковочные места расположены вне дворового пространства. В границах благоустройства для проектируемых жилых домов ГП1, ГП2 и нежилого ГП3 размещено 344 м/места, в т.ч. 39 м/мест под сооружением для спортплощадок. Для маломобильных групп населения предусмотрено 36 м/мест с соответствующей разметкой и установкой таблички с символом дорожного знака «Инвалиды».

Участки, выделенные под парковки, расположены с восточной стороны от жилого комплекса в радиусе пешеходной доступности до 500 м. На них размещено 494 м/места (с учетом перспективного строительства).

Имя, И. пойн.	Подп. и дата	Взам. инв. №

У-2020/41-00-ПЗУ											
Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗоб											
Изм.	Км. уч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата						
Разработал	Соляник	Сол.	07.22								
АП	Кошелев		07.22								
Проверил	Кошелев		07.22								
Н. контр.	Тарасова		07.22								
Схема благоустройства. Масштаб 1:500				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>		Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов									
П	2										
DE VISION Architecture & branding				Формат А1							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Граница благоустройства
- Проектируемые жилые дома

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня		Примечание
				Тип	Кол, м	
	Проезды, площадки из а/бетона	1	9937	БР 100 30 15	939	См. прим. 4
	Тротуары из а/бетона, пригодные для спешехники	2	239			
	Тротуары из друсчатки, пригодные для спешехники	4	438			См. прим. 2
	- Ла-Линия, Стандарт, Белый 80 мм	3.1	199			
	- Ла-Линия, Стандарт, Серый, 80 мм	3.2	239			
	Покрытия тротуаров и площадок из а/бетона		1341			
	Тротуары, площадки из а/бетона	4	706	БР 100 20 08	1979	См. прим. 5
	Беговая/вело дорожка (а/бетон)	4	635			
	Тротуары, площадки из друсчатки		1857			См. прим. 2
	- Ла-Линия, Стандарт, Белый 60 мм	5.1	1205			
	- Ла-Линия, Стандарт, Серый, 60 мм	5.2	652			
	Площадки с резиновым покрытием		539			
	- детские площадки	6.1	184			
	- спортивные площадки	6.2	355			
	Площадки из песка	7	588			
	Площадки из гальки	8	590			
	Террасная доска	9	24			
	Пешеходная дорожка (бетонная плитка под дерево 1200x300x60)	10	67			Индиб. изгот.
	Отмостка	11	198	БР 100 20 08	297	См. прим. 5

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2		Средний объем, м3		
			Квартир	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Все-го	
											Здания
1	Жилой дом ГП1 (проект)	1/4/19	2	264	264	1957	1957	-	-	67454,98	67454,98
2	Жилой дом ГП2 (проект)	14/19	2	281	281	1280	1280	-	-	64014,23	64014,23
3	ТП (проект)	1	1	-	-	14,7	14,7	-	-	-	-
4	Соружение для спортплощадок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	1366	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2		0,7	956,2
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2		0,1	136,6
02	Площадка для взрослых, м2		2	2732
03	Спортивная площадка		-	-
03*	- Беговая/вело дорожка L=500 м, м2		-	-
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2		0,15	204,9
05	Площадка для собак, м2		0,3	409,8

Площадь хоз. площадок принята 0,15 м2 на человека, т.к. застройка выше 9 этажей

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка в границах отвода		22197	-
2	Площадь участка в границах благоустройства		22286	100
3	Площадь застройки	м2	32517	14,6
4	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	9937	44,6
5	Площадь покрытия тротуаров из а/бетона и друсчатки, пригодных для спешехники	м2	677	3
6	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона, друсчатки, резинового покрытия	м2	3793	17
7	Площадки из песка, гальки	м2	937	4,2
8	Площадки, занимаемая подпорными стенками	м2	32	0,1
9	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м2	3658,3	16,4

Технико-экономические показатели указаны в границах благоустройства

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

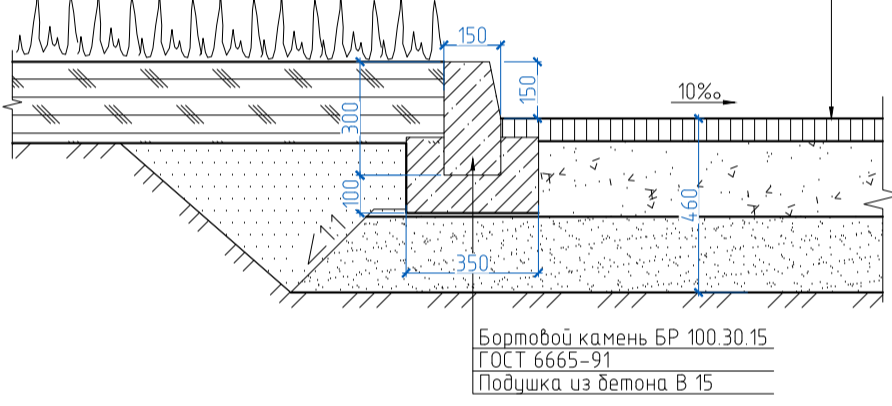
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота саженца, м	Кол-во	Примечание
1	Береза кудрявая	2,5-3	7	Любые типы почв
2	Липа мелколистная	18-2	7	Плодородные почвы
3	Лох серебристый	18-2	19	Любые типы почв
4	Яблоня ягодная Спринг Парад	18-2	9	Любые типы почв
5	Яблоня декоративная Роялти	1,2-1,4	16	Любые типы почв
6	Ель колючая Глаука	0,9-1	1	Любые типы почв
7	Сосна черная	0,9-1	3	Любые типы почв
8	Сирень обыкновенная Красавица Москвы	0,7-0,8	82	Любые типы почв
9	Гортензия древовидная Анабель	0,5-0,6	93	Плодородные почвы
10	Дерен кроваво-красный Эннис Винтер Оранж	0,5-0,6	92	Плодородные почвы
11	Сосна горная Мюзес	0,3-0,4	49	Дренажные дождевые почвы
12	Газон, м2		2878,3	Толщина растительного слоя-0,15м
13	Укрепленный газон, м2		650	Газонная решетка
14	Злаковые растения, м2		130	Толщина растительного слоя-0,15м

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Ведомость покрытий указана в границах благоустройства.
2. Брусчатка предусмотрена размером 200x100 мм. Забор стеновых материалов "Порейт".
3. Окончательный выбор покрытий принимается по усмотрению и согласованию заказчика.
4. Между проезжей частью и тротуаром бордюр бетонный 1000x300x150.
5. Между тротуарами и газонами бордюр бетонный 1000x200x80.
6. Толщину и конструкцию резинового покрытия уточнить у поставщика.

