



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  
9 этап строительства**

*Проектная документация*

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

*Часть 13. ГП-13*

*Часть 14. ГП-14*

*Шифр: 30/21-ПЗУ13*

*Шифр: 30/21-ПЗУ14*





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

					<b>30/21-ПЗУ13,14</b>							
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.	Коллж.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист	Листов
		Грамак			08.21					П		
Схема планировочной организации микрорайона. Этапы строительства М1,1000												
Проверил	Лебенштейн				08.21					ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Курьянов				08.21					Формат 841*420		

Лист 1 из 1  
Дата  
Имя, И.подп.





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  
9 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 13. ГП-13

Шифр: 30/21-ПЗУ13

Том 2.13

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	11-22		02.22



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  
9 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 13. ГП-13

Шифр: 30/21-ПЗУ13

Том 2.13

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	11-22		02.22

Директор

И.Г. Балужева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов



Разрешение		Обозначение		30/21-ПЗУ13	
11-22		Наименование объекта строительства		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.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	3,3.1-3.5.6	Графическая часть Откорректирована посадка здания с учетом отступа от границы участка 3м. Откорректированы площади озеленения и покрытий		4 4	
Согласовано:		Изм. внес		Лист	
Н.контр.		Громак		Листов	
		Составил		1	
		Горецкий		1	
		ГИП			
		Попов			
		Утв.			
		Попов			
ООО "АКБ "Куб-А"					

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ13. С	Содержание тома	2
	<b>Раздел 2. Текстовая часть</b>	
30/21- ПЗУ13.ГЧ	Текстовая часть к разделу	3...9
	<b>Раздел 2. Графическая часть</b>	
30/21- ПЗУ13.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ13.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ13.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП13. М 1:500	12
30/21- ПЗУ13.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ13.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ13.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ13.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ13.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-5. М 1:500	17
30/21- ПЗУ13.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	18
30/21- ПЗУ13.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ13.ГЧ 6	План покрытий ГП13. М1:500	20
30/21- ПЗУ13.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	21

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ13.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 участка .....3
- 4. Техничко-экономические показатели .....4
- 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.....5
- 7. Описание решений по благоустройству территории.....5
- 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....6

Согласовано:	

Взам. Инв.	
Подп. и дата	

						30/21- ПЗУ13		
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата			
Инв. №	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 72:17:1313004:22047, КН 72:17:1313004: 22048, КН 72:17:1313004: 22050, КН 72:17:1313004: 22051, КН 72:17:1313004: 22052;
- 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-13 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 103,44 – 103,91 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			30/21-ПЗУ13						
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата	



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

Участки застройки граничат:

- с южной и восточной стороны – с проектируемой территорией объекта "Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями»;
- с северной стороны – с существующей дорогой;
- с западной стороны – с существующей территорией частного сектора застройки индивидуальными жилыми домами по ул.Осенняя;

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/м<sup>2</sup>;

Скоростной напор ветра для II района по СНиП 2.01.07-85\* – 30 кг/м<sup>2</sup>.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Блокированный жилой дом с приквартирными участками расположен в границах земельных участков ГП-13 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-13». 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-13 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.					30/21-ПЗУ13	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

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 5 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	-1439,87 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-454,02 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-404,37 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-581,48 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-723,9 м <sup>2</sup>
Количество жильцов	-24 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 строительно-монтажных работ.

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

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			30/21-ПЗУ13						
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата	



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 0.13-1.11м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 3 до 15 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.							Лист
			30/21-ПЗУ13						
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата				

## 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-ПЗУ13	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№		Подп.



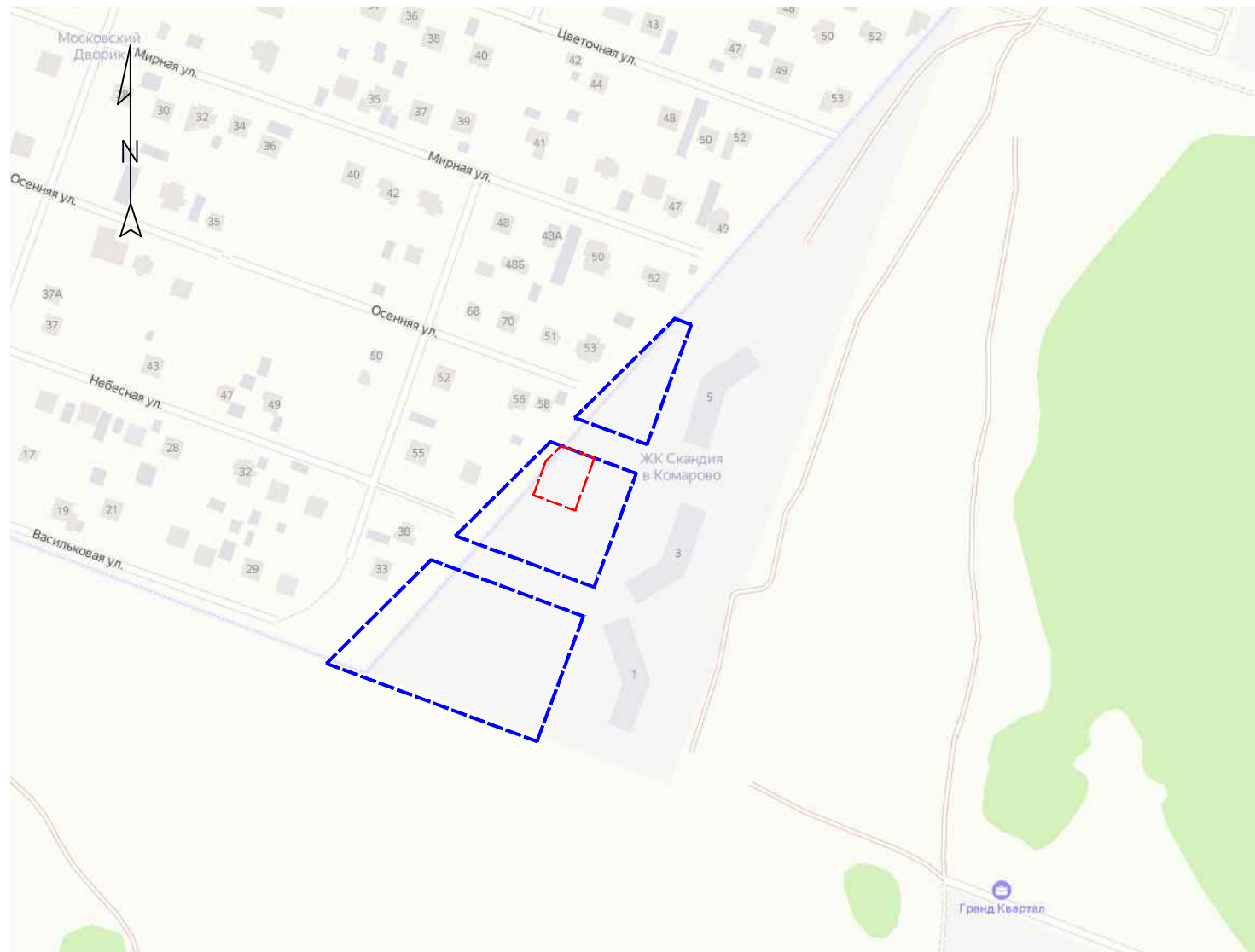
**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

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           +2           А.Н.Попов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ13			
									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
ГИП		Попов		<u>+2</u>	08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Грамак		<u>Грам</u>	08.21		П		
Проверил		Лебенштейн		<u>Лей</u>	08.21	ООО "АКБ "Куб-А" 			
Н.контроль		Кирьянов		<u>Кир</u>	08.21				

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельных участков
- Граница участка ГП13

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП13

Площадь проектирования	-	1439,87 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-	454,02 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-	404,37 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-	581,48 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-	723,9 м <sup>2</sup>
Количество жителей	-	24 чел-ка

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

Площадь проектирования	-	21107,45 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-	6548,32 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-	5055,79 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-	9503,34 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-	10529,13 м <sup>2</sup>
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 ГП13. М 1:500	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-1. М 1:500	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-2. М 1:500	
3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-3. М 1:500	
3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-4. М 1:500	
3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП13-5. М 1:500	
4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	
5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	
6	План покрытий ГП13. 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

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

						30/21-ПЗУ13			
1	-	Зам	11-22		02.22	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				
Выполнил	Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лебенштейн			08.21	Общие данные. Ситуационный план		П	1	7
Н.контроль	Курьянов			08.21			ООО "АКБ "Куб-А"		





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			
ГП-1	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-2	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-3	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-4	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-6	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-7	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-8	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-10	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-11	Жилый дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-13	Жилый дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-14	Жилый дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-16	Жилый 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 ГП13
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

30/21-ПЗУ13

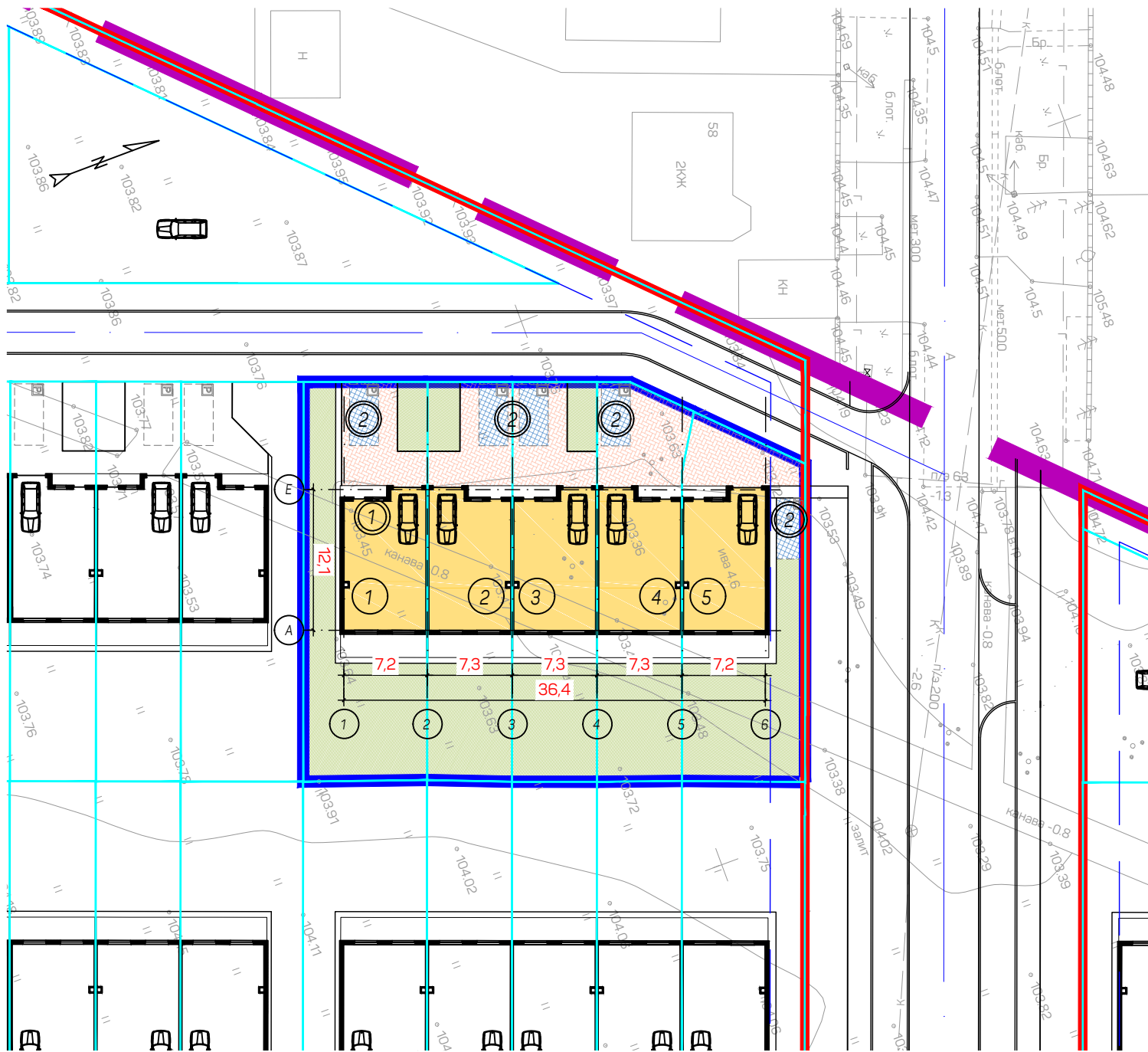
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10

