

**«Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу:
г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская»**

Проектная документация

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

Том 2

2-МКТ-ПЗУ

**«Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу:
г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская»**

Проектная документация

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

Том 2

2-МКТ-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «АИГИСТ»

И. Г. Минулин

Главный инженер проекта
ООО «АИГИСТ»

Е. Ю. Грехова

СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	7
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
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	10
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
7. Описание решений по благоустройству территории	12
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	15

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. и дата

Инва. № подл.

2-МКТ-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработка		Стрельникова			10.22
ГИП		Грехова			10.22
Н. контроль		Петрушина			10.22

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8



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

Объект строительства – многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская.

Проектируемый жилой дом является 4 этапом строительства.

Местоположение объекта – Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, в Калининском административном округе, улица Краснооктябрьская. Кадастровый номер участка 72:23:0208002:6668.

Согласно карты градостроительного зонирования города Тюмени участок относится к 4-му планировочному району "Затюменский" (статья 13-9 ПЗЗ г. Тюмени).

Территориальная зона – Ж-6 (зона смешанной жилой застройки).

Участок строительства граничит со следующими объектами:

- с севера – пустырь;
- с северо-востока – пустырь;
- с северо-запада – жилой комплекс Скандия «Квартал у реки»;
- с южной стороны – частная малоэтажная застройка.

Охраняемых памятников природы на площадке не имеется.

Площадка проектирования примыкает к проектируемой улице Краснооктябрьской.

Координаты отвода участка приняты по градостроительному плану земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2022-1071, выданному департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 28.02.2022 г.

На территории участка находится растительность. Рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки поверхности колеблются от 54,16 до 55,91. Понижение рельефа на участке проектирования наблюдается с северо-западной в юго-восточную сторону.

Назначение объекта капитального строительства – многоэтажный жилой дом.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2

грунтов в разрезе выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ) и слои:

Слой 61 Почвенно-растительный слой;

ИГЭ-106 Глина полутвердая;

ИГЭ-115 Глина текучепластичная;

ИГЭ-215 Суглинок пылеватый мягкопластичный;

ИГЭ-304 Супесь песчанистая пластичная;

ИГЭ-418 Песок пылеватый средней плотности водонасыщенный;

ИГЭ-421 Песок мелкий средней плотности водонасыщенный.

Грунты, обладающим специфическими свойствами, в соответствии с СП 11-105-97 часть III, на участке изысканий не встречены.

Из процессов и явлений, негативно влияющих на строительство и эксплуатацию, на участке проведения работ выявлено морозное пучение грунтов и подтопление.

Категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов (геоморфологических, геологических, гидрогеологических, сейсмических и др.) на участке изысканий, согласно Приложению Г СП 46.13330.2016, оценивается как сложные.

Морозное пучение

Грунты в зоне сезонного промерзания, в открытых котлованах и траншеях подвержены воздействию сил морозного пучения. При промерзании они способны увеличиваться в объёме, что сопровождается подъёмом поверхности грунта и развитием сил морозного пучения. При последующем оттаивании пучинистого грунта происходит его осадка.

По относительной деформации пучения, согласно СП 22.13330.2016, таблица 6.12. грунты в зоне сезонного промерзания в естественном состоянии на период изысканий (февраль 2022 г) относятся ИГЭ 106 – среднепучинистым (Efh-6,5), ИГЭ 115 – сильнопучинистым (Efh-8,4), ИГЭ 215 – среднепучинистым (Efh-6,3) ГОСТ 25100–2020. Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков,

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4

глин - 172 см, для супесей, песков мелких, пылеватых – 210 см (п.5.5.3 СП 22.13330.2016).

Для защиты от пучинистости грунта необходимо принять меры к сохранению природного состояния грунтов и предусмотреть защиту грунта основания против обводнения поверхностными водами и от промерзания.

Подтопление

По характеру подтопления, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016, участок проведения работ делится на 2 вида. на территории возле скважины № 3, район изысканий относится к подтопленным территориям (с глубинами залегания уровня подземных вод менее 3 м). По критерию типизации территории по подтопляемости характеризуются, как район I-A. Геоморфологические особенности и рельеф территории обуславливают недостаточно интенсивный дренажный сток выделенных участков, что препятствует развитию процесса подтопления. Участки по критерию типизации относятся к подтопляемым в силу геологических, гидрогеологических, топографических причин. По времени развития процесса участок – I-A-1. На участках скважин №№1-2, 4-9, район изысканий относится к неподтопленным территориям (с глубинами залегания уровня подземных вод более 3 м). По критерию типизации территории по подтопляемости характеризуются, как район III-A.

Геоморфологические особенности и рельеф территории обуславливают достаточно интенсивный дренажный сток выделенных участков, что препятствует развитию процесса подтопления. Участки по критерию типизации относятся к неподтопляемым в силу геологических, гидрогеологических, топографических причин. По времени развития процесса участок – III-A-1.

Согласно СП 115.13330.2016, оценивается как умеренно опасные.

По совокупности факторов согласно СП 47.13330.2016 (приложение Г) участок изысканий по сложности инженерно-геологических условий относится к III (сложной) категории сложности.

Группа грунтов по трудности разработки, согласно ГЭСН 81-02-01-2020, прил.1-1:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

106 Глина полутвердая 8а

115 Глина текучепластичная 8а

215 Суглинок пылеватый мягкопластичный 35а

304 Супесь песчанистая пластичная 36а

418 Песок пылеватый средней плотности водонасыщенный 29а

421 Песок мелкий средней плотности водонасыщенный 29а

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в ближайшие водотоки. Горизонт имеет безнапорный характер. На период изысканий (март 2022 г.) появившейся уровень грунтовых вод от 2,5 м до 25,2 м, установившейся уровень от 2,0 м до 22,1 м. Водовмещающими грунтами являются суглинки текучепластичные (ИГЭ-115, 418, 421).

Прогнозируемый максимальный уровень грунтовых вод приходится на период максимального оттаивания сезонно-мерзлого слоя, в летне-осенние месяцы. Уровень поднятия грунтовых вод возможен на 0,5 – 1,0 м.

По результатам химического анализа проб грунтовые воды пресные, по химическому типу гидрокарбонатно-хлоридно-сульфатная магниевое-натриево-кальциевая (по классификации Щукарева) (Приложение П).

Степень агрессивного воздействия воды на бетон (при марке бетона по водонепроницаемости W4) слабоагрессивная. Степень коррозионной агрессивности грунтовых вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля – высокая, к алюминиевой оболочке кабеля – высокая. Степень агрессивного воздействия жидких неорганических сред на металлические конструкции – сильноагрессивные. Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетоны марок по водонепроницаемости W4 – слабоагрессивная.

Согласно таблицы В.4 ГОСТ 25100-2020 грунты:

- ИГЭ 106-водонепроницаемые;
- ИГЭ 115-водопроницаемые;
- ИГЭ 215-водопроницаемые;
- ИГЭ 304-сильноводопроницаемые;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6

- ИГЭ 418-водопроницаемые;
- ИГЭ 421-сильноводопроницаемые.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке.

На территории проектируемого земельного участка зон с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) нет.

Проектируемый многоквартирный жилой дом не содержит на своей территории объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

Разрывы от гостевых автостоянок, планируемых к размещению на земельном участке строительства составляют:

- до фасадов жилых домов – от 13 м;
- до площадок для отдыха, игр и спорта, детских – от 2 м.

Расстояние от площадки для мусора до жилого дома принято более 24 м (согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5, СП 42.13330.2016 п.7.5).

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Границы участка под строительство жилого района определены согласно предоставленному градостроительному плану № РФ-72-3-04-0-00-2022-1071. Общая площадь участка составляет 19088м², кадастровый номер участка 72:23:0208002:6668. Согласно ГПЗУ участок относится к зоне многоквартирной жилой застройки Ж-6.

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

2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
						7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

По градостроительному регламенту ПЗЗ г. Тюмени проектируемые жилые дома относятся к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Посадка жилого дома с учетом противопожарных и санитарных требований, в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. На части участка ведется строительство 1, 2 и 3 этапов строительства – многоквартирного жилого дома ГП-1.

На проектируемом участке предложено возведение многоквартирного двухсекционного жилого дома ГП-2 по индивидуальному проекту, который является 4 этапом строительства. Размещение объекта выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. На территории также предусмотрено размещение дворового проезда для автотранспорта, стоянки для машин, площадки для игр детей, физкультурно-спортивные и хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к зданию. Проектируемый проезд обеспечивает въезд на территорию жилого дома служебного транспорта, в том числе пожарных машин.

Организация земельного участка выполнена с четким зонированием, разграничены функции внешнего и внутреннего (дворового) пространства.

Привязка проектируемых сооружений и осей проездов выполнена к геодезическим координатам.

Количество этажей многоквартирного жилого дома ГП-2 принято:

секция 1- 21 этаж, в том числе подвал – 1 этаж, жилой фонд – 20 этажей;
секция 2- 18 этажей, в том числе подвал – 1 этаж, жилой фонд – 17 этажей.

Главными фасадами здание ориентировано на северо-восток в сторону проектируемого проезда. Входы в здание запроектированы с трех сторон здания - со двора, со стороны проездов.

Въезды на территорию предусмотрены с улицы Краснооктябрьской.

Ширина проезда - 6,0 м, ширина тротуаров – 2,25 м.

