

8/5

**Объект: «Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке  
с кадастровым номером  
72:17:1313005:1380 (2 очередь)»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	31-05	<i>Никф</i>	07.22

2022 г.

8/5

Объект: «**Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке  
с кадастровым номером  
72:17:1313005:1380 (2 очередь)**»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	31-05	<i>Киш</i>	07.22

Директор:

Главный инженер проекта:



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

О.Е. Солдатенко

Д.А. Занин

Разрешение	Обозначение	31/2021-2-02-ПЗУ.Корр
31-05	Наименование объекта строительства	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1180

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
4	<p>ПЗУ. Корр-ТЧ</p> <p>Л.3</p> <p>Л.8</p> <p>ПЗУ. Корр-ГЧ 1,3,6-8</p>	<p>Документация откорректирована в части исключения из открытого паркинга 1 очереди строительства парковочных мест, предусмотренных для 2 очереди строительства и размещения требуемых м/м в границах участка и зоне УДС</p> <p>Откорректирована площадь: твердых покрытий, проездов, парковок, озеленения, в т.ч. площадки.</p> <p>Внесены изменения в части расчета и размещения парковочных мест.</p> <p>Внесены изменения в части присоединения УДС, изменения габаритных размеров ТП-2 и ее расположения. Добавлены калитки в ограждении</p>	<p>5</p> <p>5</p>	

Согласовано:			

Изм.внес	Гранадская		07.22
Составил	Гранадская		07.22
ГИП	Занин		07.22

<b>31/2021-2-02-ПЗУ.Корр</b>	
------------------------------	--

Лист	Листов
	1

Примечание: в графе «Примечание» цифры, заключенные в скобки, указывают номер листа тома (сквозной нумерации листов тома), с которого начинается документ.

Обозначение	Наименование	Прим.
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.С, изм.4(зам.)	Содержание тома 2	(3)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	Текстовая часть раздела 2	(4..9)
	<b>Графические материалы</b>	
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	Ситуационный план с указанием зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	(10)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	(11)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	Детали покрытий.	(12)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	План организации рельефа. М 1:500.	(13)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	План земляных масс. М 1:500.	(14)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	(15)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	План озеленения территории. М 1:500.	(16)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(зам.)	План малых архитектурных форм. М 1:500.	(17)
31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.(Т), изм.4(нов.)	Схема движения транспортных средств. М 1:1000.	(18)

Согласовано		

Подп. и дата		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.			
4	-	зам			07.22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Николаенко			07.0	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П		1
							8/5		
ГИП		Занин			07.22				

Состав проекта															
(2 очередь проектирования)															
N тома	Обозначение			Наименование						Прим.					
1.	31/2021-2-02-ПЗ			Пояснительная записка						Изм.4					
2.	31/2021-2-02-ПЗУ			Схема планировочной организации земельного участка						Изм.4					
				Архитектурные решения											
3.	CNTR.31-2021-2-AP.ТЧ			Архитектурные решения. Пояснительная записка						Изм.3					
4.	CNTR.31-2021-2-AP.1			Архитектурные решения. Секции Д6.1 и Д6.2						Изм.3					
5.	CNTR.31-2021-2-AP.2			Архитектурные решения. Секция Д7.1						Изм.1					
6.	CNTR.31-2021-2-AP.3			Архитектурные решения. Секции Д8.1 и Д8.2						Изм.3					
7.	CNTR.31-2021-2-AP.4			Архитектурные решения. Секция Д9.1						Изм.2					
				Конструктивные и объемно-планировочные решения											
8.	CNTR.31-2021-2-КР.ТЧ			Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка						Изм.3					
9.	CNTR.31-2021-2-КР.1			Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секции Д6.1 и Д6.2						Изм.3					
10.	CNTR.31-2021-2-КР.2			Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция Д7.1						Изм.1					
11.	CNTR.31-2021-2-КР.3			Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секции Д8.1 и Д8.2						Изм.3					
12.	CNTR.31-2021-2-КР.4			Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция Д9.1						Изм.1					
				ИОС											
				Электроснабжение и электрооборудование											
13.	31/2021-2-02-ИОС1-0			Электроснабжение и электрооборудование. Наружные сети						Изм.4					
14.	CNTR.31-2021-2-ИОС1-1.ТЧ			Электроснабжение и электрооборудование. Пояснительная записка						Изм.2					
15.	CNTR.31-2021-2-ИОС1-1.1			Электроснабжение и электрооборудование. Секции Д6.1 и Д6.2						Изм.3					
16.	CNTR.31-2021-2-ИОС1-1.2			Электроснабжение и электрооборудование. Секция Д7.1						Изм.3					
17.	CNTR.31-2021-2-ИОС1-1.3			Электроснабжение и электрооборудование. Секции Д8.1 и Д8.2						Изм.3					
18.	CNTR.31-2021-2-ИОС1-1.4			Электроснабжение и электрооборудование. Секция Д9.1						Изм.3					
				Система водоснабжения и водоотведения											
19.	31/2021-2-02-ИОС2/3-0			Система водоснабжения и водоотведения. Наружные сети.						Изм.4					
20.	CNTR.31-2021-2-ИОС2/3-1.ТЧ			Система водоснабжения и водоотведения. Пояснительная записка						Изм.3					
21.	CNTR.31-2021-2-ИОС2/3-1.1			Система водоснабжения и водоотведения. Секции Д6.1 и Д6.2						Изм.2					
22.	CNTR.31-2021-2-ИОС2/3-1.2			Система водоснабжения и водоотведения. Секция Д7.1						Изм.2					
23.	CNTR.31-2021-2-ИОС2/3-1.3			Система водоснабжения и водоотведения. Секции Д8.1 и Д8.2						Изм.3					
24.	CNTR.31-2021-2-ИОС2/3-1.4			Система водоснабжения и водоотведения. Секция Д9.1						Изм.2					
				Отопление и вентиляция											
Изм.	4			-			Зам.			31-05					
	Изм.			Коп.уч.			Лист			Недок					
Индв. Непопл.	Разработ.			Гранадская						07.22					
	ГИП			Занин						07.22					
31/2021-2-02-СП										Стадия		Лист		Листов	
										П		1		2	
Состав проекта										8/5					

**Состав проекта CNTR.31-2021**

25.	31/2021-2-02-ИОС4-0	Наружные сети	Изм.4
26.	CNTR.31-2021-2-ИОС4-1.ТЧ	Внутренние сети отопления вентиляции и кондиционирование. Пояснительная записка	Изм.2
27.	CNTR.31-2021-2-ИОС4-1.1	Внутренние сети отопления вентиляции и кондиционирование. Секции Д6.1 и Д6.2	Изм.1
28.	CNTR.31-2021-2-ИОС4-1.2	Внутренние сети отопления вентиляции и кондиционирование. Секция Д7.1	Изм.1
29.	CNTR.31-2021-2-ИОС4-1.3	Внутренние сети отопления вентиляции и кондиционирование. Секции Д8.1 и Д8.2	Изм.3
30.	CNTR.31-2021-2-ИОС4-1.4	Внутренние сети отопления вентиляции и кондиционирование. Секция Д9.1	Изм.2
		Сети связи	
31.	31/2021-2-02-ИОС5-0	Сети связи. Наружные сети	Изм.4
32.	CNTR.31-2021-2-ИОС5-1.ТЧ	Сети связи. Пояснительная записка	Изм.2
33.	CNTR.31-2021-2-ИОС5-1.1	Сети связи. Секции Д6.1 и Д6.2	Изм.1
34.	CNTR.31-2021-2-ИОС5-1.2	Сети связи. Секция Д7.1	Изм.1
35.	CNTR.31-2021-2-ИОС5-1.3	Сети связи. Секции Д8.1 и Д8.2	Изм.3
36.	CNTR.31-2021-2-ИОС5-1.4	Сети связи. Секция Д9.1	Изм.2
		Технологические решения	
37.	CNTR.31-2021-2-ИОС7-1.ТЧ	Технологические решения. Пояснительная записка	Изм.1
38.	CNTR.31-2021-2-ИОС7-1.1	Технологические решения. Секция Д9.1	Изм.1
39.	31/2021-2-02-ПОС	Проект организации строительства	Изм.4
40.	CNTR.31-2021-2-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Изм.2
		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
41.	31/2021-2-02-ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Секции Д6.1 и Д6.2	Изм.4
42.	31/2021-2-02-ПБ.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Секция Д7.1	Изм.4
43.	31/2021-2-02-ПБ.3	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Секции Д8.1 и Д8.2	Изм.4
44.	31/2021-2-02-ПБ.4	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Секция Д9.1	Изм.4
45.	CNTR.31-2021-2-ПБ.5	Пожарная сигнализация и автоматика	Изм.1
46.	31/2021-2-02-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.4
47.	CNTR.31-2021-2-ЭЭ	Мероприятия по соблюдению требований энергоэффективности	Изм.3
48.	31/2021-2-02-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	Изм.4

Инд. № подл.							Взам. инв. №	
								Подпись и дата
4	-	Зам.	31-05		07.22	31/2021-2-02-СП		
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист 2

Текстовая часть раздела 2.  
Содержание

4

№	Наименование	Лист
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	2
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами	3
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
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	4
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	4
7	Описание решений по благоустройству территории	4
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства	6
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	6
10	Расчет ТБО	7
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, для объектов производственного назначения	7
12	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций, для объектов производственного назначения	7
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	7
14	Перечень нормативных, технических и методических документов, используемых при проектировании	7
15	Таблица регистрации изменений	8

Согласовано

Подп. и дата

Подп. и дата

Инв. № подл.

31/2021-2-02-ПЗУ.ТЧ.Корр.					
4	-	Зам	3105	<i>Никф</i>	07.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Николаенко		<i>Никф</i>	07.22
Текстовая часть раздела 2					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		9	
8/5					

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

В административном отношении проектируемый объект - расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район "Комаровский".

Объекты капитального строительства: проектируемый 8-и этажный жилой дом 9 (Секция Д9.1) со встроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания, проектируемый 2-секционный жилой дом 6 (секции Д6.1 и Д6.2) со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения, проектируемый 9-ти этажный жилой дом 7 (Секция Д7.1), проектируемый 2-секционный жилой дом 8 (секции Д8.1 и Д8.2), трансформаторная подстанция.

Размещение объектов предусматривается на территории земельного участка в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). Кадастровый номер участка 77:17:1313005:1380. Площадь земельного участка 19744м<sup>2</sup>.

Участок ограничен границами землеотвода. Участок свободен от застройки.

Территория площадки до глубины 30,0 м характеризуется следующими литологическими слоями: почвенно-растительный слой, глина полутвердая, глина тугопластичная, глина мягкопластичная, суглинок коричнево-красный, твердый, опесчаненный, суглинок мягкопластичный, суглинок мягкопластичный с простоями супеси пластичной и песка мелкого (переслаивание), суглинок текучепластичный, песок мелкий маловлажный, песок мелкий водонасыщенный. Участок относится ко II категории сложности (средняя).