Изм.	Кол.чч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Грамак				08.21		Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000	П	2
Проверил	Лебенштейн				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"			
Н.контроль	Кирьянов				08.21				

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



Схема планировочной организации земельных участков ГП13. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП13	
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		Застройки		Общая нормируемая		Блоков	Здания
			Блоков	Здания	Блоков	Здания	Блоков	Здания		
①	Жилой дом блокированной застройки ГП13	2	1	5	454,02		723,9		3133,36	
①	Блок ГП13-1	2	1		92,20		144,78		636,53	
②	Блок ГП13-2	2	1		89,84		144,78		619,87	
③	Блок ГП13-3	2	1		89,62		144,78		619,87	
④	Блок ГП13-4	2	1		89,81		144,78		619,87	
⑤	Блок ГП13-5	2	1		92,55		144,78		637,22	

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	1439,87	100
2	Площадь застройки	454,02	32
3	Площадь твердых покрытий	404,37	28
4	Площадь озеленения	581,48	40

\*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП13

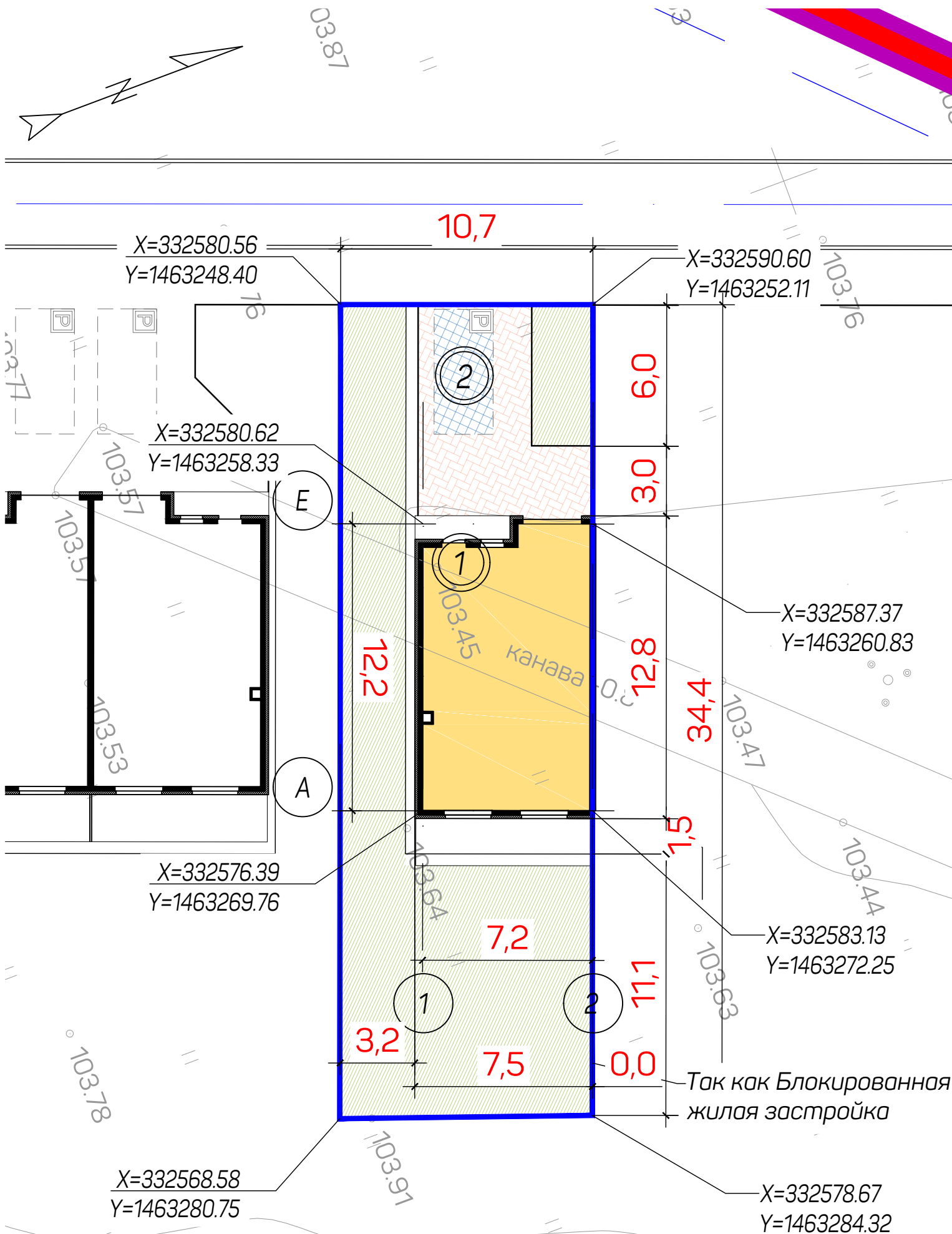
Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Граница участков ГП13
- 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-ПЗУ13							
1	-	Зам	11-22		02.22	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	Выполнил	Громак		08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
											П	3	
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельных участков ГП13. М1:500				ООО "АКБ "Куб-А"			
Н.контроль	Курьянов				08.21								

# Схема планировочной организации земельного участка ГП13-1. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП13-1	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП13-1	2	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,53	636,53

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	368,52	100
2	Площадь застройки	92,20	25
3	Площадь твердых покрытий	81,13	22
4	Площадь озеленения	195,19	53

## Условные обозначения

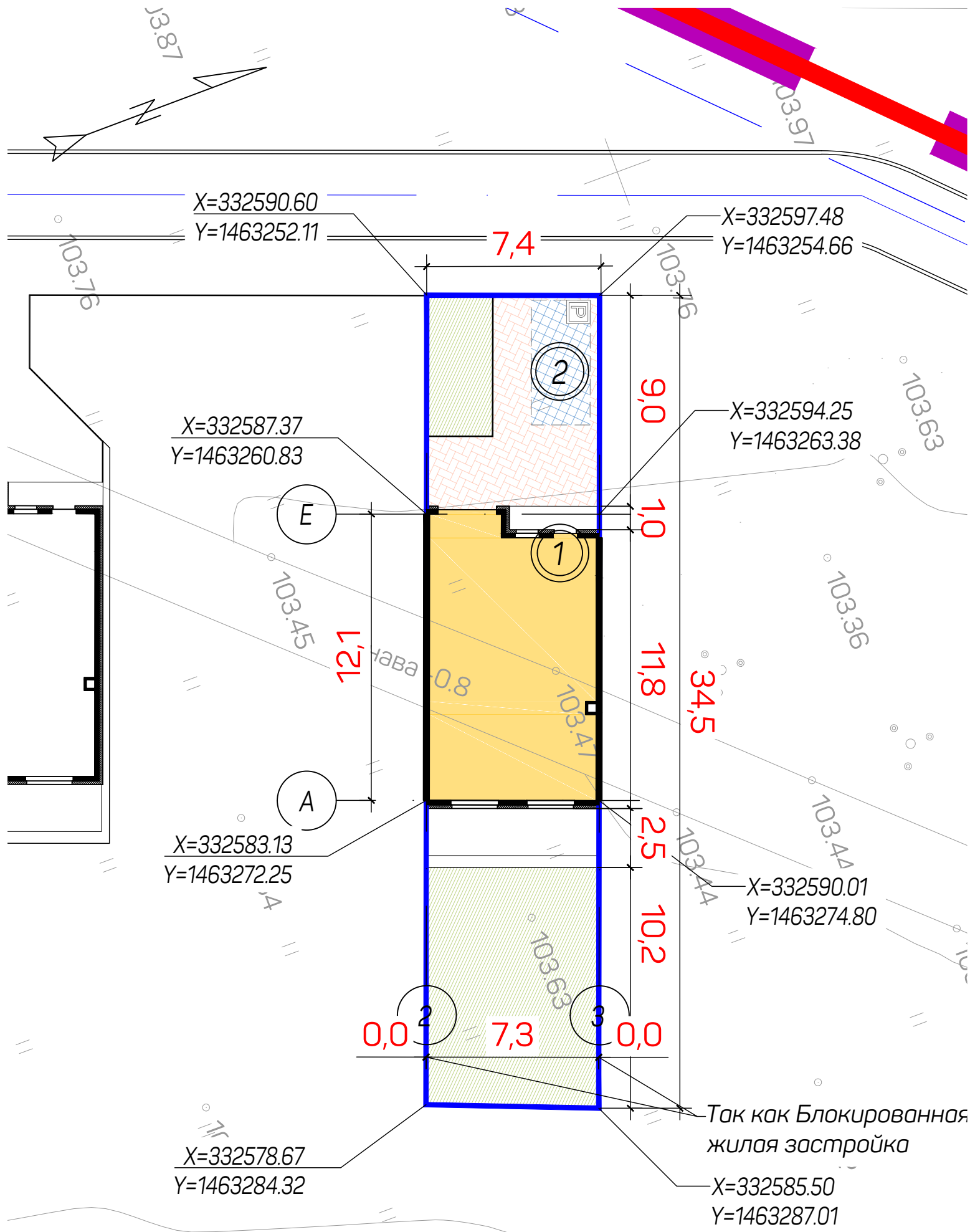
	Граница планировочного района		Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП13-1		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)

## 30/21-ПЗУ13

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
1	-	Зам	11-22		02.22
Выполнил Громак  08.21					
Проверил Лебенштейн  08.21					
Н.контроль Кирьянов  08.21					
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема планировочной организации земельного участка ГП13-1. М1:200					
Студия			Лист		Листов
П			3.1		
ООО "АКБ "Куб-А"					

Имя, И.подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

# Схема планировочной организации земельного участка ГП13-2. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП13-2	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП13-2	2	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	619,87	619,87

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	252,57	100
2	Площадь застройки	89,84	36
3	Площадь твердых покрытий	71,73	28
4	Площадь озеленения	98,34	36

## Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП13-2
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

