



8 (3452) 59-34-95

kub-a-tum@mail.ru www.kub-a-tum.ru

г. Тюмень, ул. Черниговская, 5/2 офис 801

архитектурно-конструкторское бюро «КУБ-А»

**Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности
с нежилыми помещениями, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская.
Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
8 этап строительства**

Проектная документация

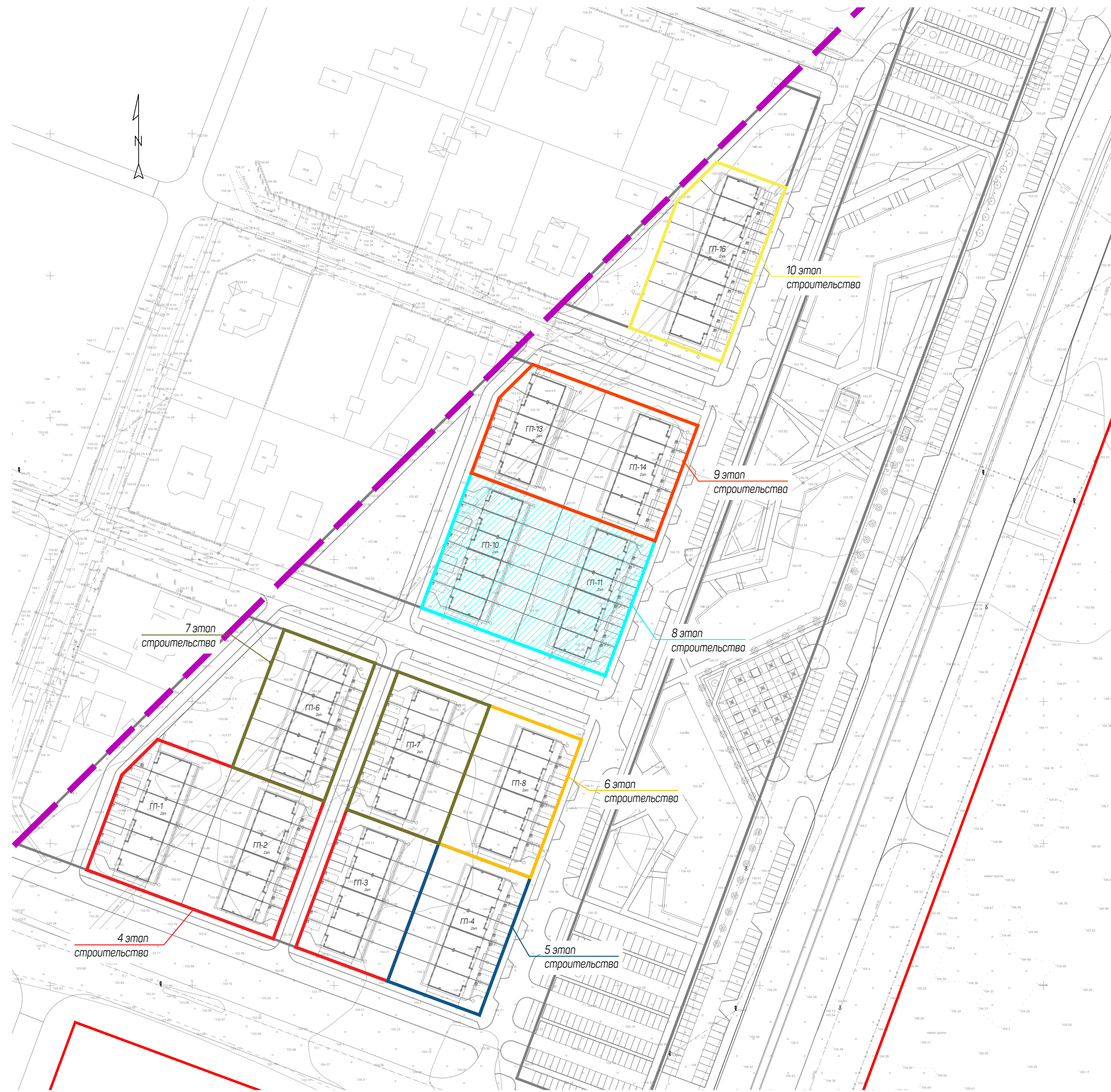
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 10. ГП-10

Часть 11. ГП-11

Шифр: 30/21-ПЗУ10

Шифр: 30/21-ПЗУ11



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 4)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП-1	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-2	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-3	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
Всего:		2	3	18	18	1637,1	1637,1	2606,04	2606,04	11314,92	11314,92

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 5)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП-4	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 6)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП-8	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 7)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП-6	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-7	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
Всего:											

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 8)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП-10	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-11	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
Всего:											

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 9)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП-13	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-14	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
Всего:											

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 10)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП-16	Жилой дом блокированной застройки	2	1	8	8	728,98	728,98	1158,24	1158,24	5038,15	5038,15
Всего:		2	1	8	8	728,98	728,98	1158,24	1158,24	5038,15	5038,15

Условные обозначения

Граница планировочного района

30/21-ПЗУ10,11

Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10

Изм. Кол.ч. Лист Индек. Подп. Дата
Выполнил Грамак 08.21

Схема планировочной организации земельного участка

Студия Лист Листов
П

Проверил Лебенштейн 08.21
Н.Контроль Кирьянов 08.21

Схема планировочной организации микрорайона. Этапы строительства М1.1000

ООО "АКБ "Куб-А"



8 (3452) 59-34-95

kub-a-tum@mail.ru www.kub-a-tum.ru

г. Тюмень, ул. Черниговская, 5/2 офис 801

архитектурно-конструкторское бюро «КУБ-А»

**Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности
с нежилыми помещениями, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская.
Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
8 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 10. ГП-10

Шифр: 30/21-ПЗУ10

Том 2.10



8 (3452) 59-34-95

kub-a-tum@mail.ru www.kub-a-tum.ru

г. Тюмень, ул. Черниговская, 5/2 офис 801

архитектурно-конструкторское бюро «КУБ-А»

**Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности
с нежилыми помещениями, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская.
Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
8 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 10. ГП-10

Шифр: 30/21-ПЗУ10

Том 2.10

Директор

И.Г. Болуева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ10. С	Содержание тома	2
	Раздел 2. Текстовая часть	
30/21- ПЗУ10.ТЧ	Текстовая часть к разделу	3...9
	Раздел 2. Графическая часть	
30/21- ПЗУ10.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ10.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ10.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП10. М 1:500	12
30/21- ПЗУ10.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ10.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ10.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ10.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ10.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-5. М 1:500	17
30/21- ПЗУ10.ГЧ 3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-6. М 1:500	18
30/21- ПЗУ10.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ10.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	20
30/21- ПЗУ10.ГЧ 6	План покрытий ГП10. М1:500	21
30/21- ПЗУ10.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	22

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ10.С

Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Громак			
Пров.		Лебенштейн		<i>Handwritten signature</i>	
Н. контр.		Кириянов		<i>Handwritten signature</i>	
ГИП		Попов		<i>Handwritten signature</i>	

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1

ООО «АКБ»Куб-А»



СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

- 1. Общие сведения.....2
- 2. Характеристики земельных участков.....2
- 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....3
- 4. Обоснование планировочной организации земельного участка3
- 4. Техничко-экономические показатели4
- 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 вод4
- 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
- 7. Описание решений по благоустройству территории.....5
- 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства6

Согласовано:		

Взам. Инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

						30/21- ПЗУ10		
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата			
Разраб.	Громак					Стадия	Лист	Листов
Пров.	Лебенштейн			<i>[Signature]</i>		П	1	7
Н. контр.	Кириянов			<i>[Signature]</i>		Текстовая часть		
ГИП	Попов			<i>[Signature]</i>				

1. Общие сведения

1.1 Решения по планировочной организации земельных участков приняты в соответствии с заданием на проектирование, планом земельного участка, инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями площадки строительства, функциональным назначением зданий, располагаемых на земельном участке в увязке с существующей и перспективной застройкой микрорайона.

1.2 Перечень правовых актов и основных нормативных документов, примененных при разработке данного раздела:

- Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- СП 4.13130. 2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории»;
- Градостроительные планы земельных участков:
КН 72:17:1313004:22041, КН 72:17:1313004: 22042, КН 72:17:1313004: 22043, КН 72:17:1313004: 22044, КН 72:17:1313004: 22045, КН 72:17:1313004: 22046;
- Постановление от 16 февраля 2008 года N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 15 июля 2021 года).

2. Характеристики земельных участков

Участок под строительство блокированного жилого дома с приквартирными участками ГП-10 расположен в Тюменской области, Калининском АО города Тюмени по улице Закалужской и относится к объекту "Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10".

Рельеф площадки техногенно нарушенный, абсолютные отметки 103,50 – 103,96 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			30/21-ПЗУ10						
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата	

Инженерные коммуникации (канализация, теплотрасса, водопровод, кабели связи и электропередач и т.д.) отсутствуют.

Участки застройки граничат:

- с северной, западной и восточной стороны – с проектируемой территорией объекта "Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями»;

- с южной стороны – с существующей дорогой;

Место строительства относится к IV климатическому району по СНиП 23-01-99* «Строительная климатология». В общем виде климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Средняя температура наиболее холодного месяца- -16.2°С

Средняя температура наиболее жаркого месяца- +18.9°С.

Расчетная температура наружного воздуха, средняя наиболее холодной пятидневки – минус 35°С.

Зона влажности (СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий)- сухая.

Расчетное значение веса снегового покрова для III района по СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» – 124 кг/м²;

Скоростной напор ветра для II района по СНиП 2.01.07-85* – 30 кг/м².

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Блокированный жилой дом с приквартирными участками расположен в границах земельных участков ГП-10 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-10». Санитарно-защитные зоны от жилых микрорайонов и непосредственно от жилых домов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не нормируются.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельных участков ГП-10 выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами на основании: кадастровой выписки о земельном участке, топографической съемки М1:500, а также в соответствии с ранее разработанным проектом планировки.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ10	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

Проектом предусматривается размещение элементов транспортной инфраструктуры (площадок, тротуаров и подходов к домам,) наружных сетей инженерного обеспечения, кроме того, благоустройство и озеленение территории.

Соблюдая нормы пожарной безопасности, учитывая удобство обслуживания и комфорт проживания проектом предложена организация проездов шириной 3,5м по закольцованной схеме. Взаимное расположение блокированных домов образует внутренний двор, разделенный на зоны для каждой квартиры.

Для личного автотранспорта жильцов в каждой квартире проектом предусмотрен встроенный гараж, а так же на территории блокированного жилого дома предусмотрены парковочные площадки для временного хранения автотранспорта общей вместимостью 6 маш.-мест, исходя из расчета одно место для постоянного и для временного хранения на квартиру.

Привязка жилого дома блокированной застройки выполнена к местной координатной сетке.

4. Техничко-экономические показатели

Площадь земельных участков	-1748,06 м ²
Площадь застройки	-545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-427,2 м ²
Площадь озеленения	-775,16 м ²
Общая площадь помещений	-868,68 м ²
Количество жильцов	-29 чел-к

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

На участке строительства проектом предусмотрено выполнение подготовительных земляных работ для обеспечения возможности начала строительного-монтажных работ.

Территория спланирована на все участки проектирования в рамках реализации объекта "Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10".

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.	30/21-ПЗУ10						Лист
									4
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата				

Отвод дождевых вод с территории предусмотрен устройством соответствующих уклонов рельефа с последующим сбросом проектируемую ливневую канализацию.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Вертикальная планировка территории решена в основном насыпях высотой 0.56-0.88м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 3 до 8 промилле.

Основные земляные работы на площадке:

устройство корыта под автопроезды, тротуары, озеленение, разработка выемок.

7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов. Территория, свободная от застройки и покрытия засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона).

Для пропуска людских потоков на территории запроектирован тротуар с покрытием из тротуарной гранитной плитки.

Согласно заданию на проектирование, на каждом земельном участке будут организованы площадки с пластиковыми контейнерами закрытого типа для сбора и временного хранения пищевых и твердых коммунальных отходов. Место размещение площадок будет определено с учетом требований п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Вывоз бытовых отходов будет производится специально оборудованными автомобилями от каждого участка силами управляющей компании.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ10	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№		Подп.

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

Согласно СП 42.13330.2011 Таблица 7 Категория дорог внутри микрорайона отнесена к категории «Улицы и дороги местного значения: проезды».

Внешний подъезд к жилому дому будет осуществляется с проектируемого проезда шириной 3,5м.

Проектируемые площадка и тротуар в границах земельного участка выполнены в увязке с планируемой проектируемой улично-дорожной сетью, обеспечивают подъезд пожарных со одной стороны здания. Площадка и тротуар выполнены из тротуарной гранитной плитки. Продольные и поперечные уклоны проездов и площадок не превышают нормативно допустимых.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013, подъезд пожарных машин к жилому дому блокированной застройки осуществляется по планируемому проезду шириной 3,5м на расстоянии 10,3м.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ10	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №


Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата
------	--------	------	---	-------	------

30/21-ПЗУ10

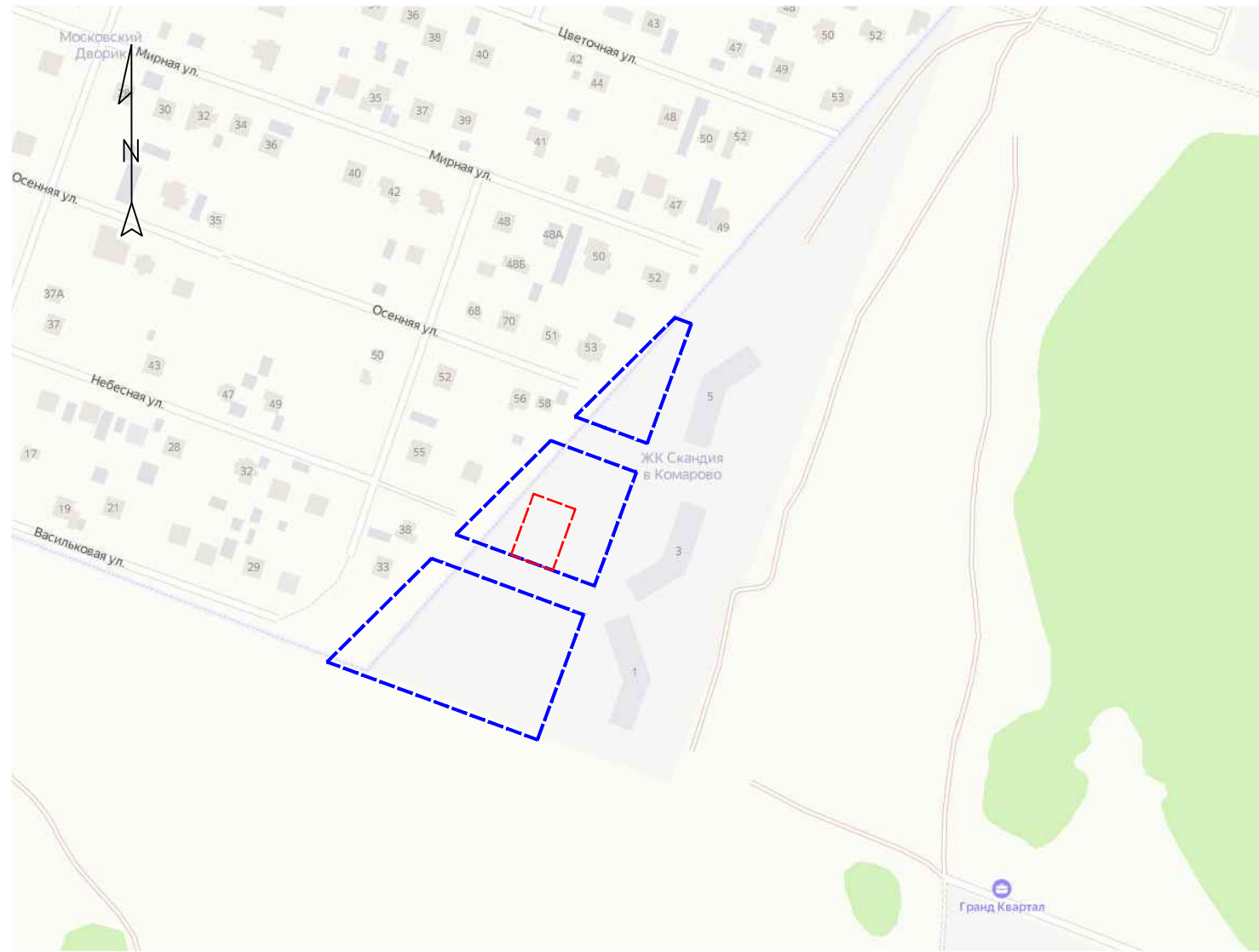
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

Технические решения, принятые в Проекте, соответствуют требованиям строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта _____ А.Н. Попов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ10			
									Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
Выполнил		Громак		<u>А.Н. Попов</u>	08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебенштейн		<u>А.Н. Попов</u>	08.21		П		
Н.контроль		Кирьянов		<u>А.Н. Попов</u>	08.21	ООО "АКБ "Куб-А" 			

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельных участков
- Граница участка ГП10

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП10

Площадь проектирования	-	1748,06 м ²
Площадь застройки	-	545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-	427,2 м ²
Площадь озеленения	-	775,16 м ²
Общая площадь помещений	-	868,68 м ²
Количество жителей	-	29 чел-к

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

Площадь проектирования	-	21107,45 м ²
Площадь застройки	-	6548,32 м ²
Площадь твердых покрытий	-	5019,21 м ²
Площадь озеленения	-	9539,92 м ²
Общая площадь помещений	-	10529,13 м ²
Количество жителей	-	347 чел-к

Проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами, правилами, стандартами, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора. Проект предусматривает технические решения, обеспечивающие безопасность при соблюдении установленных правил безопасности.