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

						2-МКТ-ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

Размещение парковочных мест для автомобильного транспорта предусматривается в границах отведенного участка для объекта капитального строительства и на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

На участке строительства размещаются:

- трехсекционный многоквартирный жилой дом ГП-1 (1, 2 и 3 этапы строительства);
- двухсекционный многоквартирный жилой дом ГП-2 (4 этап строительства);
- котельная;
- площадки для временной парковки автомашин – 173 машиномест, в том числе 73 машиноместа для многоквартирного жилого дома ГП-2;
- площадка для мусоросборников - 2шт, в том числе 1 шт. для многоквартирного жилого дома ГП-2;
- площадка для чистки домашних вещей - 2шт, в том числе 1 шт. для многоквартирного жилого дома ГП-2;
- площадка для отдыха взрослых - 2шт, в том числе 1 шт. для многоквартирного жилого дома ГП-2;
- детская площадка – 2шт, в том числе 1 шт. для многоквартирного жилого дома ГП-2;
- спортивно-игровая площадка – 4 шт, в том числе 2 шт. для многоквартирного жилого дома ГП-2.

Проектируемое здание в капитальном исполнении размещено в пределах основного отвода участка. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль улицы Краснооктябрьская принят равным 14,53 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

В связи с тем, что в разрезе исследуемой площадки с поверхности залегают грунты тугопластичной и полутвердой консистенции, в период обильных дождей, выпадения и таяния снега в весенний период в этих грунтах возможно формирование временного водоносного горизонта, типа «верховодка».

Основным мероприятием инженерной защиты территории строительства от затопления от паводковых, поверхностных вод является искусственное повышение поверхности территории, организация поверхностного стока.

Организация поверхностного стока, разработанная при проектировании, будет препятствовать образованию и развитию эрозии.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка предусматривает высотное размещение проектируемого здания. Проектные отметки максимально увязаны с отметками прилегающей территории.

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.

На территории застройки отсутствуют существующие сети ливневой канализации. Водоотвод от здания обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории. Дождевые стоки от зданий и с благоустраиваемой территории отводятся вертикальной планировкой площадки за счет продольных и поперечных уклонов через люк с решеткой (дождеприемник круглый люк ДМ1 (С250)-1-58 по ГОСТ3634-99) в накопительные колодцы – дождеприемники диаметром 2,0 м и глубиной ~ 5,20 м. Откачка воды осуществляется с помощью ассенизаторской машины с последующим вывозом в места, согласованные Заказчиком.

Продольные уклоны по проездам приняты от 3 ‰ до 6 ‰. Планировочные отметки в местах примыкания с дорогой улиц назначены из условий обеспечения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					2-МКТ-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод проезжей части городской улицы.

Отметка пола жилого дома ГП-2 принята 57,20.

7. Описание решений по благоустройству территории

В проекте предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- Тип1 - покрытие проездов , стоянок из двухслойного асфальтобетона h1-0.05м и h2-0.07м по основанию из щебня h –0.40 м и подстилающим слоем из

- Тип 2 - устройство тротуара, хозплощадок и зоны отдыха с покрытием из асфальтобетонной смеси h-0.05 по основанию из щебня h – 0.15м и песка h – 0.10м;

- Тип 3 – устройство детской площадки с песчаным покрытием;

- Тип 4 - устройство спортивных площадок с прорезиненным покрытием;

- Тип 5 – устройство твердого покрытия для проездов пожарной спецтехники по бетонной газонной решетке с заполнением ячеек растительным грунтом на щебеночном основании 25 см.

Все типы покрытий разделяются между собой устройством бордюров из бортового бетонного камня БР 100.30.15 и БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью запроектирован пониженный бордюр.

Проект предусматривает установку скамеек, урн и малых архитектурных форм на детских и спортивных площадках.

Проектом предусмотрено озеленение территории устройством газонов и посадке кустарников и деревьев.

При устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,15 м. На озеленяемую территорию следует внести удобрения из расчета:

-органических (торф, перегной) – 50 т/га;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12

-минеральных – 190 кг/га, в т.ч.: аммиачной селитры – 40 кг/га, суперфосфата – 60 кг/га, калийной соли – 90 кг/га.

Для устройства газонов используются многолетние злаки (в кг на 1 га площади): мятлик луговой – 80; овсяница луговая – 30; клевер белый – 30.

Конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, ведомости озеленения и малых архитектурных форм приведены на листе ПЗУ-6 и листе ПЗУ-7 графической части раздела.

Запроектированные автостоянки на благоустраиваемой территории обозначены разметкой с установкой дорожных знаков.

Для сбора мусора предусмотрена площадка с твердым покрытием для установки передвижных контейнеров марки MGB-1100 (MEVA Чехия). Размер контейнерной площадки превышает площадь мусоросборников на 1 м со всех сторон и оборудуется с трех сторон ветронепроницаемым ограждением, превышающим высоту используемых контейнеров.

В проекте выполнены расчеты по определению земельных участков основных элементов благоустройства. Результаты расчета сведены в таблицу 2.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Нормативная					Проектная
			1 этап ГП-1.1	2 этап ГП-1.2	3 этап ГП-1.3	4 этап ГП-2	Всего	
1	Площадки для игр детей	м ²	96	96	186	320	698	752
2	Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	14	14	27	46	101	128
3	Площадка для занятий физкультурой *	м ²	136	136	265	456	993	1032
4	Хозяйственные площадки**	м ²	21	21	40	69	151	246
5	Стоянки автомашин	м/мест	110	131	249	383	873	877***
6	Озеленение	м ²	612	612	1193	2052	4469	4570****

**согласно примечанию б к таблице А.1 РНГП допускается уменьшать не более чем на 50% удельный размер площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В*

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

2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13

границах пешеходной доступности расположены следующие объекты спортивного значения: футбольная площадка по ул. Ярославская (расстояние около 450 метров), спортядро на аллее Выпускников по ул. Тюменская (расстояние около 1,2км). В границах транспортной доступности расположены следующие объекты спортивного значения: спортивно-оздоровительный комплекс «Зодчий» (расстояние около 2,9км), Легкоатлетический манеж (расстояние около 2,9км).

** согласно примечанию 6 к таблице А.1 РНПП допускается уменьшать не более чем на 50% удельный размер площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше

*** с учетом машиномест, размещенных на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

**** с учетом площади газонов и пожарного проезда по газону, усиленному бетонной газонной решеткой

Расчет объема ТБО и количества контейнеров

В соответствии с Постановлением Администрации г. Тюмени от 09 июня 2009 г. N 38-пк «Об утверждении норм накопления твердых бытовых, в том числе крупногабаритных, отходов для населения города Тюмени и о внесении изменений в Постановление администрации города Тюмени от 18.10.2007г №24-ПК (с изменениями на 21.12,2015г)» годовая норма накопления ТБО на единицу измерения в неуплотненном виде (куб. м) для многоквартирных благоустроенных домов составляет 1,752 м3 /чел.

Для сбора мусора предусмотрены металлические мусорные контейнеры MGB-1100- оцинкованные. Емкость контейнера 1,1м³.

Периодичность вывоза – ежедневно (360 дней в году).

Общее количество жильцов – 456 человек.

$$N = 456 \times 1,752 = 799 \text{ м}^3/\text{год} : 360 = 2,22 \text{ м}^3/\text{дн}$$

Требуемое количество контейнеров $V = 1,1 \text{ м}^3$ - 3шт.

Планом благоустройства предусмотрена площадка для установки 3 передвижных контейнеров.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					2-МКТ-ПЗУ.ПЗ	Лист
								14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Въезд на территорию проектируемого жилого района осуществляется с ул. Краснооктябрьской шириной 6,0 м;

Расчетные параметры проездов и тротуаров приняты:

- ширина проезжей части - 6,00м
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м.

Радиусы закруглений на пересечениях и примыканиях в улицы приняты 6,0 м с учетом требования п.11.15 СП 42.13330.2016.

Проезжая часть имеет двускатный поперечный профиль, поперечный уклон проезжей части дорог с капитальным типом покрытия составляет 20 %.

Тротуары запроектированы односкатными и располагаются в одном уровне с проезжей частью и газонами. Поперечный уклон тротуаров принят - 20 %. Газоны имеют переменную ширину и переменный уклон.

Длина парковочных мест, расположенных перпендикулярно проезжей части, составляет 5.30м. Уклон от стоянок предусмотрен в сторону проезжей части улицы.

В целях обеспечения безопасности движения в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- установка дорожных знаков;
- устройство дорожной разметки;

Установка дорожных знаков, нанесение разметки предусмотрено в соответствии с ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования», ГОСТ Р 52289-2019 «Технические требования организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Проектной документацией предусмотрена стоянка для личных автотранспортных средств инвалидов. Место стоянки выделено разметкой и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							15

обозначены специальными символами. Ширина зоны парковки инвалидов на колясках составляет 3,6м, длина – 6,0м.

Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений маломобильных групп населения» предусмотрены бордюрные пандусы на пешеходных переходах, которые полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015м. Высота бортового камня в местах сопряжения проезжей части и тротуара должна быть не менее 0,01м. Ширина зоны понижения (пандуса) принята 2,00м. Уклон съезда с тротуара должен быть не более 1:12.

Привязка осей проездов выполнена к геодезическим координатам.

Расчет требуемого количества м/мест на все этапы строительства

Расчет количества машиномест для хранения личного автотранспорта жителей, гостевых автостоянок и стоянок для нежилых помещений выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Тюмени (МНГП), в ред. решений Тюменской городской думы от 25.12.2014 N 243 (с изменениями на 28 марта 2019года N 98).