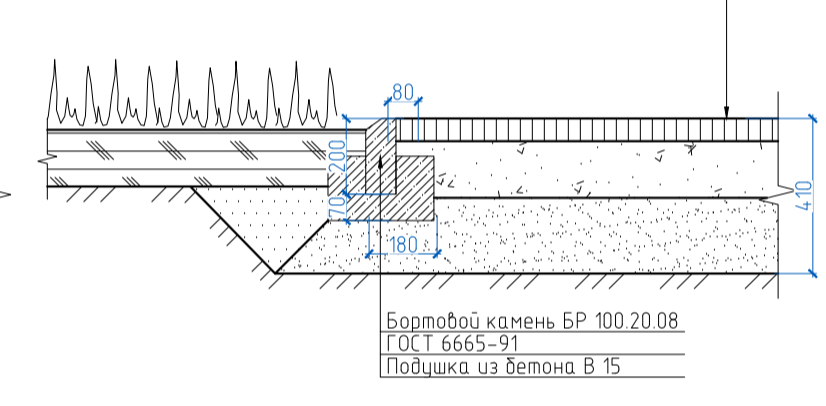
Конструкция одежды проезда (Тип 1)

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу замкивания, класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Грunt земельного полотна



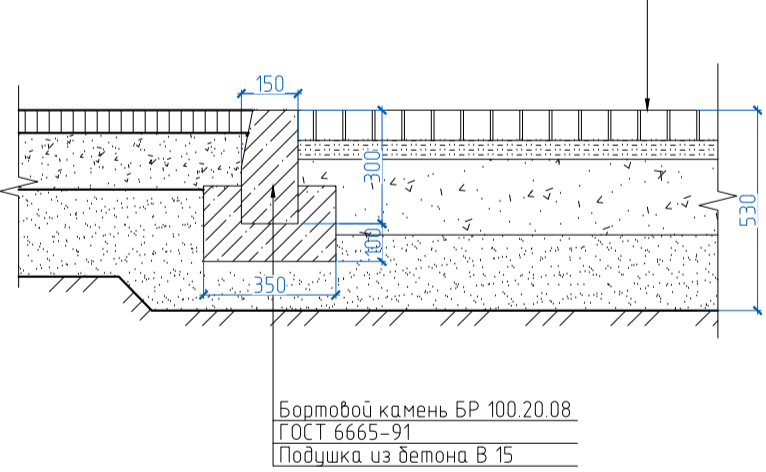
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спешехники (Тип 2)

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу замкивания, класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Грunt земельного полотна



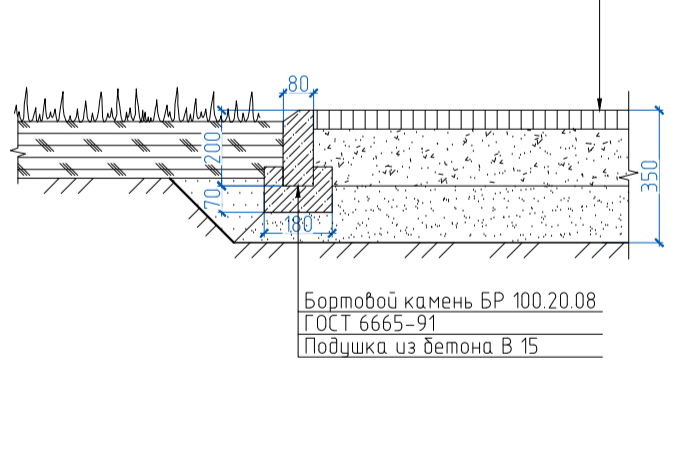
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спешехники (Тип 3)

- Брусчатка кирпичик 100x200x70 - 0,08 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23558-95 - 0,05 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу замкивания, класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Грunt земельного полотна



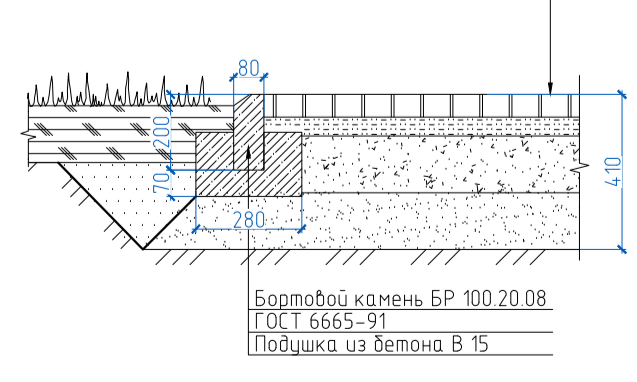
Конструкция одежды тротуара, велодорожки из а/бетона (Тип 4)

- Асфальтобетон плотный из горячего мелкозернистого смеси на битуме БНП марки 90/130 Тип В, Марка III по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Щебень фракции 20-40 с расклиновкой - 0,15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, Е=100 Мпа - 0,15 м
- Грunt земельного полотна



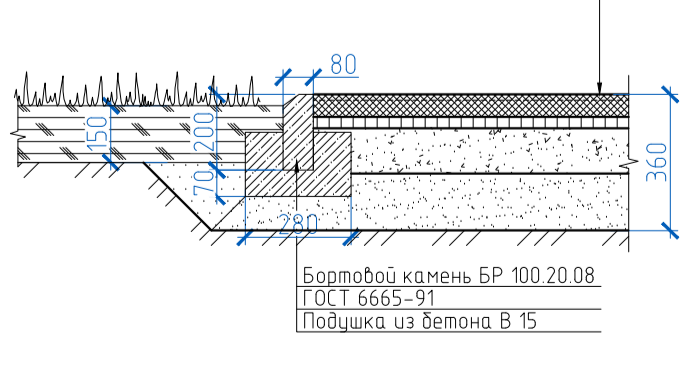
Конструкция одежды тротуара из друсчатки (Тип 5)

- Брусчатка - 0,06 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23558-94 - 0,05 м
- Щебень, фр. 0,2-0,4 по способу замкивания по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,15 м
- Грunt земельного полотна



Конструкция одежды площадок из резинового покрытия (Тип 6.1)

- Резиновая крошка дробильная (50+10 мм) - 0,06 м
- Асфальтобетон плотный из горячего мелкозернистого смеси на битуме БНП марки 90/130 Тип В, Марка III по ГОСТ 9128-2013 - 0,03 м
- Щебень фракции 20-40 с расклиновкой - 0,12 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, Е=100 Мпа - 0,15 м
- Грunt земельного полотна



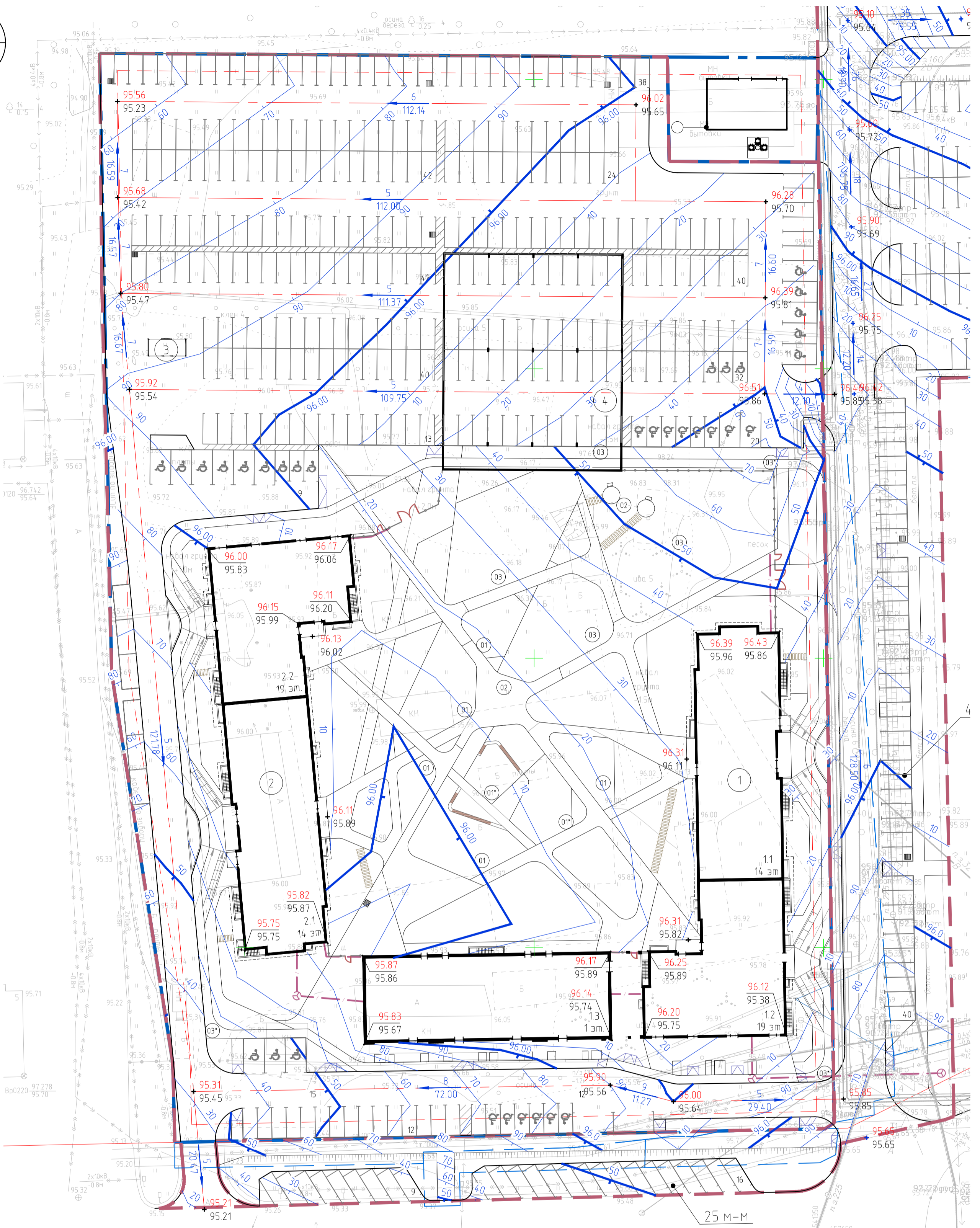
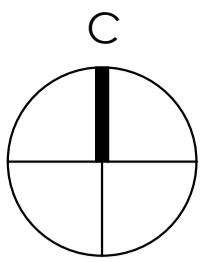
У-2020/41-00-ПЗУ

Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов

Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Двор	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Солынок	Солынок	07.22						
Г.АП	Коселев	Коселев	07.22						
Проверил	Коселев	Коселев	07.22						
Г. контр.	Тарасова	Тарасова	07.22			Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	П	31	

DE VISION Architecture & branding

Формат А1



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секции	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го			
1	Жилой дом ГП1 (проект)	1/4/19	2	264	264	1957	1957	-	-	67454,98	67454,98
2	Жилой дом ГП2 (проект)	14/19	2	281	281	1280	1280	-	-	64014,23	64014,23
3	ТП (проект)	1	1	-	-	14,7	14,7	-	-	-	-
4	Сооружение для спортплощадок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

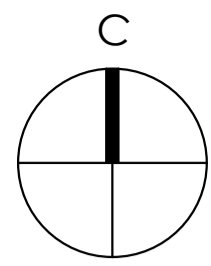
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Минимальный отступ от границ земельного участка Эм
- Проектируемые жилые дома
- красная (проектная) отметка рельефа по проезду
черная отметка рельефа до организации работ
- величина уклона, %
расстояние между опорными точками, м
- Дождеприемный колодец

У-2020/41-00-ПЗУ					
Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗоб					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			Сол	07.22
ГАП	Кошелев				07.22
Проверил	Кошелев				07.22
Н. контр.	Тарасова			Т. Тарасова	07.22
План организации рельефа. Масштаб 1:500				Двор	
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	



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

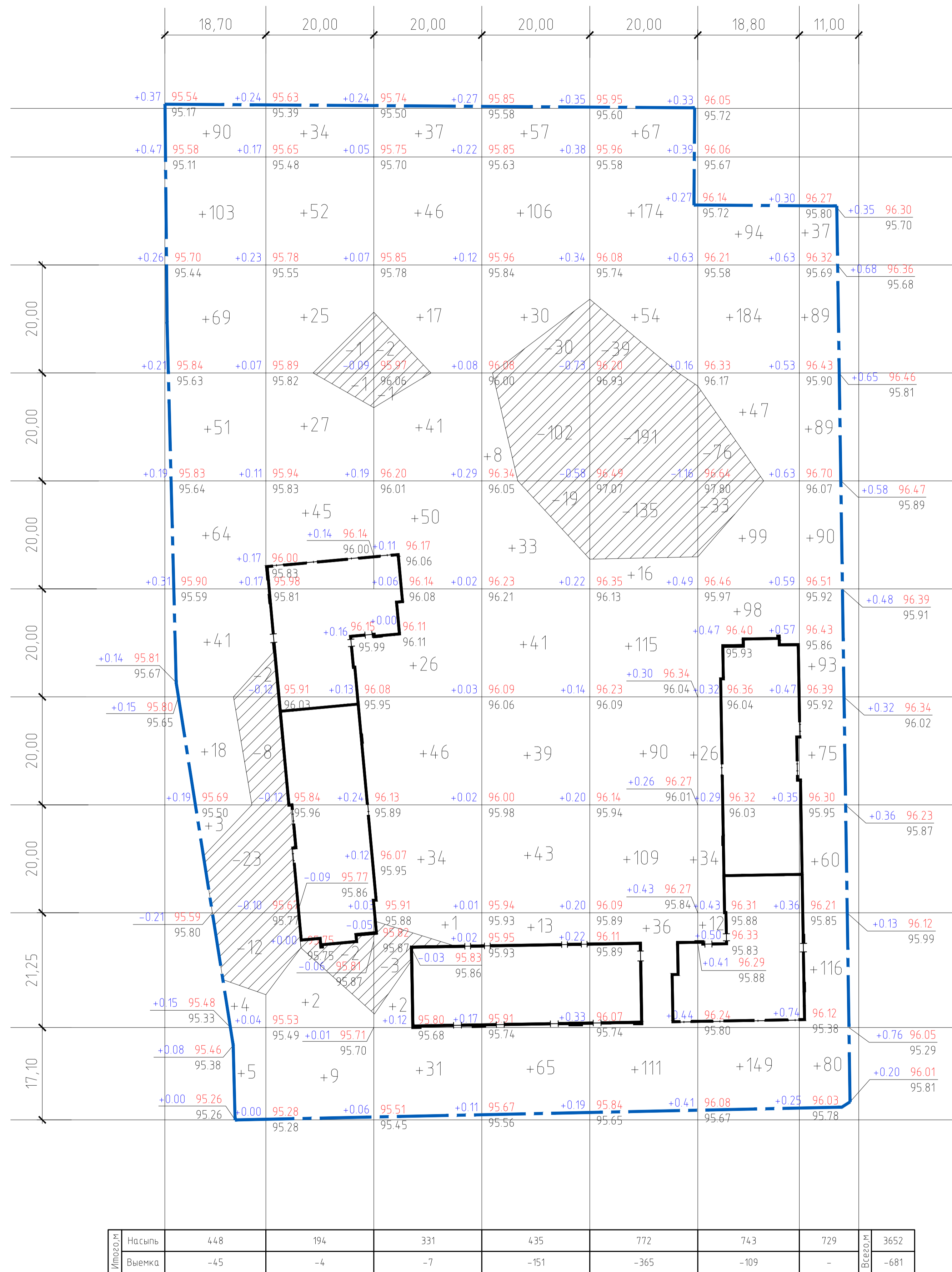


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3652	681			
2. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи					
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве а) подземных частей зданий и сооружений б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием в) открытых водоотводных сооружений		7433			
4. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		776			
5. Подсыпка под высокие поля					
6. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	365				
Итого	4017	8890			
в т.ч. непригодного для насыпи грунта					
7. Избыток непригодного грунта		4097			
8. Недостаток плодородной почвы	776				
9. Недостаток грунта					
10. Потери грунта при транспортировке 1%	41	41			
Баланс	4793	4793			

Примечания:

- Красные отметки приняты по поверхности планировки и по верху проездов и площадок.
- Рабочие отметки поверхности корыта проездов увеличить на величину уплотнения основания до коэффициента 0,98.
- Сетка квадратов разбита с шагом 20x20м.