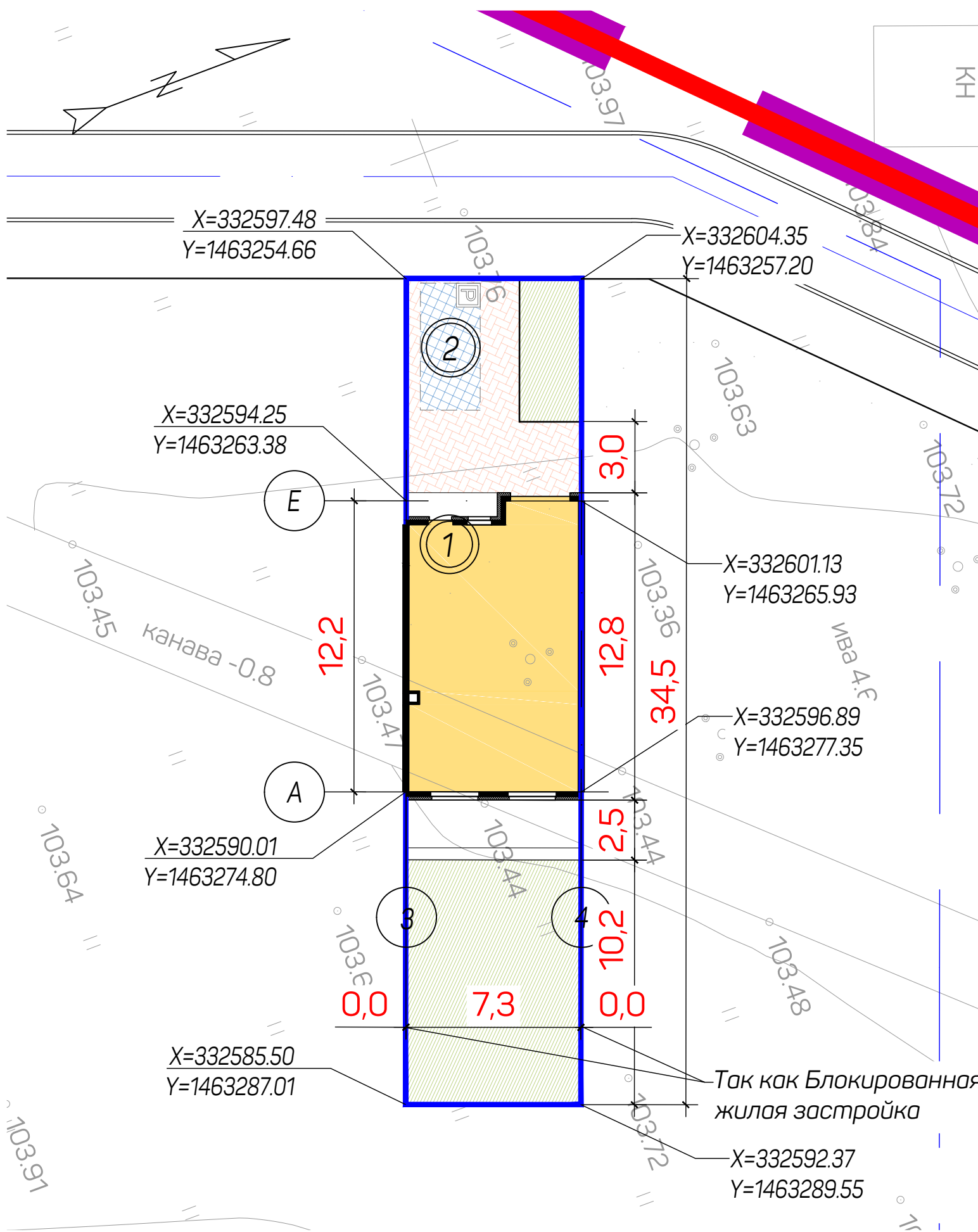
Взам. инв. N  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

Так как Блокированная жилая застройка

						30/21-ПЗУ13			
1	-	Зам	11-22		02.22	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	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов
Выполнил	Громак		08.21			П	3.2		
Проверил	Лебенштейн		08.21			Схема планировочной организации земельного участка ГП13-2. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кирьянов		08.21				Копировал Формат А3		



# Схема планировочной организации земельного участка ГП13-3. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП13-3	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП13-3	2	1	1	89,62	89,62	144,78	144,78	619,87	619,87

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	252,67	100
2	Площадь застройки	89,62	35
3	Площадь твердых покрытий	73,19	29
4	Площадь озеленения	89,86	36

## Условные обозначения

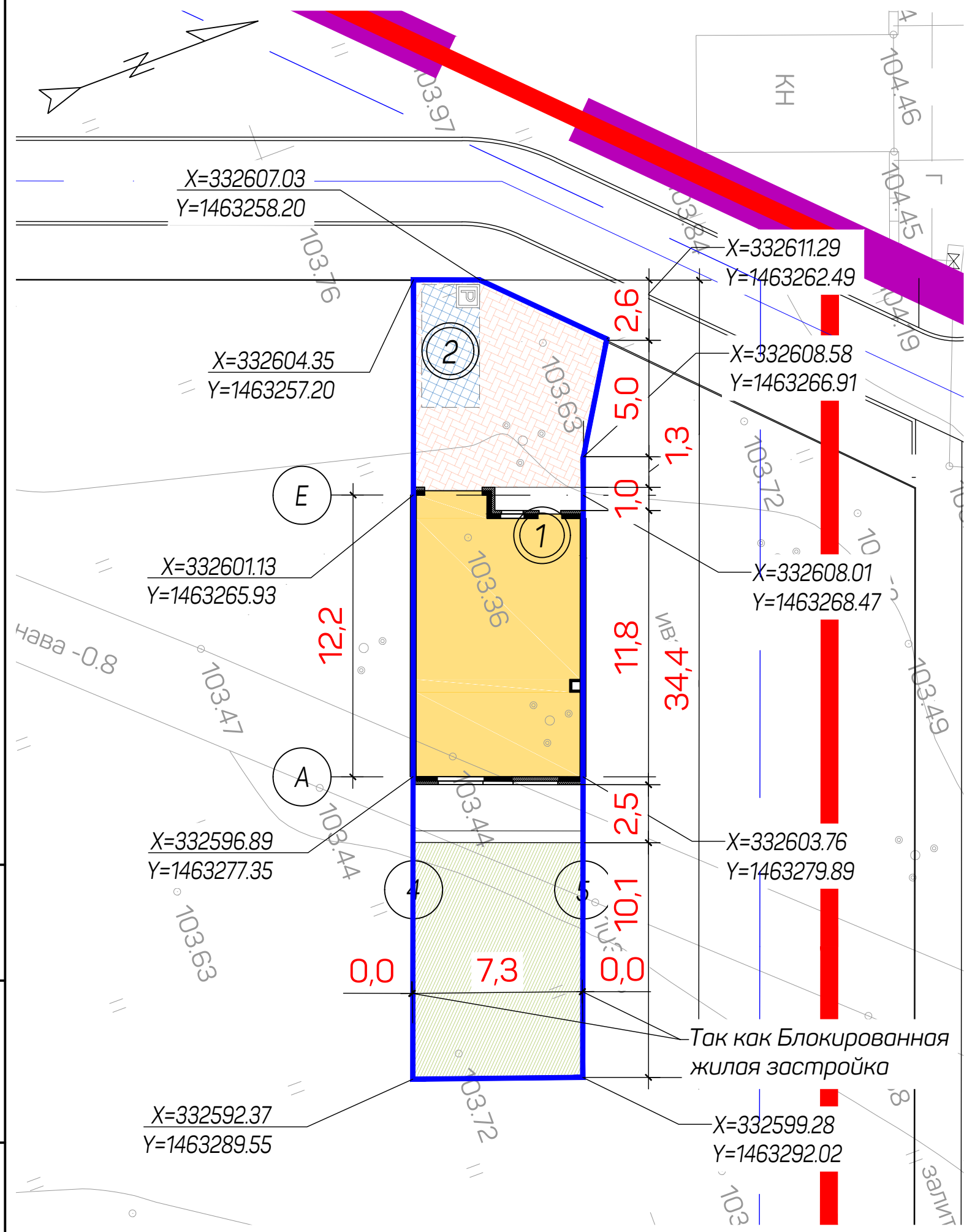
	Граница планировочного района		Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП13-3		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ13			
1	-	Зам	11-22		02.22	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	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов
Выполнил	Громак			08.21		П	3.3		
Проверил	Лебенштейн			08.21		Схема планировочной организации земельного участка ГП13-3. М1:200		ООО "АКБ "Куб-А"	
Н.контроль	Кирьянов			08.21					



# Схема планировочной организации земельного участка ГП13-4. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП13-4	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП13-4	2	1	1	89,81	89,81	144,78	144,78	619,87	619,87

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	250,95	100
2	Площадь застройки	89,81	36
3	Площадь твердых покрытий	86,48	34
4	Площадь озеленения	74,66	30

## Условные обозначения

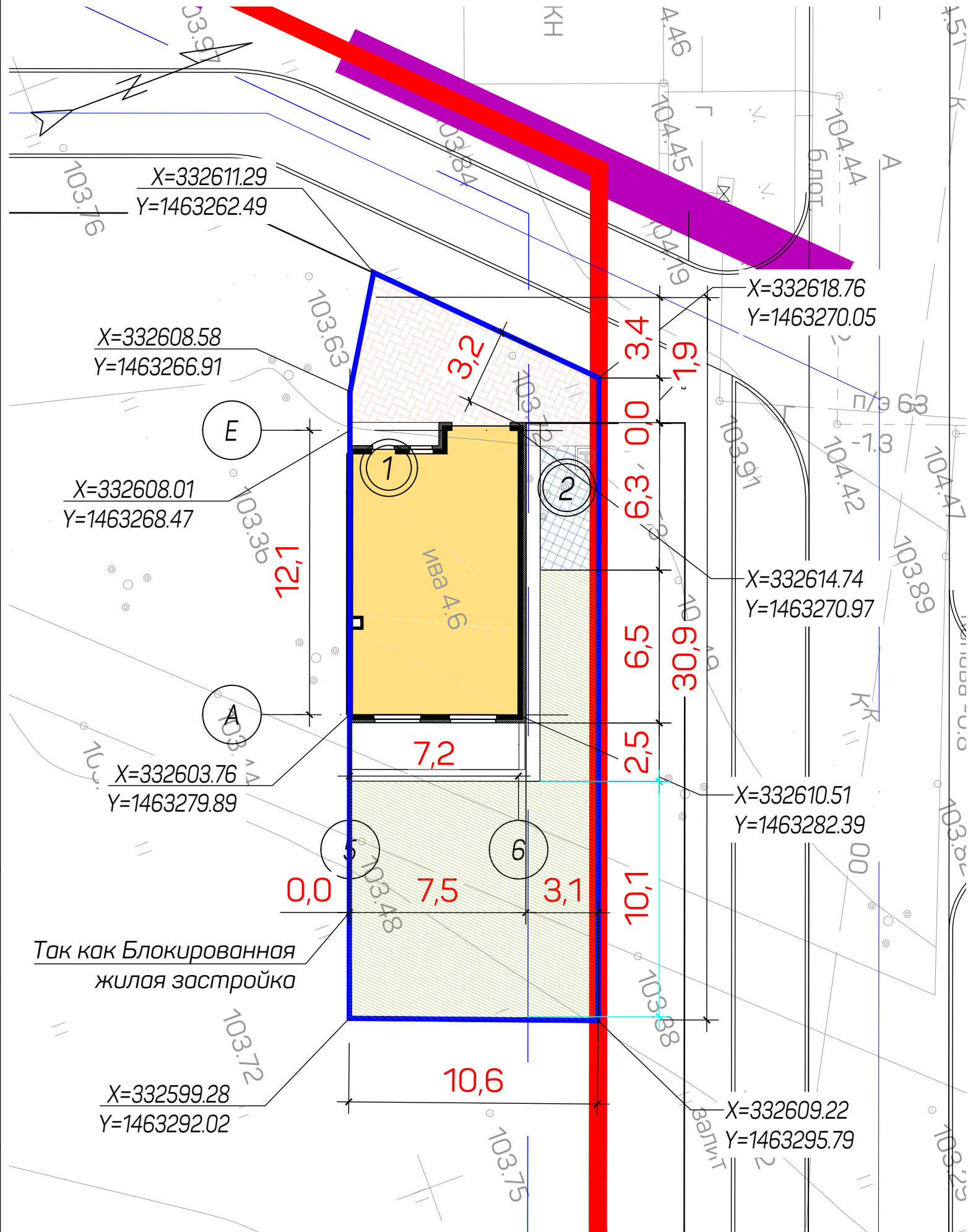
	Граница планировочного района		Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП13-4		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)