На территории вскрыт постоянно действующий горизонт грунтовых вод на глубине 4,7-7,8м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 4,7-6,0м (абсолютные отметки 98,02-98,84).

Район строительства относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства.

Рельеф участка спокойный с незначительным понижением в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 104,4-103,35 м.

Проезды к участку осуществляются с проектируемой УДС согласно проекту планировки, г. Тюмени.

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

Размещение объекта предусматривается на территории земельного участка в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Весь земельный участок расположен в: охранной зоне Полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Рощино), третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11), пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово, подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) сектор 3.6, подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино), подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарная зона: от жилой застройки отсутствует, расстояние от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (фасадов жилых домов) – 10м, от проектируемого паркинга на 495м/м – 50м (по факту 61\*м), от контейнеров ТБО – 20м.

Согласно СП 42.13330.2016, расстояние от окон жилых домов до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12м, до площадок отдыха -10м, для занятий физкультурой – 10-40м. Расстояние от сушки белья (поз. А3 на плане) не нормируется.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таблица 7.1.1 расстояние от автостоянок до площадок благоустройства – 25м (по факту 25м и более). Согласно п.11. Для гостевых автостоянок разрывы не устанавливаются.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

31/2021-2-02-ПЗУ.ТЧ.Корр.

Лист

2

### 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка

Планировочные решения организации земельного участка определены следующими условиями: соблюдение границ отведенного участка с возможностью посадки проектируемых зданий, благоустройства и транспортного обслуживания. Необходимые парковочные места расположены в пределах обеспечения пешеходных подходов, расположены в границах благоустройства (в границе ГПЗУ); соблюдение нормативных санитарных и противопожарных разрывов от рядом расположенных зданий и сооружений; соблюдение норм инсоляции зданий; учет рельефа местности.

Согласно МНГП г. Тюмени норма обеспеченности общей площадью для массового жилья – 30м<sup>2</sup>.

Количество жителей – 21699,44 (общая площадь квартир)/30м<sup>2</sup>= 724чел. С округлением по каждой секции до целого числа в большую сторону, количество жителей принимается 725 чел.

Рассматриваемая территория благоустраивается. В качестве покрытия проездов используется асфальтовое, плиточное покрытие и газонное покрытие с решеткой.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании следующих документов:

1. Технического задания на проектирование;
2. ГПЗУ № 72-3-04-0-00-2021-5589;
3. Технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
4. Отчетной технической документации по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим, инженерно-экологическим изысканиям;
5. Архитектурно-строительного задания;
6. Постановления Администрации г. Тюмени от 13.01.2014 № 13 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района №11 -Комаровский».
7. Постановления Администрации г. Тюмени от 19.08.2016 № 71 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района №11 -Комаровский» и об утверждении проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 72:17:1313003:153, 72:17:1313005:86.

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

№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	Га	1,9744	-
2	Площадь в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	19744	100
3	Площадь застройки, в т.ч.	м <sup>2</sup>	3087,13	16
	Площадь застройки жилых домов	м <sup>2</sup>	3069,93	-
	Площадь застройки ТП	м <sup>2</sup>	17,2	-
4	Плотность застройки в пределах ГПЗУ	%	(16)	-
5	Площадь твердых покрытий:	м <sup>2</sup>	13140,31	67
	Проезды, парковки	м <sup>2</sup>	9469,15	-
	Тротуары, площадки с плиточным покрытием	м <sup>2</sup>	2228,6	-
	Площадки с галечным, песчаным, террасным покрытием	м <sup>2</sup>	1443	-
6	Площадь озеленения, в т.ч. площадки	м <sup>2</sup>	3516,12	17

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4	-	Зам.	31-05		01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

31/2021-2-02-ПЗУ.ТЧ.Корр.

Лист

3

## 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.

Инженерная подготовка включает в себя планировочные работы участка, устройство твердых покрытий проездов, тротуаров площадок, организацию поверхностного стока ливневых вод в проектируемые дождеприемные колодцы и на проектируемую УДС.

На площадке залегает загрязненный грунт. Грунт подлежит выемке на толщину устройства дорожных одежд + 0,5м, а также выемка грунта для фундамента + 0,5м. Во время земляных работ оставшийся загрязненный грунт перекрывается чистым грунтом (песком) на толщину 0,5м.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен комбинированным методом, проектных отметок и горизонталей. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Вертикальной планировкой рассматриваемого участка решались следующие задачи:

- увязка отметок проектируемых элементов благоустройства с отметками рельефа окружающей территории и проектируемой УДС (для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты проектные отметки пересечений дорог в красных линиях), позволяющая решить поверхностный водоотвод с территории. Водоотвод с территории комплекса осуществлен на пониженные участки рельефа в проектируемые дождеприемные колодцы.

Планировочные отметки рельефа в границах благоустройства запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

За относительные отметки 0,000 приняты отметки чистого пола первого этажа, соответствующие абсолютным отметкам 104,35, 104,50, 104,55 и 104,80 м.

Вертикальная планировка территории в условных границах благоустройства решена методом проектных отметок и уклонов, а также проектных горизонталей.

Минимальные продольные уклоны приняты 5 промилле, поперечные уклоны варьируются от 10-20 промилле, для отмоستок – 40 промилле. Максимальные уклоны тротуаров не превышают 50 промилле.

Стоки поверхностных вод запроектированы в пределах нормативных уклонов.

Поверхностная вода с кровли жилых домов и паркинга отводится по внутреннему водостоку в систему проектируемой ливневой канализации.

Согласно ТЗ и ТУ отвод поверхностных стоков осуществляется в проектируемую сеть К2 с выпуском в магистральные сети К2.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство направлено на создание максимальных удобств для жителей квартала и посетителей проектируемого здания, благоустройство принято по принципу «двор без машин».

Территория благоустраивается - предусматривается посадка зданий, устройство проездов, тротуаров, площадок, автостоянок для легкового автотранспорта, площадки ТБО. Покрытия: асфальтобетонное / плиточное для проездов и парковок, плиточное покрытие тротуаров, галечное, песчаное, террасное и плиточное покрытие площадок, проезд для пожарной техники – газонная решетка.

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

Покрытия проездов выполнены с учетом возможности механизированной уборки, а также обеспечения стока дождевых и талых вод.

Для разделения покрытий между собой, в случае состыковки их на разных планировочных отметках, применяется бортовой камень. Согласно СП 42.13330.2016 п.11.15. Радиусы закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц, дорог следует принимать по расчету, но не менее 6 м, при отсутствии движения допускается принимать 1,0 м. Радиусы закругления бортового камня кромки проезжей части улиц - 6м.

Озеленение предусматривается частично – устройство газонов с добавлением в грунт чернозема и посевом трав. Посадка деревьев и кустарников не предусматривается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

31/2021-2-02-ПЗУ.ТЧ.Корр.

Лист

4

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории: расчистка территории от дикорастущего кустарника и больных деревьев, устройство газонов с добавлением в грунт чернозема и посевом трав, посадка деревьев и кустарников. Для устройства газона применяется смесь трав, наиболее устойчивая к вытаптыванию - овсяница, мятлик, клевер белый, полевица, тимофеевка.

Проезды запроектированы с покрытием из асфальтобетона и плитки, пешеходные тротуары - с покрытием из плитки, велодорожка – асфальтобетонная, площадки благоустройства – с галечным, плиточным, резиновым, террасным покрытием.

На территории жилого комплекса со стороны всех фасадов проектными решениями предусмотрено движение пешеходов по плиточным тротуарам.

В данной проектной документации для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Количество м/м для инвалидов – 40 м/м, в т.ч. 15 м/м для инвалидов-колясочников.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории:

1. На автопарковках предусмотрены машино-мета для спец. Автотранспортных средств инвалидов, размерами 3,6х60 м. Данные м/м расположены в радиусе доступности не более 50 м (до предприятий, доступных для МГН) и 100 м (до жилых домов) и выделены дорожными знаками 6.4, 8.17 ГОСТ 52290-2004.

2. Покрытие тротуара возле входов для посетителей встроенных нежилых помещений выполнены с пониженным бортовым камнем. Пониженный бортовой камень окрашивается ярко-желтой или белой краской.

3. Место для парковки машин инвалидов выделено с помощью дорожной разметки. Дорожный знак "Инвалиды" продублирован желтой краской на асфальте парковочных мест. Знак необходимо нарисовать по размерам, установленным ГОСТ Р 51256-99.

Расчет площадок благоустройства. Расчет выполнен с учетом коэффициентов МНГП г. Тюмень, приложение А, таблица А.1, п.3. для площадок придомового благоустройства различного функционального назначения для многоквартирной жилой застройки. Удельный размер для площадок для игр детей 0,7 м<sup>2</sup>/чел, для площадок для отдыха взрослого населения 0,1 м<sup>2</sup>/чел, для физкультурно-спортивных площадок 2 м<sup>2</sup>/чел, для хозяйственных площадок 0,3 м<sup>2</sup>/чел. Согласно п.6. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хоз. площадок при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

Количество жителей 725 чел.

Нормируемое количество площадей площадок:

Площадки для игр детей (поз.Д) – 725чел.х0,7м<sup>2</sup>/чел=507,5м<sup>2</sup>.

Площадки для отдыха взрослого населения (поз.В) – 725челх0,1м<sup>2</sup>/чел=72,5м<sup>2</sup>.

Площадки для занятий физкультурой (поз.С) – 725челх2м<sup>2</sup>/чел=1450м<sup>2</sup>.

Хозяйственные площадки (поз.А2,А3) – 725челх0,3м<sup>2</sup>/чел=217,5м<sup>2</sup>.

217,5х0,5=108,75м<sup>2</sup>.

Итого: 507,5+72,5+1450+108,75=2138,75м<sup>2</sup>.

Фактически, на участке размещено 2223,7м<sup>2</sup> площадок благоустройства.

Требуемые площадки благоустройства размещены в пределах ГПЗУ.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

## 8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для Размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства

Проектируемый объект капитального строительства – жилые дома - не являются объектом производственного назначения. Расчет требуемого количества требуемых машино-мест произведен с учетом коэффициентов МНГП г. Тюмень. Количество квартир – 449 шт (массовое), количество жителей – 725 чел, площадь универсальных помещений – 210,14 м<sup>2</sup>, площадь предприятий общественного питания – 258,05 м<sup>2</sup>, площадь торговых помещений – 0 м<sup>2</sup>, количество посетителей общественного питания – 20 чел, общая численность рабочих во встроенных помещениях – 25 чел.