Итого м	Насыпь	448	194	331	435	772	743	729	Всего м	3652
	Выемка	-45	-4	-7	-151	-365	-109	-		-681

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Граница по проекту межевания
- Проектируемые жилые дома
- Насыпь
- Выемка
- рабочая отметка | красная отметка | черная отметка

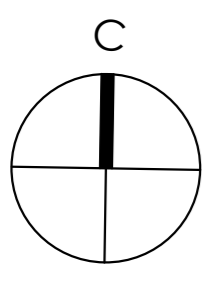
У-2020/41-00-ПЗУ					
Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Табальск, Зона ВУЗоб					
Изм.	Кол. фз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Селяник	Сел	07.22		
Г.АП	Кочелев		07.22		
Проверил	Кочелев		07.22		
Н. контр.	Тарасова		07.22		

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс. Масштаб 1:500

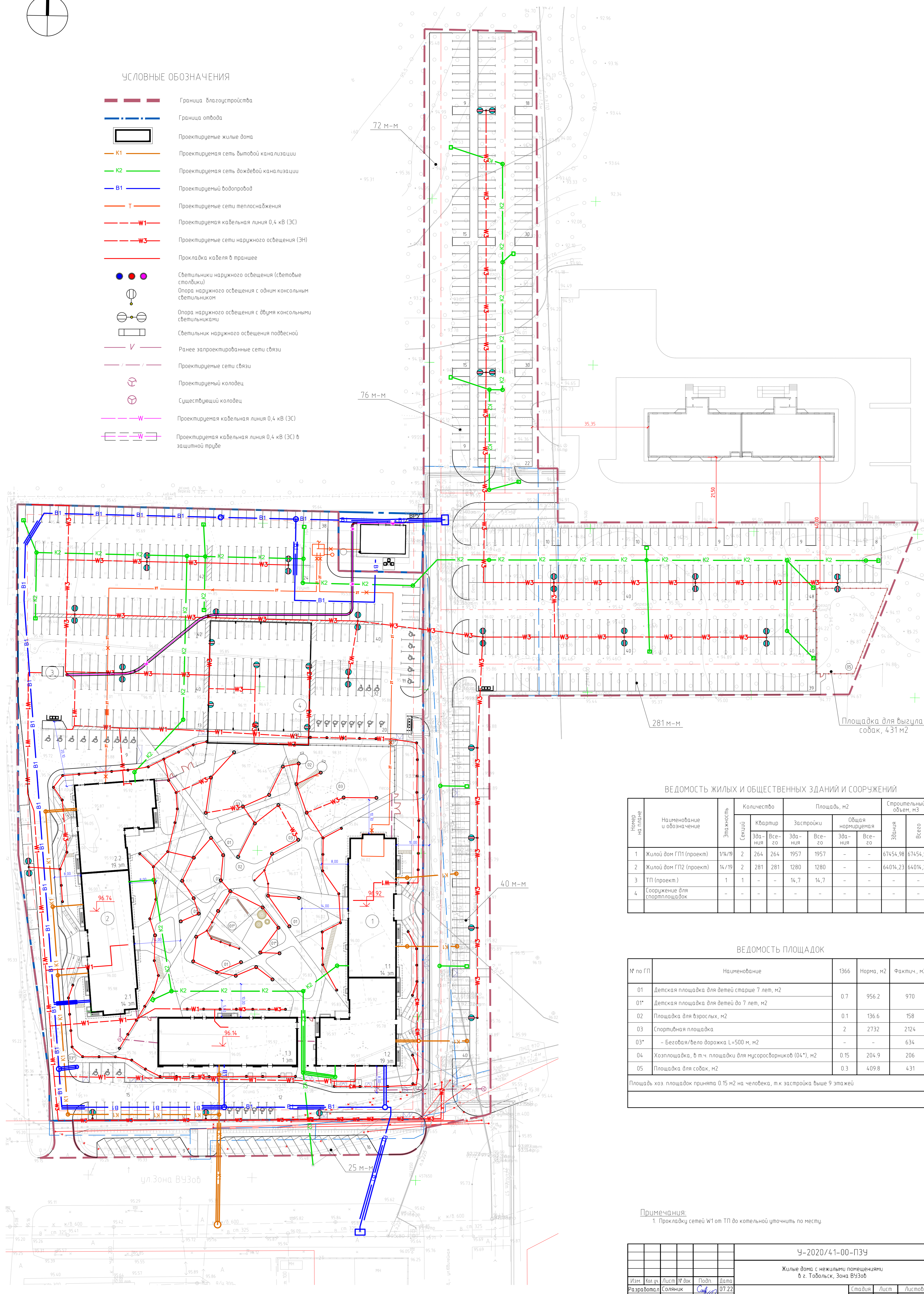
DE VISION Architecture & branding

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Граница отвода
- Проектируемые жилые дома
- K1 Проектируемая сеть бытовой канализации
- K2 Проектируемая сеть дождевой канализации
- B1 Проектируемый водопровод
- T Проектируемые сети теплоснабжения
- W1 Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ (ЭС)
- W3 Проектируемые сети наружного освещения (ЭН)
- Прокладка кабеля в траншее
- ● ● Светильники наружного освещения (световые столбики)
- Опора наружного освещения с одним консольным светильником
- Опора наружного освещения с двумя консольными светильниками
- Светильник наружного освещения подвесной
- V Ранее запроектированные сети связи
- Проектируемые сети связи
- Проектируемый колодезь
- Существующий колодезь
- W Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ (ЭС)
- W Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ (ЭС) в защитной трубе



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Колличество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Квартир	Здания	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Жилой дом ГП1 (проект)	1/Н/19	2	264	1957	1957	-	67454,98	67454,98
2	Жилой дом ГП2 (проект)	14/19	2	281	1280	1280	-	64014,23	64014,23
3	ТП (проект)	1	1	-	14,7	14,7	-	-	-
4	Сооружение для спортплощадок	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