30/21-ПЗУ13

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
1	-	Зам	11-22		02.22
Выполнил Громак  08.21					
Проверил Лебенштейн  08.21					
Н.контроль Кирьянов  08.21					

Имя, И.подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

# Схема планировочной организации земельного участка ГП13-5. М1:200



Так как Блокированная жилая застройка

## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП13-5	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Зданий	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП13-5	2	1	1	1	92,55	92,55	144,78	144,78	637,22	637,22

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	315,16	100
2	Площадь застройки	92,55	29
3	Площадь твердых покрытий	91,84	29
4	Площадь озеленения	130,77	42

## Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП13-5
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

Имя, И.подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	







30/21-ПЗУ13					
1	-	Зам	11-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
Выполнил	Громак				08.21
Проверил	Лебенштейн				08.21
Н.контроль	Курьянов				08.21
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					
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема планировочной организации земельного участка ГП13-5. М1:200					
Студия	Лист	Листов			
П	3.5				
ООО "АКБ "Куб-А"					



План организации рельефа микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

-  Граница планировочного района
-  Проектируемые красные линии
-  Проектируемые земельные участки
-  Граница участков ГПТБ
-  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. Подл. и дата. Взам. инв. №

<b>30/21-ПЗУ13</b>					
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалцжская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата
Выполнил	Грамак			08.21	
Проверил	Лебенштейн			08.21	
Н.контроль	Кирьянов			08.21	
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
План организации рельефа микрорайона. М1:1000					Лист
ООО "АКБ "Куб-А" 					Листов
Копировал					П
Формат А2					4





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			
е) 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

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

<b>30/21-ПЗУ13</b>					
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Залкацкая. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
Выполнил	Грамак				08.21
Проверил	Лебенштейн				08.21
Н.контроль	Курьянов				08.21
Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист
План земельных масс микрорайона. М1:1000				П	5
ООО "АКБ "Куб-А"					



# План покрытий ГП13. М1:500

## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП13	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Тротуар	1	404,37	
2	Автостоянка	1		
3	Газон обыкновенный	2	581,48	

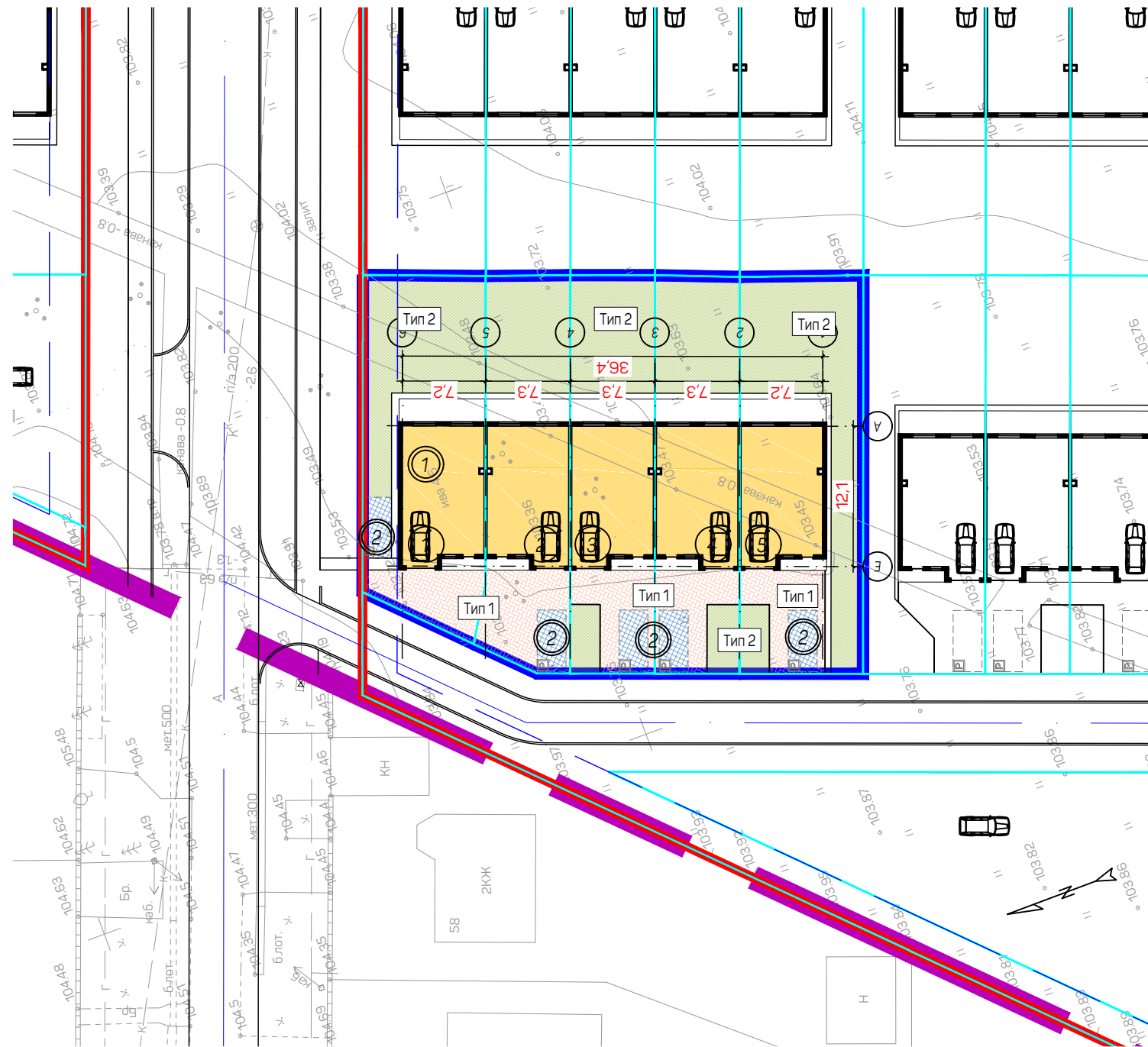
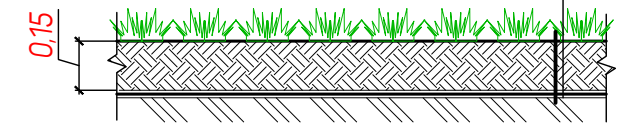
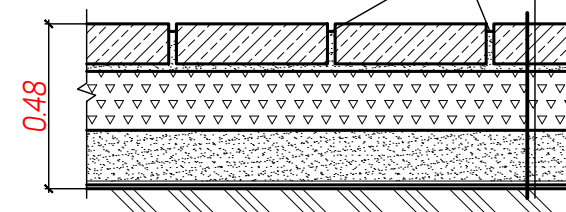
### Тротуар, автостоянка (Тип 1)

- \*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

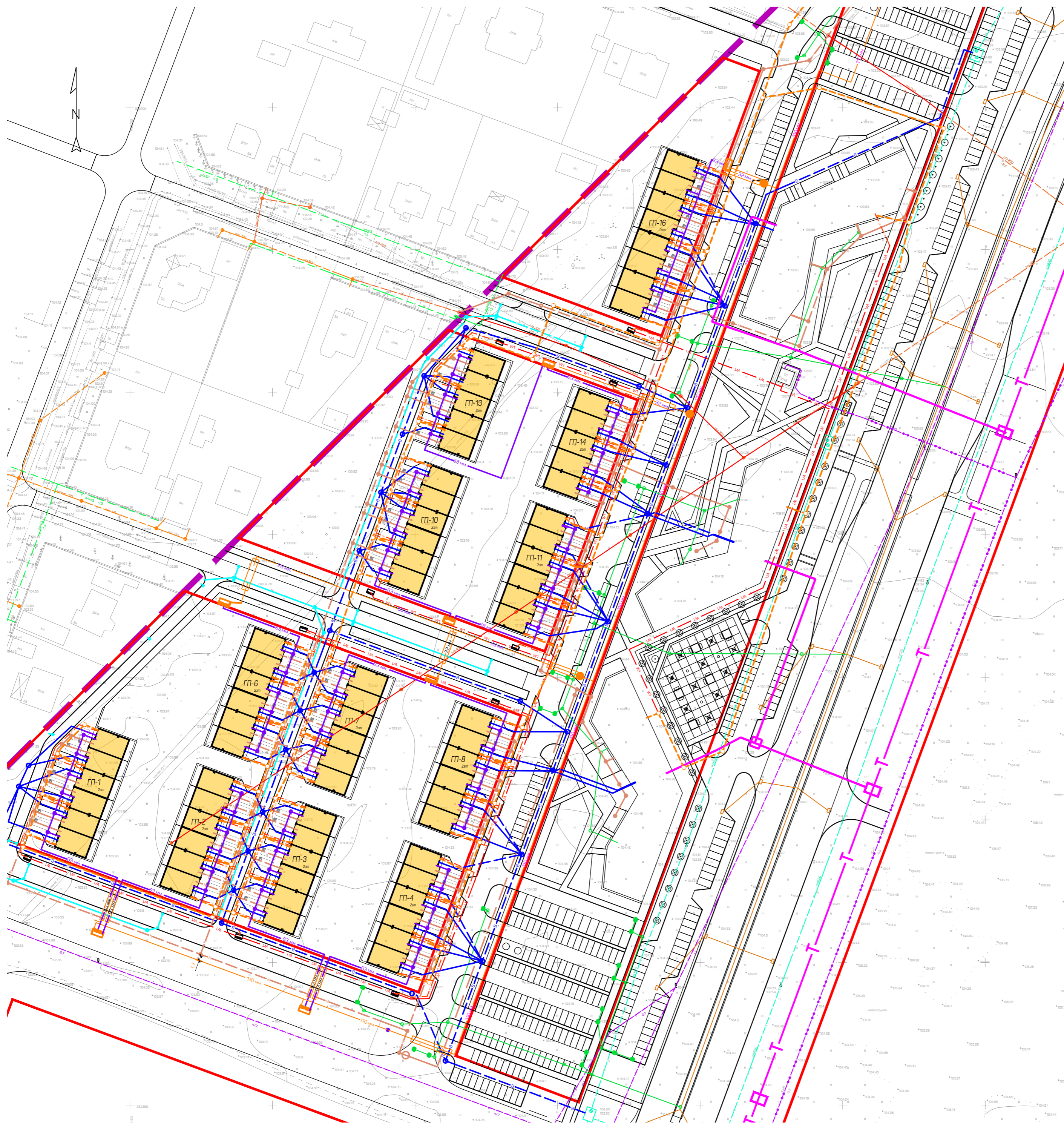
- |  |                                 |  |  |
|--|---------------------------------|--|--|
|  | Граница планировочного района   |  | Проектируемые здания и сооружения                  |
|  | Проектируемые красные линии     |  | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу               |
|  | Граница участков ГП13           |  | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
|  | Проектируемые земельные участки |  | Озеленение (газон обыкновенный)                    |
|  | Линия регулирования застройки   |  |  |