Согласно МНГП г. Тюмень количество мест ТС размещения рассчитывается как:  $0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B$ , где А-количество квартир с площадью до 30м<sup>2</sup> (массовое), Б – свыше 30 до 40м<sup>2</sup> (комфортное), В – свыше 40м<sup>2</sup> (высоко комфортное). В данном проекте приняты только массовые квартиры. Согласно п.б обеспеченность объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения ТС для постоянного хранения обеспечивается в границах жилого района – не менее 40% от расчетного количества, 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности – не более 500м от жилой застройки. Таким образом, обеспеченность местами для постоянного хранения ТС принимается 90% в пределах ГПЗУ. Места для постоянного хранения автомобилей =  $449 \times 0,85 \times 0,9 = 344$  м/м.

Места для гостевого размещения определяется в размере 25% от м/м постоянного хранения. При размещении на территории мест постоянного хранения не менее 40% допускается принимать обеспеченность местами гостевого размещения 12,5%. Места для временного хранения автомобилей =  $344 \times 0,125 = 43$  м/м.

Согласно таблицы «Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории г. Тюмени местами временного размещения транспортных средств» обеспеченность предприятий общественного питания 20м/м на 100 мест, для универсальных помещений 4 м/м на 100м<sup>2</sup> объекта, для торговых помещений - 5 м/м на 100м<sup>2</sup> объекта. Места для коммерции =  $(210,14/100) \times 4 + (20/100) \times 20 = 9 + 4 = 13$  м/м.

Согласно п.4 таблицы в отношении объектов (коммерция), являющихся частью многоквартирных жилых домов расчетные показатели обеспеченности м/м уменьшаются на 50%. Места для коммерции:  $13 \times 0,5 = 7$  м/м. Общее количество требуемых машиномест:  $344 + 43 + 7 = 394$  м/м.

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2 на всех стоянках следует выделять 10% для людей с инвалидностью, в т.ч. передвигающихся на креслах-колясках (от 201 до 500м/м) – 8 мест + 2% числа мест свыше 200. Проектом принимается размещение 314 м/м на открытых стоянках, в том числе для инвалидов  $394 \times 0,1 = 40$  м/м. Остальные 80 м/м размещены в пределах УДС, примыкающей к границе территории, на расстоянии не более 500 м до входов в проектируемые жилые дома. Количество м/м для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках  $8 + 0,02 \times 194 = 12$  м/м (в пределах ГПЗУ размещено 15 м/м). Размер машино-мест принят 2,5х5,30 м и 3,06х6,0 м для специальных автотранспортных средств инвалидов-колясочников. В пределах ГПЗУ размещены все требуемые машино-места: места для постоянного хранения – 264 м/м (на открытых стоянках), для гостевого хранения – 43 м/м, для коммерции – 7 м/м. Планировка проездов обеспечивает возможность механизированной уборки. Транспортная сеть рассчитана на три основных вида транспорта: легковые автомобили; грузовые для обслуживания территории; автотранспорт специального назначения и хозяйственных служб.

## 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектные решения направлены на: соблюдение безопасных нормативных расстояний от жилых зданий до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара, соблюдение безопасных нормативных расстояний от мест организованного хранения автотранспорта, создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Для тушения возможного пожара, обеспечена возможность подъезда пожарных машин по проездам шириной не менее 4,2-6 м в соответствии с п.8.6. СП 4.13130.2013 на расстоянии 5-10 м от фасада жилого дома до проезда. Планировкой обеспечен беспрепятственный проезд к объекту пожарной техники, в том числе и при максимальной занятости индивидуальным автотранспортом прилегающей территории. Движение пожарной техники и спецтранспорта осуществляется по проектируемым кольцевым проездам.

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

4	-	Зам.	31-05		01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

31/2021-2-02-ПЗУ.ТЧ.Корр.

Лист

7

**Расчет ТБО**

Расчет ТБО выполнен с учетом коэффициентов МНГП г. Тюмень и приложения к распоряжению от 18.02.2019 N35/01-21 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов». Количество жителей – 725 чел, площадь универсальных помещений – 210,14 м<sup>2</sup>, площадь предприятий общественного питания (пекарня) – 258,05 м<sup>2</sup>, площадь торговых помещений – 0 м<sup>2</sup>. Норма накопления для жилья – 2,74 м<sup>3</sup> на 1 чел, норма накопления для коммерции – 0,07 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup>. Коэффициент наполнения контейнера – 0,9. Расчет ТБО для жителей: (2,74 м<sup>3</sup> x 725 чел) / 365 дней x 0,9 = 4,9 м<sup>3</sup> в сутки.

Расчет ТБО для коммерции: ((210,14+258,05) м<sup>2</sup>x0,07 м<sup>3</sup>)/365 дней x 0,9 = 0,08 м<sup>3</sup> в сутки.

Итого: 4,9+0,08=4,98 м<sup>3</sup>.

Предусматривается размещение 2х заглубленных контейнеров, объемом 4 м<sup>3</sup> каждый, расположенных на открытой площадке. Подъезд и обслуживание контейнерной площадки осуществляется по проектируемым проездам с въездом-выездом на проектируемую улицу в красных линиях. Все подъезды в проектируемых жилых домах – сквозные. Площадка ТБО расположена не далее, чем в 100 метрах от наиболее удаленного входа. Проектируемая площадка ТБО обеспечивает все нужны населения.

**10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, для объектов производственного назначения.**

Не требуется.

**11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций, для объектов производственного назначения**

Не требуется.

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

Проектом благоустройства обеспечен беспрепятственный подъезд к объекту спец. автомобилей и транспорта аварийно-технических служб, в том числе при максимальной занятости индивидуальным автотранспортом прилегающей территории. В административном отношении проектируемые объекты расположены по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район "Комаровский". Проектируемые улицы расположены по периметру квартала строительства.

В целях обеспечения безопасности движения автотранспорта и пешеходов предусмотрены следующие мероприятия: выполняется разметка проезжей части, парковочных мест в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 (детально будет решено в рабочем проекте); выполнен расчет необходимого количества стояночных мест.

**13. Перечень нормативных, технических и методических документов, используемых при проектировании**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями пожарных, строительных, гигиенических и других норм и правил проектирования, действующих на момент разработки проектной документации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями и дополнениями).

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

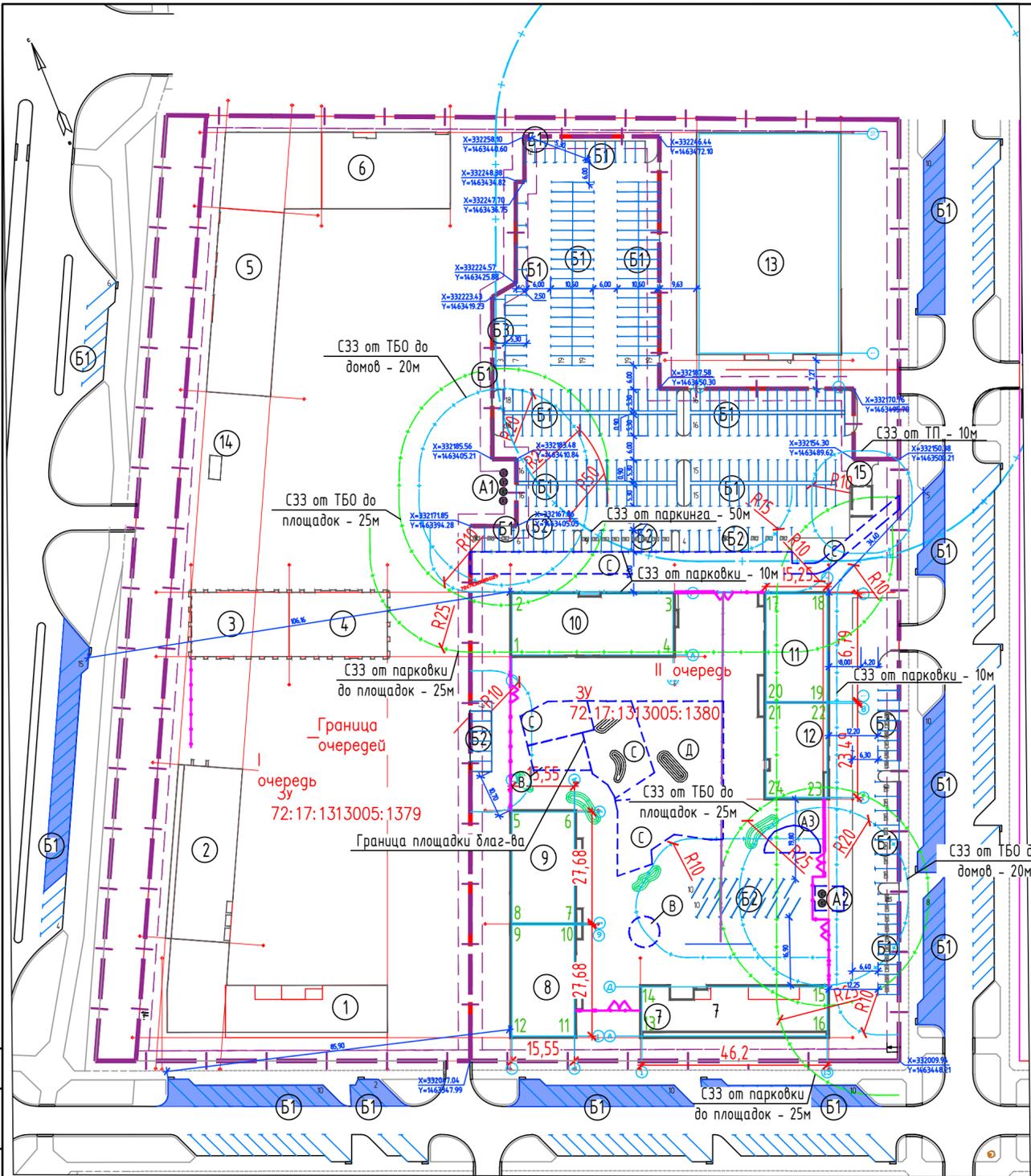
- Постановление Правительства РФ №87 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 - «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

						31/2021-2-02-ПЗУ.ТЧ.Корр.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата		8





Координаты участка II очереди

№ точки	Координаты	X	Y
1		332047.02	1463348.06
2		332171.85	1463394.28
3		332167.86	1463405.05
4		332183.48	1463410.84
5		332185.56	1463405.22
6		332223.43	1463419.24
7		332224.57	1463425.88
8		332248.26	1463434.66
9		332247.51	1463436.68
10		332258.1	1463440.6
11		332246.44	1463472.1
12		332187.58	1463450.3
13		332170.76	1463495.7
14		332154.31	1463489.61
15		332150.38	1463500.21
16		332009.93	1463448.2