Главный инженер проекта А.Н.Попов

Ведомость рабочих чертежей комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	
3	Схема планировочной организации земельных участков ГП10. М 1:500	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-1. М 1:500	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-2. М 1:500	
3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-3. М 1:500	
3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-4. М 1:500	
3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-5. М 1:500	
3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-6. М 1:500	
4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	
5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	
6	План покрытий ГП10. М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Основание для проектирования:
 - 1.1. Решение о разработке проектной документации на проектирование многоквартирного жилого дома принято заказчиком ООО «Скандиа Девелопмент»;
 - 1.2. Договор на разработку проектной документации № 30-21 от 18 июня 2021г.
2. Исходные данные:
 - 2.1. Задание на проектирование к договору № 30-21 от 18 июня 2021г.;
 - 2.2. Инженерные изыскания: топографическая съемка М1:500 выполненная ООО "ИнжГеоСервис" г.Тюмень.

УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Климатический район строительства- IV
- Зона влажности (СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий)- сухая
- Средняя температура наиболее холодного месяца -16.2°С
- Средняя температура наиболее жаркого месяца +18.9°С

30/21-ПЗУ10

Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	1	7
Проверил		Лебенштейн			08.21	Общие данные. Ситуационный план	ООО "АКБ "Куб-А"	1	7
Н.контроль		Кирьянов			08.21				



Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир. блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП-1	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-2	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-3	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-4	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-6	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-7	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-8	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-10	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-11	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-13	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-14	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-16	Жилой дом блокированной застройки	2	1	8	8	728,98	728,98	1158,24	1158,24	5038,15	5038,15

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

Площадь проектирования	-	21107,45 м²
Площадь застройки	-	6548,32 м²
Площадь твердых покрытий	-	5019,21 м²
Площадь озеленения	-	9539,92 м²
Общая площадь помещений	-	10529,13 м²
Количество жителей	-	347 чел-к

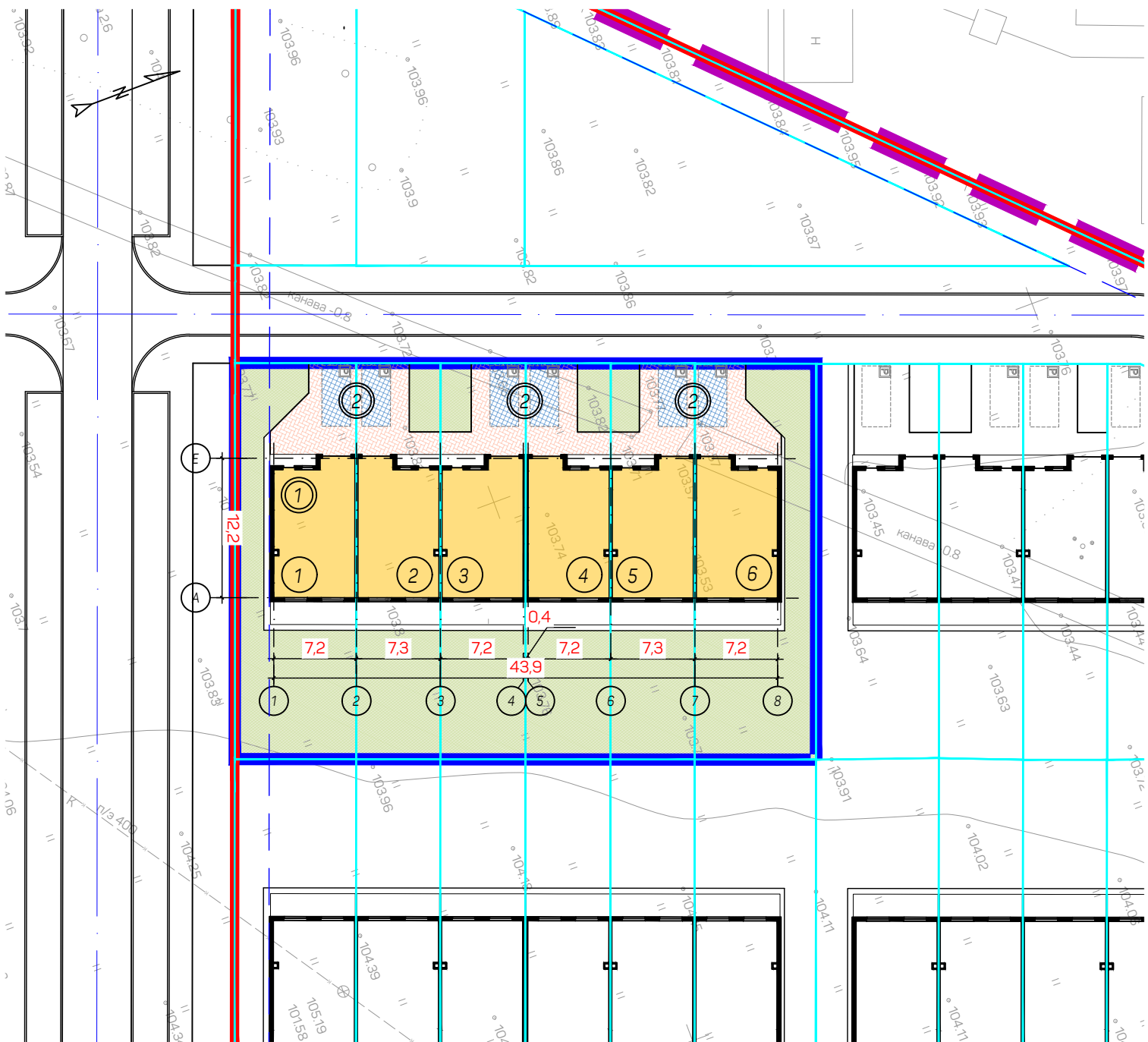
Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Граница участка ГП10
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

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

						30/21-ПЗУ10		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
Выполнил	Громак				08.21	Студия	Лист	Листов
Проверил	Лебенштейн				08.21	П	2	
Н.контроль	Кириянов				08.21	Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000		
						ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельных участков ГП10. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП10	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Блоков	Здания
					Блоков	Здания	Блоков	Здания		
①	Жилой дом блокированной застройки ГП10	2	1	8	545,7		773,58		3771,64	
①	Блок ГП10-1	2		1	92,20		128,93		636,82	
②	Блок ГП10-2	2		1	89,84		128,93		620,16	
③	Блок ГП10-3	2		1	90,81		128,93		628,84	
④	Блок ГП10-4	2		1	90,81		128,93		628,84	
⑤	Блок ГП10-5	2		1	89,84		128,93		620,16	
⑥	Блок ГП10-6	2		1	92,20		128,93		636,82	

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	1748,06	100
2	Площадь застройки	545,7	31
3	Площадь твердых покрытий	427,2	23
4	Площадь озеленения	775,16	46

*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП10

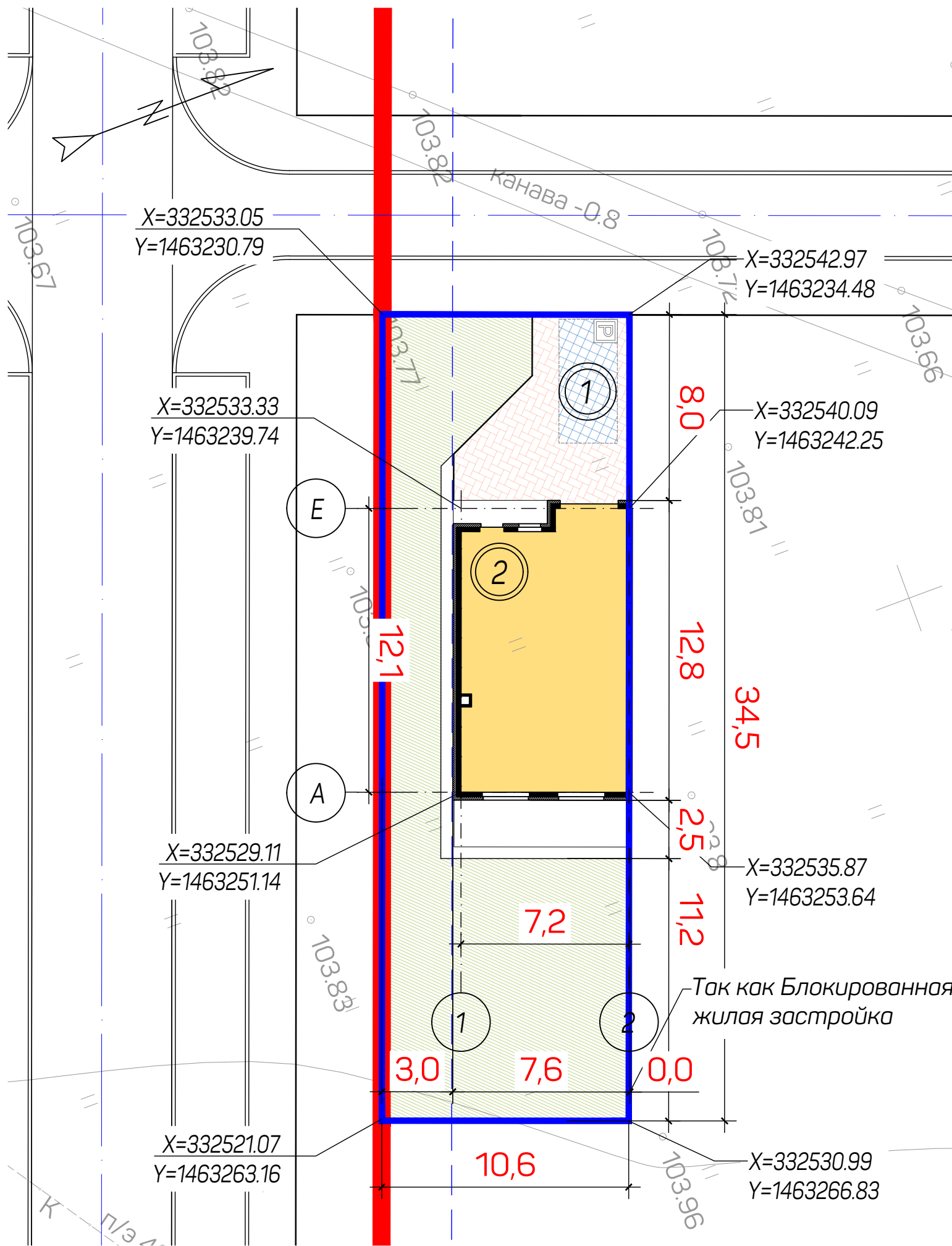
Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.

Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Граница участков ГП10
- Проектируемые земельные участки
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

						30/21-ПЗУ10		
						Многokвартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Проверил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельных участков ГП10. М1:500	ООО "АКБ "Куб-А"	
Н.контроль		Лебенштейн			08.21			
		Кирьянов			08.21			

Схема планировочной организации земельного участка ГП10-1. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП10-1	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП10-1	2	1	1	92,20	92,20	128,93	128,93	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	365,03	100
2	Площадь застройки	92,20	25
3	Площадь твердых покрытий	78,03	22
4	Площадь озеленения	194,80	53

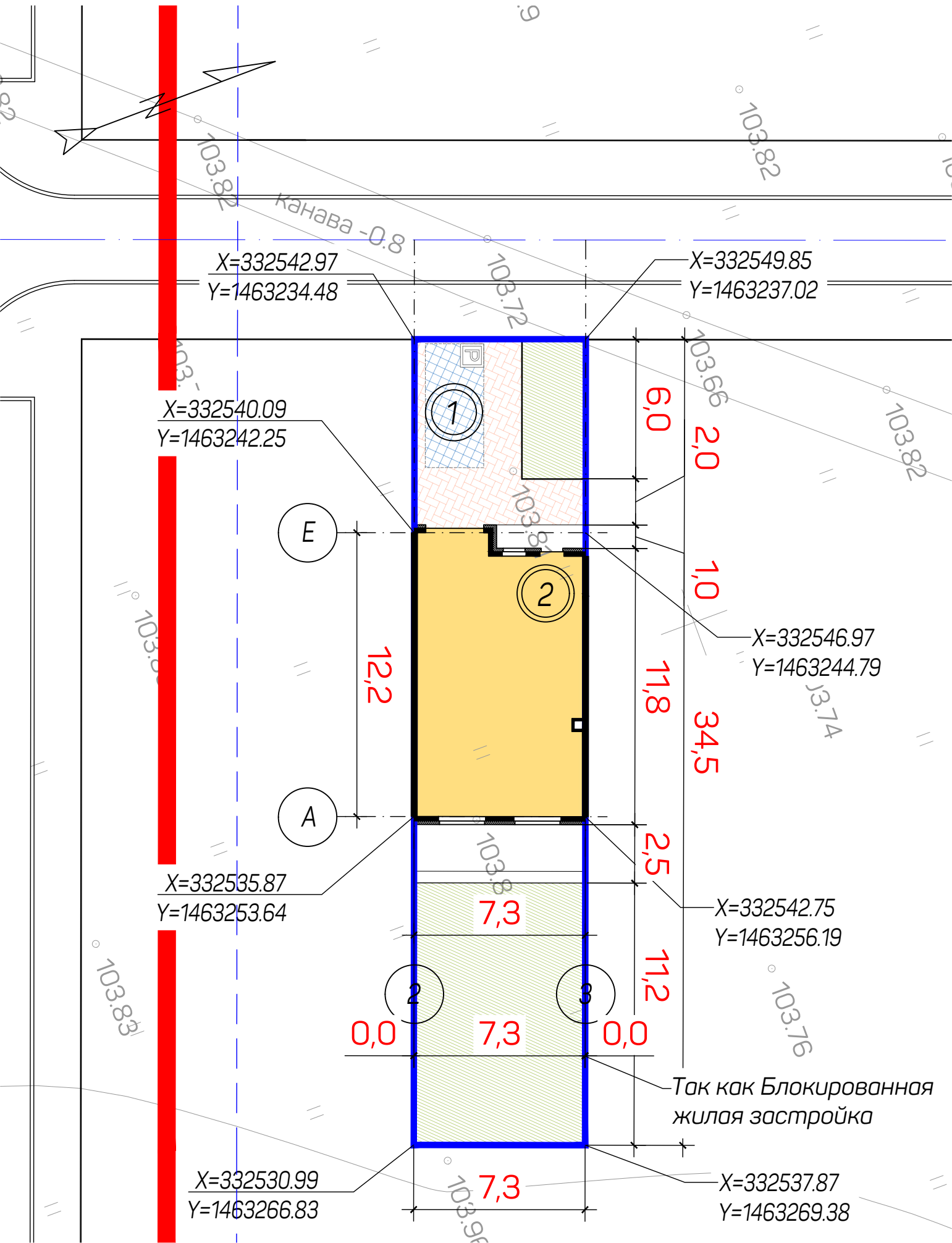
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП10-1
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

И.И.В. Н. подл.
Взам. инв. N
Подп. и дата

						30/21-ПЗУ10			
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Громак			08.21	П		3.1	
Проверил		Лебенштейн			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-1. М1:200			
Н.контроль		Кирьянов			08.21				

Схема планировочной организации земельного участка ГП10-2. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП10-2	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП10-2	2	1	1	1	89,84	89,84	128,93	128,93	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,09	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	64,73	26
4	Площадь озеленения	98,52	39