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

30/21-ПЗУ13					
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
1	-	Зам	11-22		02.22
Выполнил			Громак  08.21		
Проверил			Лебенштейн  08.21		
Н.контроль			Курьянов  08.21		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
План покрытий ГП13. 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. / Лист, и дата / Взам. инв. №

<p><b>30/21-ПЗУ13</b></p> <p>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</p>									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата				
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лебенштейн				08.21		П	7	
Н.контроль	Кириянов				08.21	Сводный план инженерных сетей микрорайона. 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  
9 этап строительства**

*Проектная документация*

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

*Часть 14. ГП-14*

*Шифр: 30/21-ПЗУ14*

*Том 2.14*



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  
9 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 14. ГП-14

Шифр: 30/21-ПЗУ14

Том 2.14

Директор

И.Г. Болуева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ14. С	Содержание тома	2
	<b>Раздел 2. Текстовая часть</b>	
30/21- ПЗУ14.ГЧ	Текстовая часть к разделу	3...9
	<b>Раздел 2. Графическая часть</b>	
30/21- ПЗУ14.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ14.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ14.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП14. М 1:500	12
30/21- ПЗУ14.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ14.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ14.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ14.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ14.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-5. М 1:500	17
30/21- ПЗУ14.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	18
30/21- ПЗУ14.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ14.ГЧ 6	План покрытий ГП14. М1:500	20
30/21- ПЗУ14.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	21

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ14.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 участка .....3
- 4. Техничко-экономические показатели .....4
- 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.....5
- 7. Описание решений по благоустройству территории.....5
- 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....6

Согласовано:	

Взам. Инв.	
Подп. и дата	

30/21- ПЗУ14					
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 72:17:1313004:22039, КН 72:17:1313004: 22040, КН 72:17:1313004: 22061, КН 72:17:1313004: 22062, КН 72:17:1313004: 22063;
- 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-14 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 103,72 – 104,07 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №					30/21-ПЗУ14	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		



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

Участки застройки граничат:

- с южной и западной стороны – с проектируемой территорией объекта

"Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями»;

- с северной 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°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/м<sup>2</sup>;

Скоростной напор ветра для II района по СНиП 2.01.07-85\* – 30 кг/м<sup>2</sup>.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Блокированный жилой дом с приквартирными участками расположен в границах земельных участков ГП-14 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-14». 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-14 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.							30/21-ПЗУ14	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата		3

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 5 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	- 1497,5 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-454,02 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	- 352,8 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	- 690,68 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-723,9 м <sup>2</sup>
Количество жильцов	-24 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.							Лист
			30/21-ПЗУ14						
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата				

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 0.62-0.80м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 3 до 5 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-ПЗУ14	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 осуществляться 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 13,0м.


Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ14	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№		Подп.



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

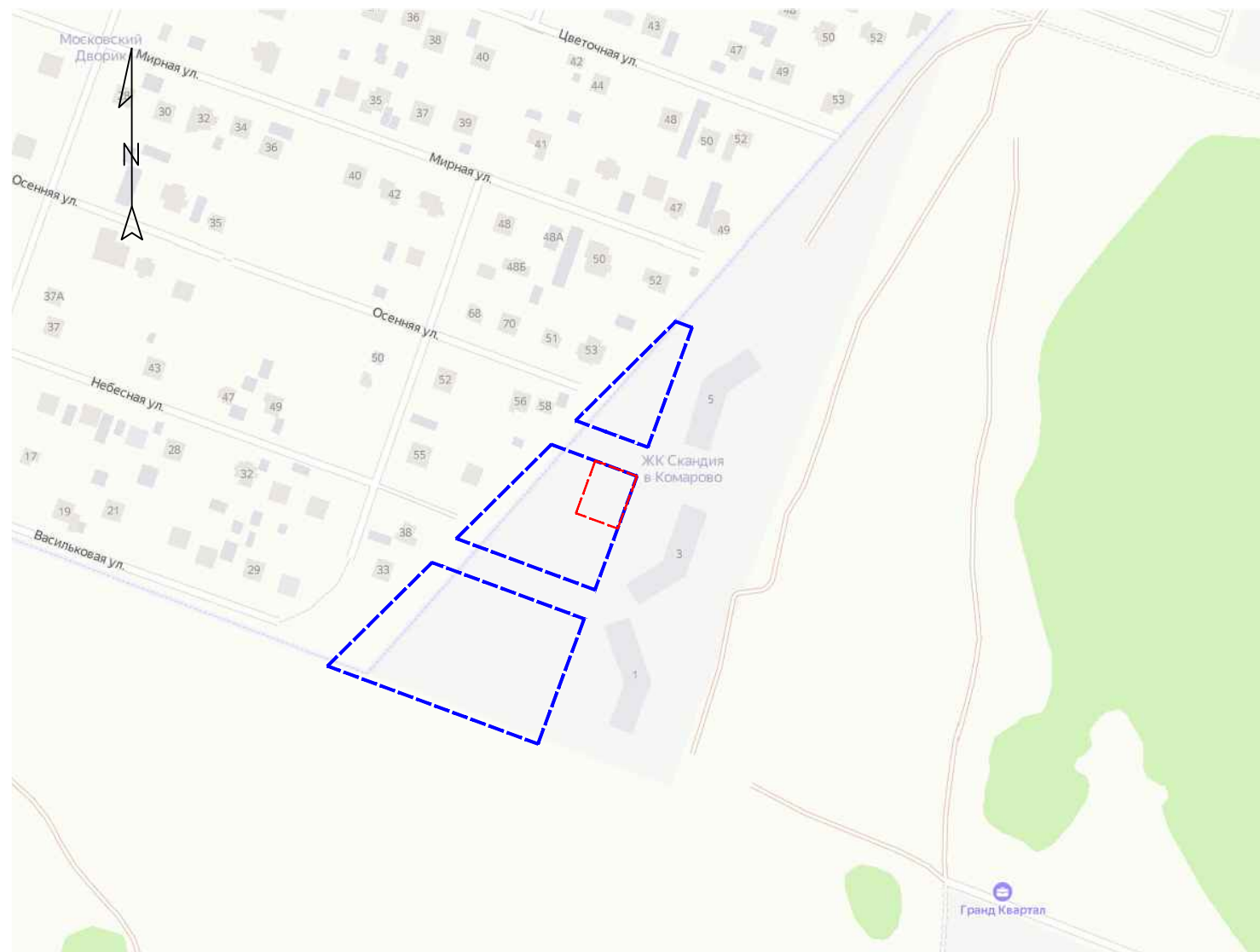
Технические решения, принятые в Проекте, соответствуют требованиям строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной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

Главный инженер проекта           *П*           А.Н.Попов

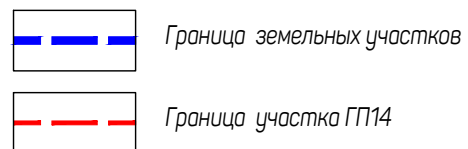
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ14			
									Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
Выполнил		Громак		<i>П</i>	08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебенштейн		<i>П</i>	08.21		П		
Н.контроль		Кирьянов		<i>П</i>	08.21	ООО "АКБ "Куб-А" 			



## Ситуационный план



### Условные обозначения



#### ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП13

Площадь проектирования	-	1497,5 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-	454,02 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-	352,8 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-	690,68 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-	723,9 м <sup>2</sup>
Количество жителей	-	24 чел-ка

#### ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

Площадь проектирования	-	21107,45 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-	6548,32 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-	5019,21 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-	9539,92 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-	10529,13 м <sup>2</sup>
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 ГП14. М 1:500	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-1. М 1:500	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-2. М 1:500	
3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-3. М 1:500	
3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-4. М 1:500	
3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-5. М 1:500	
4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	
5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	
6	План покрытий ГП14. 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-ПЗУ14

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
Выполнил		Громак			08.21	П	1	7
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			



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

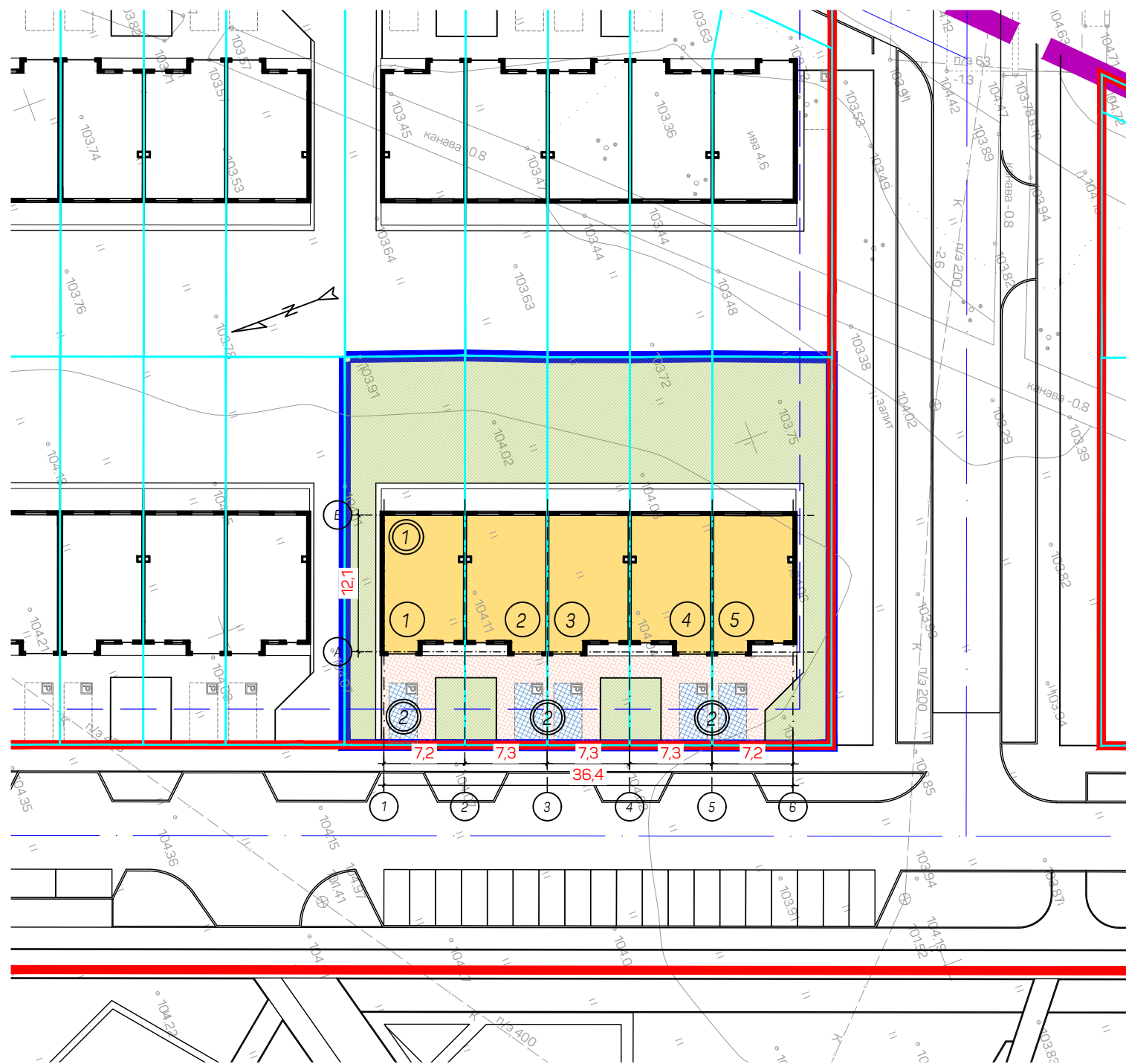
- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Граница участка ГП14
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