Координаты зданий II очереди

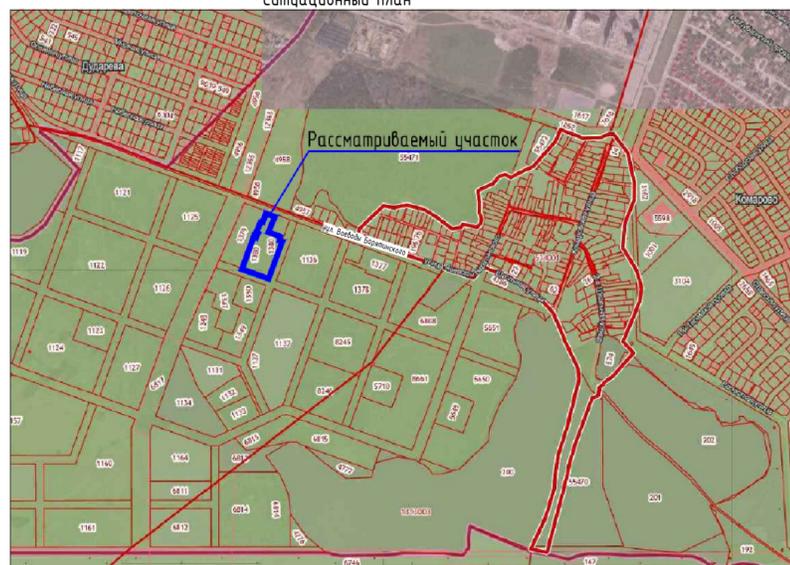
N	X	Y
1	1463392,864	332138,124
2	1463398,16	332152,4247
3	1463435,783	332138,4906
4	1463430,486	332124,1899
5	1463379,315	332101,5424
6	1463393,897	332096,1417
7	1463384,285	332070,1895
8	1463369,703	332075,5902
9	1463369,543	332075,1588
10	1463384,125	332069,7581
11	1463374,514	332043,8059
12	1463359,932	332049,2066
13	1463390,258	332037,9746
14	1463394,513	332049,462
15	1463437,837	332033,4162
16	1463433,582	332021,9288
17	1463457,51	332130,4434
18	1463471,811	332125,1469
19	1463462,508	332100,0293
20	1463448,208	332105,3258
21	1463448,048	332104,8945
22	1463462,348	332099,598
23	1463454,192	332077,5749
24	1463439,891	332082,8714

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д5.1 и Д5.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	
1	Секция Д5.1 (9 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
2	Секция Д5.2 (11 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д4.1 и Д4.2) со встроенными помещениями общественно-административного назначения	
3	Секция Д4.1 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
4	Секция Д4.2 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д3.1 и Д3.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного и торгового назначения	
5	Секция Д3.1 (16 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
6	Секция Д3.2 (20 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
7	Проектируемый 8-и этажный жилой дом (Секция Д9.1) со встроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д6.1 и Д6.2) со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения	
8	Секция Д6.1 (16 этажей)	Проект.
9	Секция Д6.2 (16 этажей)	Проект.
10	Проектируемый 9-и этажный жилой дом (Секция Д7.1)	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д8.1 и Д8.2)	
11	Секция Д8.1 (15 этажей)	Проект.
12	Секция Д8.2 (15 этажей)	Проект.
13	Многоуровневый 9-и этажный паркинг на 495 м/м	1 очередь. Отдельный проект.
14	ТП 1	1 очередь. Отдельный проект.
15	ТП 2	Проект.
А1	Площадка для ТБО (4 емкости) - хозплощадка	1 очередь. Отдельный проект.
А2	Площадка для ТБО (2 емкости) - хозплощадка	Проект.
А3	Площадка для сушки белья.	Проект.
Б1	Автостоянка для постоянного хранения ТС	Проект.
Б2	Автостоянка для временного хранения ТС	Проект.
Б3	Автостоянка для размещения ТС коммерции	Проект.
С	Площадки для занятия спортом	Проект.
Д	Площадки для игр детей	Проект.
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект.

Условные обозначения на чертеже

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка по ГПЗУ (совпадает с границей благоустройства и границей этапов)	
	Место допустимого размещения ОКС	
	С33 от парковок, ТП и ТБО до проектируемых жилых домов	
	С33 от парковок и ТБО до проектируемых площадок благ-ва	25м
	Ограждение проект.	
	Проектируемое здание	
	Бортовые камни проект.	
	Контейнер заглубленный для ТБО (покупное)	
	парковочные места II очереди строительства в границах УДС (договор безвозмездного выполнения работ №13/21 от 28.12.2021 с ДДИИТ)	



1. Разбивка зданий выполнена с координатной привязкой.
2. Система координат местная. Строительная сетка совпадает с координатной сеткой данного региона.
3. Расстояние между осями координатной сетки 50,0 метров.
4. Разбивка элементов благоустройства выполнена размерной привязкой.
5. За разбивочные базы приняты:
  - наружные грани стен проектируемых зданий.
6. Размеры в метрах.
7. Размеры со знаком \* - уточнить по месту.
8. В границах территории ГПЗУ (III очереди) - 314 м/м, в том числе места для МГН - 40 м/м В границах УДС - 80 м/м

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.					
4	-	зам.	31-05		07.22
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Николаенко			07.22
Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очередь)					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
Ситуационный план с указанием зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.				Листов	8
				8/5	
ГИП	Занин				07.22

Номер на плане	Наименование	Кодовый набор (этаж)
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д5.1 и Д5.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	
1	Секция Д5.1 (9 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
2	Секция Д5.2 (11 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д4.1 и Д4.2) со встроенными помещениями общественно-административного назначения	
3	Секция Д4.1 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
4	Секция Д4.2 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д3.1 и Д3.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного и торгового назначения	
5	Секция Д3.1 (16 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
6	Секция Д3.2 (20 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
7	Проектируемый 8-и этажный жилой дом (Секция Д9.1) со встроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д6.1 и Д6.2) со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения	
8	Секция Д6.1 (16 этажей)	Проект.
9	Секция Д6.2 (16 этажей)	Проект.
10	Проектируемый 9-и этажный жилой дом (Секция Д7.1)	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д8.1 и Д8.2)	
11	Секция Д8.1 (15 этажей)	Проект.
12	Секция Д8.2 (15 этажей)	Проект.
13	Многоуровневый 9-и этажный паркинг на 495 м/л	1 очередь. Отдельный проект.
14	ТП 1	1 очередь. Отдельный проект.
15	ТП 2	Проект.
А1	Площадка для ТБО (4 емкосты) - хозплощадка	1 очередь. Отдельный проект.
А2	Площадка для ТБО (2 емкосты) - хозплощадка	Проект.
А3	Площадка для сжиги бьелья.	Проект.
Б1	Автостоянка для постоянного хранения ТС	Проект.
Б2	Автостоянка для временного хранения ТС	Проект.
Б3	Автостоянка для размещения ТС коммерции	Проект.
С	Площадки для занятия спортом	Проект.
Д	Площадки для игр детей	Проект.
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект.

ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра И1



Предупредительная тактильная (осязательная) полоса из гранитной колотой брусчатки

Примечания:  
 1. Машиниста для инвалидов предусмотрены вблизи выходов, машиноместа выделены разметкой и обозначены специальными символами (в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004).  
 2. Размеры машино-мест для инвалидов-колясочников - 3,6х6 м. Расстояние от самого удаленного парковочного места до входа в здание соответствует нормам СП 59.13330.2016.  
 3. Поверхность пешеходных путей, предназначенных для передвижения инвалидов, выполняется ровной и не скользкой, в том числе при увлажнении. Имеющиеся на пути небольшие перепады сглажены.  
 4. Для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по территории, пешеходные дорожки и тротуары имеют сплошное асфальтовое покрытие.  
 5. Предупреждающая информация для людей с полной и частичной потерей зрения о приближении к препятствиям обеспечивается изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и яркой контрастной окраской.  
 6. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают: продольный - 5%, поперечный - 1 - 2%.  
 7. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы предусмотрено понижение бортового камня до 0,00 м для съезда с тротуаров с уклоном 1:10 и шириной площадки 1,5 м /пониженный бортовой камень маркируется ярко-желтым или белым цветом.

После выполнения благоустройства II очереди, выполнить монтаж бортового камня для преобразования тротуарного проезда по территории жилой группы Т5+м.

Условные обозначения границ площадок благоустройства

I очередь

II очередь

Минимальное расстояние от дома до площадок благоустройства, 10м

Обозначение	Наименование	С 6 ГПЗУ, м2
—	Границы земельного участка по ГПЗУ	
—	Линии реулирования застройки	
—	Проектируемые внутриквартальные проезды, с покрытием из асфальтобетона, с бордюрами по границе	6834,35
—	Проектируемая велодорожка с покрытием из асфальта, с цветной разметкой, усиленная с возможностью проезда пож. машин	295,2
—	Проектируемые внутриквартальные проезды, с покрытием из плитки, с бордюрами по границе	2282,50
—	Проектируемые проезды / стоянки из бетонной решетки	557,1
—	Проектируемое озеленение жилых территорий (6 т.ч. с укреплением для проезда пож. техники), тип 1, тип 2, тип 3 (георешетка)	2513,12/515,7/511,5
—	Проектируемые пешеходные тротуары / площадки с плотным покрытием, тип 1, тип 2, тип 3	1745/395,8/87,8
—	Проектируемые площадки с покрытием из террасной доски	113,4
—	Проектируемые спортивные площадки с резиновым покрытием	186,7
—	Проектируемые площадки для отдыха с галечным покрытием	578
—	Проектируемая геопластика (на площадках)	68,7
—	Проектируемые детские площадки с песочным покрытием	131,8
—	Проектируемое ограждение	69,2
—	Мусорные контейнеры для ТБО подземного заложения	
—	Гостевые стоянки жилых домов для временного хранения ТС	
—	Гостевые стоянки для временного хранения автотранспорта ММГН-колясочников	
—	Разделение очередей	
—	Геопластика / геопластика (газон)	

Площадки благоустройства				
1	Количество жителей	чел.	725	в пределах ГПЗУ
2	Площадки благоустройства, норма, в т.ч.:	м2	2138,75	—
3	Площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста (норма 0,7 м2/чел)	м2	507,5	507,5
4	Площадки для отдыха взрослого населения (норма 0,1 м2/чел)	м2	72,5	156,2
5	Площадки для занятий физкультурой (норма 2 м2/чел), в т.ч. велодорожка	м2	145,0	145,0
6	Хозяйственные площадки (норма 0,3 м2/чел)	м2	108,75	110
7	Площадки благоустройства, размещенных на территории	м2	—	2223,7

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.				
4	зам.	31-05	07.22	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очередь)
Изм.	Жол.ч./лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Николаенко	07.22		Схема планировочной организации земельного участка Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.
Стандия	Лист	Листов		
	П	2		8/5
ГИП	Занин	07.22		Формат

ТЭП рассчитаны в пределах ГПЗУ. Лист смотреть совместно с листом "Детали покрытий". И1 - деталь устройства пониженного бордюра.