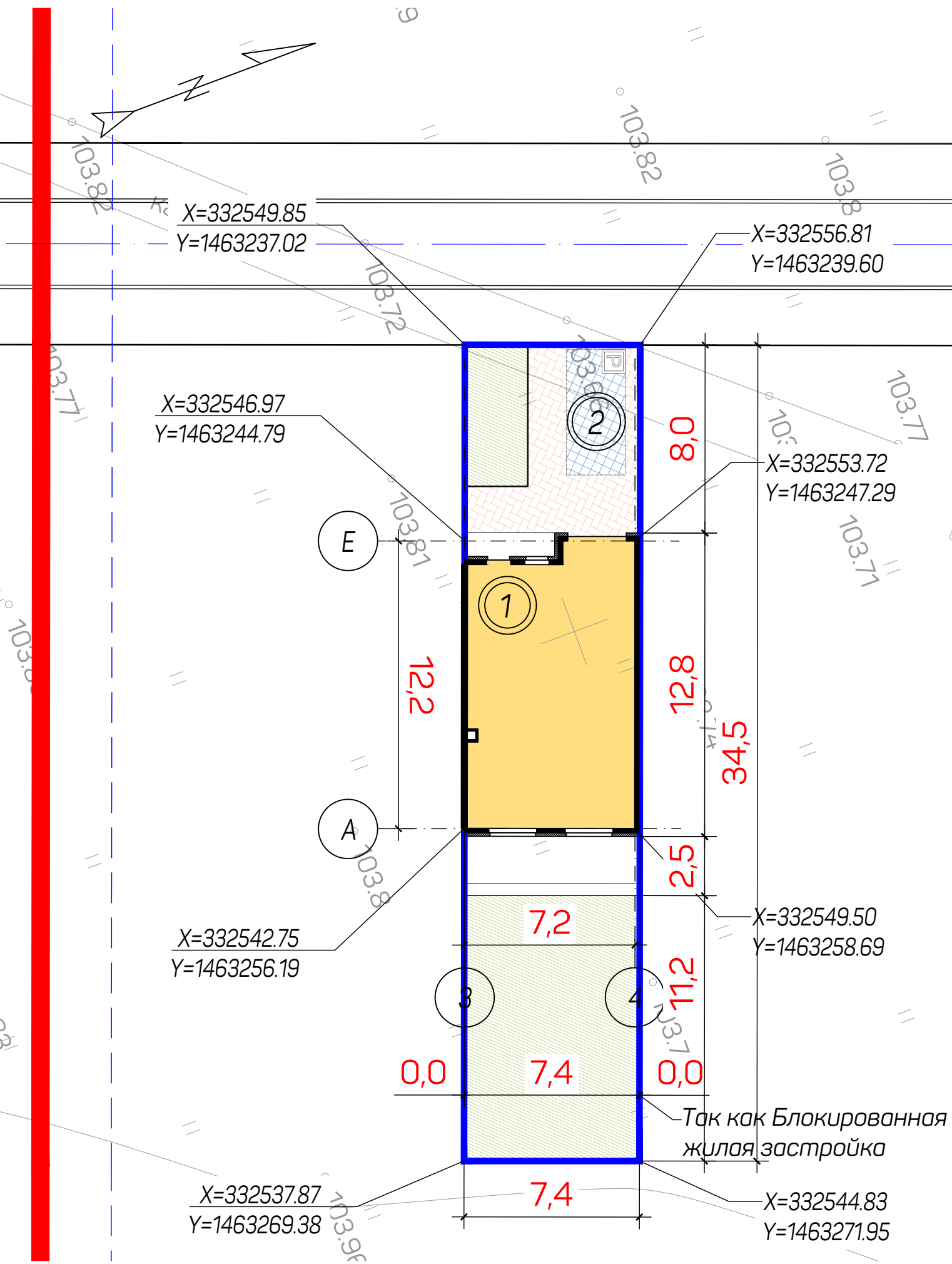
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП10-2
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

						30/21-ПЗУ10		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
Выполнил		Громак			08.21	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебенштейн			08.21	П	3.2	
Н.контроль		Кирьянов			08.21	000 "АКБ "Куб-А"		

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

Схема планировочной организации земельного участка ГП10-3. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП10-3	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП10-3	2	1	1	1	90,81	90,81	128,93	128,93	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	256,04	100
2	Площадь застройки	90,81	36
3	Площадь твердых покрытий	66,3	26
4	Площадь озеленения	98,93	38

Условные обозначения

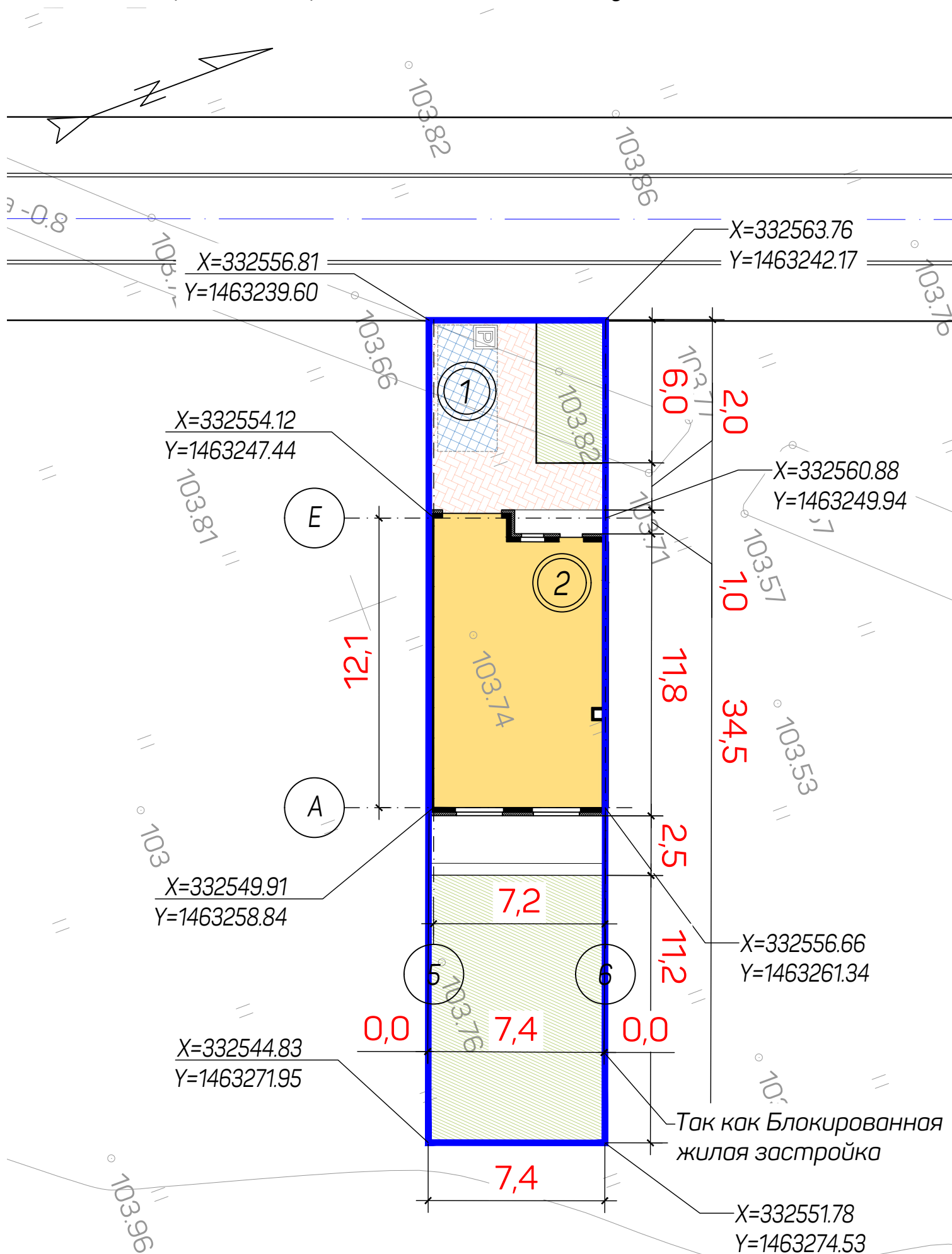
	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП10-3		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

30/21-ПЗУ10

Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10						Стadia	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	П	3.3	
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-3. М1:200		
Н.контроль	Кирьянов				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		

И.И.В. N подл.
Подп. и дата
Взам. инв. N

Схема планировочной организации земельного участка ГП10-4. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП10-4	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП10-4	2	1	1	1	90,81	90,81	128,93	128,93	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	255,72	100
2	Площадь застройки	90,81	36
3	Площадь твердых покрытий	64,54	25
4	Площадь озеленения	100,37	39

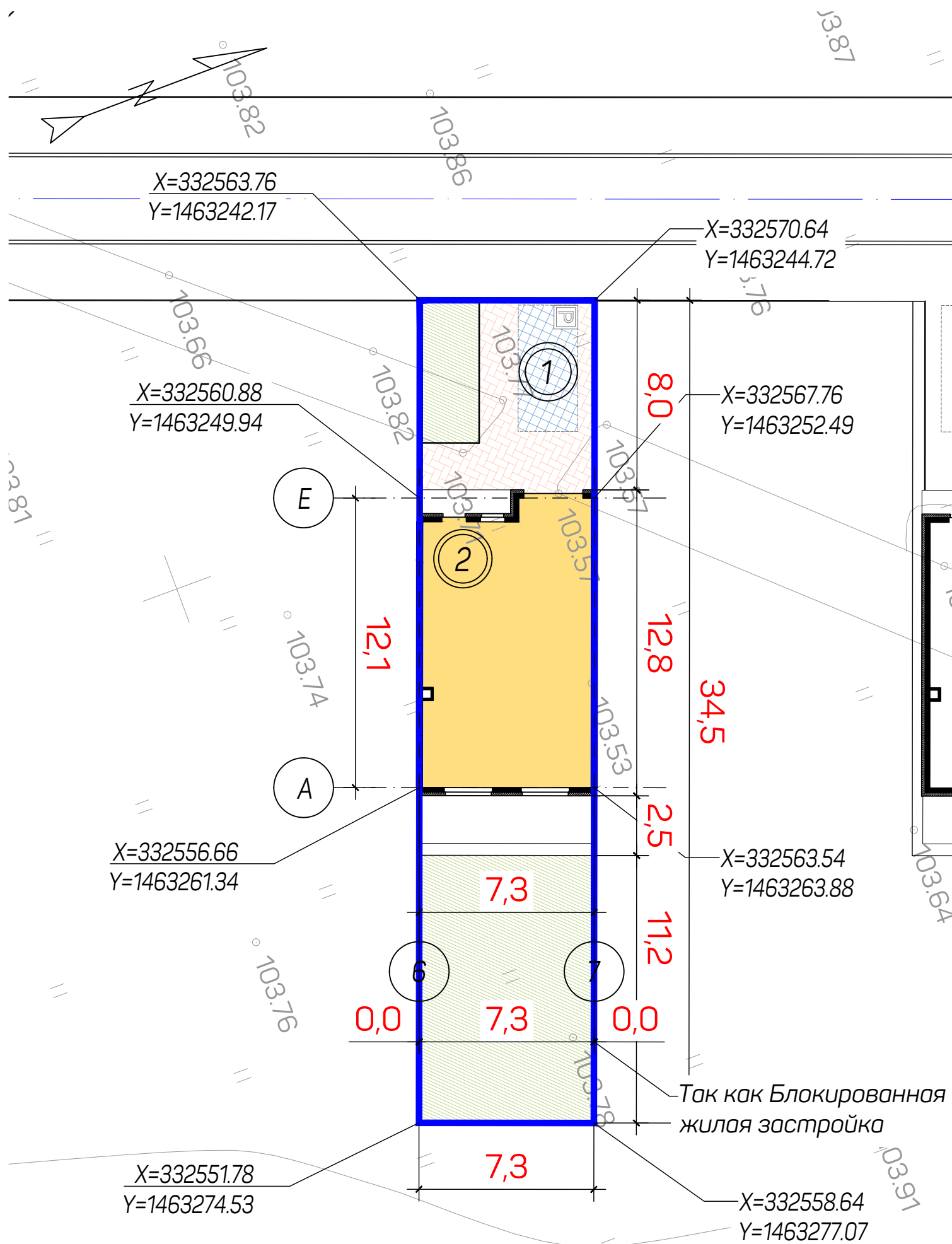
Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП10-4		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)
	Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу		

И.И.В. Н. подл.
Подл. и дата
Взам. инв. N

						30/21-ПЗУ10		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3,4
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-4. М1:200		
Проверил		Лебенштейн			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль		Кириянов			08.21			

Схема планировочной организации земельного участка ГП10-5. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП10-5	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			Зда-ния	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Зда-ния	Всего	Зда-ния	Всего		
①	Блок ГП10-5	2	1	1	89,84	89,84	128,93	128,93	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	253,19	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	79,66	32
4	Площадь озеленения	83,69	33

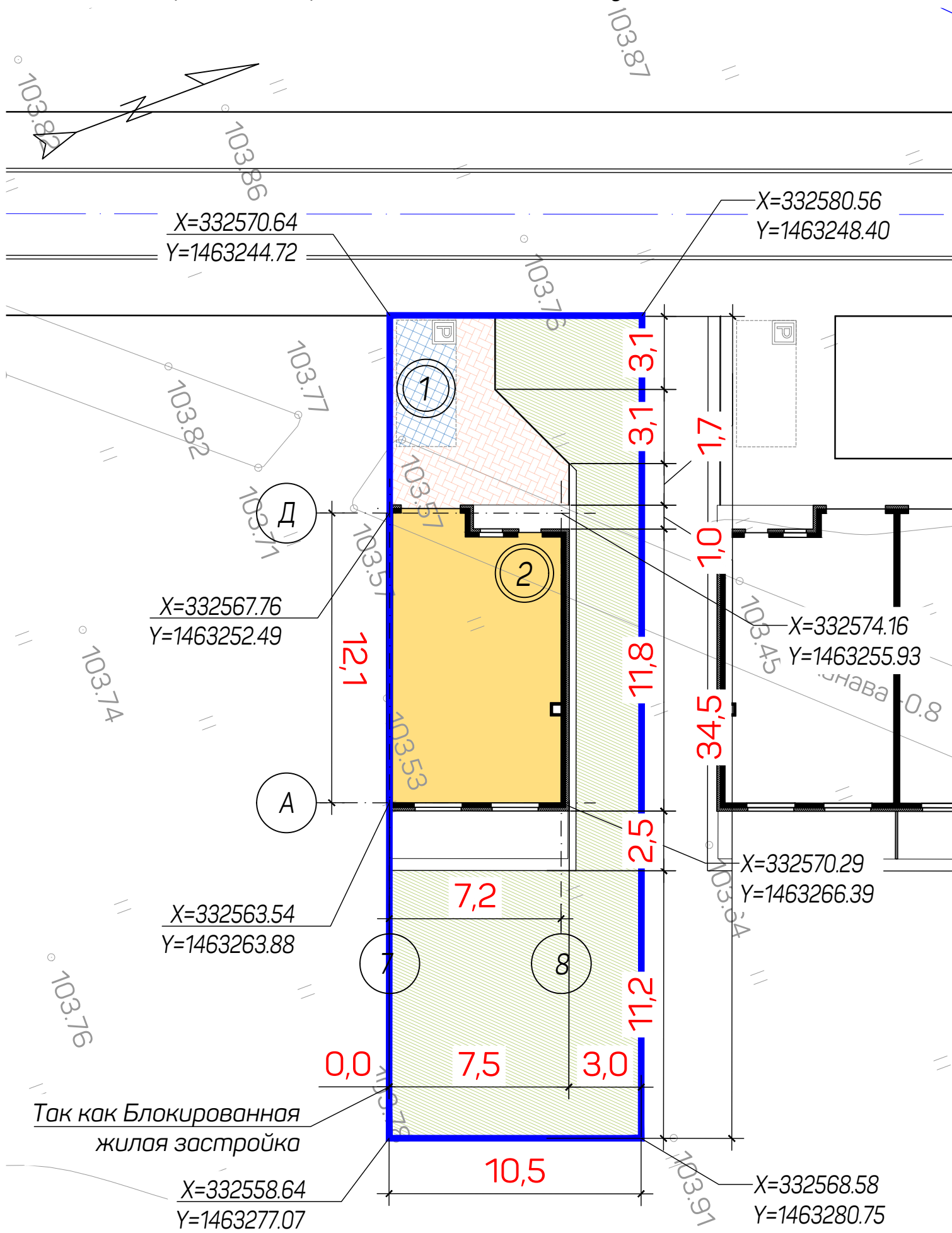
Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП10-5		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)
	Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу		

30/21-ПЗУ10

Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Громак				08.21		П	3.5	
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-5. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кириянов				08.21				

Схема планировочной организации земельного участка ГП10-6. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП10-6	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП10-6	2	1	1	92,20	92,20	128,93	128,93	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	364,99	100
2	Площадь застройки	92,2	25
3	Площадь твердых покрытий	73,94	20
4	Площадь озеленения	198,85	55