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

						<b>30/21-ПЗУ14</b>					
						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
									П	2	
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000			ООО "АКБ "Куб-А"		
Проверил	Лебенштейн				08.21						
Н.контроль	Кириянов				08.21						



Схема планировочной организации земельных участков ГП14. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП14	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Блоков	Здания
					Блоков	Здания	Блоков	Здания		
①	Жилой дом блокированной застройки ГП14	2	1	5	454,02		723,9		3133,36	
①	Блок ГП14-1	2		1	92,55		144,78		637,22	
②	Блок ГП14-2	2		1	89,81		144,78		619,87	
③	Блок ГП14-3	2		1	89,62		144,78		619,87	
④	Блок ГП14-4	2		1	89,84		144,78		619,87	
⑤	Блок ГП14-5	2		1	92,20		144,78		636,53	

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	1497,5	100
2	Площадь застройки	454,02	30
3	Площадь твердых покрытий	352,8	24
4	Площадь озеленения	690,68	46

\*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП14

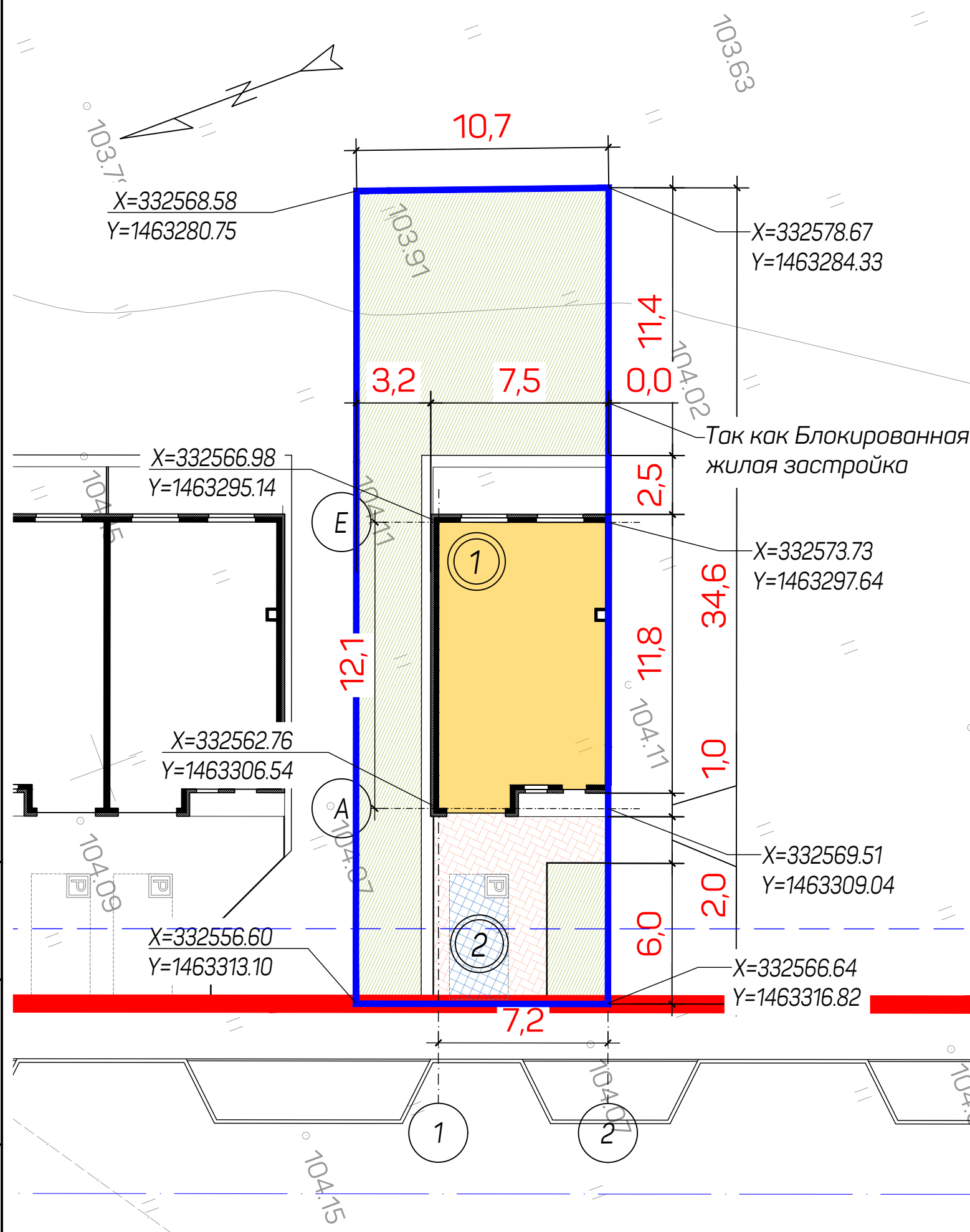
Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые красные линии
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Граница участков ГП14
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Проектируемые земельные участки
- Озеленение (газон обыкновенный)
- Линия регулирования застройки

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

						30/21-ПЗУ14			
						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	
Выполнил	Громак				08.21		Схема планировочной организации земельных участков ГП14. М1:500		
Проверил	Лебенштейн				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"			
Н.контроль	Кирьянов				08.21				

# Схема планировочной организации земельного участка ГП14-1. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП14-1	
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	Здания	Всего		
①	Блок ГП14-1	2	1	1	1	92,55	92,55	144,78	144,78	637,22	637,22

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	370,13	100
2	Площадь застройки	92,55	25
3	Площадь твердых покрытий	76,86	21
4	Площадь озеленения	200,72	54

## Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП14-1
- 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-ПЗУ14		
						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	3.1
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-1. М1:200		
Проверил		Лебенштейн			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль		Кирьянов			08.21	Копировал Формат А3		

# Схема планировочной организации земельного участка ГП14-2. М1:200

## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП14-2	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

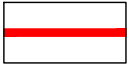
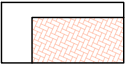

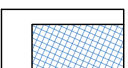
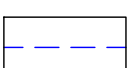


## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

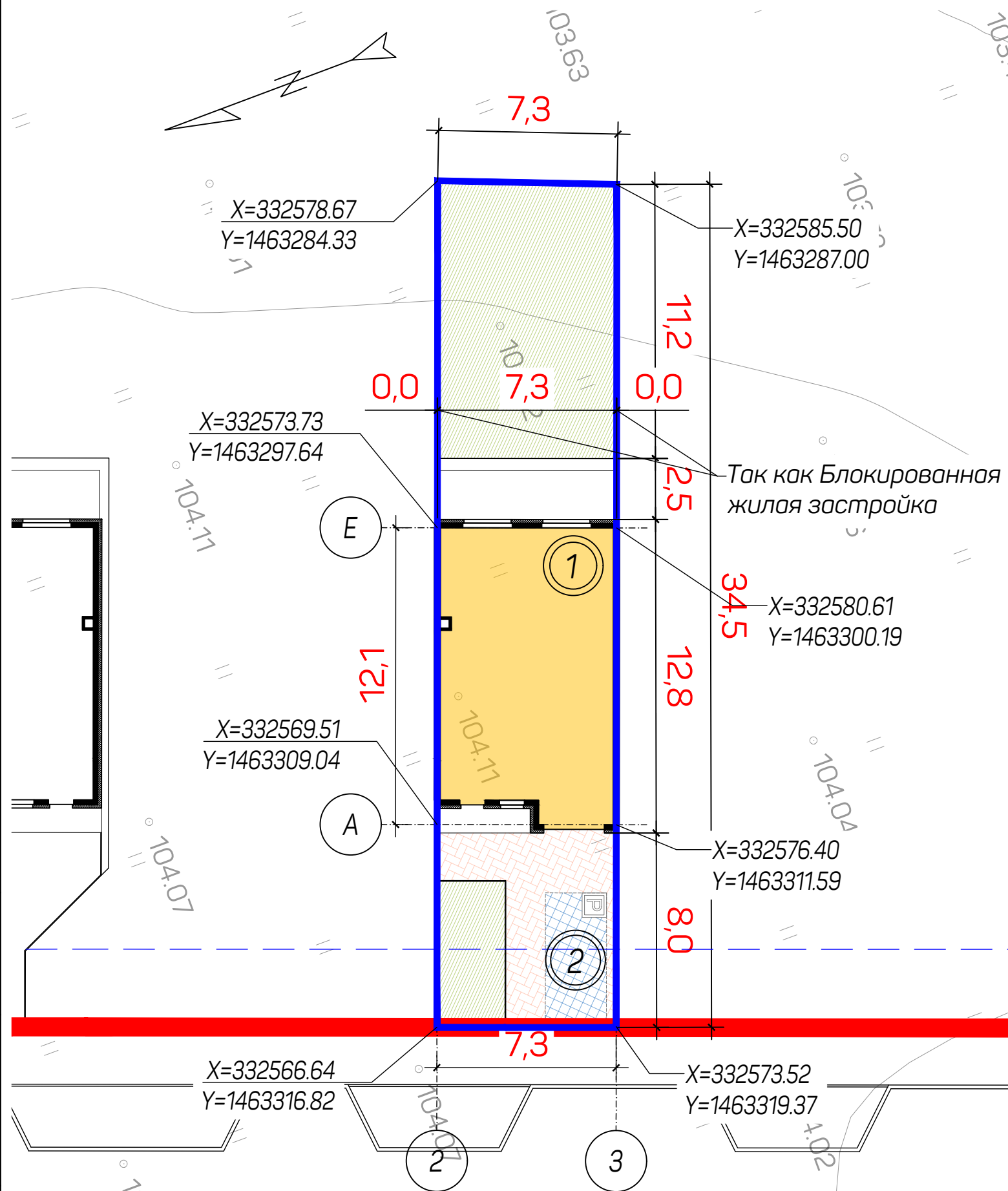
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП14-2	2	1	1	1	89,81	89,81	144,78	144,78	619,87	619,87

## Баланс территории


	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,68	100
2	Площадь застройки	89,81	35
3	Площадь твердых покрытий	64,47	26
4	Площадь озеленения	99,4	39

## Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП14-2		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

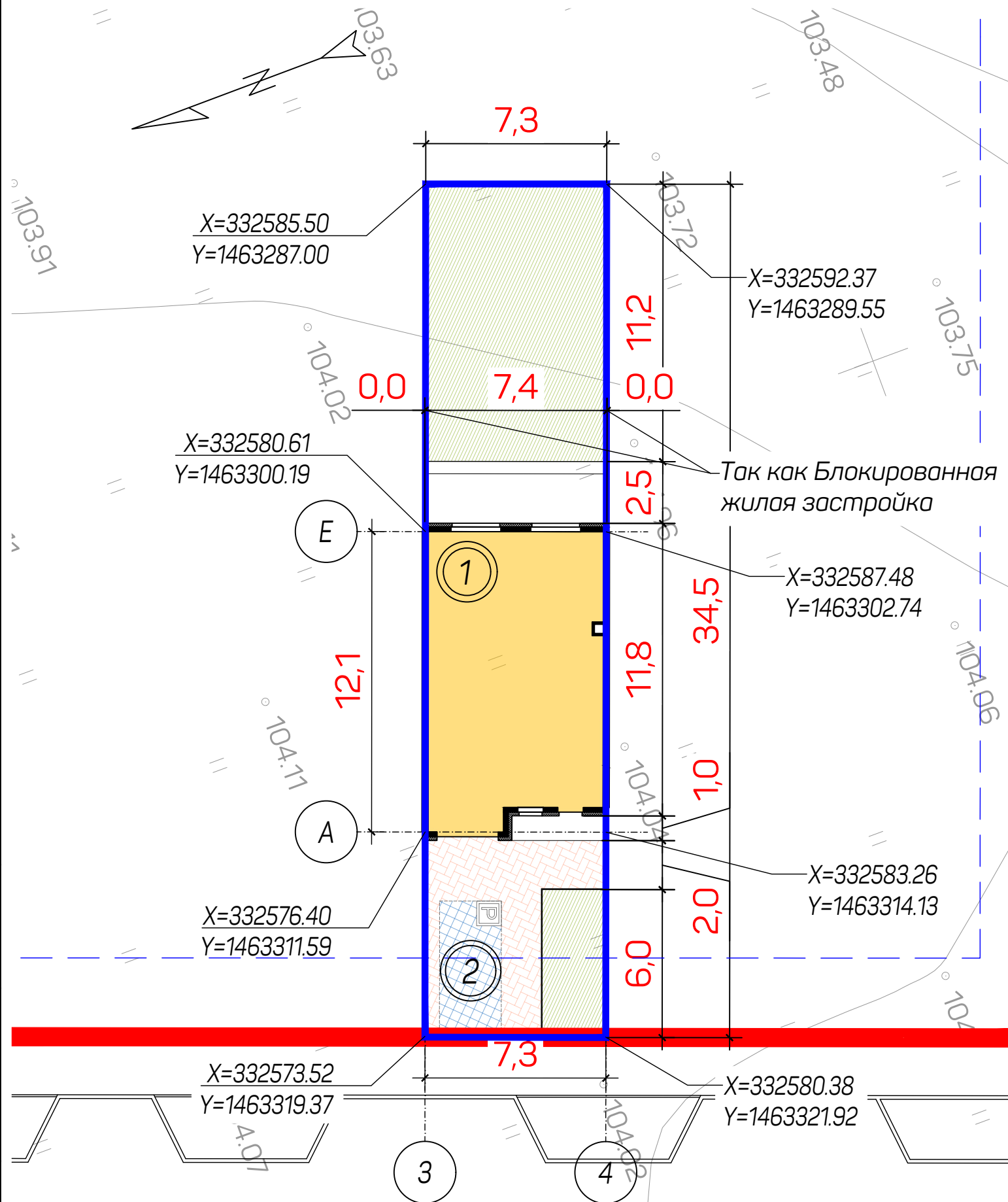


Взам. инв. N  
Подл. и дата  
Инв. N подл.

30/21-ПЗУ14					
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
Выполнил	Громак			08.21	
Проверил	Лебенштейн			08.21	
Н.контроль	Кирьянов			08.21	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3.2
Схема планировочной организации земельного участка ГП14-2. М1:200				ООО "АКБ "Куб-А" 	



# Схема планировочной организации земельного участка ГП14-3. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП14-3	
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 ГП14-3	2	1	1	1	89,62	89,62	144,78	144,78	619,87	619,87

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	252,7	100
2	Площадь застройки	89,62	35
3	Площадь твердых покрытий	65,58	27
4	Площадь озеленения	97,5	38

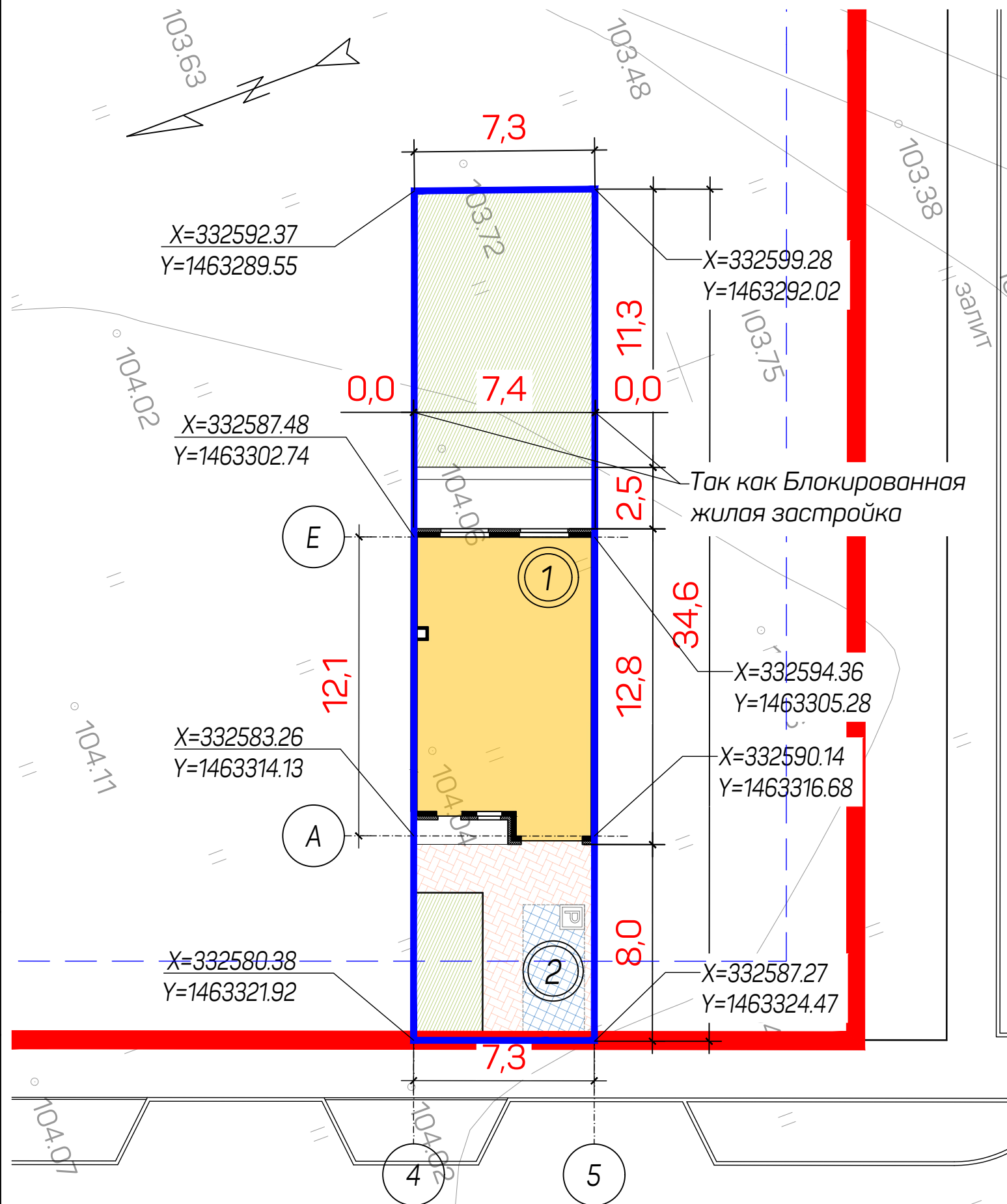
## Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП14-3		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-ПЗУ14		
						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
Выполнил		Громак			08.21	П	3.3	
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "АКБ "Куб-А"		

# Схема планировочной организации земельного участка ГП14-4. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП14-4	
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 ГП14-4	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	619,87	619,87

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,75	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	64,64	26
4	Площадь озеленения	99,27	39

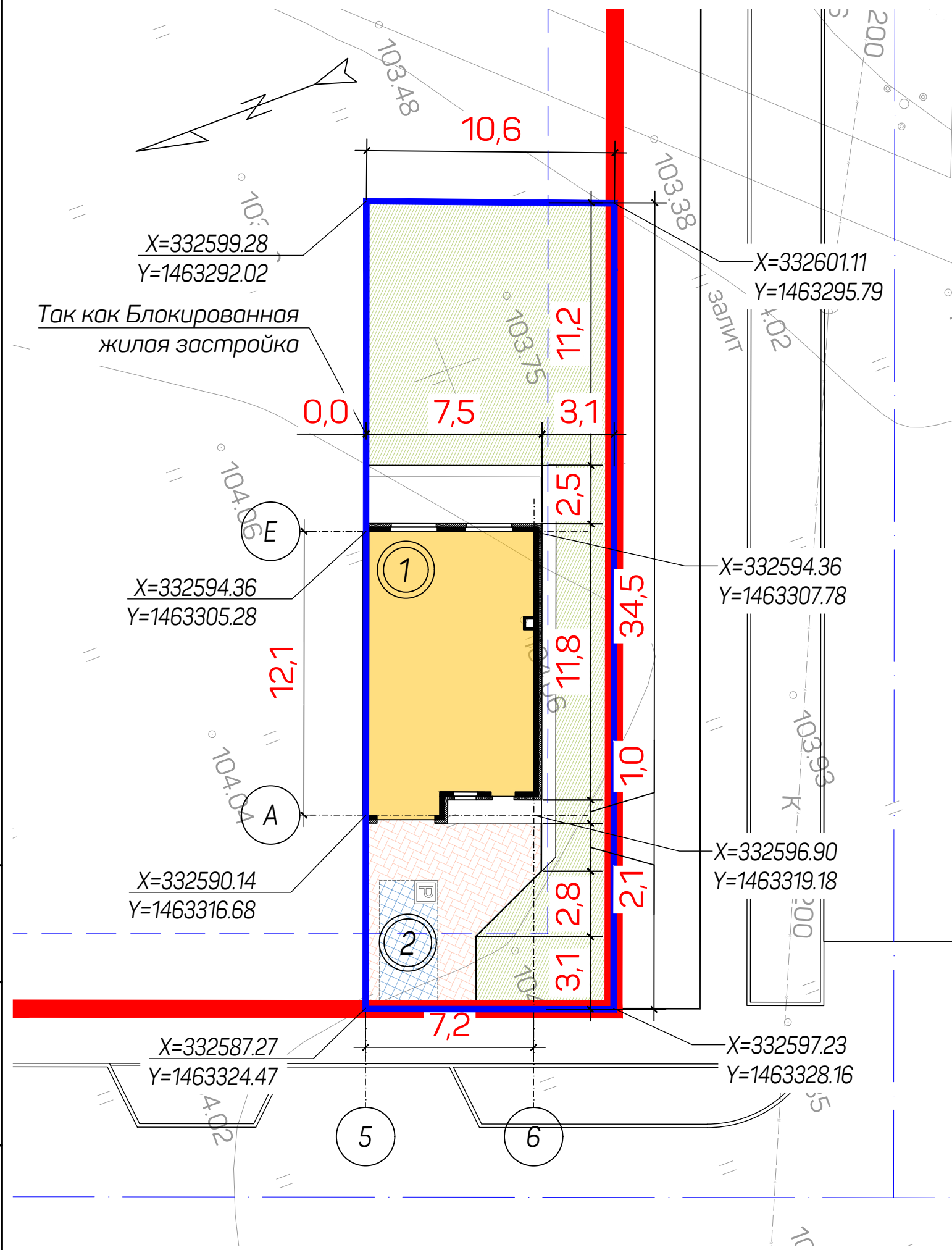
## Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП14-4		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-ПЗУ14						
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
				П	3.4	
Схема планировочной организации земельного участка ГП14-4. М1:200				ООО "АКБ "Куб-А"		