# Детали покрытий.

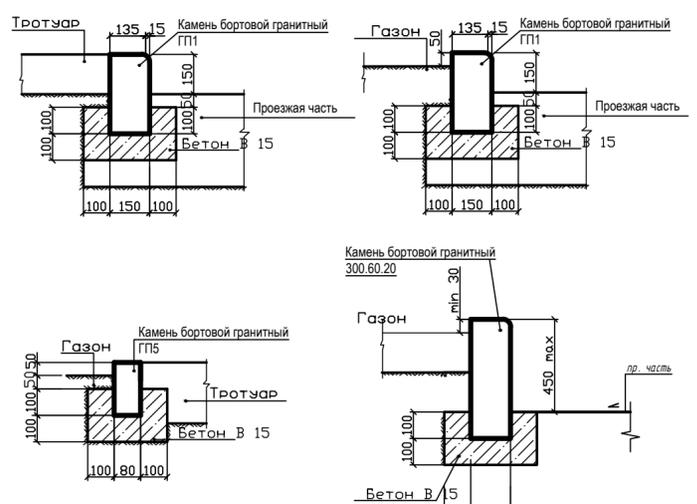
Обозначение	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Модуль упругости, МПа	Примечания
<b>Проезжая часть</b>						
P-1	Плиточное		1. Плитка бетонная 100x200 "Кирпичик" 2. Гравийно-песчаная смесь 3. Дренажный мат AquaDrain HB 4. Бетон В15, армированный дорожной сеткой 100x100x3 мм 5. Щебень фракции 5...10 мм 6. Геотекстиль, плотность 300 г/м² 7. Уплотнённый грунт	80 40 10 80 100 2 ---		Серый, Белый
P-2	Асфальтобетонное		1. Поверхностная обработка 2. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 3. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 4. Щебень, уложенный по способу закладки (см. Примечания) 5. Щебень фр. 5...10 мм 6. Уплотнённый грунт	15 50 60 210 120 ---	165	
P-3	Бетонное		1. Бетонная газонная решетка для парковки 600x400x100 с заполнением газоном 2. Песок ГОСТ 8736-2014 3. Щебень, уложенный по способу закладки (см. Примечания) 4. Щебень фр. 5...10 мм 5. Уплотнённый грунт	100 50 140 100 ---		
<b>Тротуары</b>						
P-4	Плиточное		1. Плитка бетонная 100x200 "Кирпичик" 2. Песок (зернистость 0...7 мм) 3. Щебень фракции 5...10 мм 4. Уплотнённый грунт	80 40 150 ---		Серый
P-5	Асфальтобетонное		1. Поверхностная обработка 2. Холодная асфальтобетонная смесь 3. Щебень фракции 5...10 мм 4. Уплотнённый грунт	15 40 200 ---		
<b>Площадки, дорожки, отмостки</b>						
P-6	Галечное		1. Галька речная 2. Песчано-гравийная смесь 3. Щебень фр. 20...40 мм 4. Уплотнённый грунт	40 100 150 ---		Серый
P-7	Террасное		1. Доска террасная ДПК 2. Лаги ДПК 3. Бетон В15 армированный сеткой 100x100x3 мм 4. Щебень фракции 20...40 мм 5. Уплотнённый грунт	26 40 100 150 ---		
P-8	Резиновое		1. Плитка EcoStep 2. Песок (зернистость 0...7 мм) 3. Щебень фракции 20...40 мм 4. Уплотнённый грунт	30 40 200 ---		
P-9	Плиточное		1. Плитка квадратная бетонная 50x50 мм 2. Песок (зернистость 0...7 мм) 3. Щебень фракции 5...10 мм 4. Уплотнённый грунт	50 40 150 ---		Темно-серый

P-10	Песчаное		1. Песок (зернистость 0...7 мм) 2. Геотекстиль, плотность 300 г/м² 3. Щебень фракции 20...40 мм 4. Уплотнённый грунт	70 2 200 ---		
K-6	Крыльца		1. Плитка тротуарная 100x200 2. Песчаное основание 3. Унифлекс ЭПП 4. Праймер битумный 5. Экструзионный пенополистирол 6. Бикрост ТПП - 1 слой 7. Праймер битумный 8. Ж/б основание	80 40 ---		
K-7	Террасы		1. Тротуарная плитка 100x200 2. Песчаное основание 3. Сетка из ЦПР М150 армированная, с разуклонкой 4. Железобетонное основание	40 40 40 ---		

## Детали покрытий элементов озеленения

Обозначение	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Примечания
<b>Газон придомовой территории, мабританский</b>					
Г	Газон		1. Плодородный грунт 2. Разрыхленный грунт 3. Уплотнённый грунт	150 150 ---	
<b>Газон усиленный</b>					
Гу	Газон усиленный		1. Плодородный грунт 2. Разрыхленный грунт + газонная решетка PROFTEX P50E 640x395mm TY 22.21.30-002-49574008-2019 (Геотекстполимер) 3. Геотекстиль, плотность 300 г/м² 4. Щебень фр. 20...40 мм 5. Уплотнённый грунт	150 150 1 100 ---	
Гс	Газон усиленный с бетонными ступенями		1. Ступени бетонные 2. Грунт плодородный 3. Грунт разрыхленный + газонная решетка Ecoraster 40 4. Геотекстиль, плотность 300 г/м² 5. Щебень фр. 20...40 мм 6. Уплотнённый грунт	120 150 150 2 100 ---	Ступени бетонные "Берит", 1000 x 400 x 120 мм.

## УЗЛЫ ПРИМЫКАНИЯ ПОКРЫТИЙ



## ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды плиточные с гранитным бортовым камнем (h=0.312м)	P-1	2232,7	Бортовой камень ГП1 102x114мм
2	Проезды асфальтобетонные с гранитным бортовым камнем (h=0.455м)	P-2	6675,05	Бортовой камень ГП3 279*114мм
3	Проезды бетонные с гранитным бортовым камнем (h=0.390м)	P-3	559	Бетон В15-80*м3
4	Тротуары плиточные (серый / белый) с гранитным бортовым камнем (h=0.270м)	P-4	87,8/1745	Бортовой камень ГП5 193*114мм
5	Велодорожка асфальтобетонная с гранитным бортовым камнем (h=0.155м)	P-5	295,2	Бетон В15-110*м3
6	Площадки галечные (серая) с гранитным бортовым камнем (h=0.290м)	P-6	578	
7	Площадки террасные с гранитным бортовым камнем (h=0.316м)	P-7	113,4	
8	Площадки резиновые с гранитным бортовым камнем (h=0.270м)	P-8	186,7	
9	Площадки плиточные с гранитным бортовым камнем (h=0.240м)	P-9	395,8	
10	Площадки песчаные с гранитным бортовым камнем (h=0.272м)	P-10	131,8	
11	Газон (обычный / мабританский) (h=0.300м)	Г	2491,32/515,7	
12	Газон усиленный на проездах (h=0.40м)	Гу	511,5	
13	Газоны усиленные с бетонными ступенями (h=0.522м)	Гс	69,2	
14	Крыльца	K-6	305,87	
15	Террасы	K-7	35,33	

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Настоящий паспорт является документом, удостоверяющим гарантированные изготовителем параметры и технические характеристики по ТУ 22.21.30-002-49574008-2019 производителя, указанной ниже продукции. Перед началом эксплуатации проекта необходимо ознакомиться с настоящим паспортом и руководством по эксплуатации.

**Основные сведения о продукте**

Наименование продукта: Газонная решетка PROFTEX P50E  
 Для изготовления: ДПК  
 Номер партии: ---  
 Объем партии(шт): ---  
 Вид партии (кг): ---

**Технические характеристики**

Маркировка/единицы	Газонная решетка PROFTEX P50E (HDPE Полиэтилен)
Предел прочности на сжатие, кН/м²	800
Длина (мм)	640
Ширина (мм)	395
Вес (кг)	1250
Толщина стенок модуля, мм	340,5
Размер ячейки (приблизительно) (мм)	40x40
Цвета	серый/белый
Температурный диапазон	+60 до -65 С
Максимальная нагрузка кН (равномерно)	2200 (220л/м²)
Максимальная нагрузка в неравномерном состоянии, кН	2100 (210л/м²)

\* Производитель имеет право в одностороннем порядке изменять характеристики, параметры, размеры продукции согласно нормам ТУ, СТО.  
 \*\* Производитель не несет ответственности за изменения свойств при неправильной эксплуатации/установке изделия.  
 \*\*\* материал может быть изготовлен по индивидуальным параметрам заказчика.

**Сведения о поставщике**

Наименование	ООО «ГЕОТЕХПОЛИМЕР»
Организационный адрес	115211, Москва, Каширское шоссе, дом 55-5
Контактные телефоны	+7499 677-67-92

**ОТК №1** Смирнов И.С./руководитель ОТК  
 Штаня ОТК доживость  
 от 23 апреля 2021 г.

**СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ ГОСТ Р**  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ**

№ РОСС RU.04.00089.19  
 Срок действия с 24.10.2019 по 23.10.2022  
 № 0566760

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ: ООО «РА.РУ.И.НАУ». Орган по сертификации Общество с ограниченной ответственностью «ПРОТОН» 191112, РОССИЯ, город Санкт-Петербург, улица Республиканская, дом 24, корпус 1, строение 1, квартира 59. Тел: +7812 667610, E-mail: proton.certif@gmail.ru

ПРОДУКЦИЯ: Полимерная обложка георешетки. Газонная решетка. Марка "PROFTEX", "GEOTEX PROF". Серый/белый цвет.

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ: ТУ 22.21.30-002-49574008-2019 Полимерная обложка георешетки, Газонная решетка.

ИЗГОТОВИТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОТЕХПОЛИМЕР» 115211, Россия, город Москва, Каширское шоссе, дом 55, этаж 5, помещение 1, комната М21А. Телефон: +7499 677-67-92 E-mail: info@geotekhnolimer.ru

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОТЕХПОЛИМЕР» 115211, Россия, город Москва, Каширское шоссе, дом 55, корпус 5, этаж 1, помещение 1, комната М21А. Телефон: +7499 677-67-92 E-mail: info@geotekhnolimer.ru

НА ОСНОВАНИИ: Протокол испытаний № 0329-1019 от 24.10.2019 года, выданного Испытательной лабораторией Общества с ограниченной ответственностью «Протон» (регистрационный номер аттестата аккредитации РОСС RU.32125.04.0008).

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

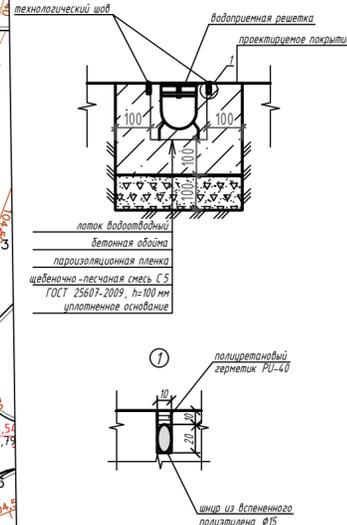
Уполномоченный орган: М.С. Егорова  
 Эксперт: Трухина С.А.  
 Сертификат не принимается при обязательной сертификации.