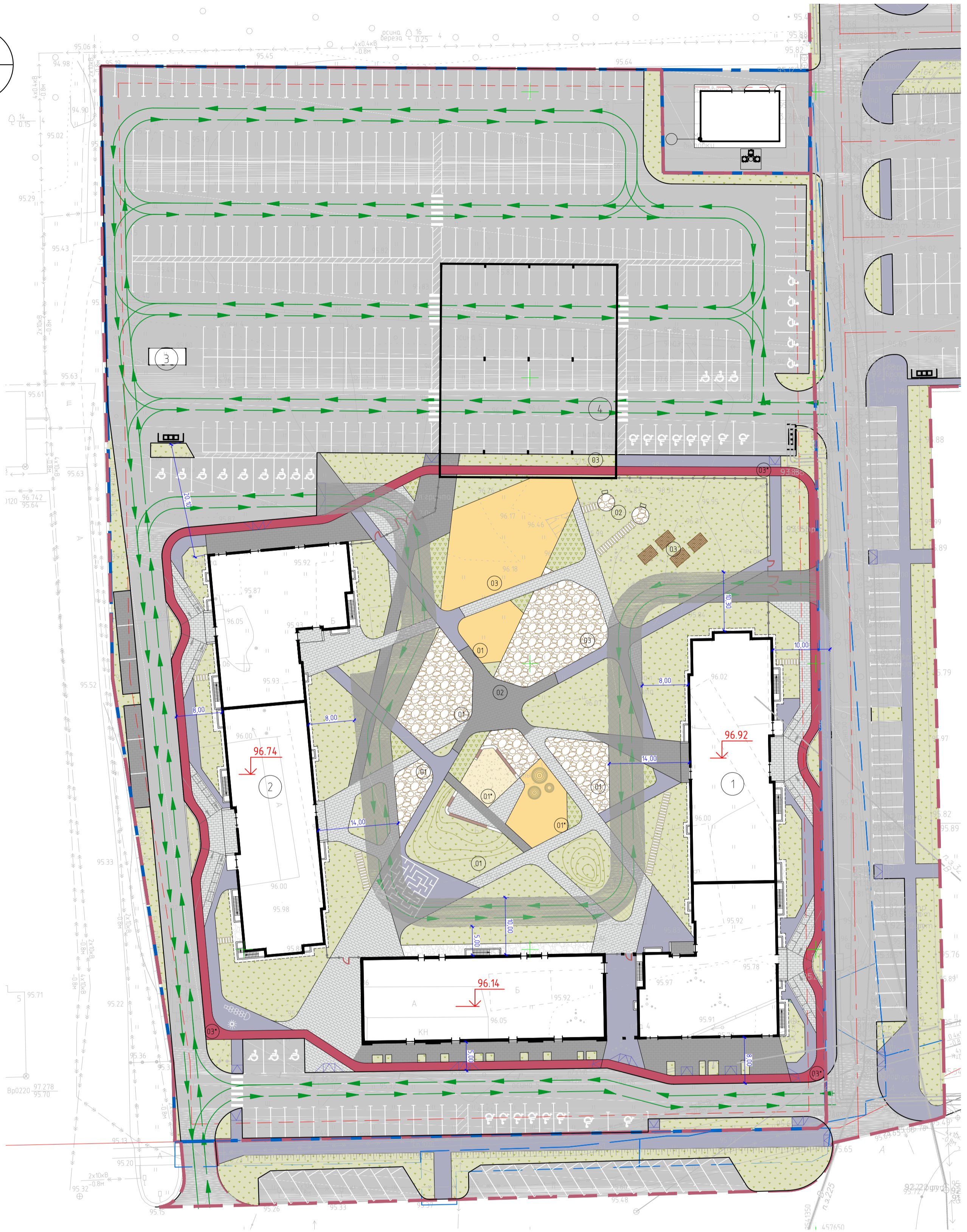
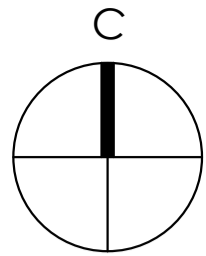
№ по ГП	Наименование	1366	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2	0,7	956,2	970
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2	0,1	136,6	158
02	Площадка для взрослых, м2	2	2732	2124
03	Спортивная площадка	-	-	634
03*	- Беговая/вело дорожка L=500 м, м2	0,15	204,9	206
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2	0,3	409,8	431
05	Площадка для собак, м2	-	-	-

Площадь хоз. площадок принята 0,15 м2 на человека, тк застройка выше 9 этажей

Примечания:
1. Прокладку сетей W1 от ТП до котельной уточнить по месту.

У-2020/41-00-ПЗУ				
Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тольятль, Зона ВУЗов				
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Салыник	Салыник	07.22	07.22
Проверил	Кашелев	Кашелев	07.22	07.22
Н. контр.	Тарасова	Тарасова	07.22	07.22
Сводный план инженерных сетей Масштаб 1:500			Стандия	Лист
			П	6
DE VISION Architecture & Branding				

М.п. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница благоустройства
- - - - - Граница по проекту межевания
- - - - - Минимальный отступ от границ земельного участка Эм
- Проектируемые жилые дома
- Пожарный проезд
- → → → → Движение спецтранспорта
- → → → → Движение транспорта

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом ГП1 (проект)	1/14/19	2	264	264	1957	1957	-	-	67454,98	67454,98
2	Жилой дом ГП2 (проект)	14/19	2	281	281	1280	1280	-	-	64014,23	64014,23
3	ТП (проект)	1	1	-	-	14,7	14,7	-	-	-	-
4	Сооружение для спортплощадок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

У-2020/41-00-ПЗУ

Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗоб

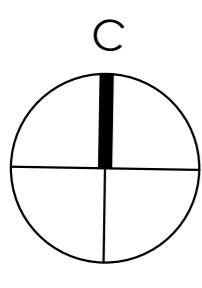
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Соляник		<i>Сол</i>	07.22
ГАП		Кошелев		<i>КШ</i>	07.22
Проверил		Кошелев		<i>КШ</i>	07.22
Н. контр.		Тарасова		<i>ТТ</i>	07.22

Схема движения транспорта. Масштаб 1:500.

Стадия	Лист	Листов
П	7	

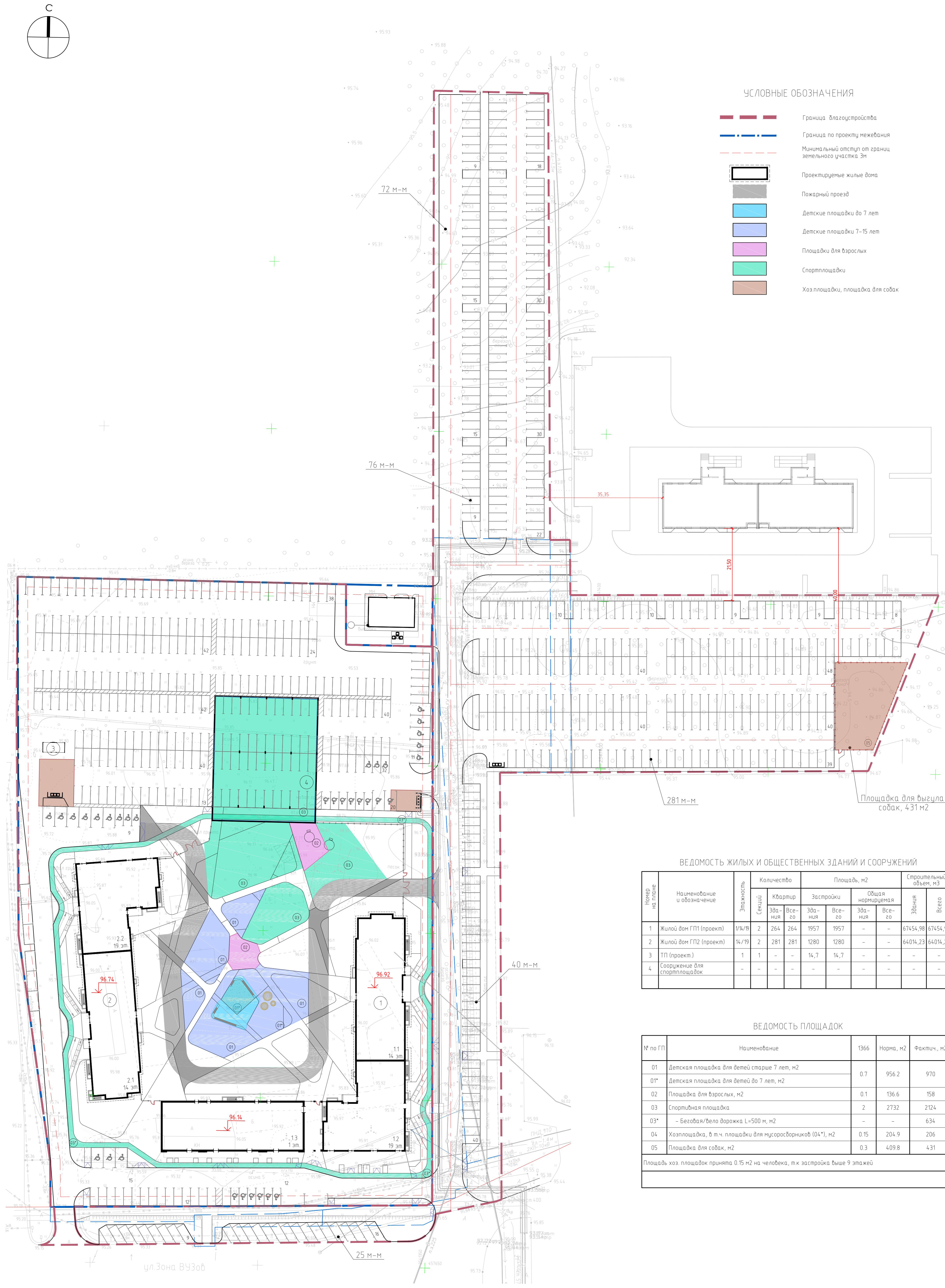


Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Граница по проекту межевания
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Проектируемые жилые дома
- Пожарный проезд
- Детские площадки до 7 лет
- Детские площадки 7-15 лет
- Площадки для взрослых
- Спортплощадки
- Хозплощадки, площадка для собак