1 этап строительства – многоквартирный жилой дом ГП-1, секция 1

Жилая часть

Количество квартир 115 шт

Во всех квартирах на одного проживающего приходится до 30м² общей площади.

115x0,85x90%=88м/мест для постоянного хранения

88x25%=22 м/мест для гостевого хранения

Требуемое количество м/мест для 1 этапа составляет 110м/мест.

2 этап строительства – многоквартирный жилой дом ГП-1, секция 2

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16

$(4+5+5+2+3+3)*0,5=12$ /мест для временного хранения (торговля)

Требуемое количество м/мест для 3 этапа составляет 249м/мест.

Общая потребность в м/местах жилого дома ГП-1 составляет - 490 м/мест, в том числе:

Постоянное хранение – 378м/мест

Гостевое хранение – 96м/мест

Временное хранение – 16м/мест

Проектирование квартир, приспособленных для проживания инвалидов, заданием на проектирование не предусмотрено.

Количество парковочных мест временного хранения для МГН для жилого дома ГП-1 составляет 12 машиномест, в том числе 2 машиноместа (не менее 10% от временных парковок) для встроенных нежилых объектов торгового назначения и 10 машиномест (не менее 10% от гостевых парковок) для жилого дома. В число машиномест для МГН включено 1 специализированное расширенное машиноместо с габаритами 6х3,6м для использования инвалидами-колясочниками.

4 этап строительства – многоквартирный жилой дом ГП-2

Количество квартир 400шт

Во всех квартирах на одного проживающего приходится до 30м² общей площади.

$400 \times 0,85 \times 90\% = 306$ м/мест для постоянного хранения

$306 \times 25\% = 77$ м/места для гостевого хранения

Требуемое количество м/мест для 4 этапа составляет 383м/места.

Общая потребность в м/местах жилого дома ГП-2 составляет - 383 м/места, в том числе:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	2-МКТ-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18

Постоянное хранение – 306м/мест

Гостевое хранение – 77м/мест

Проектирование квартир, приспособленных для проживания инвалидов, заданием на проектирование не предусмотрено.

Количество парковочных мест временного хранения для МГН для жилого дома ГП-2 составляет 8 машиномест (не менее 10% от гостевых парковок). В число машиномест для МГН включено 1 специализированное расширенное машиноместо с габаритами 6х3,6м для использования инвалидами-колясочниками.

Общая потребность в м/местах жилых домов ГП-1 и ГП-2 составляет - 873 м/места, в том числе:

Постоянное хранение – 684м/места

Гостевое хранение – 173м/места

Временное хранение – 16м/мест

Проектом предусмотрено 877м/мест, расположенных:

173м/места - в границах отведенного под строительство земельного участка, в том числе 73 м/места для многоквартирного жилого дома ГП-2;

704м/места - в границах земельных участков, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г, в том числе 312 м/мест для многоквартирного жилого дома ГП-2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					2-МКТ-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

Размеры площадок придомового благоустройства на все этапы строительства

Наименование	Количество							
	Нормативные					Проектные		
	1 этап – ГП-1.1	2 этап – ГП-1.2	3 этап – ГП-1.3	4 этап – ГП-2	Общее	1, 2, 3 этапы – ГП-1	4 этап – ГП-2	Общее
Количество жителей, чел.	136	136	265	456	993	537	456	993
Требуемые площадки благоустройства:								
Площадка для отдыха взрослых, м ²	14	14	27	46	101	61	67	128
Площадки для игр детей, м ²	96	96	186	320	698	397	355	752
Площадки для спорта, м ²	136	136	265	456	993	549	483	1 032
Площадки хозяйственные, м ²	21	21	40	69	151	125	121	246
Площадки выгула собак, м ²	41	41	80	137	299			
Озеленение, м ²	612	612	1 193	2 052	4 469			4 570
Требуемые машиноместа:								
Постоянные, маш/мест	88	101	189	306	684	380	308	688
Гостевые, маш/мест	22	26	48	77	173	96	77	173
Временные, маш/мест	0	4	12	0	16	16	0	16

Технико –экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка кадастровым номером 72:23:0208002:6668	м ²	19 088
- площадь застройки, в том числе:	м ²	3 340
- жилого дома ГП-2	м ²	1 196,43
- котельной	м ²	131
- КНС	м ²	9
- площадь твердого покрытия, в том числе:	м ²	9 649
- отмостки	м ²	362
- площадь газонов	м ²	2 859
- площадь детских площадок с песчаным покрытием, в том числе:	м ²	752
- для жилого дома ГП-2	м ²	355
- площадь спортивных площадок с прорезиненным покрытием, в том числе:	м ²	1 032
- для жилого дома ГП-2	м ²	483
- площадь противопожарного проезда по газону, усиленному бетонной газонной решеткой, в том числе:	м ²	1 711
- вокруг жилого дома ГП-2	м ²	1 080
Коэффициент застройки в границах участка	%	18
Коэффициент озеленения в границах участка с учетом устройства газонов и пожарного проезда	%	24
Площадь благоустройства (твердого покрытия) за пределами границ участка	м ²	255

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 72:23:0208002:6668 и инженерно-топографических изысканий, выполненных ООО «НПО "ТюмГАСУ"» в 2022 году;
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 21.508-2020, ГОСТ 21.204-93, ГОСТ 21.101-2020, ГОСТ Р 52289-2019, 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 безопасную, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Ситуационная схема



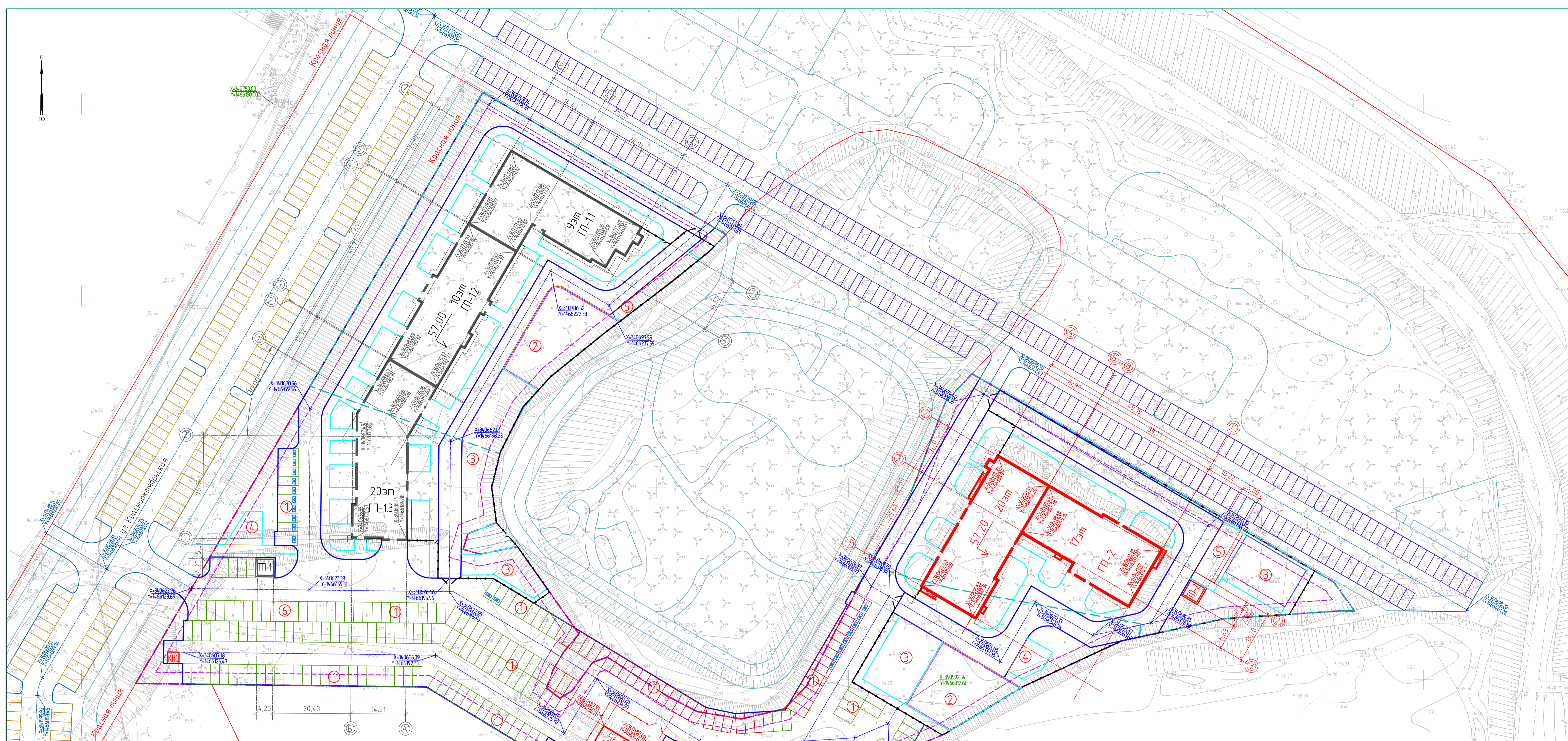
- границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- земельный участок
- смежно расположенные земельные участки

2-МКТ-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу:
г. Тюмень, ул. Красноярская

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Стрельникова		<i>[Signature]</i>	10.22	П	1	8
Проверил		Грехова			10.22			
ГИП		Грехова			10.22			
Н. контр.		Петрушина			10.22			