1. Стыки существующих и проектируемых покрытий выполнять на одном уровне без перепада высот.  
 2. В качестве материала для покрытия дорожных обочей проездов применять плотный асфальтобетон из горячей мелкозернистой смеси тип А марки в ГОСТ 9128-2009. В верхнем слое основания, устраиваемом способом пропитки, для покрытия проездов применять щебень фр. 40-70, 20(25)-40, 10(15)-20(25)мм в соответствии с п.5.2, 5.10 ВСН 123-77, а в качестве вяжущего применять битум марки БНД 60/90 или БНД 90/130. В качестве материала для нижнего слоя оснований, устраиваемого методом закладки, использовать щебень, разбитый на фракции в соответствии с требованиями п.8.4.4. СП 34.13330.2012, п.3.12 ГОСТ 25607-2009 и ГОСТ 8267-93. Расход расклинующих фракций принимать согласно табл.6 СНиП 3.06.03-85. В подстилающих слоях применять щебень фр. 5-10мм ГОСТ 8267-93 и марки прочности не ниже 200 с коэффициентом фильтрации не менее 1м/сут согласно СП 34.13330.2012.  
 3. Приблизку кустарников и деревьев выполнять не ближе 0,5м к бортовому камню.  
 4. Парковочные места выделит белой разметкой. Размеры стандартного парковочного места 5,5x2,5м. Размеры парковочного места для МГН 3,6x6,0м.

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.			
Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очередь)			
Изм.	Хол.ч./лист	№рек	Подпись
Разраб.	Николаенко	4/1	07.22
Схема планировочной организации земельного участка		Стандия	Лист
Детали покрытий.		П	3
ГИП		Занци	07.22

№ по линии	Наименование	Кодовый изобраз. линии
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д5.1 и Д5.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	
1	Секция Д5.1 (9 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
2	Секция Д5.2 (11 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д4.1 и Д4.2) со встроенными помещениями общественно-административного назначения	
3	Секция Д4.1 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
4	Секция Д4.2 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д3.1 и Д3.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного и торгового назначения	
5	Секция Д3.1 (16 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
6	Секция Д3.2 (20 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
7	Проектируемый 8-и этажный жилой дом (Секция Д9.1) со встроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д9.1 и Д9.2) со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения	
8	Секция Д9.1 (16 этажей)	Проект.
9	Секция Д9.2 (16 этажей)	Проект.
10	Проектируемый 9-ти этажный жилой дом (Секция Д7.1)	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д8.1 и Д8.2)	
11	Секция Д8.1 (15 этажей)	Проект.
12	Секция Д8.2 (15 этажей)	Проект.
13	Многоуровневый 9-ти этажный паркинг на 495 м/м	1 очередь. Отдельный проект.
14	ТП 1	1 очередь. Отдельный проект.
15	ТП 2	Проект.
А1	Площадка для ТБО (4 емкости) - хозплощадка	1 очередь. Отдельный проект.
А2	Площадка для ТБО (2 емкости) - хозплощадка	Проект.
А3	Площадка для сушки белья.	Проект.
Б1	Автостоянка для постоянного хранения ТС	Проект.
Б2	Автостоянка для временного хранения ТС	Проект.
Б3	Автостоянка для размещения ТС коммерции	Проект.
С	Площадки для занятия спортом	Проект.
Д	Площадки для игр детей	Проект.
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект.

Схема установки лотков



Условные обозначения на чертеже

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка по ГПЗУ (совпадает с границей благоустройства и границей этажей)	
	Место допустимого размещения ОКС	
	Ограждение проект.	
	Проектируемое здание	
	Бортовые камни проект.	
	Контейнер зазубренный для ТБО (покупное)	
	Красная (проектная) отметка покрытия	
	Черная (сущ.) отметка земли	
	Величина и направление уклона проект.	
	Расстояние в метрах проект.	
	Красные (проектные) горизонталы	
	Водоотводной лоток проект.	
	"Высокий" бортовой камень проект. ЭГП	
	Вертикальная планировка (отд. проект "Техностройпроект")	

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Длина, п.м.	Тип укрепления	Примечание
Л-1	ЛОТОК ВОДООТВОДНЫЙ SPARK 3 ПЛАСТИКОВЫЙ DN100 H100 С РЕШЕТКОЙ ЩЕЛЮВой СТАЛЬНОЙ ОЦИНКОВАННОЙ (КОМПЛЕКТ)	87*	бетон	"Стандартпарк"
	бетон В15 (3.0*м3), щебень (3.0*м3)			

- План организации рельефа решен комбинированным методом проектных отметок и уклонов, красных (проектных) горизонталей. Сечение красных горизонталей условно принято через 0,1м.
- Уклоны в промилле, расстояния в метрах.
- Поперечный уклон откосов - 40 промилле.
- Отметки, расстояния со знаком "-" - уточнить по месту.
- Система высот Балтийская.
- Указание по монтажу лотка см. рекомендации по монтажу "Стандартпарк".
- При устройстве водоотводных линий рекомендуется предусматривать поперечные деформационные швы в конструкции обочины через каждые 10м.
- Выпуск воды из лотков осуществляется в проектируемые дождеприемные колодцы.
- В местах выпуска воды на рельеф на месте стыка бортового камня и водоотводного лотка выполнить разрыв в бортовом камне.
- Фрагмент А. Предусмотреть устройство двух параллельных бортовых камней на расстоянии 0,5м друг от друга для выпуска воды на пониженные участки рельефа.

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.

4	з.м.	31-05	07.22	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очередь)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Жолуц	№ док	Дата				
Разраб.	Николаенко	07.22		Схема планировочной организации земельного участка	П	4	
ГИП	Занин	07.22		План организации рельефа. М 1:500.			8/5



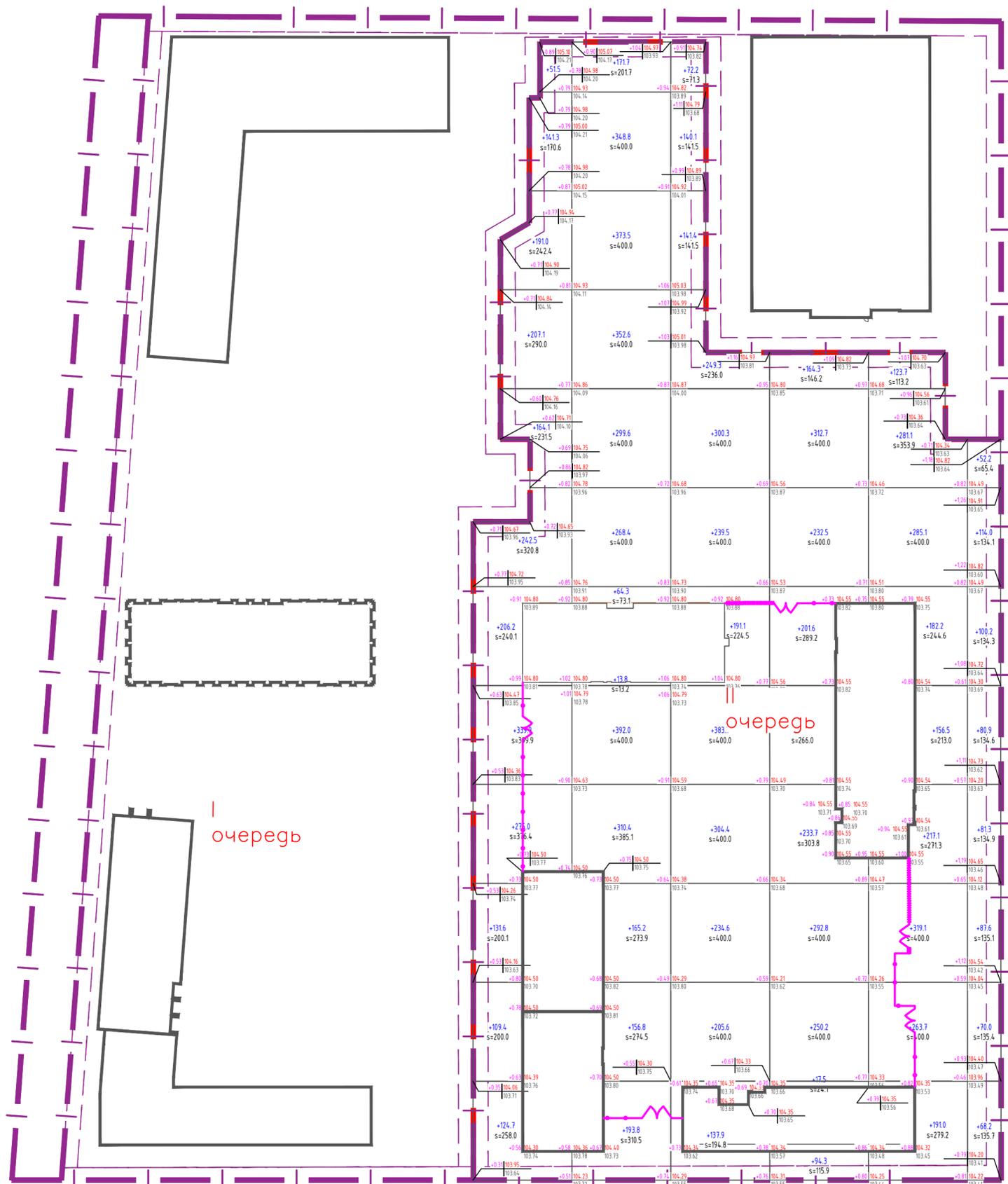
Специализация  
Владелец  
Подпись и дата  
Масштаб

Условные обозначения на чертеже

Обозначение	Наименование
	Выемка грунта
	Насыль грунта
-0.03 +0.03	Рабочая отметка (между проектируемым покрытием и существующей землей)

Ведомость объемов земляных масс II этап

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	12566,3	-	ГП
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	(22239)	
а) подземных частей здания	-	-	см. прим. 2
в) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок	-	(4865)	
г) подземных сетей	-	-	см. прим. 2
д) на участках озеленения	-	(1183)	
3. Выемка загрязненного грунта	-	(16191)	вывоз
4. Внесение чистого грунта взамен грязного	9872	-	в карьере
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление 10%)	2244	-	
6. Всего пригодного грунта	24682,3	22239	
а) недостаток пригодного грунта	-	2443,3	в карьере
7. Плодородный грунт, всего в т.ч.:	-	2961,6	
а) используемый для озеленения	1183	-	
в) недостаток плодородного грунта	1778,6	-	вывоз
6. Итого перерабатываемого грунта	27643,9	27643,9	



1. План земляных масс выполнен методом квадратов. Сторона сетки квадратов условно принята 20,0\* м.
2. План земляных масс выполнен без учета выемки грунта под подземные сети, автомобильные покрытия, подземные части здания.
3. За разбивочные базы приняты:
  - наружные грани стен проектируемых зданий.
4. Размеры, отметки со знаком \* - уточнить по месту.
5. Система высот Балтийская.
6. Насыль и замену грунта выполнить из песка средней крупности ГОСТ 25100 с послойным уплотнением при оптимальной влажности согласно ГОСТ 22733-2016 и контролем плотности каждого слоя. Коэффициент уплотнения принять 0,95. Контроль качества и методы производства работ - в соответствии с СП 45.13330.2012. Уплотнение грунта подтвердить актом на скрытые работы.