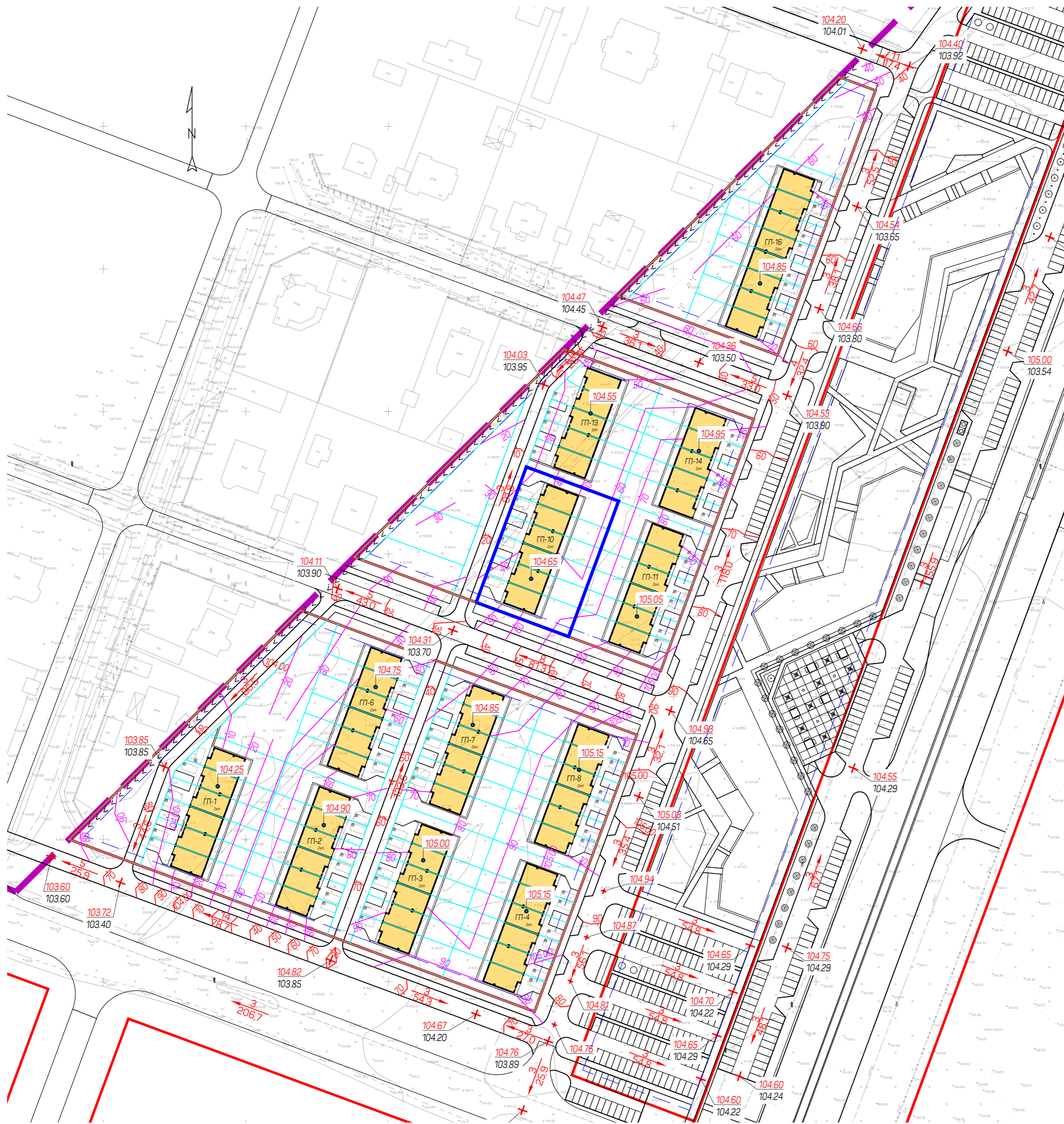
Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП10-6		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)
	Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу		



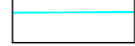

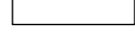

И.нв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

						30/21-ПЗУ10		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стadia	Лист	Листов
Выполнил		Громак			08.21	П	3,6	
Проверил		Лебенштейн			08.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Н.контроль		Кирьянов			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП10-6. М1:200		
						ООО "АКБ "Куб-А"		

План организации рельефа микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

-  Граница планировочного района
-  Проектируемые красные линии
-  Проектируемые земельные участки
-  Граница участков ГП16
-  Линия регулирования застройки
-  Проектируемые здания и сооружения


104.66
103.80

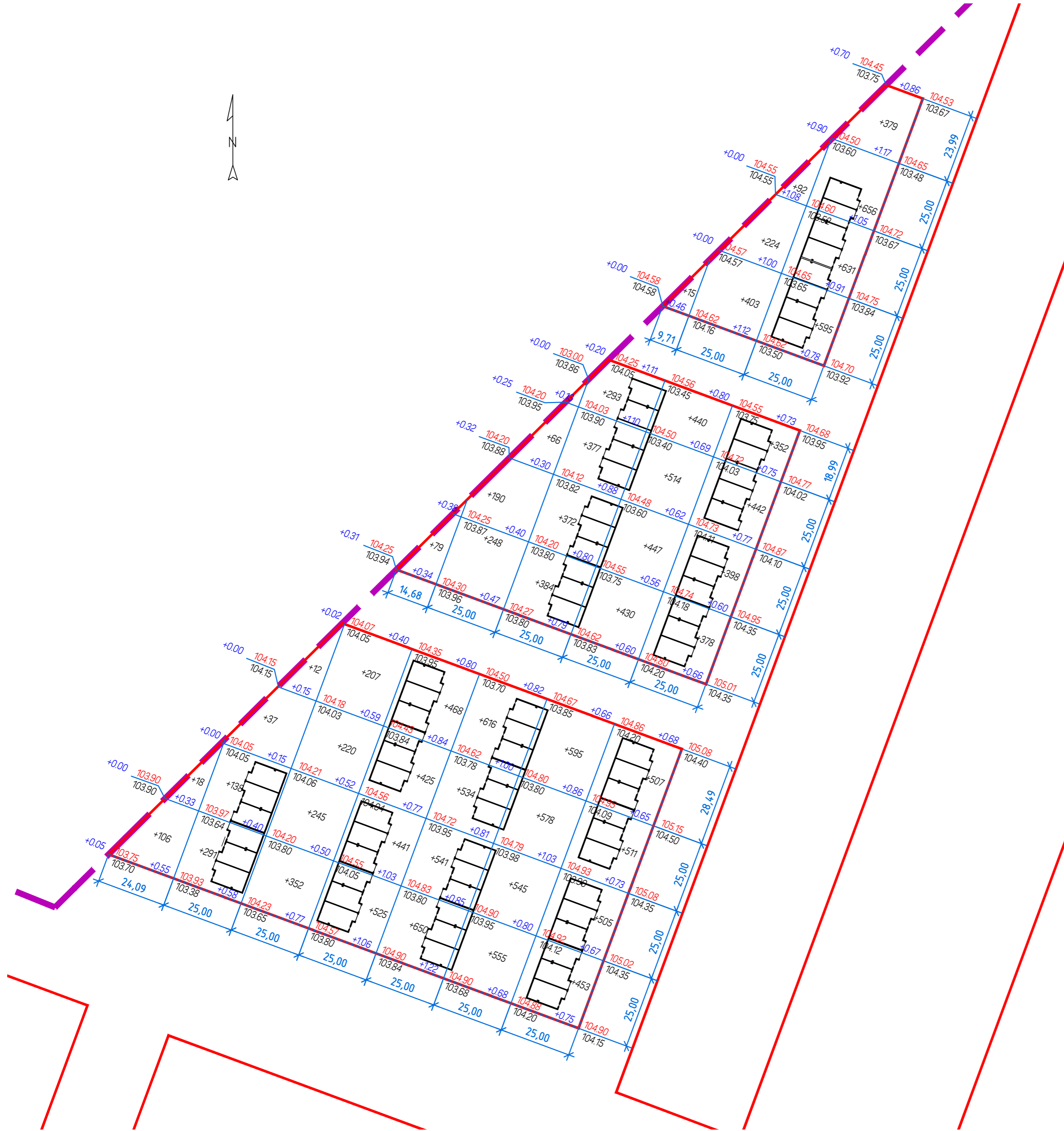
3
38,1

Проектируемая отметка
Существующая отметка

Уклон в промилле, ‰
Направление уклона
Расстояние в метрах

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

						30/21-ПЗУ10				
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Студия	Лист	Листов
Выполнил	Громак				08.21			П	4	
						План организации рельефа микрорайона. М1:1000				
Проверил	Лебенштейн				08.21	ООО "АКБ "Куб-А" 				
Н.контроль	Кирьянов				08.21					



Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	18480				
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) автостоянок покрытий					
в) тротуаров, площадок		5271			
г) замена грунта песком и плодородной почвой на участках озеленения		5608			
3. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	1848				
Итого пригодного грунта	20328	10879			
4. Недостаток пригодного грунта	9449				
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории	5608				
б) недостаток плодородного грунта		5608			
6. Итого перерабатываемого грунта	25936	25936			

Примечание:
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25х25 м.
 3. Для планировки территории будет использоваться грунт II категории. Уплотнение грунта выполнить катками ДУ-50 послойно толщиной до 300 мм за 5 проходов.

- Условные обозначения
- Граница планировочного района
 - Проектируемые красные линии
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Рабочая отметка
 - Красная отметка (планировочная)
 - Черная отметка (отметка существующего рельефа)
 - Насыпь

Изм. №, дата, Взам. инв. №

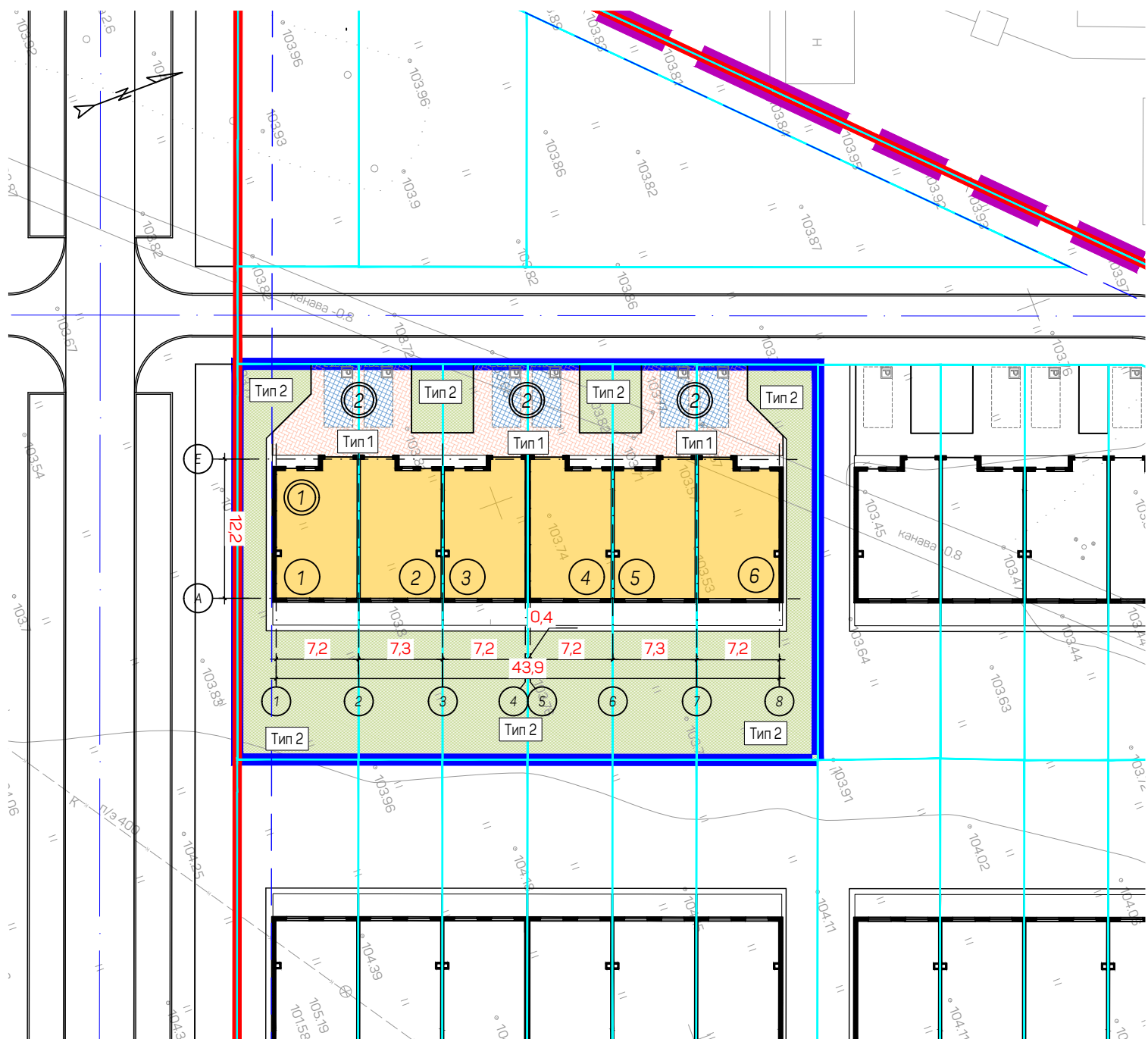
30/21-ПЗУ10					
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Студия
Выполнил	Громак			08.21	Лист
					Листов
					П
					5
					Листов
План земляных масс микрорайона. М1:1000					ООО "АКБ "Куб-А"
Проверил	Лебенштейн			08.21	
Н.контроль	Кириянов			08.21	

План покрытий ГП10. М1:500

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП10	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Тротуар	1	262,13	
2	Автостоянка	1		
3	Газон обыкновенный	2	775,16	



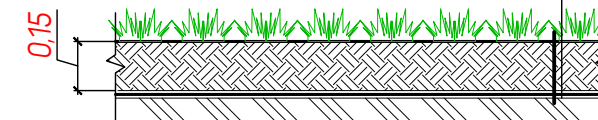
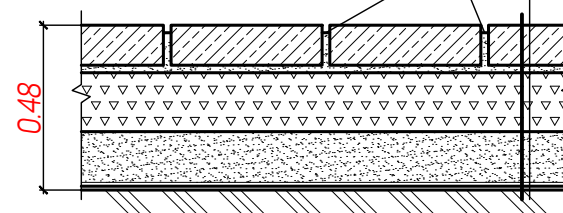
Тротуар, автостоянка (Тип 1)

- *Тротуарная гранитная плитка (ГОСТ 17608-2017) -0.08м.
- *Сухая цементно-песчаная смесь М50 -0.05м.
- *Щебень фракции 20-40 мм, М 800 (ГОСТ 8267-93) - 0.05м.
- *Щебень фракции 40-70 мм, М 1000 (ГОСТ 8267-93) - 0.15м.
- *Песок мелкий (ГОСТ 8736-93) -0.15м.
- *Уплотненный местный грунт

Газон обыкновенный (Тип 2)

- *Плодородный грунт -0,15м.
- *Геотекстиль 250- 360 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
- *Уплотненный местный грунт

Швы заполнить цементно-песчаной смесью



Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Граница участков ГП10
- Проектируемые земельные участки
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

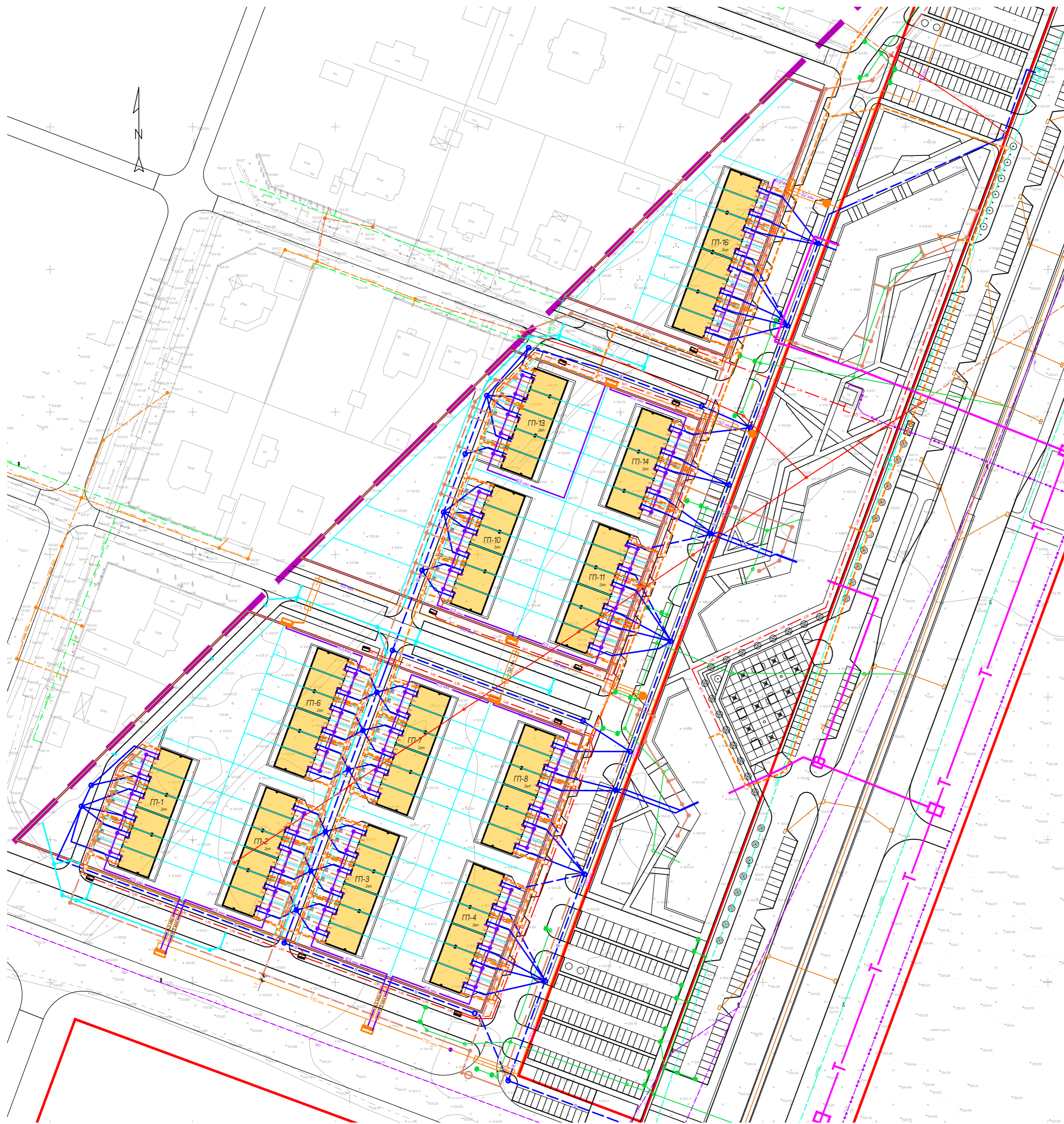
Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