ООО
"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
11	1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 1 (строится)	9	1	15	676,55	676,55	5 772,94	4 062,04	20920,41	20920,41
12	2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 2 (строится)	10	1	132	628,87	628,87	5 986,03	4 056,14	21412,04	21412,04
13	3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 3 (строится)	20	1	247	647,08	647,08	11 761,57	7 929,73	45168,3	45168,3
2	4 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	17-20	1	400	1 196,43	1 196,43	20 116,55	13 877,17	72 766,66	72 766,66
	Котельная для многоквартирных жилых домов по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	1	1	-	131	131	-	-	-	-
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	-	-	-
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	-	-	-
КНС	Канализационная насосная станция	1	1	-	9	9	-	-	-	-

Экспликация площадок на все этапы строительства (на 993человека)

Номер на плане	Наименование	Количество							
		Норматив					Проект		
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего	1, 2, 3 этапы	4 этап	Всего
1	Стоянки автомашин, шт	110	131	249	383	873	492	385	877**
2	Площадка для детей, м2	96	96	186	320	698	397	355	752
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	136	136	265	456	993	549	483	1 032
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	14	14	27	46	101	61	67	128
	Хозяйственные площадки, в том числе:	21	21	40	69	151	125	121	246
5	- площадки для чистки ковров, м2						87	90	177
6	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2						38	31	69
	Озеленение территории, м2	612	612	1 193	2 052	4 469			4 570*

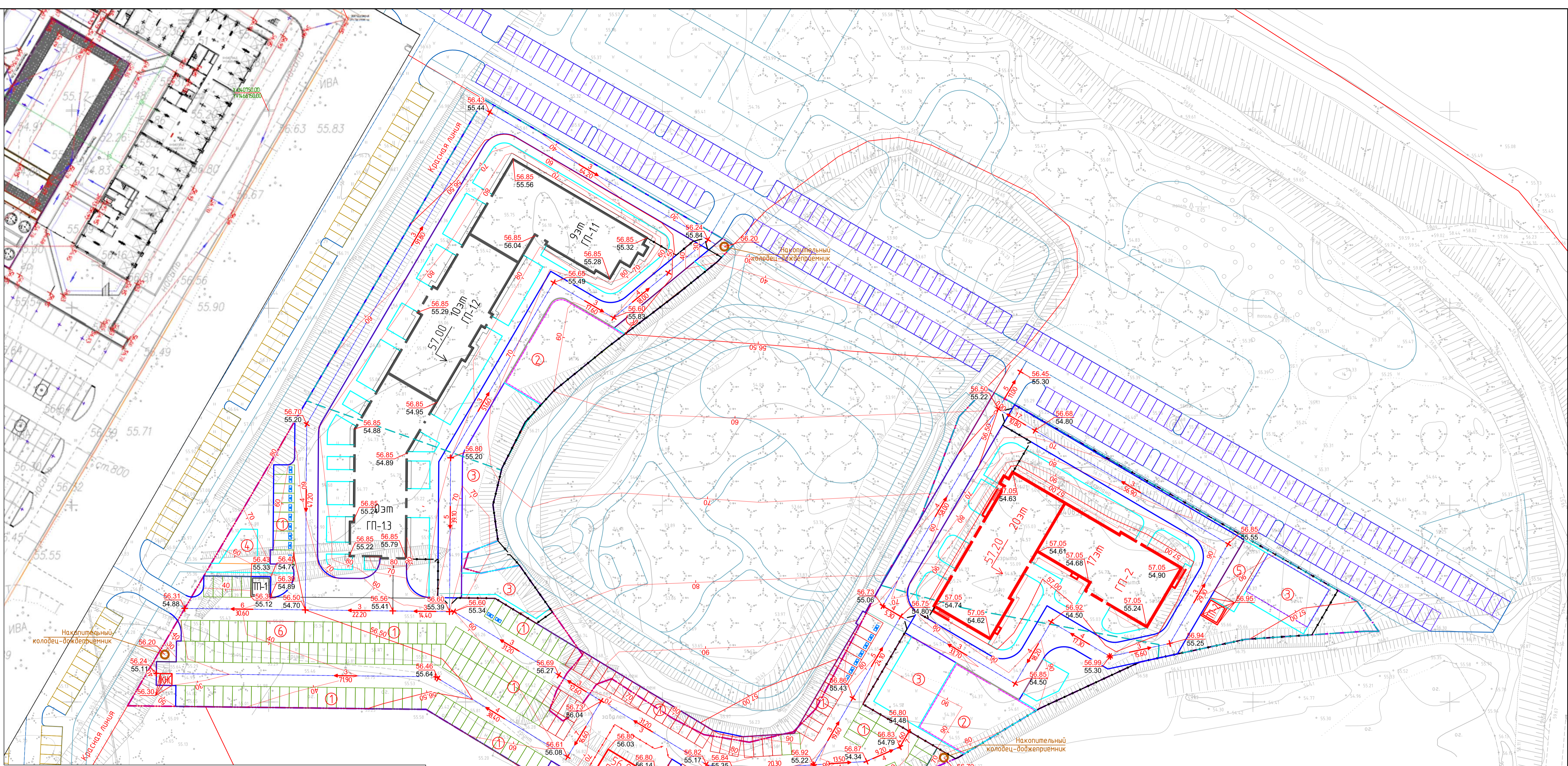
* - площадь озеленения по проекту указана с учетом площади газонов и пожарного проезда
 ** - с учетом машиномест, размещенных на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Граница участка
- - - Минимальный отступ от границ участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Утопленный бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Ограждение детской площадки
- Ограждение волейбольной площадки
- Ограждение дворовой территории
- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)
- Строящиеся здания и сооружения

- Парковочные места в границах земельного участка КН 72.23.0208002.6668
- Парковочные места в пределах парковой зоны, выполняемые вместе с устройством парковочных мест на земельном участке КН 72.23.0208002.6668
- Парковочные места в пределах парковой зоны в границах участка благоустройства
- Парковочные места в пределах красных линий ул. Краснооктябрьской в границах участка благоустройства

2-МКТ-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Стрельникова		10.22	
Проверил	Грехова		10.22	
Н. контр.	Петришина		10.22	
			Стдия	Лист
			П	8
			ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ" Формат А1	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
11	1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 1 (строится)	9	1	15	115	676,55	676,55	5 772,94	4 062,04	20920,41	20920,41
12	2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 2 (строится)	10	1	132	132	628,87	628,87	5 986,03	4 056,14	21412,04	21412,04
13	3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 3 (строится)	20	1	247	247	647,08	647,08	11 761,57	7 929,73	45168,3	45168,3
2	4 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	17-20	1	400	400	1 196,43	1 196,43	20 116,55	13 877,17	72 766,66	72 766,66
КП-1	Котельная для многоквартирных жилых домов по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	1	1	-	-	131	131	-	-	-	-
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
КНС	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	9	9	-	-	-	-

Экспликация площадок на все этапы строительства (на 993 человека)

Номер на плане	Наименование	Количество					Проект		
		Норматив					1, 2, 3 этапы		
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего	1 этап	2 этап	3 этап
1	Стоянки автомашин, шт	110	131	249	383	873	492	385	877**
2	Площадка для детей, м2	96	96	186	320	698	397	355	752
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	136	136	265	456	993	549	483	1032
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	14	14	27	46	101	61	67	128
	Хозяйственные площадки, в том числе:	21	21	40	69	151	125	121	246
5	- площадки для чистки ковров, м2					87	90		177
6	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2					38	31		69
	Озеленение территории, м2	612	612	1 193	2 052	4 469			4 570*

* - площадь озеленения по проекту указана с учетом площади газонов и пожарного проезда
 ** - с учетом машиномест, размещенных на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Граница участка
- Минимальный отступ от границ участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Утопленный бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Ограждение детской площадки
- Ограждение волейбольной площадки
- Ограждение дворовой территории
- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)
- Строящиеся здания и сооружения
- 56.85
56.23 — Проектная отметка земли
- 20 — Проектные горизонталы
- 4
12.30 — Проектный уклон
- Существующая отметка земли
- Расстояние