Насыль м³	+2184.2	+3110.8	+2599.7	+1997.8	+2019.5	+654.3	Итого: +12566.3
Выемка м³	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.					
Жилой комплекс в г. Томени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очередь)					
Изм.	Жол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Николаенко	1	12.21		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План земляных масс. М 1:500.			П	5	8/5
ГИП	Занин		07.22		

Средствосодание	
Имя, № подл.	
Подпись и дата	
Вклад, шк. №	

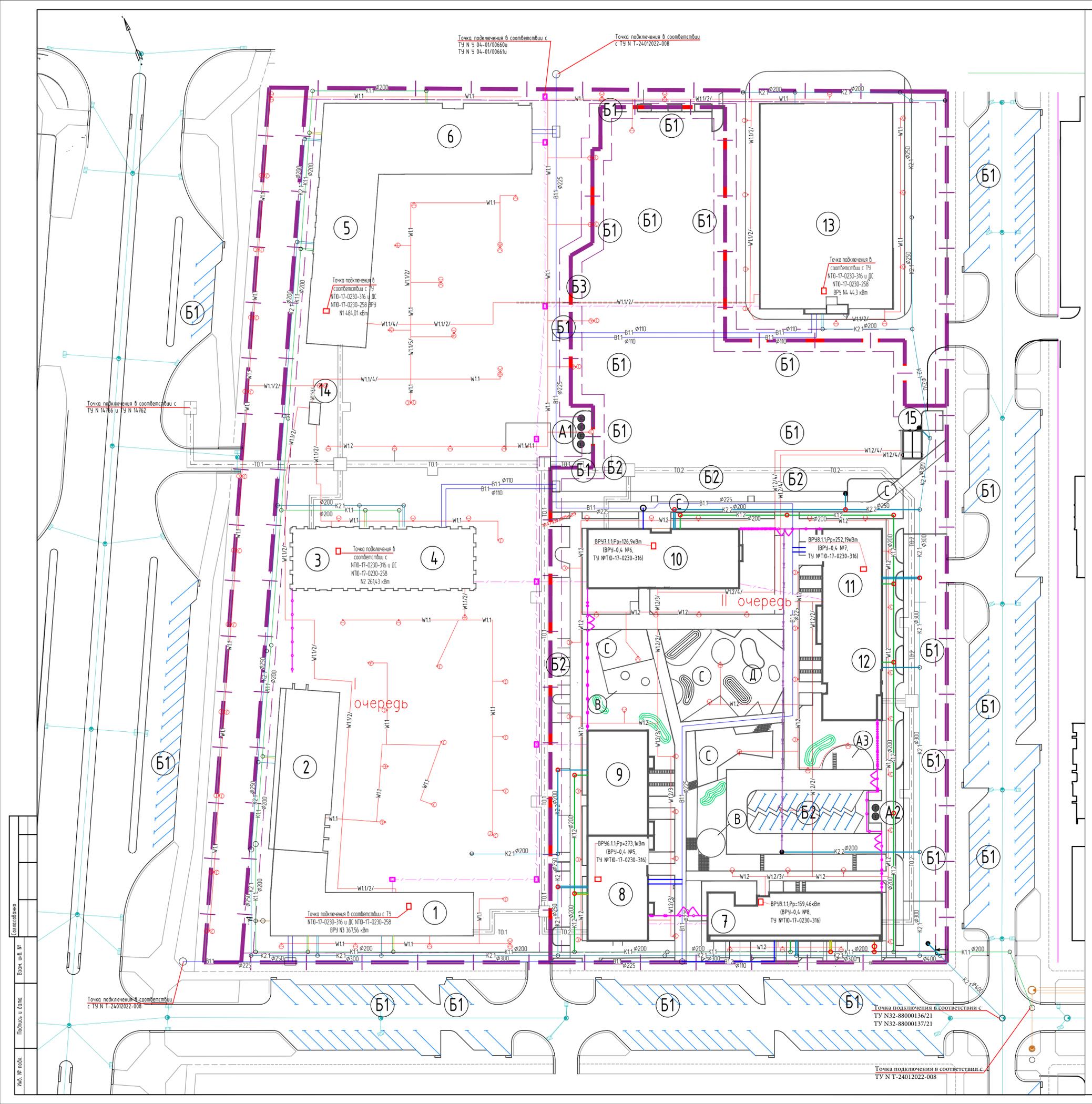
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты координатной сетки
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д5.1 и Д5.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	
1	Секция Д5.1 (9 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
2	Секция Д5.2 (11 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д4.1 и Д4.2) со встроенными помещениями общественно-административного назначения	
3	Секция Д4.1 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
4	Секция Д4.2 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д3.1 и Д3.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного и торгового назначения	
5	Секция Д3.1 (16 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
6	Секция Д3.2 (20 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
7	Проектируемый 8-и этажный жилой дом (Секция Д9.1) со встроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д6.1 и Д6.2) со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения	
8	Секция Д6.1 (16 этажей)	Проект.
9	Секция Д6.2 (16 этажей)	Проект.
10	Проектируемый 9-ти этажный жилой дом (Секция Д7.1)	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д8.1 и Д8.2)	
11	Секция Д8.1 (15 этажей)	Проект.
12	Секция Д8.2 (15 этажей)	Проект.
13	Многоуровневый 9-ти этажный паркинг на 495 м/м	1 очередь. Отдельный проект.
14	ТП 1	1 очередь. Отдельный проект.
15	ТП 2	Проект.
A1	Площадка для ТБО (4 емкости) - хозплощадка	1 очередь. Отдельный проект.
A2	Площадка для ТБО (2 емкости) - хозплощадка	Проект.
A3	Площадка для сушки белья.	Проект.
B1	Автостоянка для постоянного хранения ТС	Проект.
B2	Автостоянка для временного хранения ТС	Проект.
B3	Автостоянка для размещения ТС коммерции	Проект.
C	Площадки для занятия спортом	Проект.
D	Площадки для игр детей	Проект.
B	Площадки для отдыха взрослых	Проект.

Условные обозначения наружных инженерных сетей

Наименование	Проектируемые 1 очередь	Проектируемые 2 очередь	Существующие	Ранее запроектированные
Кабель электрический	W1.1	W1.2		В
Канализация хозяйственная	K1.1	K1.2		К
Водопровод	B1.1	B1.2		
Теплотрасса	T0.1	T0.2		
Сети связи	V1.1	V1.2		
Канализация ливневая	K2.1	K2.2		Кл
Сеть освещения	W1.2	W1.2		

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.				
4	зм.	31-05	Виз.	07.22
Изм.	Кол.ч/лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.	Николаенко	Виз.	07.22	
Жилой комплекс в г. Томске на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очередь)			Стандия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка			П	6
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.			8/5	
ГИП	Занин	07.22		



Согласовано  
Взак. №Б. №  
Подпись и дата  
М.П. № подл.

### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты координатной сетки
1	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д5.1 и Д5.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	1 очередь. Отдельный проект.
2	Секция Д5.2 (11 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
3	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д4.1 и Д4.2) со встроенными помещениями общественно-административного назначения	1 очередь. Отдельный проект.
4	Секция Д4.2 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
5	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д3.1 и Д3.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного и торгового назначения	1 очередь. Отдельный проект.
6	Секция Д3.1 (16 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
7	Секция Д3.2 (20 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
8	Проектируемый 8-и этажный жилой дом (Секция Д9.1) со встроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	Проект.
9	Секция Д6.1 (16 этажей)	Проект.
10	Секция Д6.2 (16 этажей)	Проект.
11	Проектируемый 9-ти этажный жилой дом (Секция Д7.1)	Проект.
12	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д8.1 и Д8.2)	Проект.
13	Секция Д8.1 (15 этажей)	Проект.
14	Секция Д8.2 (15 этажей)	Проект.
15	Многоуровневый 9-ти этажный паркинг на 495 м/м	1 очередь. Отдельный проект.
16	ТП 1	1 очередь. Отдельный проект.
17	ТП 2	Проект.
А1	Площадка для ТБО (4 емкости) - хозплощадка	1 очередь. Отдельный проект.
А2	Площадка для ТБО (2 емкости) - хозплощадка	Проект.
А3	Площадка для сушки белья.	Проект.
Б1	Автостоянка для постоянного хранения ТС	Проект.
Б2	Автостоянка для временного хранения ТС	Проект.
Б3	Автостоянка для размещения ТС коммерции	Проект.
С	Площадки для занятия спортом	Проект.
Д	Площадки для игр детей	Проект.
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект.