30/21-ПЗУ10					
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подл.	Дата
Выполнил	Громак				08.21
Проверил	Лебенштейн				08.21
Н.контроль	Кирьянов				08.21
Схема планировочной организации земельного участка					
План покрытий ГП10. М1:500					
ООО "АКБ "Куб-А"					


Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие сети газа Г
- Существующие сети водоотведения К1
- Существующие сети водоснабжения В1
- Существующие сети связи
- Демонтаж существующей канализации
- Проектируемый водопровод В1
- Проектируемые сети водоотведения К1
- Проектируемые сети ливневой канализации Кл 1-3 этап
- Проектируемые сети ливневой канализации Кл 4-10 этап
- Проектируемые сети 10 кВ
- Проектируемые сети 0,4 кВ
- Проектируемый колодец канализации связи
- Проектируемая канализация связи
- Проектируемая тепловая сеть

Имя, И.И.Ф.И.П., Пол, и дата, Взам. инв. №

						30/21-ПЗУ10			
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Выполнил	Громак				08.21	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	ООО "АКБ "Куб-А" 		
Проверил Н.контроль	Лебенштейн Кириянов				08.21 08.21				



8 (3452) 59-34-95

kub-a-tum@mail.ru www.kub-a-tum.ru

г. Тюмень, ул. Черниговская, 5/2 офис 801

архитектурно-конструкторское бюро «КУБ-А»

**Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности
с нежилыми помещениями, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская.
Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
8 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 11. ГП-11

Шифр: 30/21-ПЗУ11

Том 2.11



8 (3452) 59-34-95

kub-a-tum@mail.ru www.kub-a-tum.ru

г. Тюмень, ул. Черниговская, 5/2 офис 801

архитектурно-конструкторское бюро «КУБ-А»

**Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности
с нежилыми помещениями, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская.
Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
8 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 11. ГП-11

Шифр: 30/21-ПЗУ11

Том 2.11

Директор

И.Г. Болуева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ11. С	Содержание тома	2
	Раздел 2. Текстовая часть	
30/21- ПЗУ11.ТЧ	Текстовая часть к разделу	3...9
	Раздел 2. Графическая часть	
30/21- ПЗУ11.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ11.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ11.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП11. М 1:500	12
30/21- ПЗУ11.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ11.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ11.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ11.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ11.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-5. М 1:500	17
30/21- ПЗУ11.ГЧ 3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-6. М 1:500	18
30/21- ПЗУ11.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ11.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	20
30/21- ПЗУ11.ГЧ 6	План покрытий ГП11. М1:500	21
30/21- ПЗУ11.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	22

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ11.С

Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Громак			
Пров.		Лебенштейн		<i>Handwritten signature</i>	
Н. контр.		Кириянов		<i>Handwritten signature</i>	
ГИП		Попов		<i>Handwritten signature</i>	

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1

ООО «АКБ»Куб-А»




СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

- 1. Общие сведения.....2
- 2. Характеристики земельных участков.....2
- 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....3
- 4. Обоснование планировочной организации земельного участка3
- 4. Техничко-экономические показатели4
- 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 вод4
- 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
- 7. Описание решений по благоустройству территории.....5
- 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства6

Согласовано:	

Взам. Инв.	
Подп. и дата	

30/21- ПЗУ11					
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Громак			
Пров.		Лебенштейн		<i>[Signature]</i>	
Н. контр.		Кириянов		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Попов		<i>[Signature]</i>	
Текстовая часть					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		7	
ООО «АКБ»Куб-А» 					

1. Общие сведения

1.1 Решения по планировочной организации земельных участков приняты в соответствии с заданием на проектирование, планом земельного участка, инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями площадки строительства, функциональным назначением зданий, располагаемых на земельном участке в увязке с существующей и перспективной застройкой микрорайона.

1.2 Перечень правовых актов и основных нормативных документов, примененных при разработке данного раздела:

- Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- СП 4.13130. 2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории»;
- Градостроительные планы земельных участков:
КН 72:17:1313004:22038, КН 72:17:1313004: 22049, КН 72:17:1313004: 22057, КН 72:17:1313004: 22058, КН 72:17:1313004: 22059, КН 72:17:1313004: 22060;
- Постановление от 16 февраля 2008 года N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 15 июля 2021 года).

2. Характеристики земельных участков

Участок под строительство блокированного жилого дома с приквартирными участками ГП-11 расположен в Тюменской области, Калининском АО города Тюмени по улице Закалужской и относится к объекту "Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10".

Рельеф площадки техногенно нарушенный, абсолютные отметки 103,96 – 104,27 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			30/21-ПЗУ11						
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата	

Инженерные коммуникации (канализация, теплотрасса, водопровод, кабели связи и электропередач и т.д.) отсутствуют.

Участки застройки граничат:

- с северной и западной стороны – с проектируемой территорией объекта "Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями»;

- с южной стороны – с существующей дорогой;

- с восточной стороны – с существующей застройкой многоквартирными жилыми домами жилого комплекса «Скандия в Комарово»;

Место строительства относится к IV климатическому району по СНиП 23-01-99* «Строительная климатология». В общем виде климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Средняя температура наиболее холодного месяца- -16.2°C

Средняя температура наиболее жаркого месяца- $+18.9^{\circ}\text{C}$.

Расчетная температура наружного воздуха, средняя наиболее холодной пятидневки – минус 35°C .

Зона влажности (СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий)- сухая.

Расчетное значение веса снегового покрова для III района по СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» – 124 кг/м^2 ;

Скоростной напор ветра для II района по СНиП 2.01.07-85* – 30 кг/м^2 .

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Блокированный жилой дом с приквартирными участками расположен в границах земельных участков ГП-11 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-11». Санитарно-защитные зоны от жилых микрорайонов и непосредственно от жилых домов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не нормируются.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельных участков ГП-11 выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами на основании: кадастровой выписки о земельном участке,

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.							Лист
			30/21-ПЗУ11						
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата				

топографической съемки М1:500, а также в соответствии с ранее разработанным проектом планировки.

Проектом предусматривается размещение элементов транспортной инфраструктуры (площадок, тротуаров и подходов к домам,) наружных сетей инженерного обеспечения, кроме того, благоустройство и озеленение территории.

Соблюдая нормы пожарной безопасности, учитывая удобство обслуживания и комфорт проживания проектом предложена организация проездов шириной 3,5м по закольцованной схеме. Взаимное расположение блокированных домов образует внутренний двор, разделенный на зоны для каждой квартиры.

Для личного автотранспорта жильцов в каждой квартире проектом предусмотрен встроенный гараж, а так же на территории блокированного жилого дома предусмотрены парковочные площадки для временного хранения автотранспорта общей вместимостью 6 маш.-мест, исходя из расчета одно место для постоянного и для временного хранения на квартиру.

Привязка жилого дома блокированной застройки выполнена к местной координатной сетке.

4. Техничко-экономические показатели

Площадь земельных участков	-1741,92 м ²
Площадь застройки	-545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-408,13 м ²
Площадь озеленения	-788,09 м ²
Общая площадь помещений	-868,68 м ²
Количество жильцов	-29 чел-к

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

На участке строительства проектом предусмотрено выполнение подготовительных земляных работ для обеспечения возможности начала строительного-монтажных работ.

Территория спланирована на все участки проектирования в рамках реализации объекта "Многokвартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с

Инд. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ11	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10".

Отвод дождевых вод с территории предусмотрен устройством соответствующих уклонов рельефа с последующим сбросом проектируемую ливневую канализацию.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Вертикальная планировка территории решена в основном насыпях высотой 0.56-0.77м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 3 до 8 промилле.

Основные земляные работы на площадке:

устройство корыта под автопроезды, тротуары, озеленение, разработка выемок.

7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов. Территория, свободная от застройки и покрытия засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона).

Для пропуска людских потоков на территории запроектирован тротуар с покрытием из тротуарной гранитной плитки.

Согласно заданию на проектирование, на каждом земельном участке будут организованы площадки с пластиковыми контейнерами закрытого типа для сбора и временного хранения пищевых и твердых коммунальных отходов. Место размещение площадок будет определено с учетом требований п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Вывоз бытовых отходов будет производится специально оборудованными автомобилями от каждого участка силами управляющей компании.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.							30/21-ПЗУ11	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата		5

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

Согласно СП 42.13330.2011 Таблица 7 Категория дорог внутри микрорайона отнесена к категории «Улицы и дороги местного значения: проезды».

Внешний подъезд к жилому дому будет осуществляется с существующего проезда шириной 6,0м.

Проектируемые площадка и тротуар в границах земельного участка выполнены в увязке с планируемой проектируемой улично-дорожной сетью, обеспечивают подъезд пожарных со одной стороны здания. Площадка и тротуар выполнены из тротуарной гранитной плитки. Продольные и поперечные уклоны проездов и площадок не превышают нормативно допустимых.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013, подъезд пожарных машин к жилому дому блокированной застройки осуществляется по существующему проезду шириной 6,0м на расстоянии 14,0м.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ11	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№		Подп.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененн ых	замененн ых	новых	аннулиро ванных				

Инв. №	Взам. Инв.
Подп. и дата	


Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата

30/21-ПЗУ11

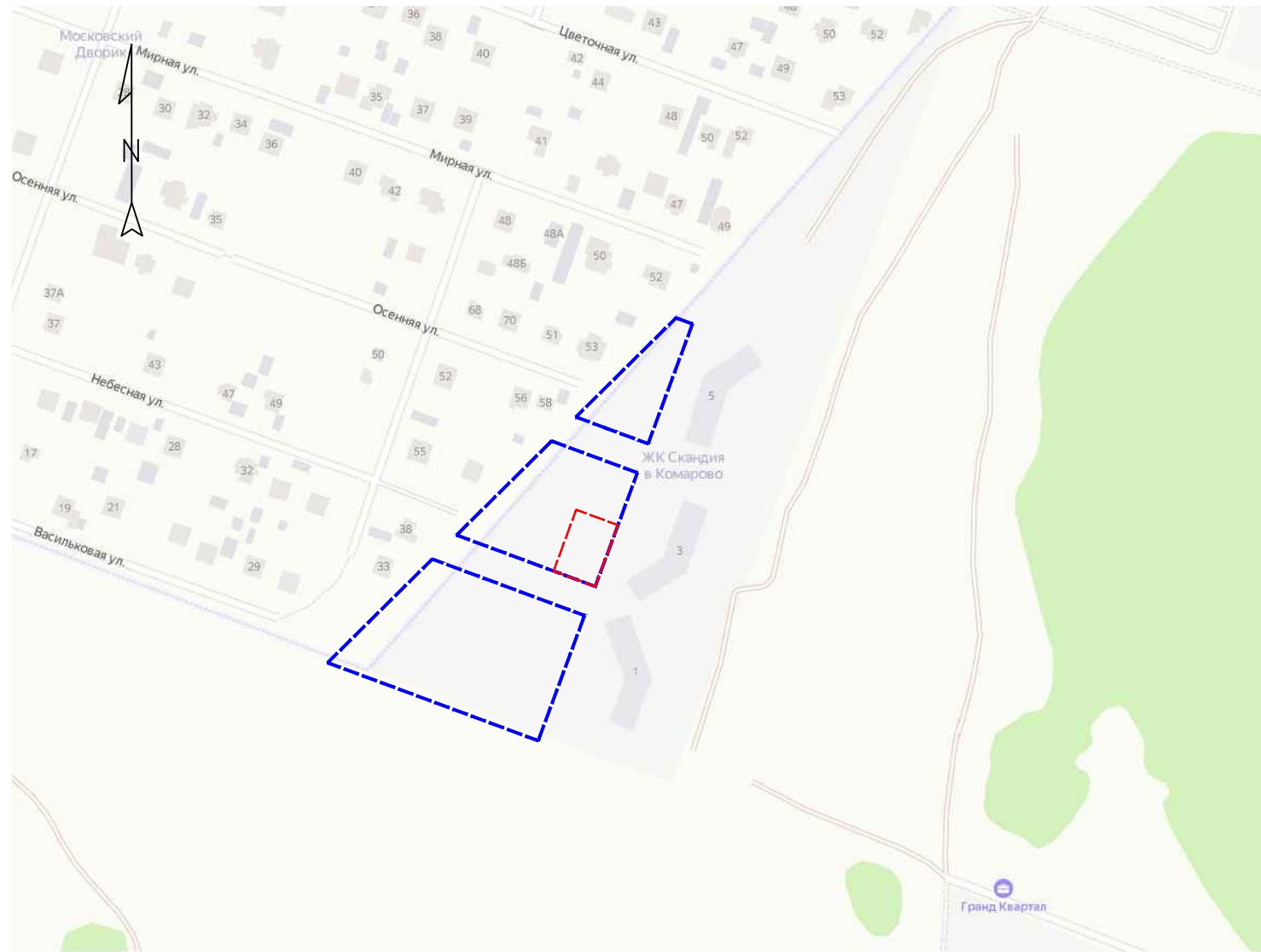
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

Технические решения, принятые в Проекте, соответствуют требованиям строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта _____ А.Н. Попов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ11				
									Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10	
Выполнил		Громак		<u>А.Н. Попов</u>		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебенштейн		<u>Л.А. Лебенштейн</u>		000 "АКБ "Куб-А" 		П		
Н.контроль		Кирьянов		<u>В.В. Кирьянов</u>						

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельных участков
- Граница участка ГП11

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП11

Площадь проектирования	-	1741,92 м ²
Площадь застройки	-	545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-	408,13 м ²
Площадь озеленения	-	788,09 м ²
Общая площадь помещений	-	868,68 м ²
Количество жителей	-	29 чел-к

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

Площадь проектирования	-	21107,45 м ²
Площадь застройки	-	6548,32 м ²
Площадь твердых покрытий	-	5019,21 м ²
Площадь озеленения	-	9539,92 м ²
Общая площадь помещений	-	10529,13 м ²
Количество жителей	-	347 чел-к

Проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами, правилами, стандартами, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора. Проект предусматривает технические решения, обеспечивающие безопасность при соблюдении установленных правил безопасности.

Главный инженер проекта А.Н.Попов

Ведомость рабочих чертежей комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	
3	Схема планировочной организации земельных участков ГП11. М 1:500	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-1. М 1:500	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-2. М 1:500	
3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-3. М 1:500	
3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-4. М 1:500	
3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-5. М 1:500	
3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-6. М 1:500	
4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	
5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	
6	План покрытий ГП11. М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Основание для проектирования:
 - 1.1. Решение о разработке проектной документации на проектирование многоквартирного жилого дома принято заказчиком ООО «Скандиа Девелопмент»;
 - 1.2. Договор на разработку проектной документации № 30-21 от 18 июня 2021г.
2. Исходные данные:
 - 2.1. Задание на проектирование к договору № 30-21 от 18 июня 2021г.;
 - 2.2. Инженерные изыскания: топографическая съемка М1:500 выполненная ООО "ИнжГеоСервис" г.Тюмень.

УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Климатический район строительства- IV
- Зона влажности (СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий)- сухая
- Средняя температура наиболее холодного месяца -16,2°С
- Средняя температура наиболее жаркого месяца +18,9°С

30/21-ПЗУ11

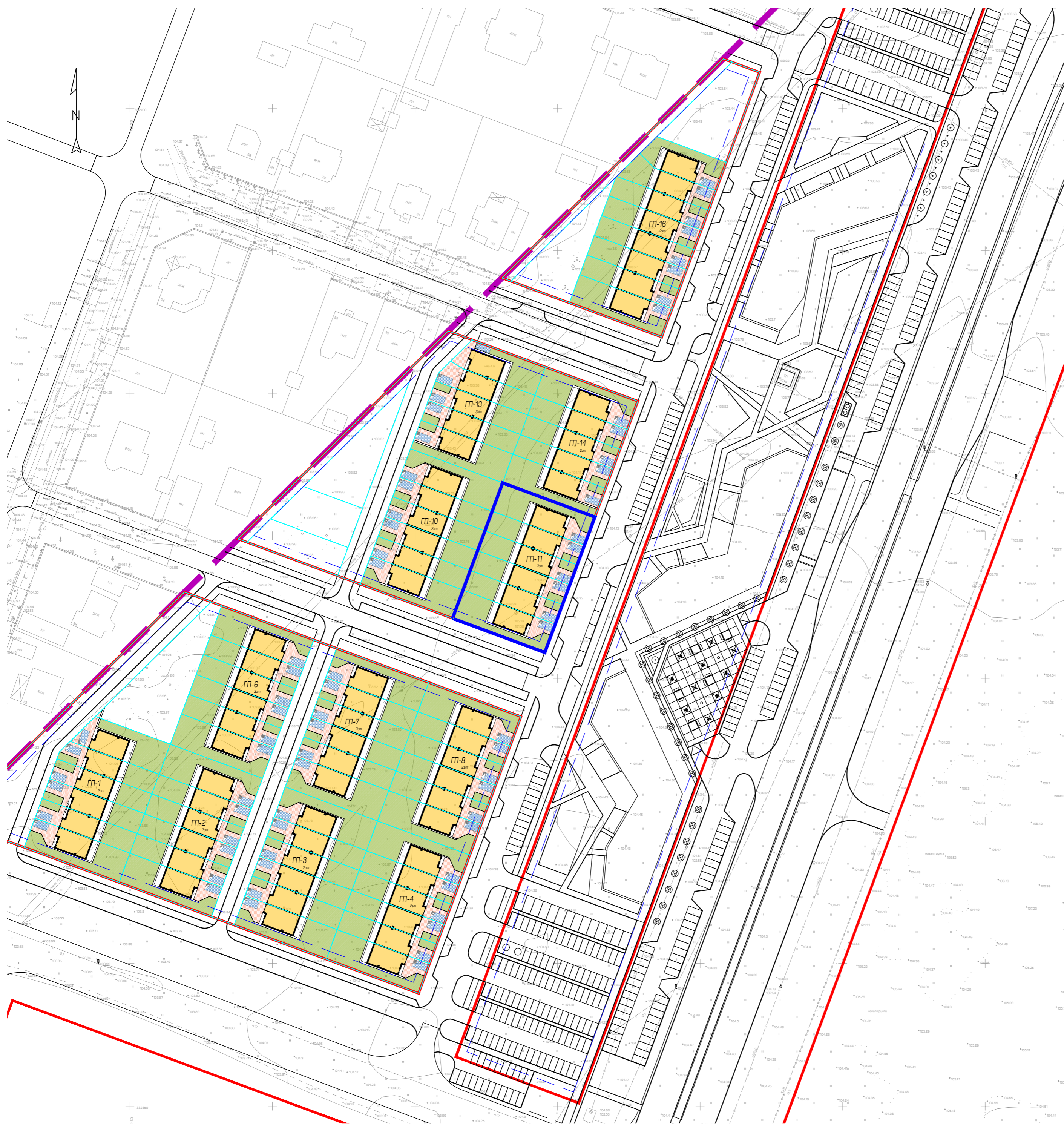
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	1	7
Проверил		Лебенштейн			08.21	Общие данные. Ситуационный план			
Н.контроль		Кирьянов			08.21				

ООО "АКБ "Куб-А"



Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир. блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП-1	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-2	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-3	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-4	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-6	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-7	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-8	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-10	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-11	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-13	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-14	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-16	Жилой дом блокированной застройки	2	1	8	8	728,98	728,98	1158,24	1158,24	5038,15	5038,15

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

Площадь проектирования	-	21107,45 м²
Площадь застройки	-	6548,32 м²
Площадь твердых покрытий	-	5019,21 м²
Площадь озеленения	-	9539,92 м²
Общая площадь помещений	-	10529,13 м²
Количество жителей	-	347 чел-к

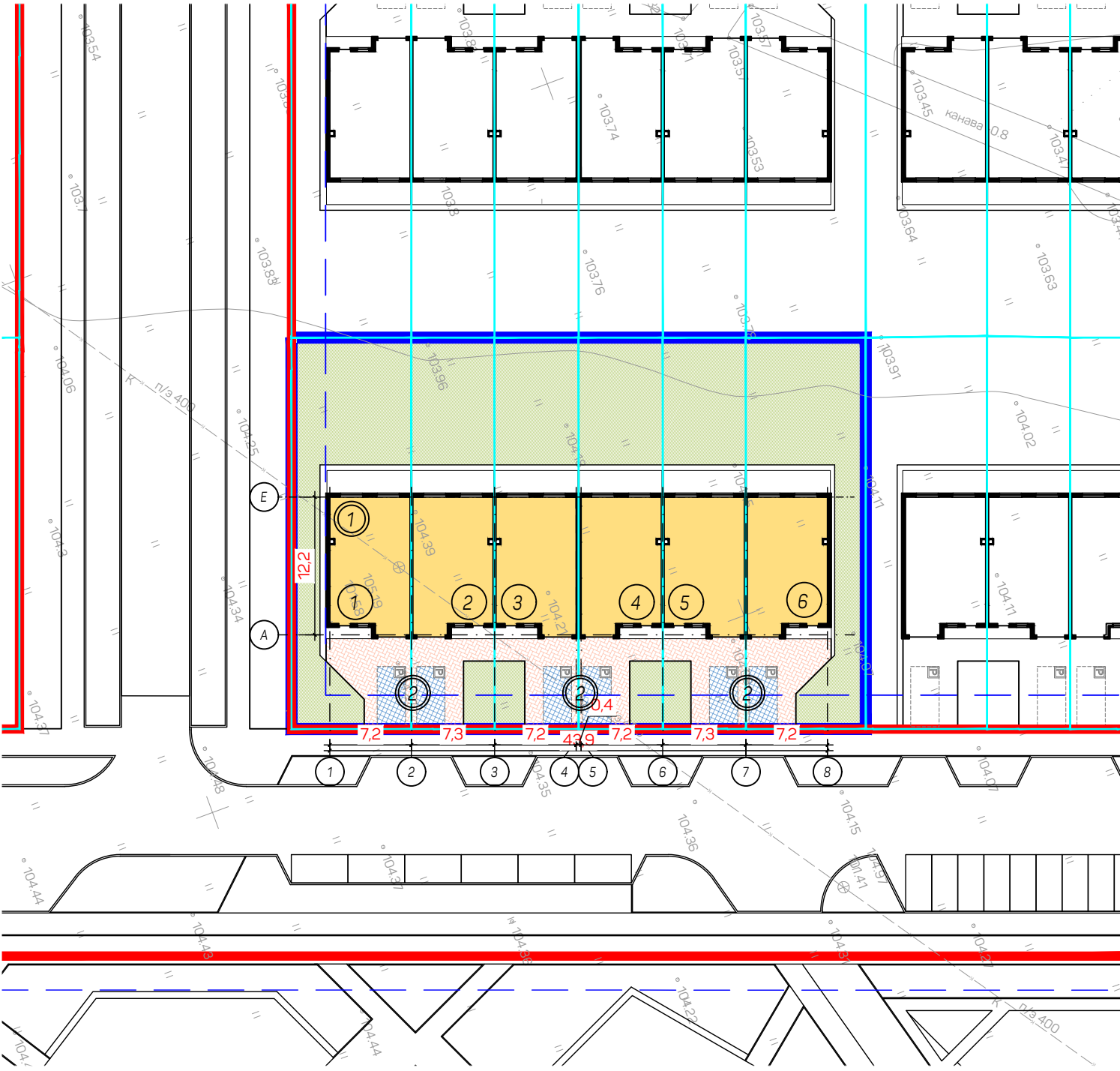
Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Граница участка ГП11
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

Имя, И.подл.
Полн. и дата
Взам. инв. №

						30/21-ПЗУ11					
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист	Листов
					08.21				П	2	
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000			ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кириянов				08.21						

Схема планировочной организации земельных участков ГП11. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП11	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Блоков	Здания
					Блоков	Здания	Блоков	Здания		
①	Жилой дом блокированной застройки ГП11	2	1	8	545,7		868,68		3771,64	
①	Блок ГП11-1	2		1	92,20		144,78		636,82	
②	Блок ГП11-2	2		1	89,84		144,78		620,16	
③	Блок ГП11-3	2		1	90,81		144,78		628,84	
④	Блок ГП11-4	2		1	90,81		144,78		628,84	
⑤	Блок ГП11-5	2		1	89,84		144,78		620,16	
⑥	Блок ГП11-6	2		1	92,20		144,78		636,82	

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	1741,92	100
2	Площадь застройки	545,7	31
3	Площадь твердых покрытий	408,13	24
4	Площадь озеленения	788,09	45

*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП11

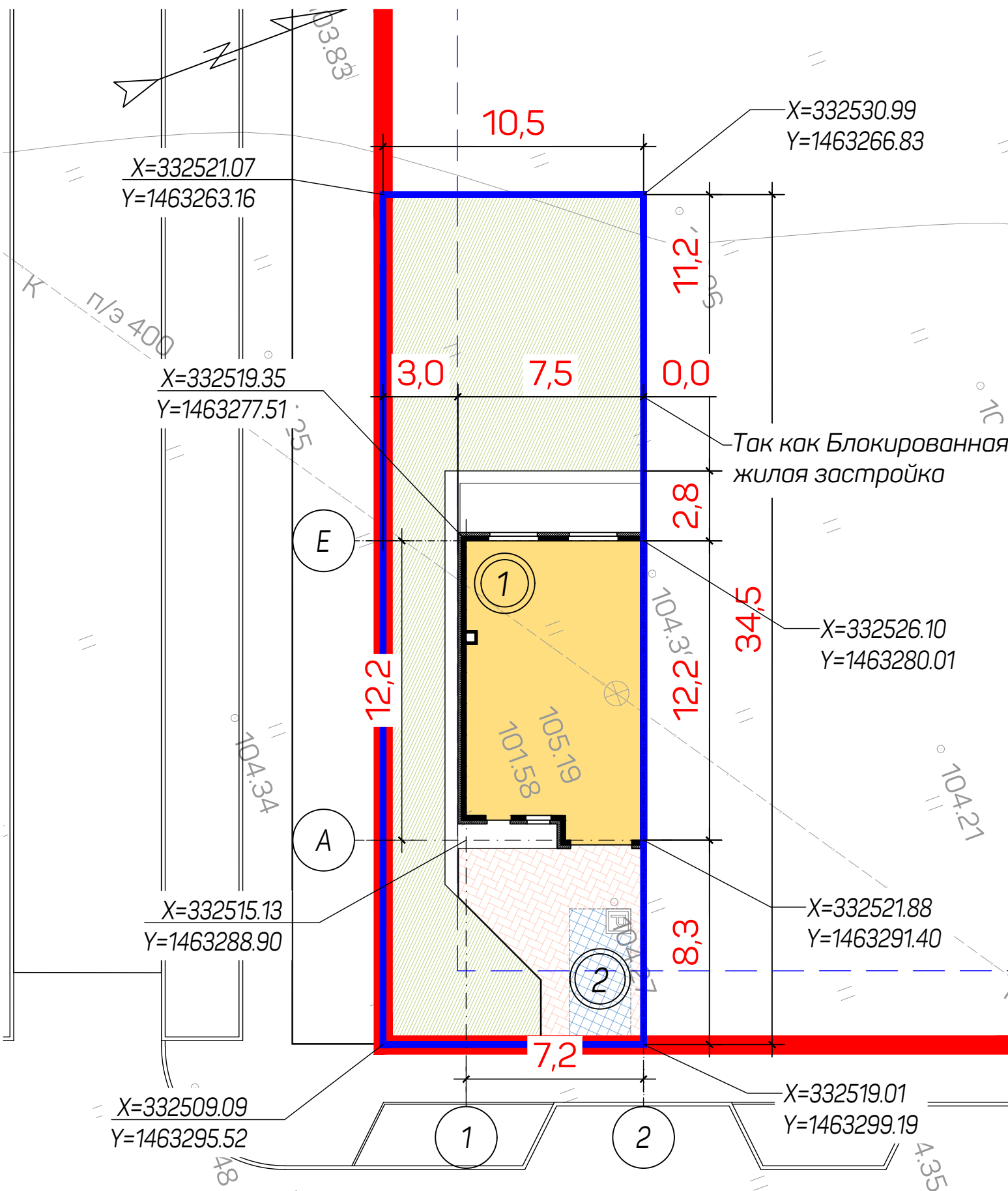
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница участков ГП11
- Проектируемые земельные участки
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ11		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стadia	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельных участков ГП11. М1:500		
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			

Схема планировочной организации земельного участка ГП11-1. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП11-1	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП11-1	2	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	364,95	100
2	Площадь застройки	92,20	25
3	Площадь твердых покрытий	78,15	22
4	Площадь озеленения	194,6	53

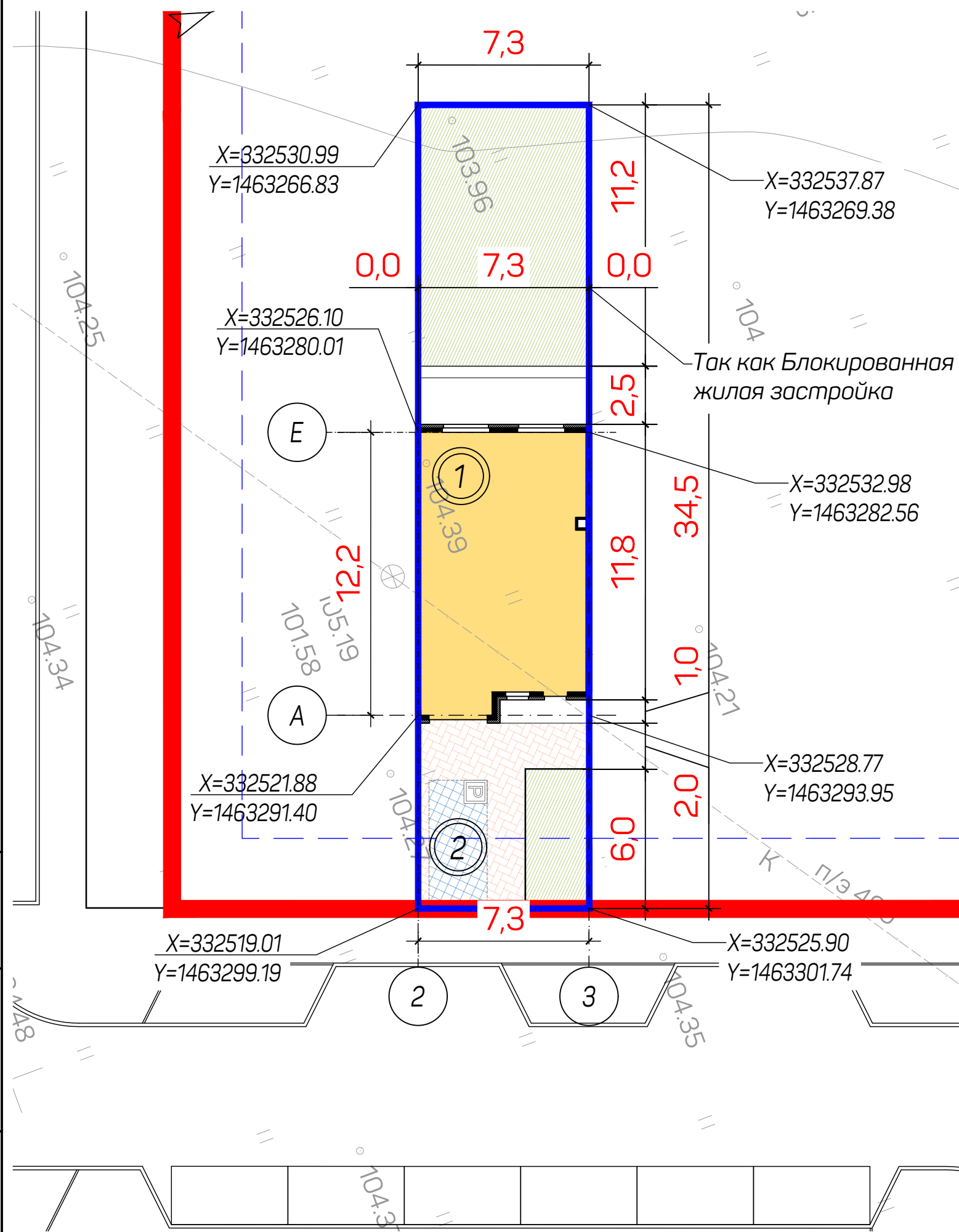
Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП11-1		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

И.И.И. И.И.И. И.И.И.
Взам. инв. N
Подп. и дата
И.И.И. И.И.И. И.И.И.