2-МКТ-ПЗУ

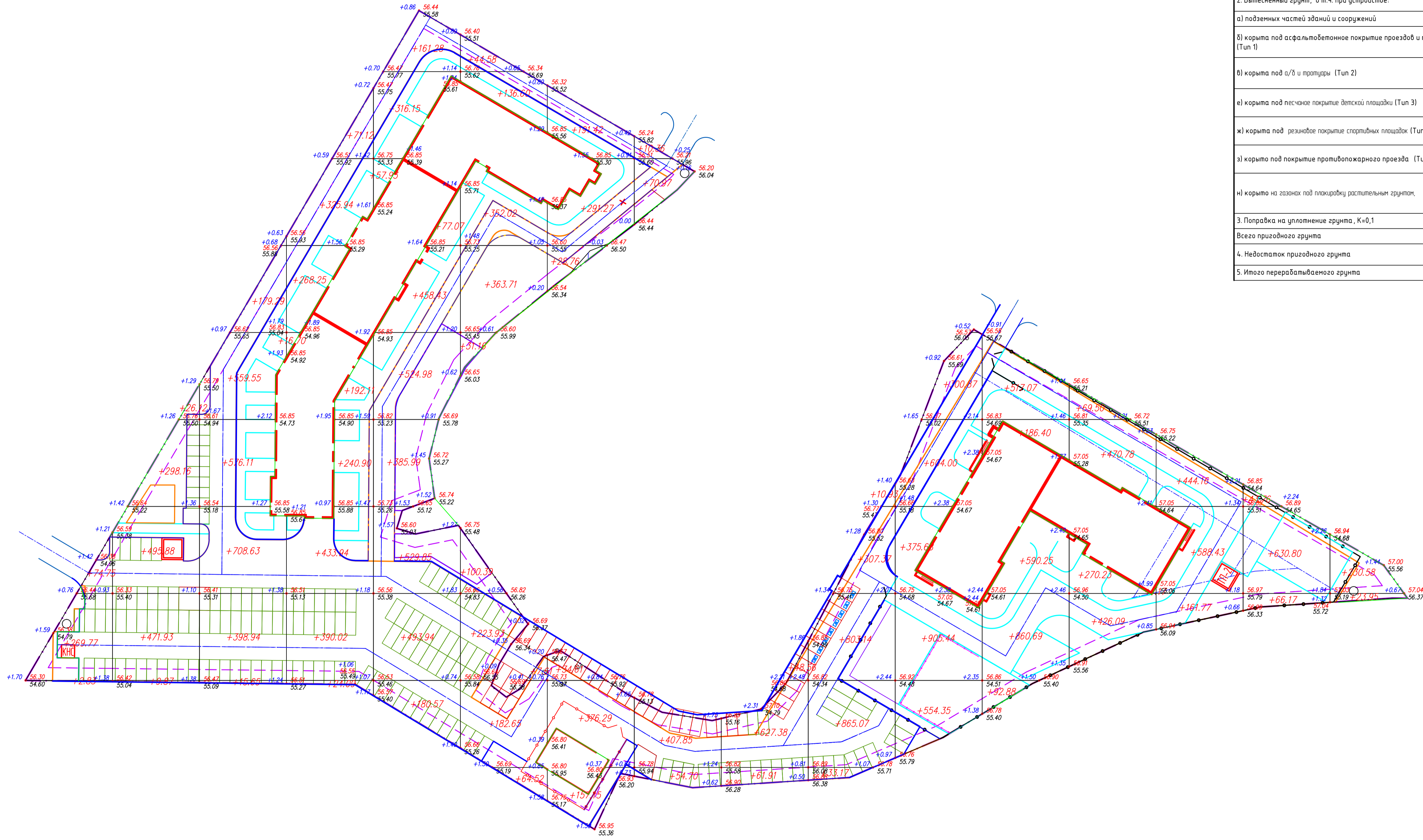
Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Стрельникова				10.22
Проверил	Грехова				10.22
Н. контр.	Петришина				10.22

Стадия			Лист		
П	Э	Л	3	3	8

ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"
 Формат А1

Наименование грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	23540	7422	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	0	0	
а) подземных частей зданий и сооружений	0	0	
б) корыта под асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (Тип 1)	-	5081	s=7057кв.м, n=0,72м
в) корыта под а/б и тротуары (Тип 2)	-	662	s=2206кв.м, n=0,30м
г) корыта под песчаное покрытие детской площадки (Тип 3)	-	150	s=752кв.м, n=0,20м
д) корыта под резиновое покрытие спортивных площадок (Тип 4)	-	279	s=1032кв.м, n=0,27м
е) корыта под покрытие противопожарного проезда (Тип 5)	-	821	s=1711кв.м, n=0,48м
ж) корыта на газонах под планировку растительным грунтом	-	429	s=2859кв.м, n=0,15м
3. Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	2354	-	
Всего пригодного грунта	25894	7422	
4. Недостаток пригодного грунта	18472	-	
5. Итого перерабатываемого грунта	25894	25894	

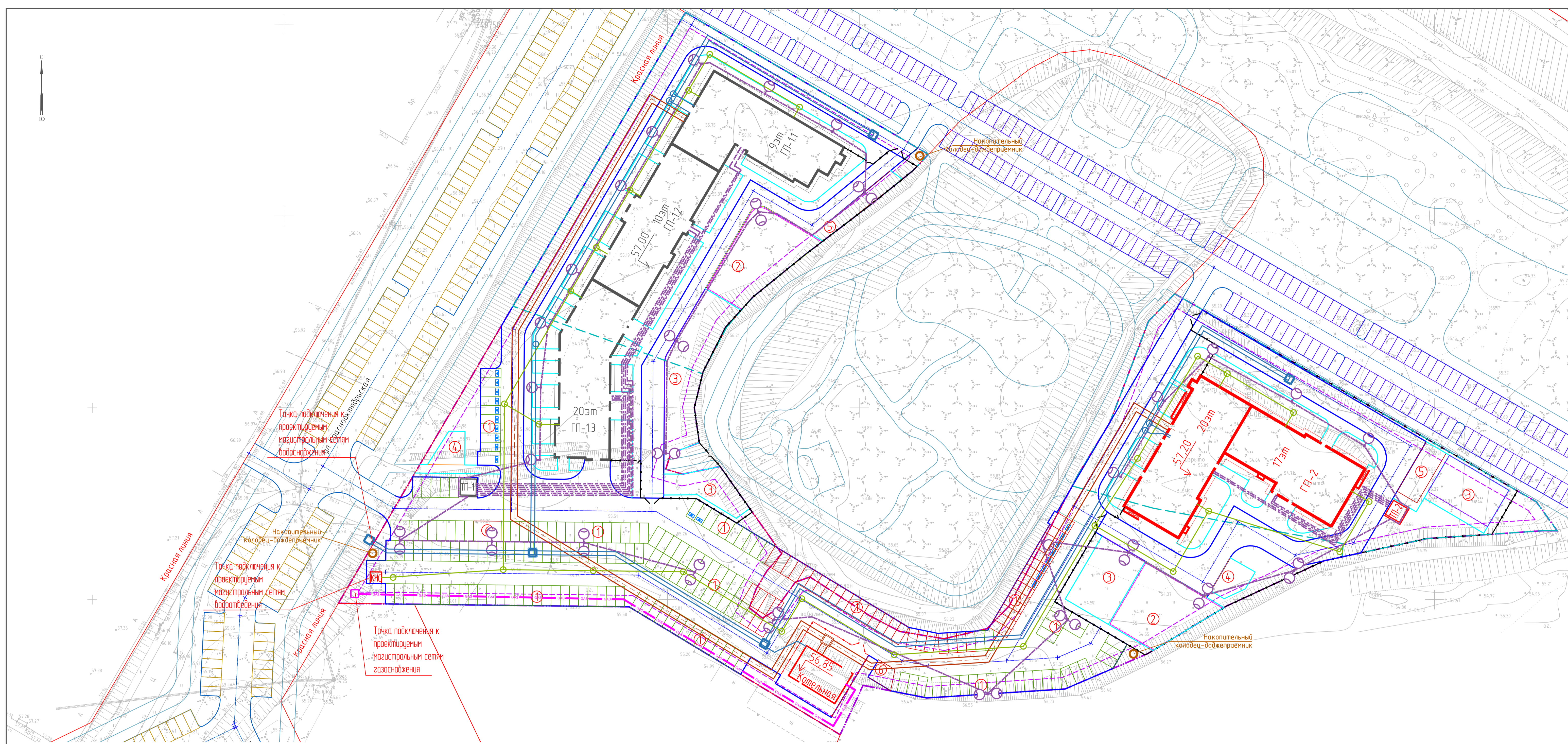


Всего, м³	Насыпь																	Всего, м³	23539.84
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Насыпь	347.35	1301.96	2438.17	1963.07	3186.19	1507.17	1079.50	543.88	737.85	2019.68	2740.34	2247.29	1237.77	1194.36	740.73	254.53			
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			



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

			2-МКТ-ПЗУ		
			Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Стрельникова		10.22		
Проверил	Грехова		10.22		
Н. контр.	Петришина		10.22		
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	8
			План земляных масс М:1500		
			ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"		
			Формат А1		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	бсего			
11	1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 1 (строится)	9	1	15	676,55	676,55	5 772,94	4 062,04	20920,41	20920,41	
12	2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 2 (строится)	10	1	132	628,87	628,87	5 986,03	4 056,14	21412,04	21412,04	
13	3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 3 (строится)	20	1	247	647,08	647,08	11 761,57	7 929,73	45168,3	45168,3	
2	4 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	17-20	1	400	400	1 196,43	1 196,43	20 116,55	13 877,17	72 766,66	72 766,66
	Котельная для многоквартирных жилых домов по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	1	1	-	-	131	131	-	-	-	-
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
КНС	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	9	9	-	-	-	-

Экспликация площадок на все этапы строительства (на 993 человека)

Номер на плане	Наименование	Количество							
		Норматив					Проект		
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего	1, 2, 3 этапы	4 этап	Всего
1	Стоянки автомашин, шт	110	131	249	383	873	492	385	877**
2	Площадка для детей, м2	96	96	186	320	698	397	355	752
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	136	136	265	456	993	549	483	1 032
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	14	14	27	46	101	61	67	128
	Хозяйственные площадки, в том числе:	21	21	40	69	151	125	121	246
5	- площадки для чистки ковров, м2						87	90	177
6	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2						38	31	69
	Озеленение территории, м2	612	612	1 193	2 052	4 469			4 570*