### Ведомость элементов озеленения

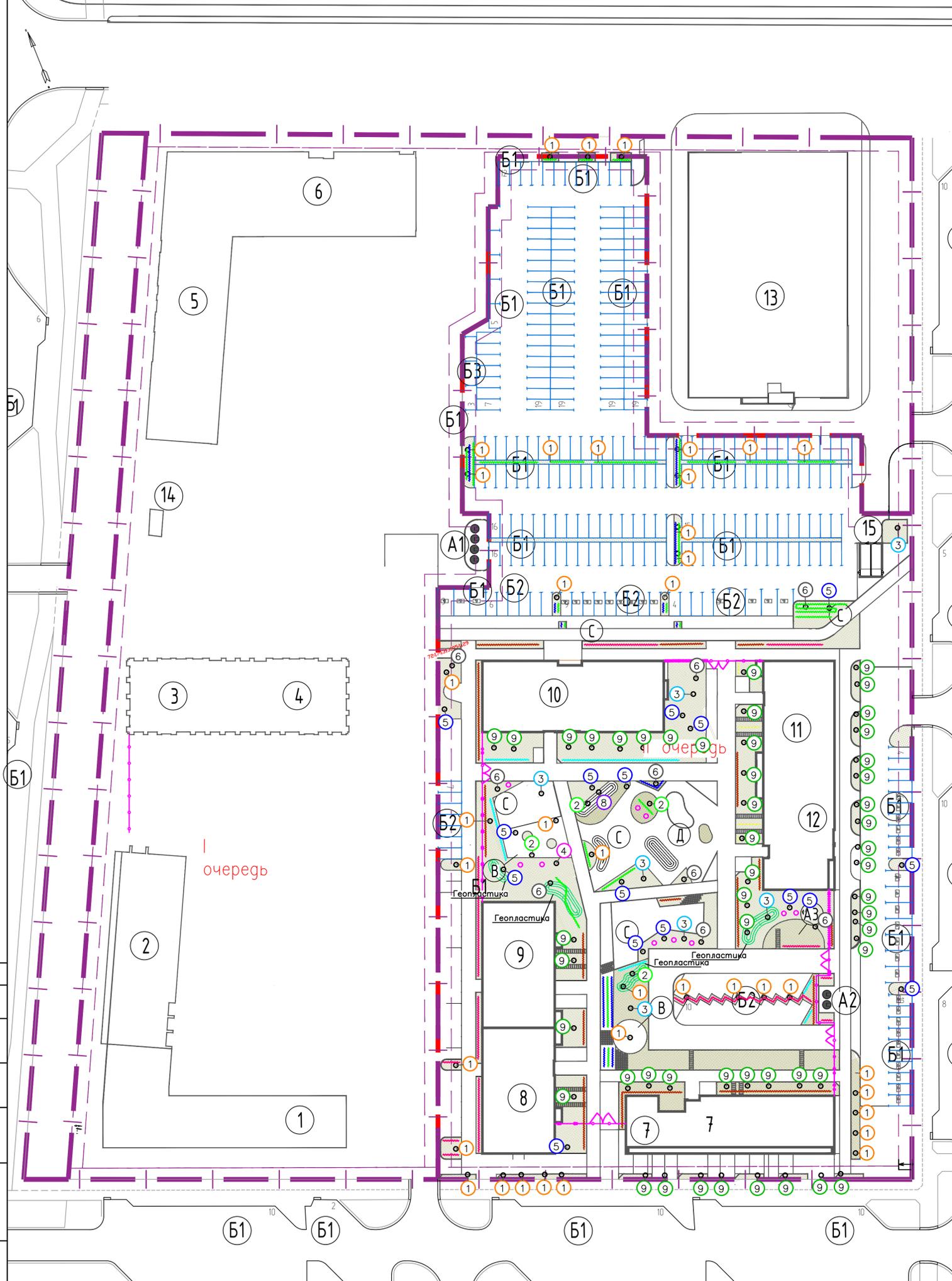
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание / условные обозначения
<b>Деревья</b>				
1	Береза	5	52	саженец с комом 1
2	Дуб	5	4	саженец с комом 2
3	Ель	5	7	саженец с комом 3
4	Ива шаровидная	5	1	саженец с комом 4
5	Клен	5	16	саженец с комом 5
6	Липа	5	7	саженец с комом 6
7	Осина	5	-	саженец с комом 7
8	Рябина	5	1	саженец с комом 8
9	Яблоня	5	51	саженец с комом 9
<b>Кустарники</b>				
1	Сирень	-	10	п.м.
<b>Цветники (декоративные злаковые)</b>				
1	Вейник остроцветковый		260	п.м.
2	Пennisetum сизый		70	п.м.
3	Перловник высокий		75	п.м.
4	Облепиха сизая		155	п.м.
5	Мискантус		210	п.м.
<b>Газон</b>				
1	Газон с посевом многолетних трав тип 1 (газон обычный)	-	2491,32	семена (кг)
2	Газон с посевом многолетних трав тип 2 (газон птичий)	-	515,7	семена (кг)

### Условные обозначения на чертеже

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка по ГПЗУ (совпадает с границей благоустройства и границей этапов)	
	Место допустимого размещения ОКС	
	Ограждение проект.	
	Проектируемое здание	
	Бортовые камни проект.	
	Пожарный проезд проект.	
	Геопластика / геопластика (газон)	
	Место установки дерева	
	Проектируемое озеленение жилых территорий (в т.ч. с укреплениями для проезда пож. техники)	

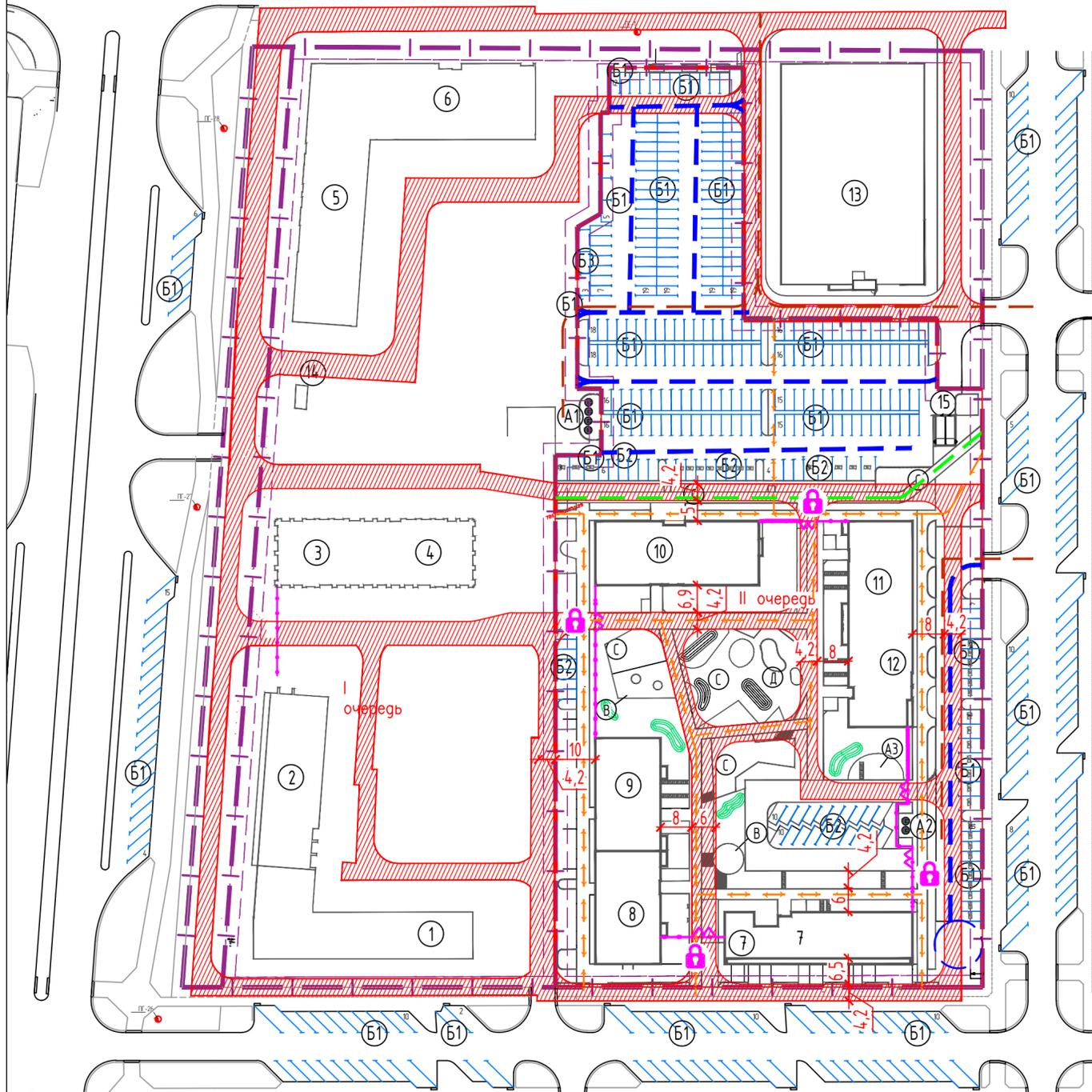
### Условные обозначения элементов озеленения по сезонам

1	Береза 52шт.				
2	Дуб 4шт.				
3	Ель 7шт.				
4	Ива шаровидная 1шт.				
5	Клен 16шт.				
6	Липа 7шт.				
7	Осина 1шт.				
8	Рябина 1шт.				
9	Яблоня 51шт.				



Составлено  
Взнос, шиф. №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.			
4	-	зам.	31-05
Изм.	Жол.чл.	лист	№ док.
Разраб.	Николаенко	Виз.	07.22
Жилой комплекс в г. Тамани на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очередь)			
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
План озеленения территории. М 1:500.		П	7
ГИП		Занин	07.22
		8/5	



Экспликация зданий и сооружений

Условные обозначения на чертеже

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка по ГПЗУ (совпадает с границей благоустройства и границей этапов)	
	Место допустимого размещения ОКС	
	Ограждение проект.	
	Проектируемое здание	
	Бортовые камни проект.	
	Пожарный проезд проект.	
	Пешеходные пути	
	Контролируемый доступ	
	Велосипедные пути	
	Транспортные пути	
	Мусороудборочная техника	

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д5.1 и Д5.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	
1	Секция Д5.1 (9 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
2	Секция Д5.2 (11 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д4.1 и Д4.2) со встроенными помещениями общественно-административного назначения	
3	Секция Д4.1 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
4	Секция Д4.2 (18 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д3.1 и Д3.2) переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного и торгового назначения	
5	Секция Д3.1 (16 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
6	Секция Д3.2 (20 этажей)	1 очередь. Отдельный проект.
7	Проектируемый 8-и этажный жилой дом (Секция Д9.1) со встроенными помещениями общественно-административного назначения и помещениями предприятия общественного питания	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д6.1 и Д6.2) со встроенно-пристроенными помещениями общественно-административного назначения	
8	Секция Д6.1 (16 этажей)	Проект.
9	Секция Д6.2 (16 этажей)	Проект.
10	Проектируемый 9-ти этажный жилой дом (Секция Д7.1)	Проект.
	Проектируемый 2-секционный жилой дом (секции Д8.1 и Д8.2)	
11	Секция Д8.1 (15 этажей)	Проект.
12	Секция Д8.2 (15 этажей)	Проект.
13	Многоуровневый 9-ти этажный паркинг на 495 м/м	1 очередь. Отдельный проект.
14	ТП 1	1 очередь. Отдельный проект.
15	ТП 2	Проект.
А1	Площадка для ТБО (4 емкости) - хозплощадка	1 очередь. Отдельный проект.
А2	Площадка для ТБО (2 емкости) - хозплощадка	Проект.
А3	Площадка для сушки белья.	Проект.
Б1	Автостоянка для постоянного хранения ТС	Проект.
Б2	Автостоянка для временного хранения ТС	Проект.
Б3	Автостоянка для размещения ТС коммерции	Проект.
С	Площадки для занятия спортом	Проект.
Д	Площадки для игр детей	Проект.
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект.

31/2021-2-02-ПЗУ.Корр.

Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1380 (2 очереди)

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
4	-	зам.	31-05	<i>Киш</i>	07.22
Разраб.		Николаенко		<i>Киш</i>	07.22
ГИП		Занин		<i>Киш</i>	07.22

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	8	

Схема движения транспортных средств. М 1:1000.	8/5
---	-----

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