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Жилой дом ГП1 (проект)	1/4/9	2	264	264	1957	1957	-	-	67454,98	67454,98
2	Жилой дом ГП2 (проект)	14/19	2	281	281	1280	1280	-	-	64014,23	64014,23
3	ТП (проект)	1	1	-	-	14,7	14,7	-	-	-	-
4	Сооружение для спортплощадок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	1366	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2		0,7	956,2
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2			
02	Площадка для взрослых, м2		0,1	136,6
03	Спортивная площадка		2	2732
03*	- Беговая/Вело дорожка L=500 м, м2		-	-
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2		0,15	204,9
05	Площадка для собак, м2		0,3	409,8

Площадь хоз. площадок принята 0,15 м2 на человека, т.к застройка выше 9 этажей

Площадка для выгула собак, 4,31 м2

Изм. №, Подп. и Дата, Взам. инв. №

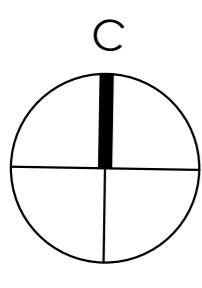
Изм.					Классификация					Лист					Дата				
Разработал					Сотрудник					Подп.					Дата				
АП					Кошелев					07.22					07.22				
Проверил					Кошелев					07.22					07.22				
Н. контр.					Тарасова					07.22					07.22				

Ч-2020/41-00-ПЗУ

Жилые дома с нежилыми помещениями
в г. Тодольск, Зона ВУЗов

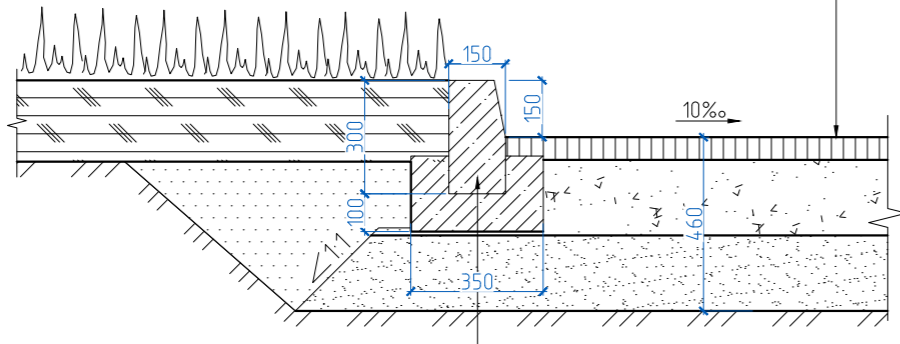
Стадия	Лист	Листов
П	8	

Зонирование территории. Масштаб 1:500. **DE VISION** Architecture & Branding



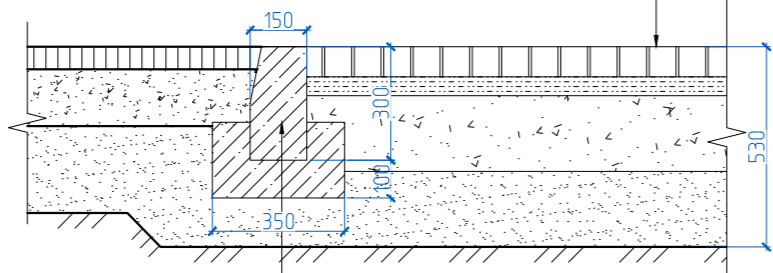
Конструкция одежды проезда (Тип 1)

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки Т по ГОСТ 9128-2013 - 0,08 м
- Щебень фракционированный, сложенный по способу укладки 1 класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Грунт земляного полотна



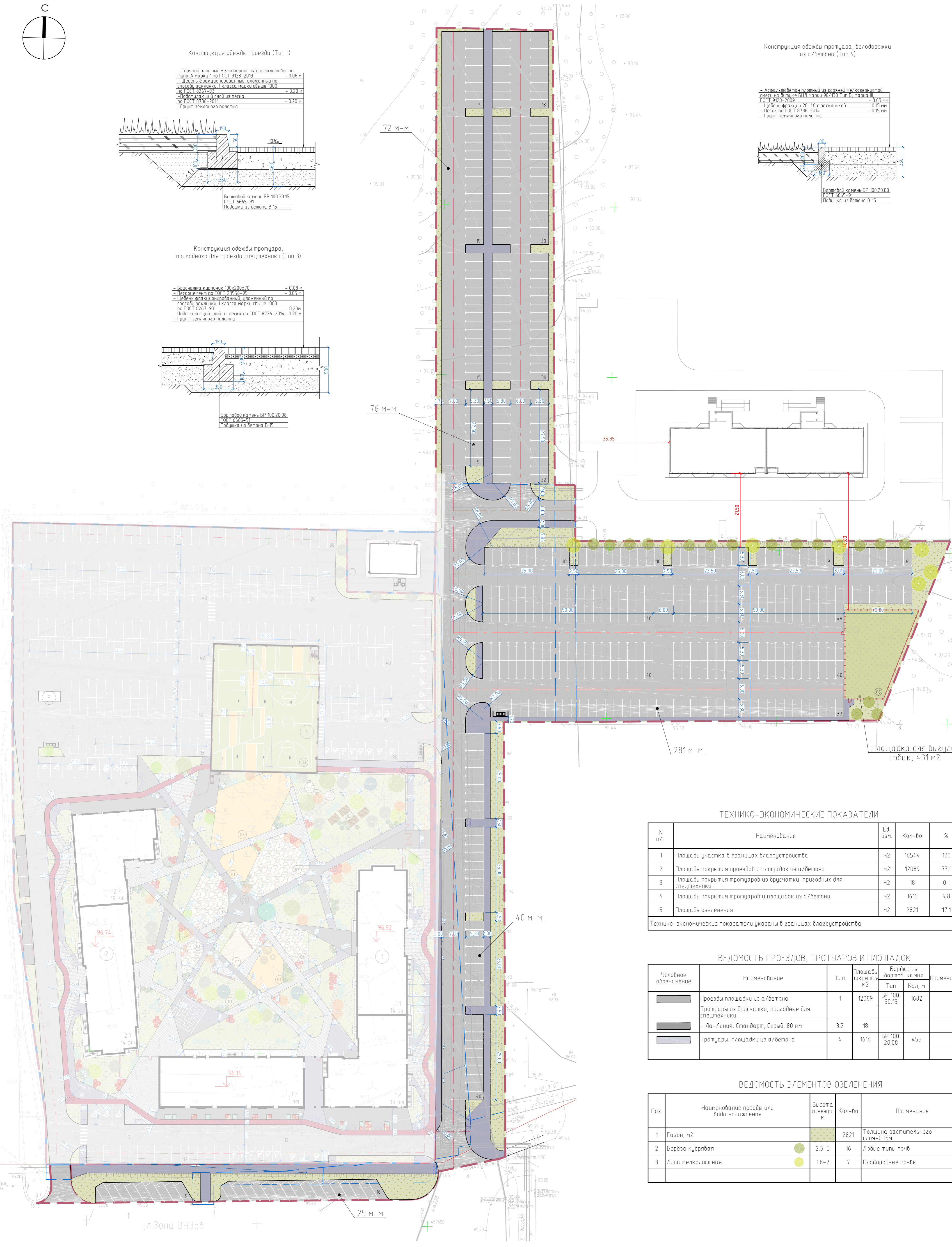
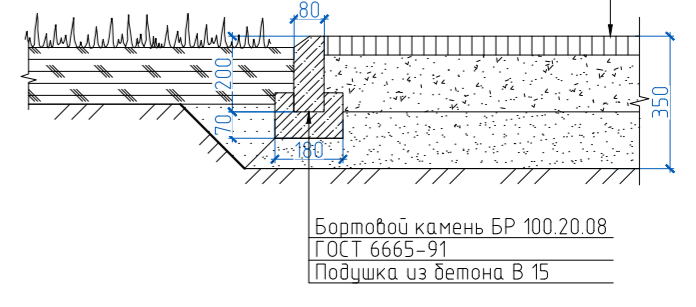
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 3)