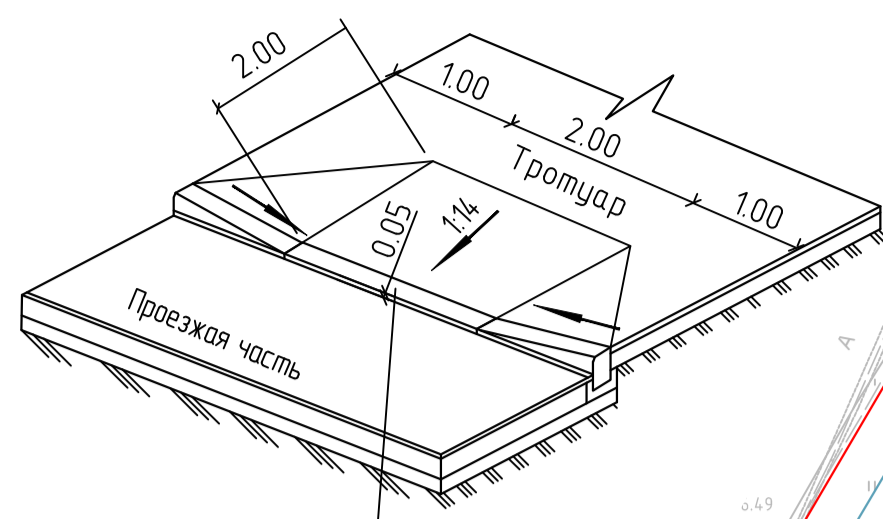
* - площадь озеленения по проекту указана с учетом площади газонов и пожарного проезда
 ** - с учетом машиномест, размещенных на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Граница участка
- - - - Минимальный отступ от границ участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Утопленный бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Ограждение детской площадки
- Ограждение волейбольной площадки
- Ограждение дворовой территории
- - - - Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)
- Строящиеся здания и сооружения
- Сети водоотведения
- Сети водоснабжения
- Тепловые сети
- Сети газоснабжения
- Сети наружного освещения
- - - - Сети электроснабжения

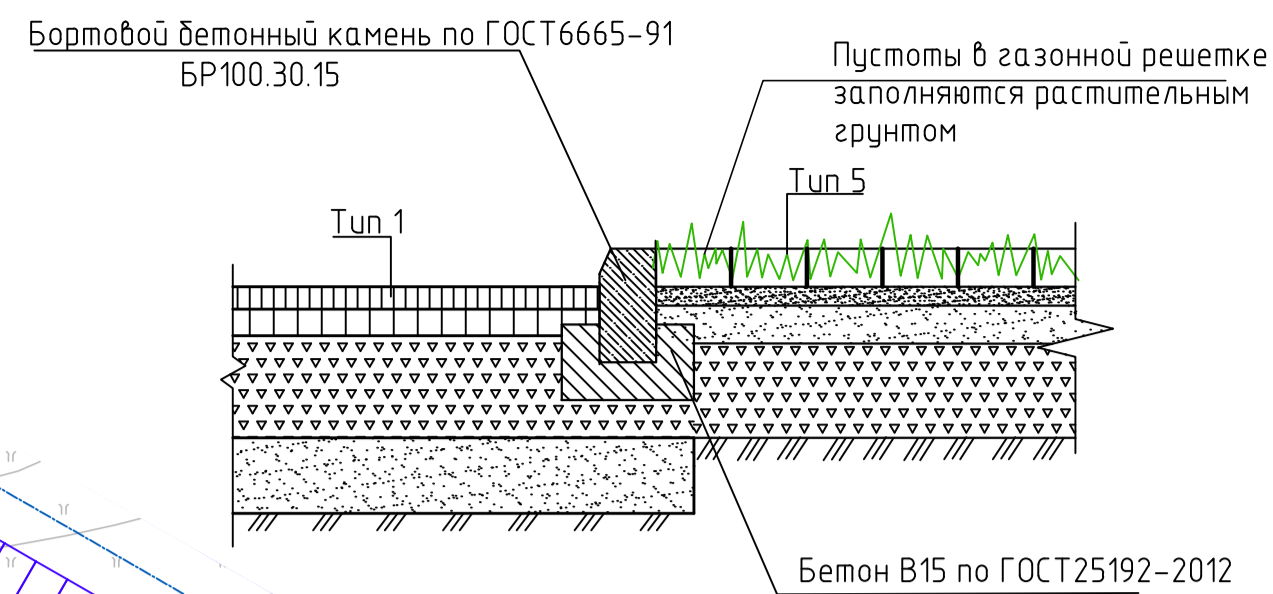
2-МКТ-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Стрельникова				10.22
Проверил	Грехова				10.22
Н. контр.	Петришина				10.22
Сводный план инженерных сетей М1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	5	8
			ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ" Формат А1		

УЗЕЛ А
СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ И ТРОТУАРА



Пониженный бортовой камень

СОПРЯЖЕНИЕ ПОВЕРХНОСТИ ИЗ БЕТОННОЙ ГАЗОННОЙ РЕШЕТКИ С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ Экспликация площадок на все этапы строительства (на 993человека)



Номер на плане	Наименование	Количество							
		Норматив					Проект		
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего	1, 2, 3 этапы	4 этап	Всего
1	Стоянки автомашин, шт	110	131	249	383	873	492	385	877**
2	Площадка для детей, м2	96	96	186	320	698	397	355	752
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	136	136	265	456	993	549	483	1032
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	14	14	27	46	101	61	67	128
	Хозяйственные площадки, в том числе:	21	21	40	69	151	125	121	246
5	- площадки для чистки кобров, м2						87	90	177
6	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2						38	31	69
	Озеленение территории, м2	612	612	1 193	2 052	4 469			4 570*

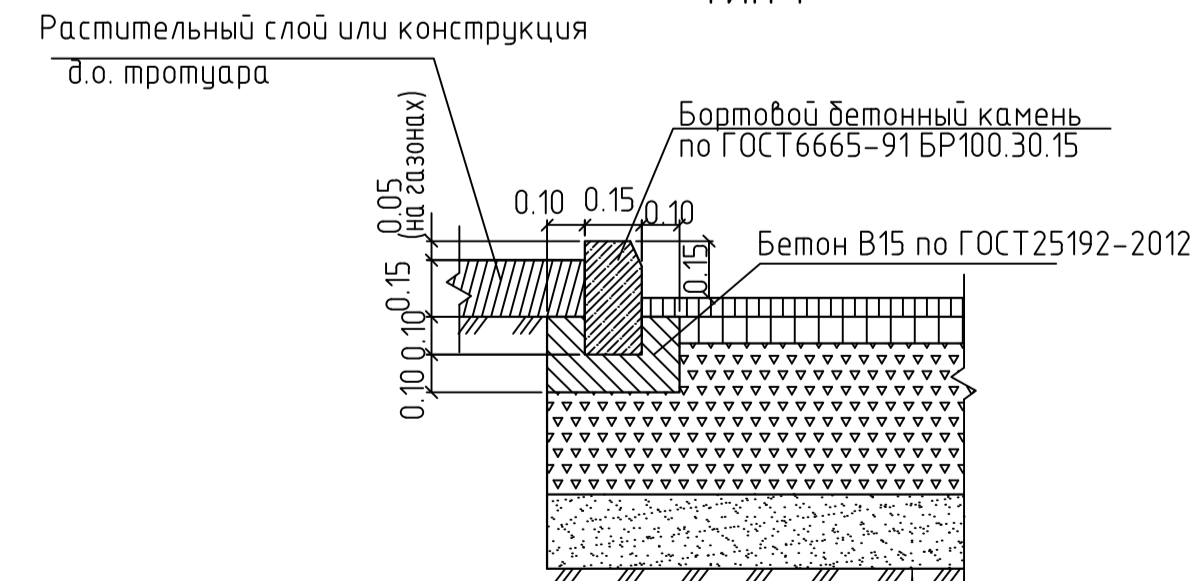
* - площадь озеленения по проекту указана с учетом площади газонов и пожарного проезда
** - с учетом машиномест, размещенных на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тун	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР100.30.15	1	7 057	в т.ч. 255м2 за границами ЗУ
2	Тротуар, зона отдыха взрослого населения и хозяйственная с покрытием из асфальтобетона и установкой бортового камня марки БР100.20.8	2	2 230	
3	Детские площадки с песчаным покрытием и установкой бортового камня марки БР100.20.8	3	752	
4	Прорезиненное покрытие спортивных площадок с установкой бортового бордюра марки БР100.20.8	4	1 032	
5	Противопожарный проезд по газону, усиленному бетонной газонной решеткой.	5	1 711	