30/21-ПЗУ11						
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	
Выполнил	Громак				08.21	
Проверил	Лебенштейн				08.21	
Н.контроль	Кирьянов				08.21	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка ГП11-1. М1:200				П	3.1	
ООО "АКБ "Куб-А"						

Схема планировочной организации земельного участка ГП11-2. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП11-2	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП11-2	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	253,34	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	64,96	26
4	Площадь озеленения	98,54	39

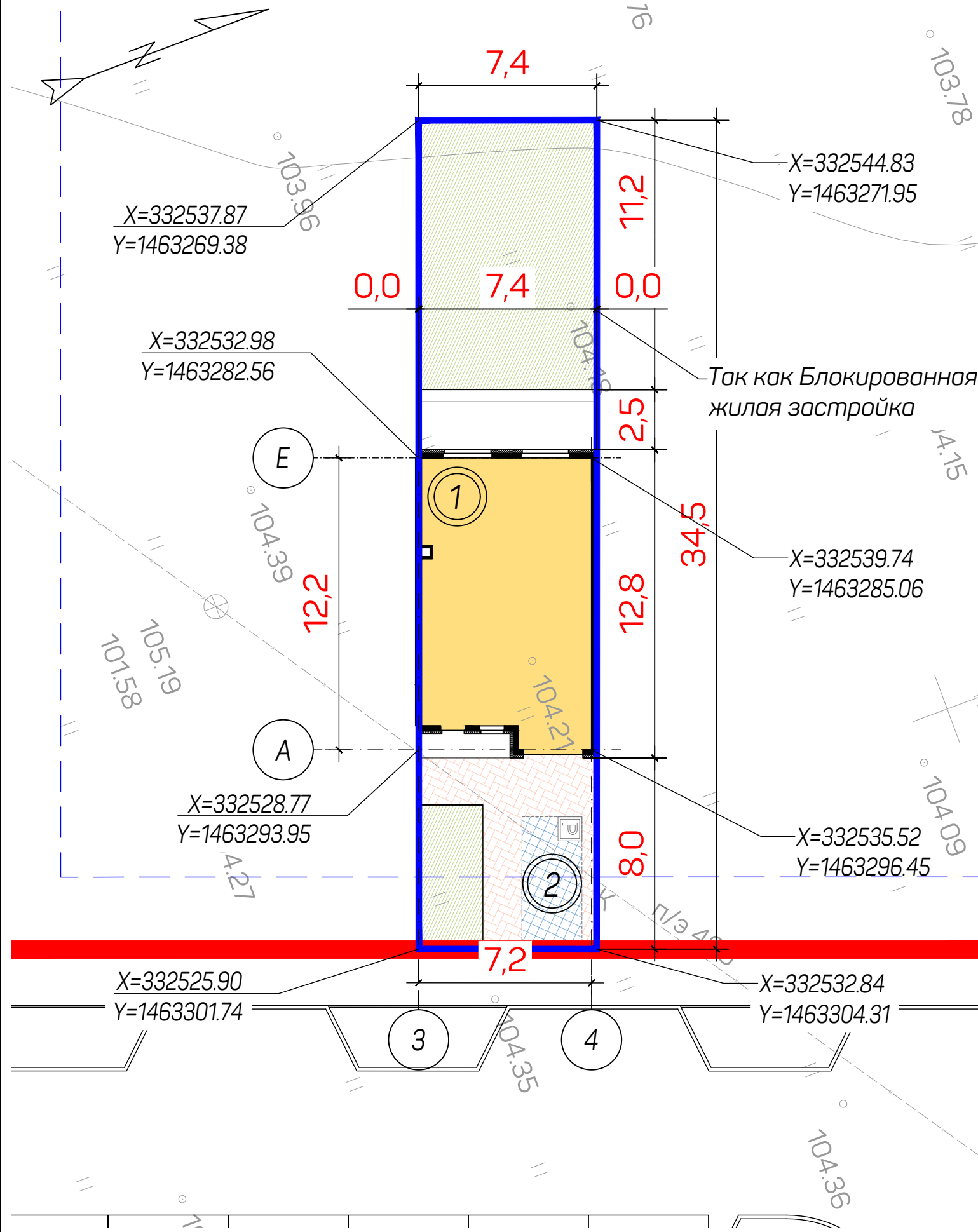
Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП11-2		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ11		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3.2
Выполнил		Громак			08.21			
Проверил		Лебенштейн			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-2. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А"	
Н.контроль		Кириянов			08.21			

Схема планировочной организации земельного участка ГП11-3. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП11-3	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП11-3	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	255,68	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	65,97	26
4	Площадь озеленения	98,9	39

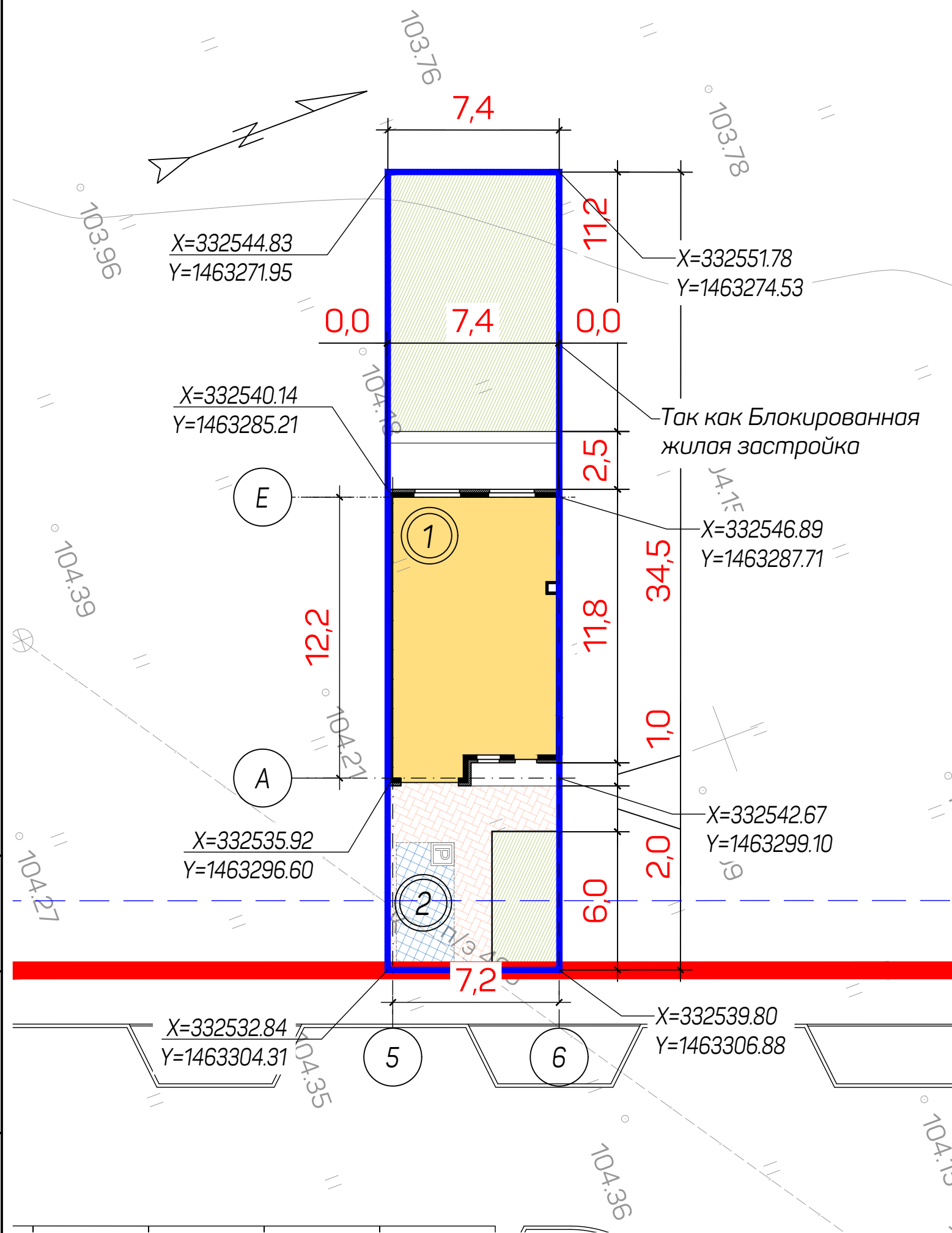
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП11-3
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ11		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3.3
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-3. М1:200		
Проверил		Лебенштейн			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль		Кирьянов			08.21			

Схема планировочной организации земельного участка ГП11-4. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП11-4	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП11-4	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	256,14	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	64,88	26
4	Площадь озеленения	100,45	39

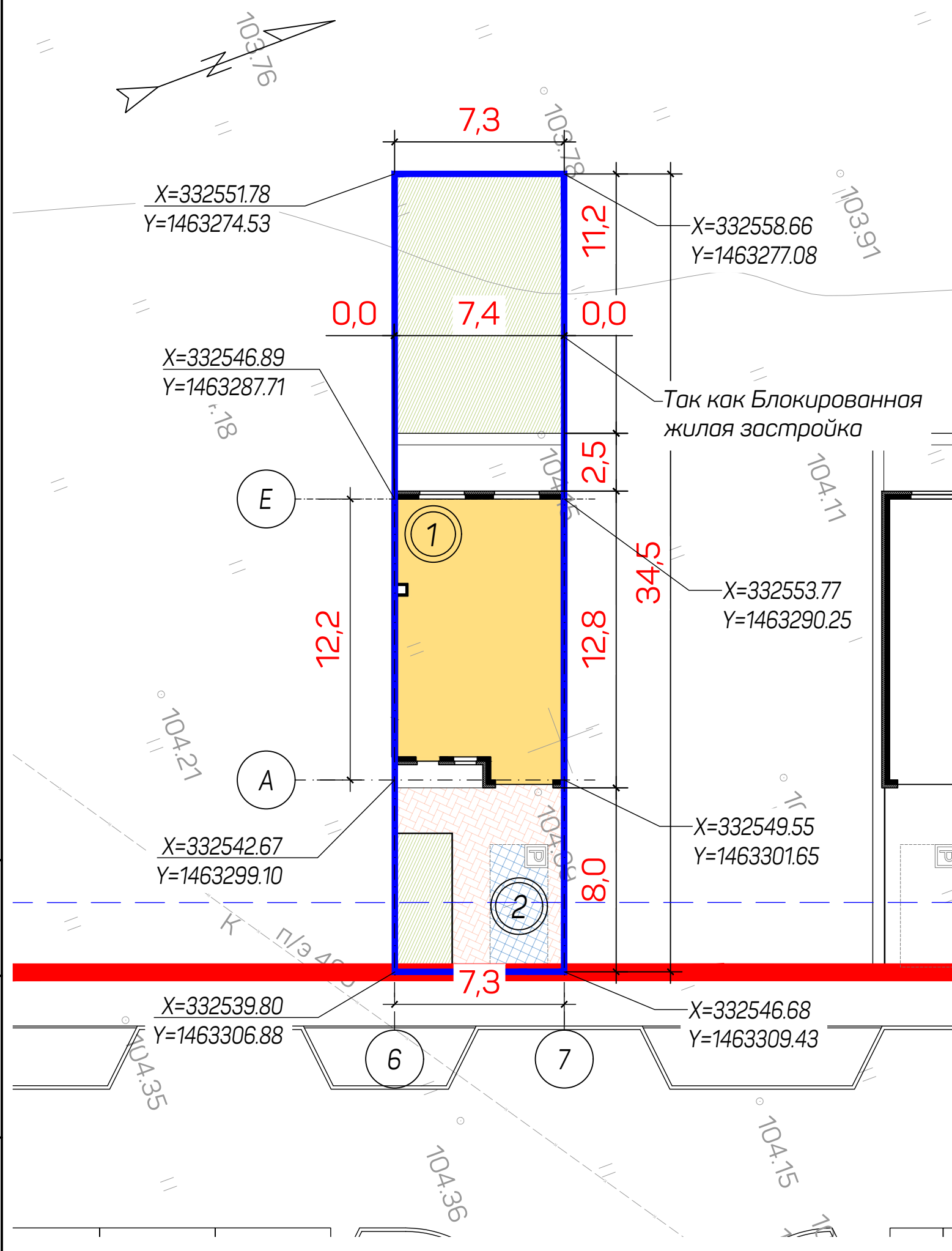
Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП11-4		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ11			
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	3.4	
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-4. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А"		
Проверил		Лебенштейн			08.21				
Н.контроль		Кирьянов			08.21				

Схема планировочной организации земельного участка ГП11-5. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП11-5	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП11-5	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	252,91	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	66,14	27
4	Площадь озеленения	96,93	38

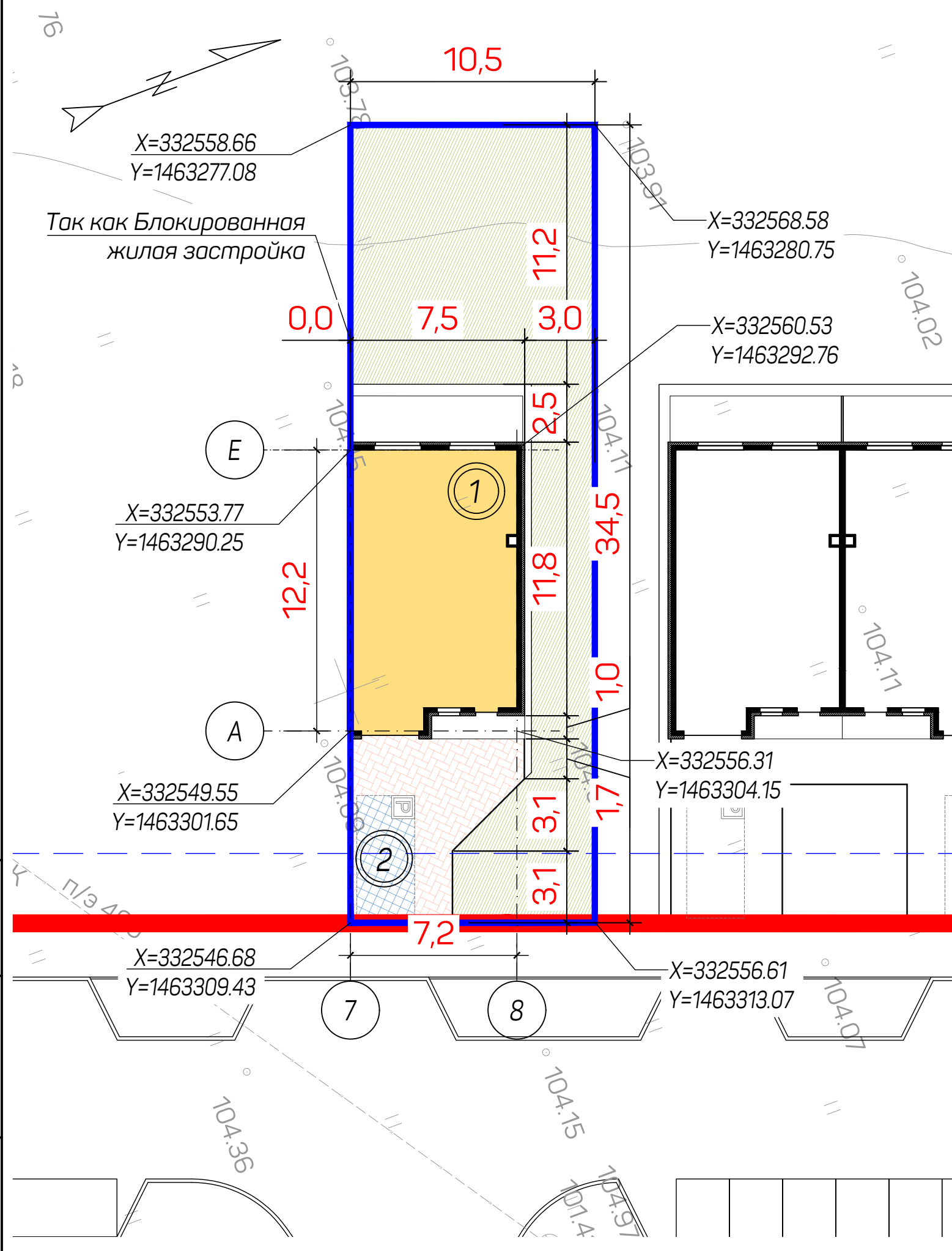
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП11-5
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ11		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3.5	
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-5. М1:200		
Н.контроль	Кирьянов				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП11-6. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП11-6	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП11-6	2	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	364,90	100
2	Площадь застройки	92,20	25
3	Площадь твердых покрытий	74,03	21
4	Площадь озеленения	198,67	54

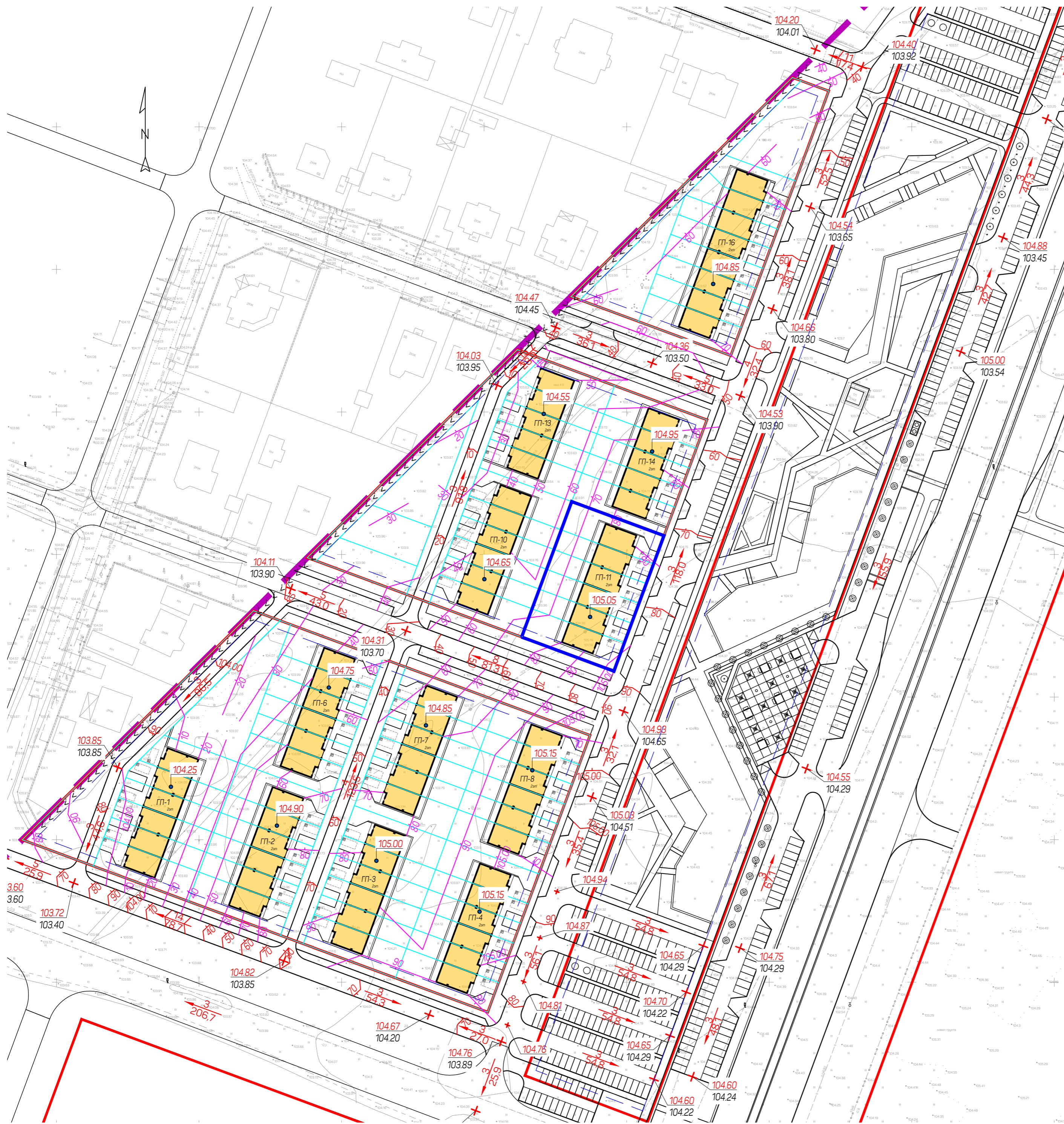
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП11-6
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ11		
						Многokвapтиpные и блокиpованные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3,6	
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП11-6. М1:200		
Н.контроль	Кирьянов				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		