- Брусчатка кирпич 100х200х70 - 0,08 м
- Песчаный слой по ГОСТ 25258-95 - 0,05 м
- Щебень фракционированный, сложенный по способу укладки 1 класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Грунт земляного полотна



Конструкция одежды тротуара, белодорожки из а/бетона (Тип 4)

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД марки 90/130 Тип Б, Марка III ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Щебень фракции 20-40 с расклином - 0,15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,15 м
- Грунт земляного полотна



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка в границах благоустройства	м2	16544	100
2	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	12089	73.1
3	Площадь покрытия тротуаров из брусчатки, пригодных для спецтехники	м2	18	0.1
4	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона	м2	1616	9.8
5	Площадь озеленения	м2	2821	17.1

Технико-экономические показатели указаны в границах благоустройства

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня Тип Кол. м	Примечание
[Symbol]	Проезды, площадки из а/бетона	1	12089	БР 100 30.15	1682
[Symbol]	Тротуары из брусчатки, пригодные для спецтехники	3.2	18		
[Symbol]	- Ла-Линия, Стандарт, Серый, 80 мм				
[Symbol]	Тротуары, площадки из а/бетона	4	1616	БР 100 20.08	455

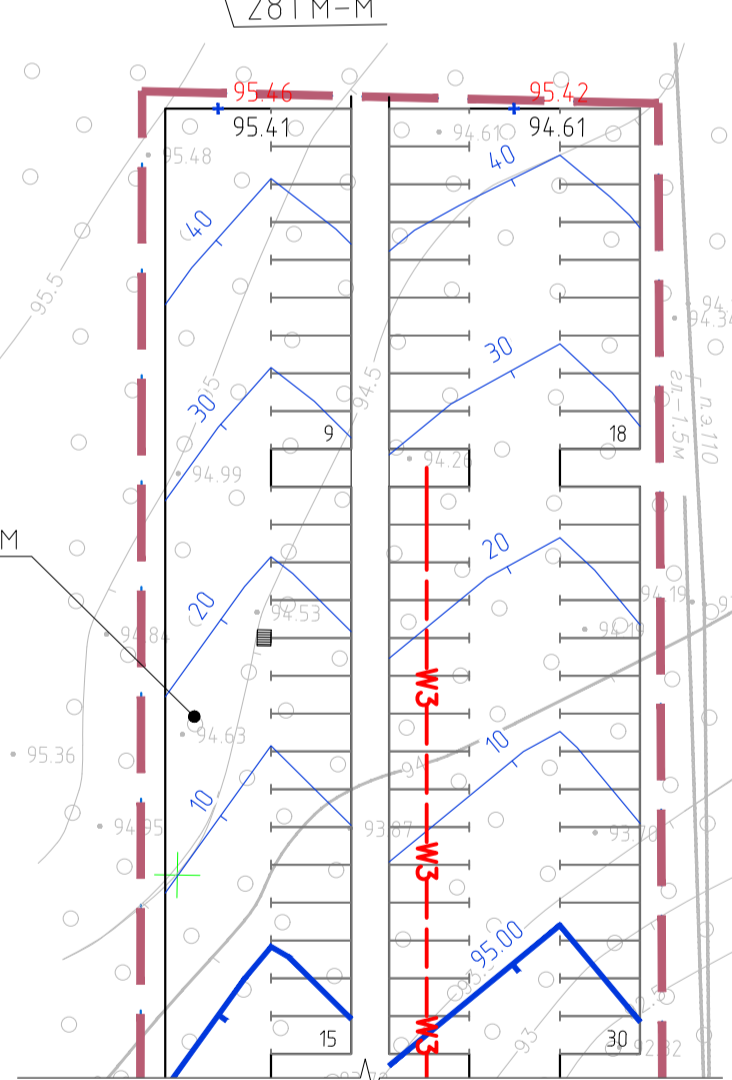
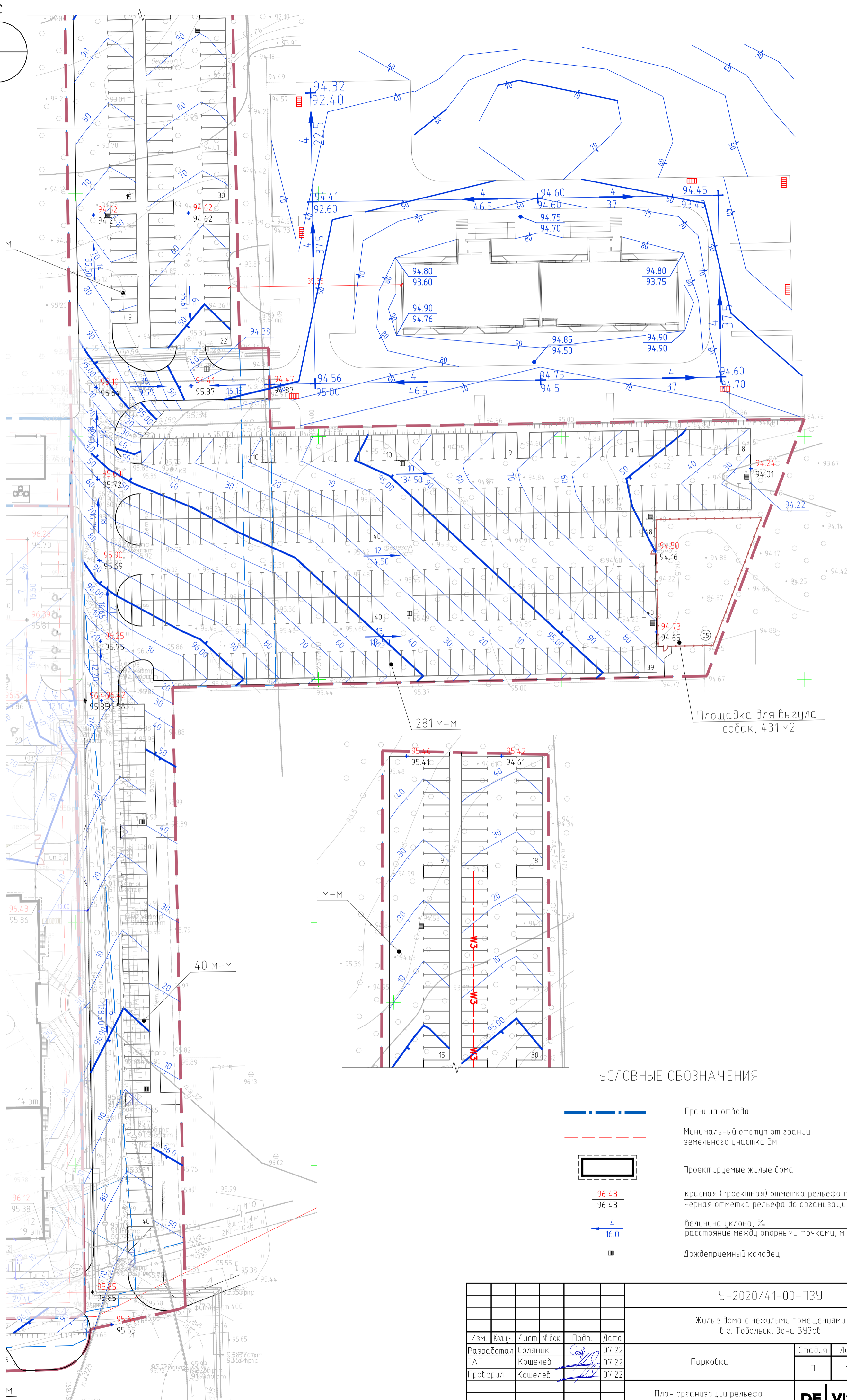
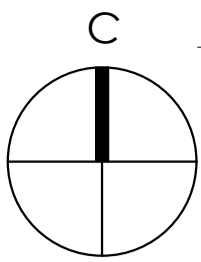
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота саженца, м	Кол-во	Примечание
1	Газон, м2		2821	Толщина растительного слоя-0.15м
2	Береза кудрявая	25-3	16	Любые типы почв
3	Липа мелколистная	18-2	7	Плодородные почвы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- [Symbol] Граница отвода
- [Symbol] Минимальный отступ от границ земельного участка ЭМ
- [Symbol] Граница благоустройства
- [Symbol] Проектируемые жилые дома