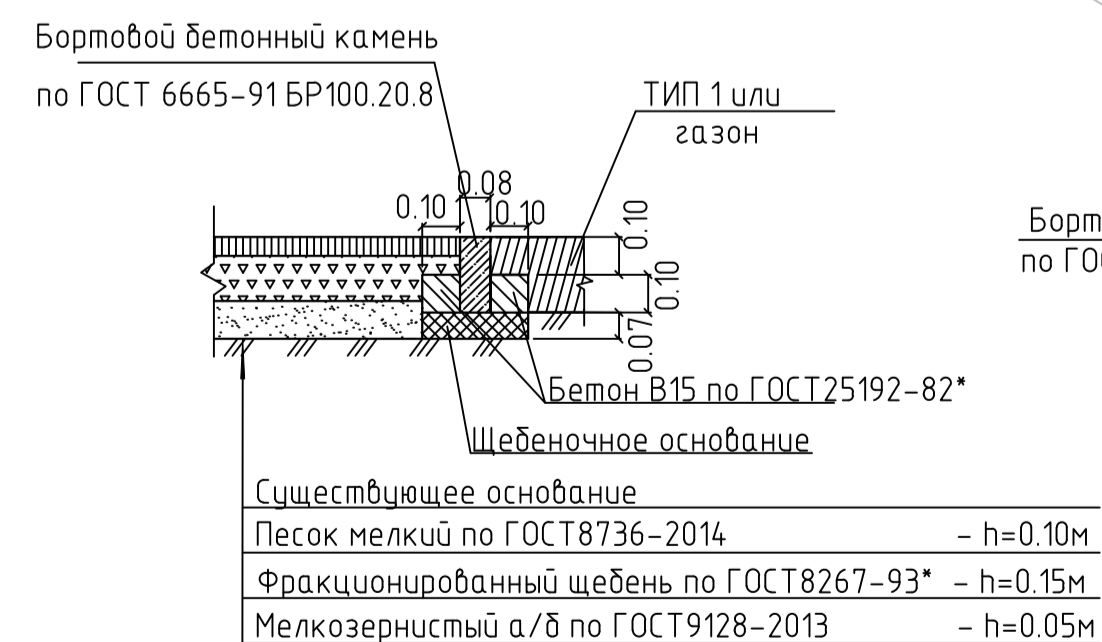
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

ТИП 1

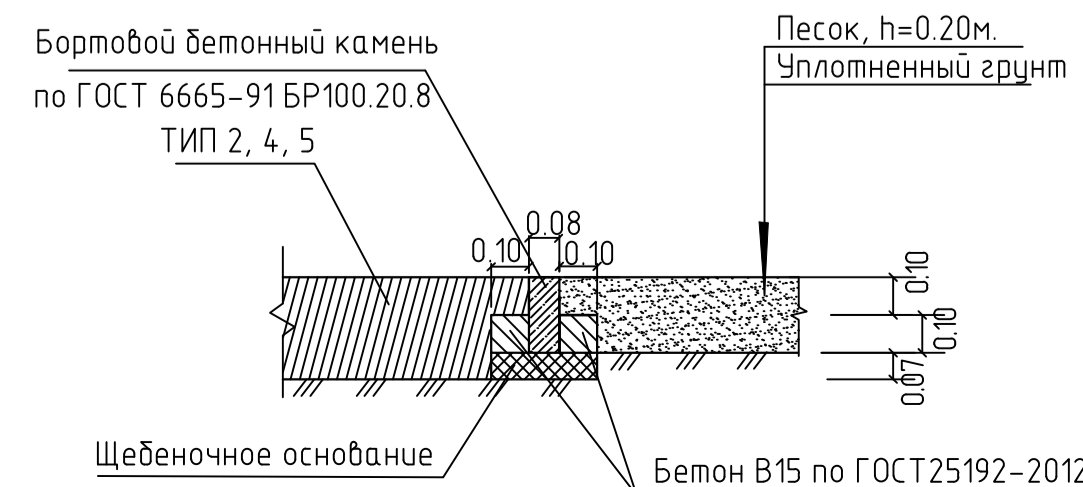


Грунт земляного полотна
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - h=0.20м
Щебень марки М1200, фракционированный, с заклиной мелким щебнем, ГОСТ 8267-93* - h=0.40м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси на битуме БНД 90/130, марка I, ГОСТ 9128-2013 - h=0.07м
Щебеночно-мастичный асфальтобетон марки ЩМА-20, ГОСТ 31015-2002 на полимерно-битумном вяжущем ПБВ 90/130 - h=0.05м

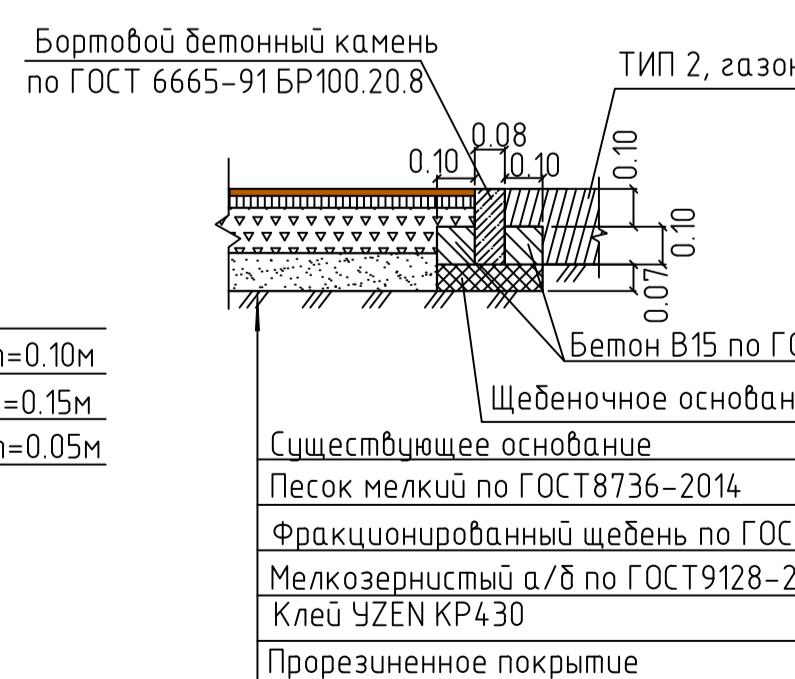
ТИП 2



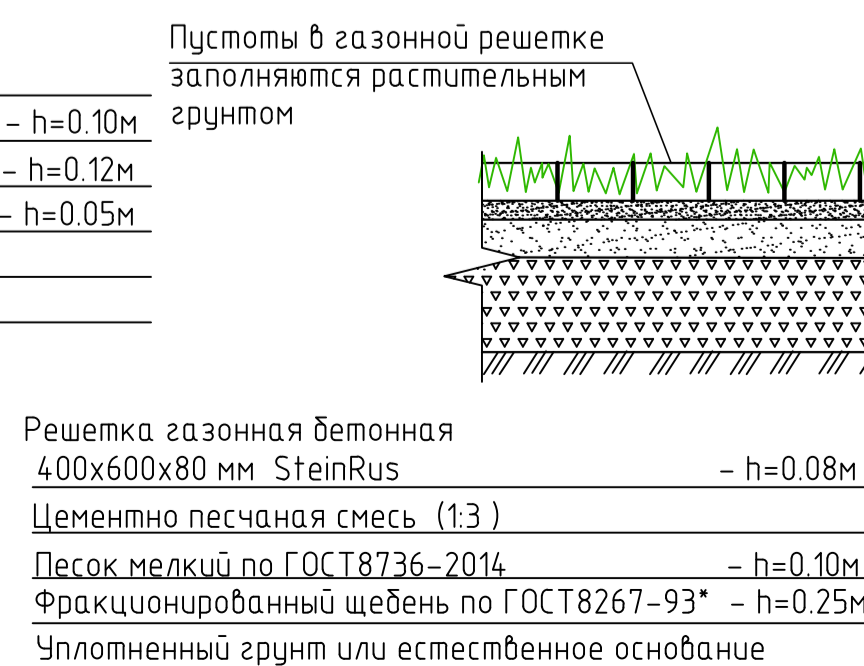
ТИП 3



ТИП 4



ТИП 5



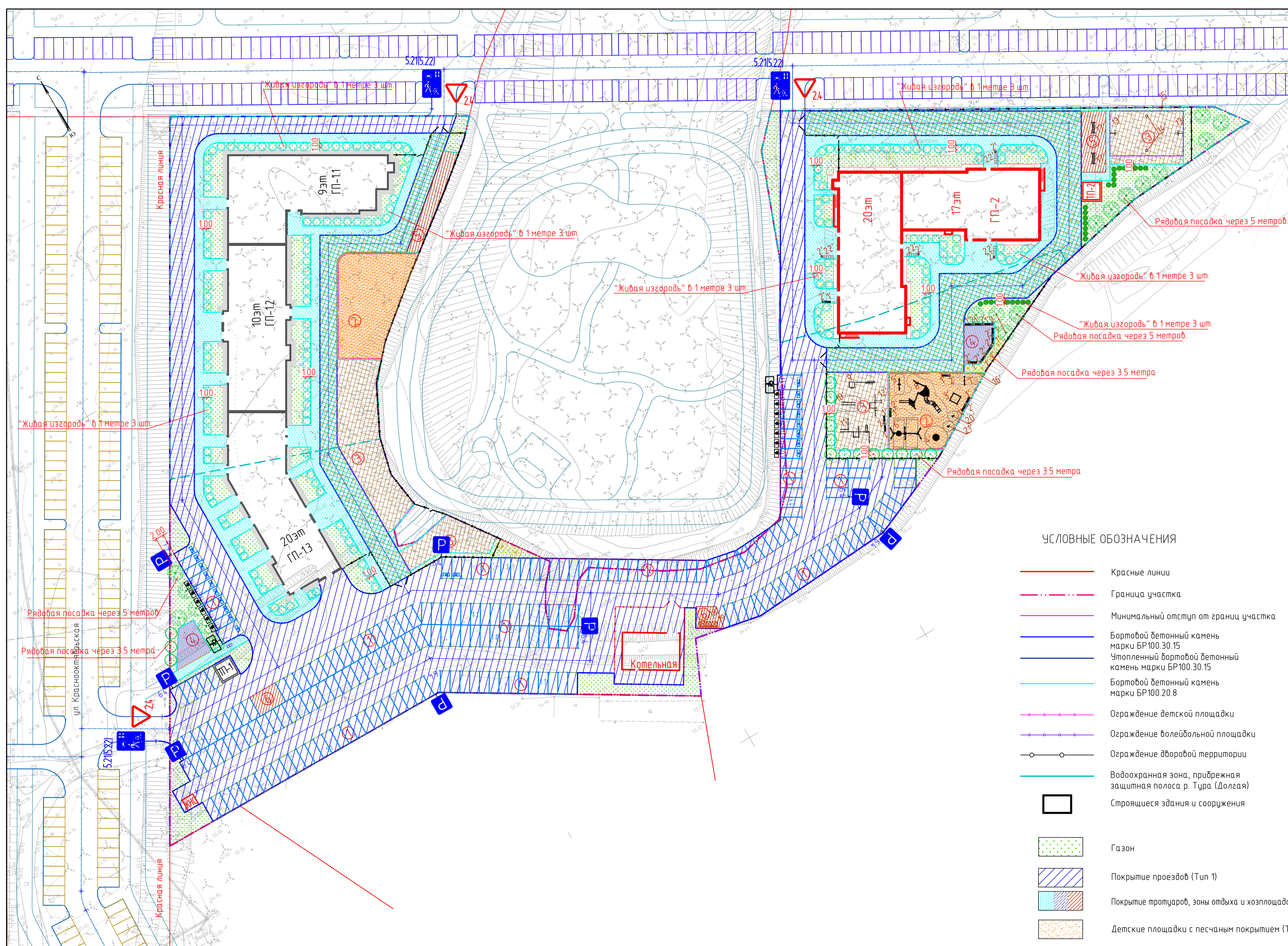
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка
- Минимальный отступ от грани участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Утолщенный бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Ограждение детской площадки
- Ограждение волейбольной площадки
- Ограждение дворовой территории
- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)
- Строящиеся здания и сооружения
- Газон
- Покрытие проездов (Тун 1)
- Покрытие тротуаров, зоны отдыха и хозяйственных (Тун 2)
- Детские площадки с песчаным покрытием (Тун 3)
- Прорезиненное покрытие спортивных площадок (Тун 4)
- Противопожарный проезд по бетонной газонной решетке (Тун 5)