План организации рельефа микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Граница участков ГП16
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

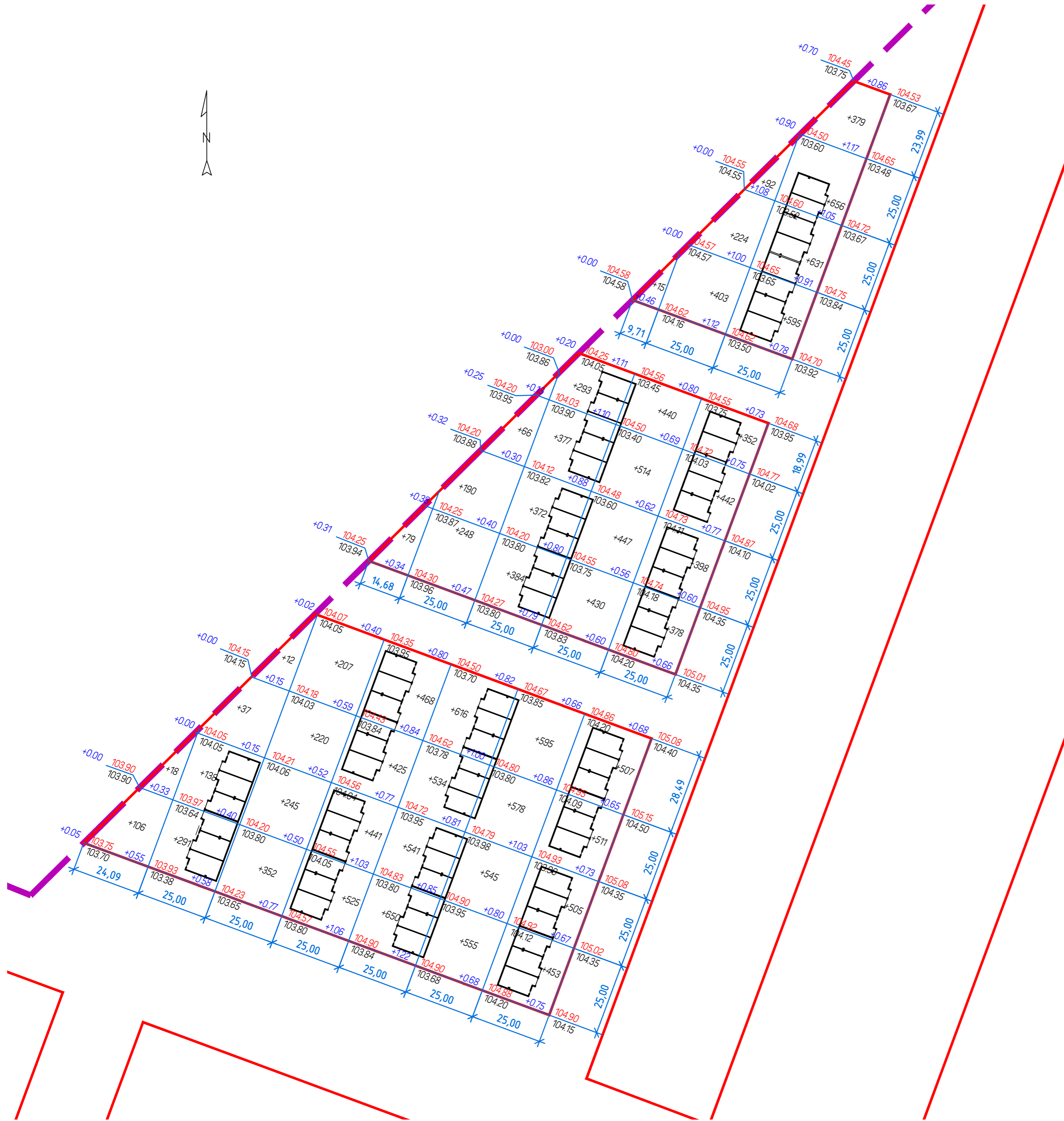
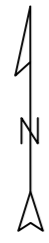
104.66
103.80
3
38,1

Проектируемая отметка
 Существующая отметка
 Уклон в промилле, ‰
 Направление уклона
 Расстояние в метрах

Имя, № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

30/21-ПЗУ11							
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата		
Выполнил	Громак				08.21		
Схема планировочной организации земельного участка					Студия	Лист	Листов
План организации рельефа микрорайона. М1:1000					П	4	
Проверил	Лебенштейн				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"	
Н.контроль	Кириянов				08.21		

План земельных масс микрорайона. М1:1000



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	18480				
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) автодорожных покрытий					
в) тротуаров, площадок		5271			
г) замена грунта песком и плодородной почвой на участках озеленения		5608			
3. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	1848				
Итого пригодного грунта	20328	10879			
4. Недостаток пригодного грунта	9449				
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории	5608				
б) недостаток плодородного грунта		5608			
6. Итого перерабатываемого грунта	25936	25936			

Примечание:

- Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;
- Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25x25 м.
- Для планировки территории будет использоваться грунт II категории. Уплотнение грунта выполнить катками ДУ-50 послойно толщиной до 300 мм за 5 проходов.

Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Рабочая отметка
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Насыпь

30/21-ПЗУ11

Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов
					08.21	План земельных масс микрорайона. М1:1000	ООО "АКБ "Куб-А"	5	
Выполнил	Громак				08.21				
Проверил	Лебенштейн				08.21				
Н.контроль	Кирьянов				08.21				

Имя, № подл.
Полн. и дата
Взам. инв. №

План покрытий ГП11. М1:500

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП11	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Тротуар	1	262,3	
2	Автостоянка	1		
3	Газон обыкновенный	2	788,09	

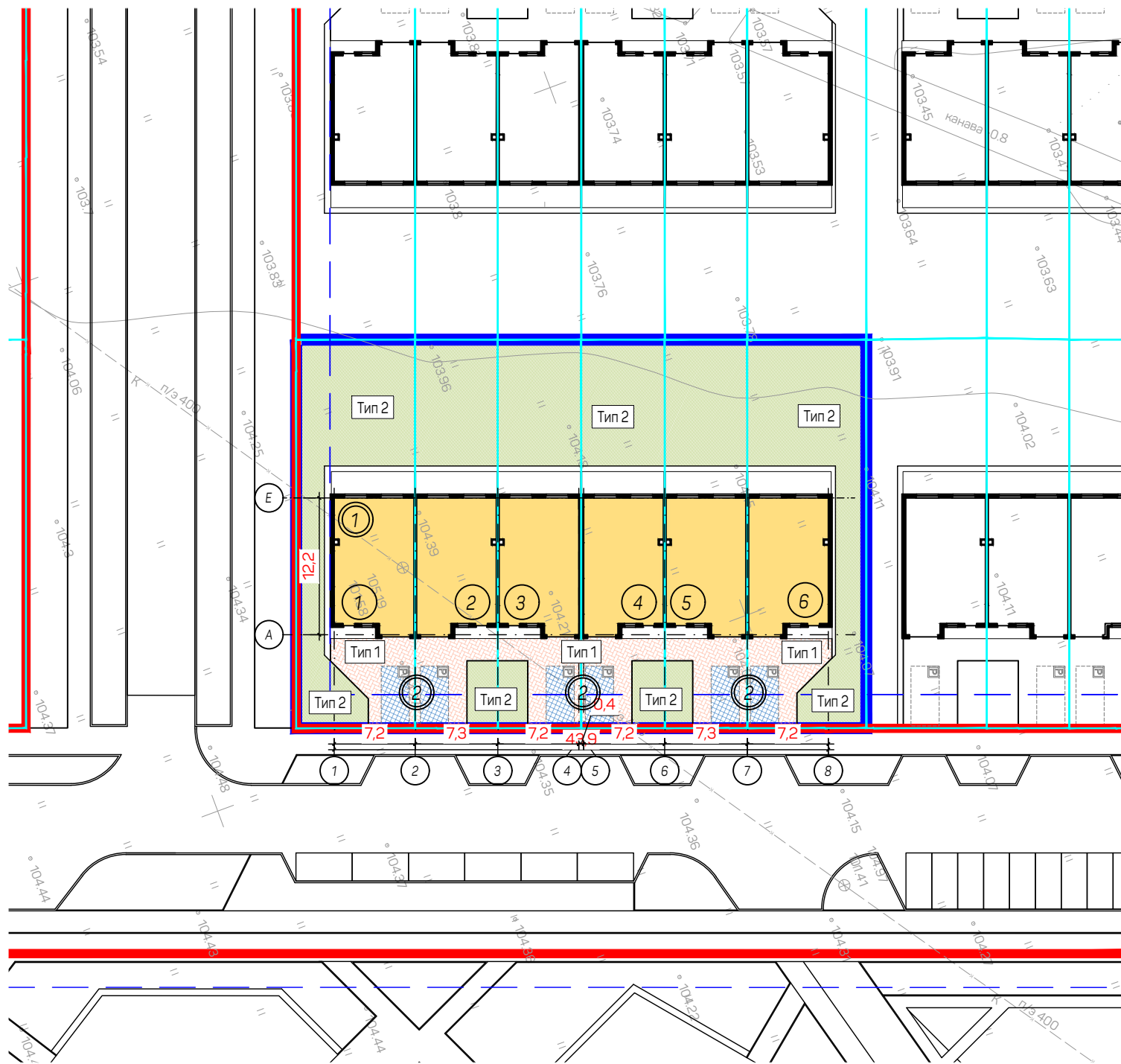
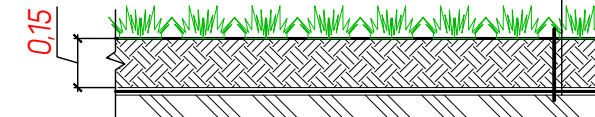
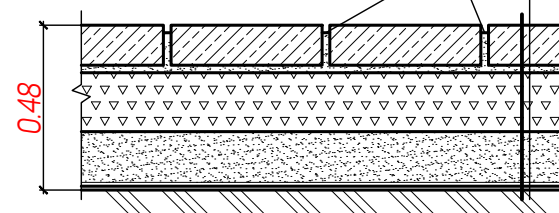
Тротуар, автостоянка (Тип 1)

- *Тротуарная гранитная плитка (ГОСТ 17608-2017) -0.08м.
- *Сухая цементно-песчаная смесь М50 -0.05м.
- *Щебень фракции 20-40 мм, М 800 (ГОСТ 8267-93) - 0.05м.
- *Щебень фракции 40-70 мм, М 1000 (ГОСТ 8267-93) - 0.15м.
- *Песок мелкий (ГОСТ 8736-93) -0.15м.
- *Уплотненный местный грунт

Газон обыкновенный (Тип 2)

- *Плодородный грунт -0,15м.
- *Геотекстиль 250- 360 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
- *Уплотненный местный грунт

Швы заполнить цементно-песчаной смесью



Условные обозначения

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|----------------------------------------------------|
| | Проектируемые красные линии | | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу |
| | Граница участков ГП11 | | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
| | Проектируемые земельные участки | | Озеленение (газон обыкновенный) |
| | Проектируемые здания и сооружения | | |

Взам. инв. N

Подп. и дата

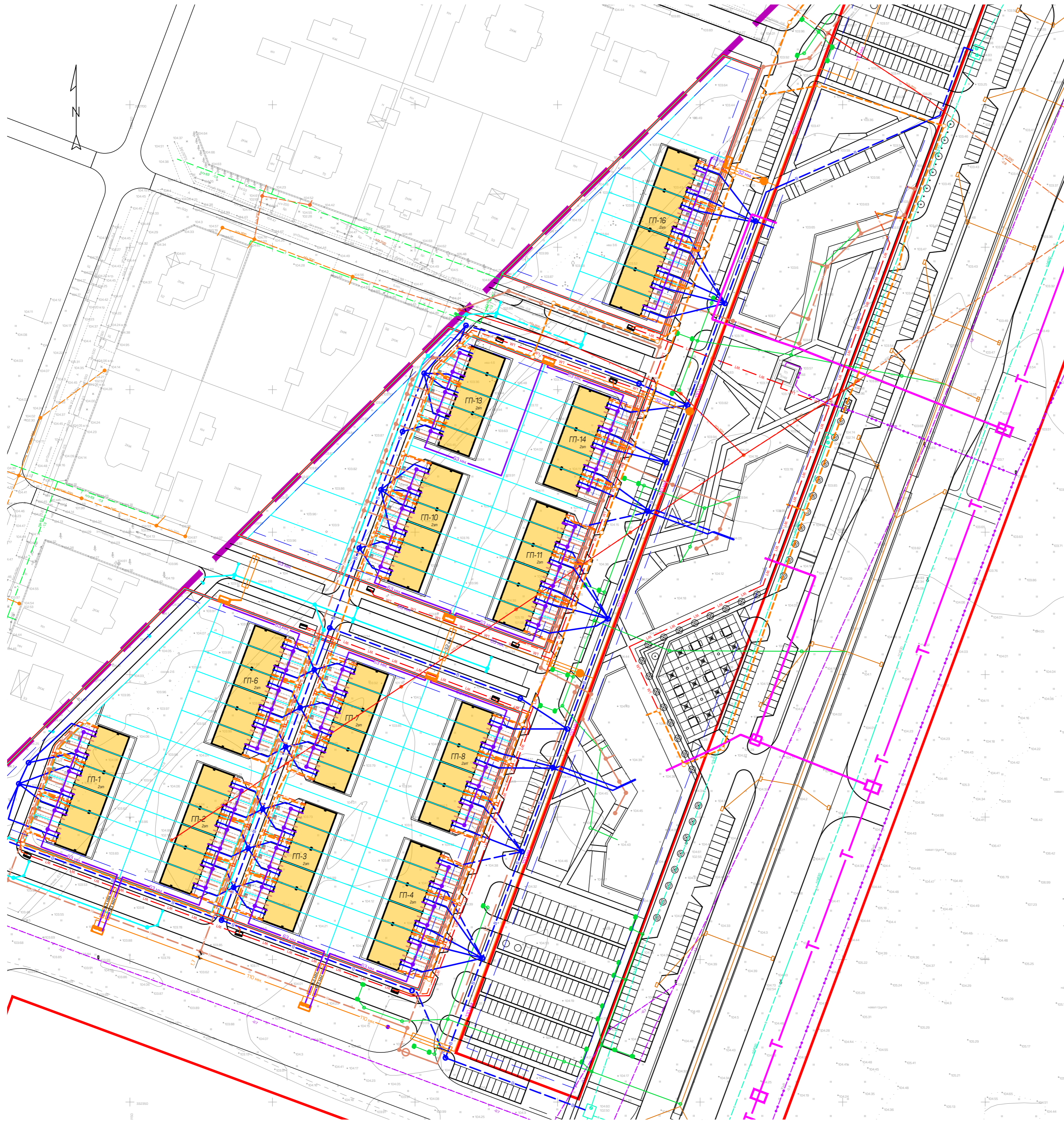
Инв. N подл.

30/21-ПЗУ11













Многokвартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	6
Выполнил		Громак			08.21	План покрытий ГП11. М1:500	ООО "АКБ "Куб-А"		
Проверил		Лебенштейн			08.21				
Н.контроль		Кирьянов			08.21				


Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

-  Граница планировочного района
-  Проектируемые красные линии
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие сети газа Г
-  Существующие сети водоотведения К1
-  Существующие сети водоснабжения В1
-  Существующие сети связи
-  Демонтаж существующей канализации
-  Проектируемый водопровод В1
-  Проектируемые сети водоотведения К1
-  Проектируемые сети ливневой канализации Кл 1-3 этап
-  Проектируемые сети ливневой канализации Кл 4-10 этап
-  Проектируемые сети 10 кВ
-  Проектируемые сети 0,4 кВ
-  Проектируемый колодец канализации связи
-  Проектируемая канализация связи
-  Проектируемая тепловая сеть

Имя и подл.
Полн. и дата
Взам. инв. №

						30/21-ПЗУ11				
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
					08.21			П	7	
Выполнил	Громак				08.21	Сводный планировочный проект микрорайона. М1:1000		ООО "АКБ "Куб-А" 		
Проверил	Лебенштейн				08.21			Копировал		
Н.контроль	Кириянов				08.21			Формат А2		