Изм.				Лист				Дата				Ч-2020/41-00-ПЗУ			
Разработал				Составил				Проверил				Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов			
ПАРКОВКА				СТАДИЯ				ЛИСТ				ЛИСТОВ			
Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500				П				9				DE VISION Architecture & Branding			
Н. контр.				Тарасова				07.22				Формат А1			



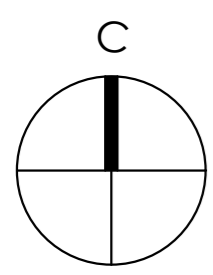
Площадка для выгула собак, 431 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Проектируемые жилые дома
- красная (проектная) отметка рельефа по проезду
черная отметка рельефа до организации работ
- 4
16.0
величина уклона, %
расстояние между опорными точками, м
- Дождеприемный колодец

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

У-2020/41-00-ПЗУ							
Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Соляник		<i>Сол</i>	07.22		
ГАП		Кошелев		<i>КШ</i>	07.22		
Проверил		Кошелев		<i>КШ</i>	07.22		
Н. контр.	Тарасова	<i>Т.Т.</i>			07.22		
Парковка					Стандия	Лист	Листов
План организации рельефа. Масштаб 1:500					П	10	
DE VISION Architecture & branding					Формат A2		

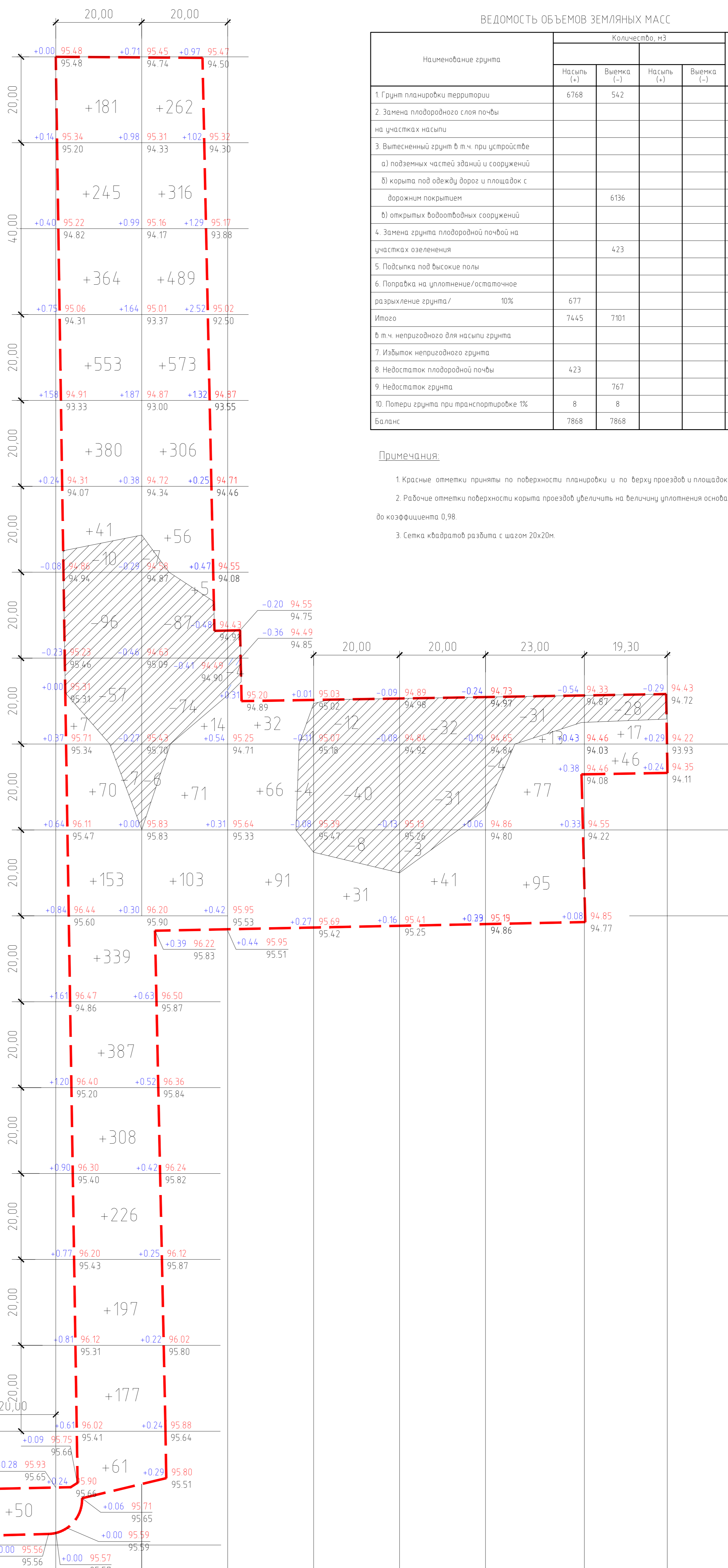


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6768	542			
2. Замена плодородного слоя почвы					
на участках насыпи					
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) корыта под одеждой дорог и площадок с дорожным покрытием		6136			
в) открытых водоотводных сооружений					
4. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		423			
5. Подсыпка под высокие полы					
6. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта / 10%	677				
Итого	7445	7101			
в т.ч. непригодного для насыпи грунта					
7. Избыток непригодного грунта					
8. Недостаток плодородной почвы	423				
9. Недостаток грунта		767			
10. Потери грунта при транспортировке 1%	8	8			
Баланс	7868	7868			

Примечания:

- Красные отметки приняты по поверхности планировки и по верху проездов и площадок.
- Рабочие отметки поверхности корыта проездов увеличить на величину уплотнения основания до коэффициента 0,98.
- Сетка квадратов разбита с шагом 20x20м.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Граница по проекту межевания
- Проектируемые жилые дома
- Насыпь
- Выемка
- рабочая отметка / красная отметка / черная отметка

Итого	76	90	84	75	50	3689	2195	189	31	41	185	63	Всего
Насыпь													6768
Выемка													-542

Ч-2020/41-00-ПЗУ			
Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов			
Изм.	Кв. ин.	Лист	М. док.
Разработал	Солженик	Солж.	07.22
Проверил	Кошелев	КШ	07.22
Парковка		Стация	Лист
		П	11
План земляных масс. Масштаб 1:500			DE VISION Architecture & branding
Н. контр.	Тарасова	ТТ	07.22

М.И. № табл. Подп. и дата. Взам. инв. №