Приязка осей проездов выполнена к геодезическим координатам см. лист ПЗУ-2

2-МКТ-ПЗУ				Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснояктярская		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Стрельникова				10.22	Стандия
Проверил	Грехова				10.22	Лист
						6
						8
Н. контр.	Петришина				10.22	Листов

Разбивочный план элементов благоустройства М1:500
"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"
Формат А1



Обозначение на плане	Производитель	Наименование	Кол.	Примечание
1'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Скамья, Артикул 8002R шт	15	Стационарная
2'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Урна, Артикул 9032 шт	17	Стационарная
3'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Песочница Артикул E4018 2,2x2,2x0,3м, шт	1	Стационарный
4'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Карусель детской игровой площадки Артикул E6505 1,6x1,6x0,9 м, шт	1	Стационарная
5'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Качалка-балансир детской игровой площадки Артикул E6201 шт	1	Стационарная
6'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Качели детской игровой площадки Артикул E6304 7,5x2,6x2,7 м, шт	2	Стационарные
7'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Качели детской игровой площадки Артикул E6305 2,2x0,3x2,0 м, шт	1	Стационарные
8'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Детский игровой комплекс Артикул E1209 10,1x7,9x4,1м, шт	1	Стационарный
9'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Спортивный комплекс Артикул W0015, шт	1	Стационарный
10'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Спортивное оборудование Артикул W0021, шт	1	Стационарное
11'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Спортивный комплекс Артикул W0039, шт	1	Стационарный
12'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Спортивный комплекс Артикул W0031, шт	1	Стационарный
13'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Спортивное оборудование Баскетбольная стойка Артикул 7710, шт	2	Стационарный
14'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Спортивное оборудование Волейбольные стойки, шт	1	Стационарный
15'		Ограждение волейбольной площадки, п.м.	58	Стационарное
16'		Ограждение детской площадки, п.м.	53	Стационарное
17'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Хоз. секция для ковров Артикул 9010, шт	2	Стационарная
18'		Евроконтейнер оцинкованный для ТБО 11м3,	3	Передвижной
19'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Площадка для мусора на 3 контейнера, шт	1	Стационарная
20'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Качалка на пружине детской игровой площадки Артикул E6101 шт	1	Стационарная
21'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Качалка-балансир детской игровой площадки Артикул E6103 шт	1	Стационарная
22'	ООО "Наш Двор-Тюмень"	Велопарковка Артикул 9035 шт	4	Стационарные

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Граница участка
- Минимальный отступ от границ участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Утопленный бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Ограждение детской площадки
- Ограждение волейбольной площадки
- Ограждение дворовой территории
- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)
- Строящиеся здания и сооружения
- Газон
- Покрытие проездов (Тип 1)
- Покрытие тротуаров, зоны отдыха и хозяйственных (Тип 2)
- Детские площадки с песчаным покрытием (Тип 3)
- Прорезиненное покрытие спортивных площадок (Тип 4)
- Противопожарный проезд по бетонной газонной решетке (Тип 5)
- Дорожные знаки
- Дорожная разметка

Экспликация площадок на все этапы строительства (на 993 человека)

№	Наименование	Количество								
		Норматив				Проект				
1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего	1, 2, 3 этапы	4 этап	Всего			
1	Стоянки автомашин, шт	110	131	249	383	873	385	877**		
2	Площадка для детей, м2	96	96	186	320	698	397	752		
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	136	136	265	456	993	549	1032		
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	14	14	27	46	101	67	128		
	Хозяйственные площадки, в том числе:	21	21	40	69	151	125	246		
5	- площадки для чистки ковров, м2					87	90	177		
6	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2					38	31	69		
	Озеленение территории, м2	612	612	1 193	2 052	4 469		4 570*		

Ведомость элементов озеленения

Поз	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1		Ива шаровидная, шт	5	18	Саженец с комом 0,5м x 0,5м
2		Яблоня сибирская, шт	5-8	16	Саженец с комом 0,8м x 0,8м
3		Рябина обыкновенная, шт	5-8	6	Саженец с комом 0,5м x 0,5м
4		Кизильник блестящий, шт	3-5	1 239	Саженец с комом 0,3м x 0,3м "Живая изгородь", в 1 метре 3 шт.
5		Спирея японская, шт	3-5	108	Саженец с комом 0,3м x 0,3м "Живая изгородь", в 1 метре 3 шт.
6		Посев трав на газонах с плакировкой растительным грунтом, h=0,15м, м2		2 859	Семена многолетних трав

2-МКТ-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская			
Изм.	Кол.	Лист	№ док
Разраб.	Степникова		10.22
Проверил	Грехова		10.22
П		7	8
Н. контр.		Петришина	
		10.22	
М1:500		"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"	
Формат А1			

* - площадь озеленения по проекту указана с учетом площади газонов и пожарного проезда
 ** - с учетом машиномест, размещенных на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	квартир	зданий	общего	
11	1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 1 (строится)	9	1	15	676,55	676,55	5 772,94	4 062,04	20920,41	20920,41	
12	2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 2 (строится)	10	1	132	628,87	628,87	5 986,03	4 056,14	21412,04	21412,04	
13	3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская. Секция 3 (строится)	20	1	247	647,08	647,08	11 761,57	7 929,73	45168,3	45168,3	
2	4 этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	17-20	1	400	400	1 196,43	1 196,43	20 116,55	13 877,17	72 766,66	72 766,66
	Котельная для многоквартирных жилых домов по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская	1	1	-	-	131	131	-	-	-	-
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
КНС	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	9	9	-	-	-	-

Экспликация площадок на все этапы строительства (на 993 человека)

Номер на плане	Наименование	Количество							
		Норматив					Проект		
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего	1, 2, 3 этапы	4 этап	Всего
1	Стоянки автомашин, шт	110	131	249	383	873	492	385	877**
2	Площадка для детей, м2	96	96	186	320	698	397	355	752
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	136	136	265	456	993	549	483	1 032
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	14	14	27	46	101	61	67	128
	Хозяйственные площадки, в том числе:	21	21	40	69	151	125	121	246
5	- площадки для чистки ковров, м2						87	90	177
6	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2						38	31	69
	Озеленение территории, м2	612	612	1 193	2 052	4 469			4 570*

* - площадь озеленения по проекту указана с учетом площади газонов и пожарного проезда
 ** - с учетом машиномест, размещенных на земельных участках, расположенных вблизи ул. Ярославской, предоставленных по Договору безвозмездного выполнения работ №10/22-ДБП от 30 июня 2022г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии		Парковочные места ГП-11 - 110м/мест
	Граница участка		Парковочные места ГП-12 - 133м/мест
	Минимальный отступ от границ участка		Парковочные места ГП-13 - 249м/мест
	Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15		Парковочные места ГП-2 - 385м/мест
	Утопленный бортовой бетонный камень марки БР100.30.15		
	Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8		
	Ограждение детской площадки		
	Ограждение волейбольной площадки		
	Ограждение дворовой территории		
	Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)		
	Строящиеся здания и сооружения		
	Радиус 500 метров		

2-МКТ-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом ГП-2 по адресу: г. Тюмень, ул. Краснооктябрьская			
Изм.	Кол.ч/Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Стрельникова		10.22
Проверил	Грехова		10.22
Н. контр.	Петришина		10.22
Стдия	Лист	Листов	
П	8	8	
Схема расположения парковочных мест М1:1000			ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"
Формат А1			