# Схема планировочной организации земельного участка ГП14-5. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП14-5	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП14-5	2	1	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,53	636,53

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	367,24	100
2	Площадь застройки	92,20	25
3	Площадь твердых покрытий	81,25	22
4	Площадь озеленения	193,79	53

## Условные обозначения

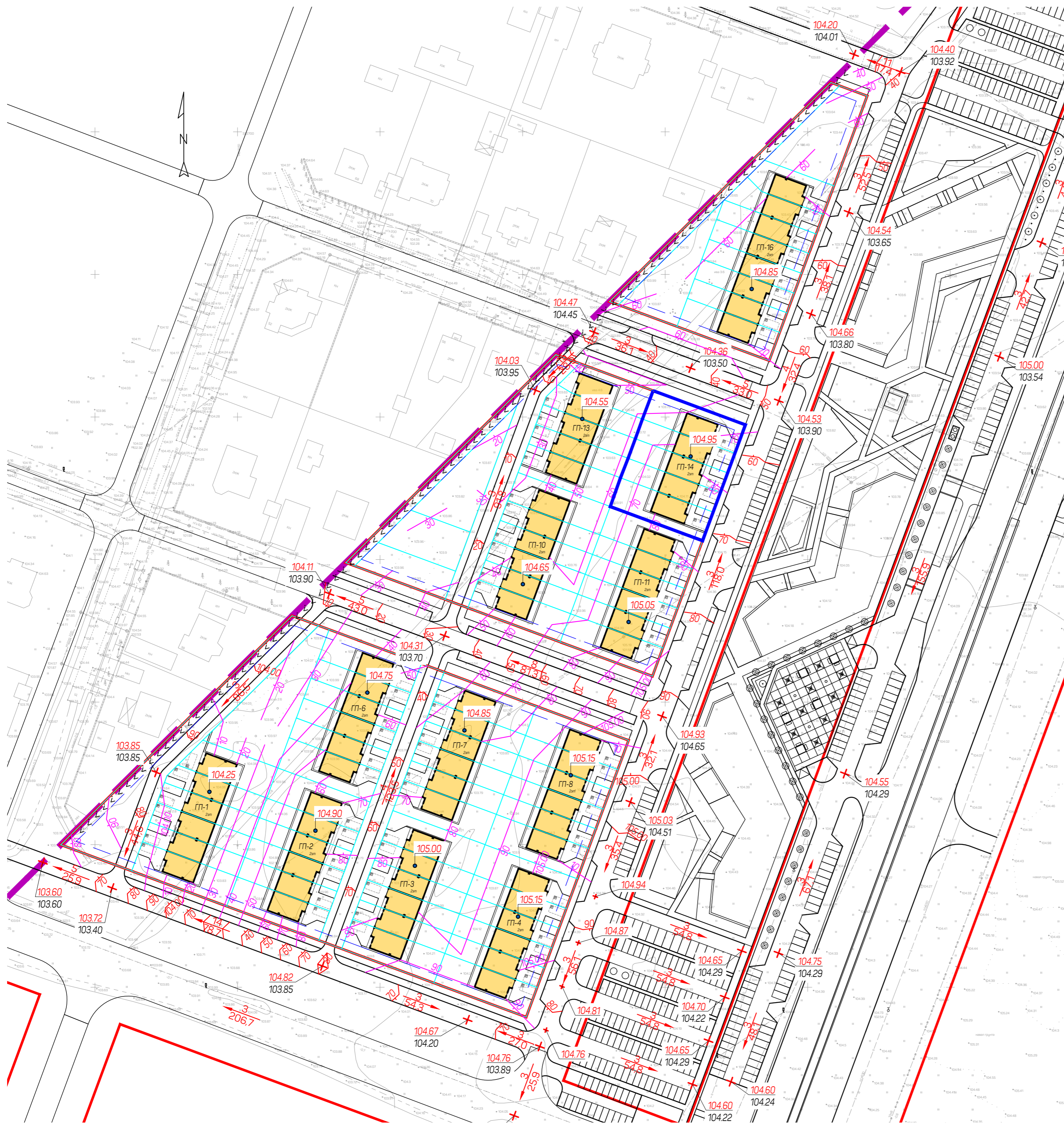
	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП14-5		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

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

						30/21-ПЗУ14		
						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
						П	3.5	
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил		Лебенштейн			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП14-5. 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

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

						<b>30/21-ПЗУ14</b>			
						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				



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) 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			

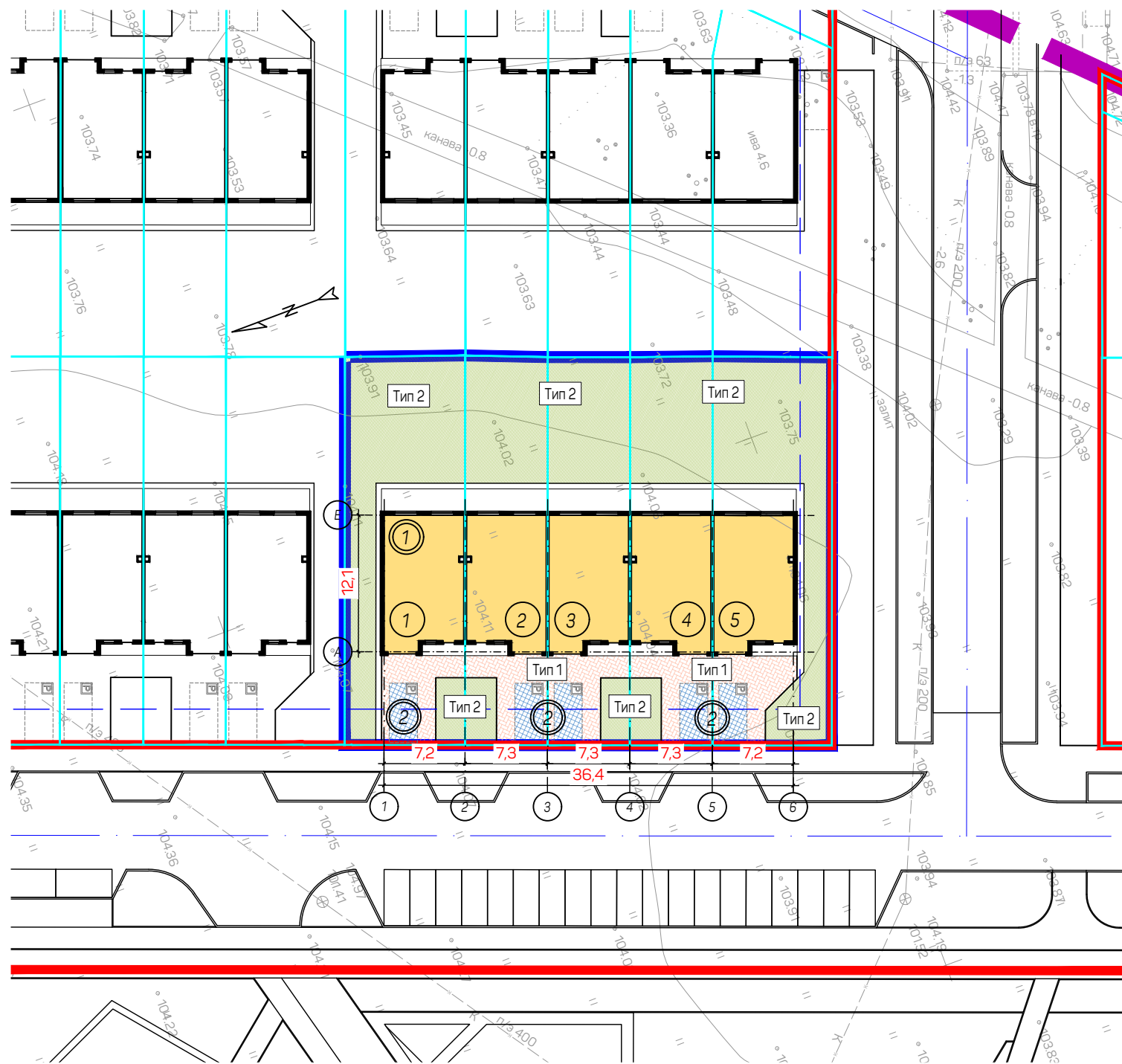
Примечание:  
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;  
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25x25 м.  
 3. Для планировки территории будет использоваться грунт II категории. Уплотнение грунта выполнить катками ДУ-50 послойно толщиной до 300 мм за 5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

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

Имя, И.И.Пол. / Подп. и дата / Взам. инв. №

<b>30/21-ПЗУ14</b>					
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
Проверил	Лебенштейн				08.21
Н.контроль	Кириянов				08.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План земельных масс микрорайона. М1:1000			П	5	
ООО "АКБ "Куб-А"					

План покрытий ГП14. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП14	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Тротуар	1	217,7	
2	Автостоянка	1		
3	Газон обыкновенный	2	690,68	

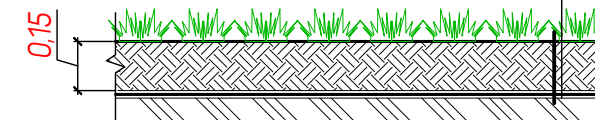
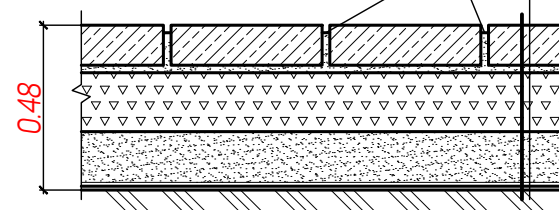
Тротуар, автостоянка (Тип 1)

- \*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 здания и сооружения                  |
|  | Проектируемые красные линии     |  | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу               |
|  | Граница участков ГП14           |  | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
|  | Проектируемые земельные участки |  | Озеленение (газон обыкновенный)                    |
|  | Линия регулирования застройки   |  |  |

Взам. инв. N

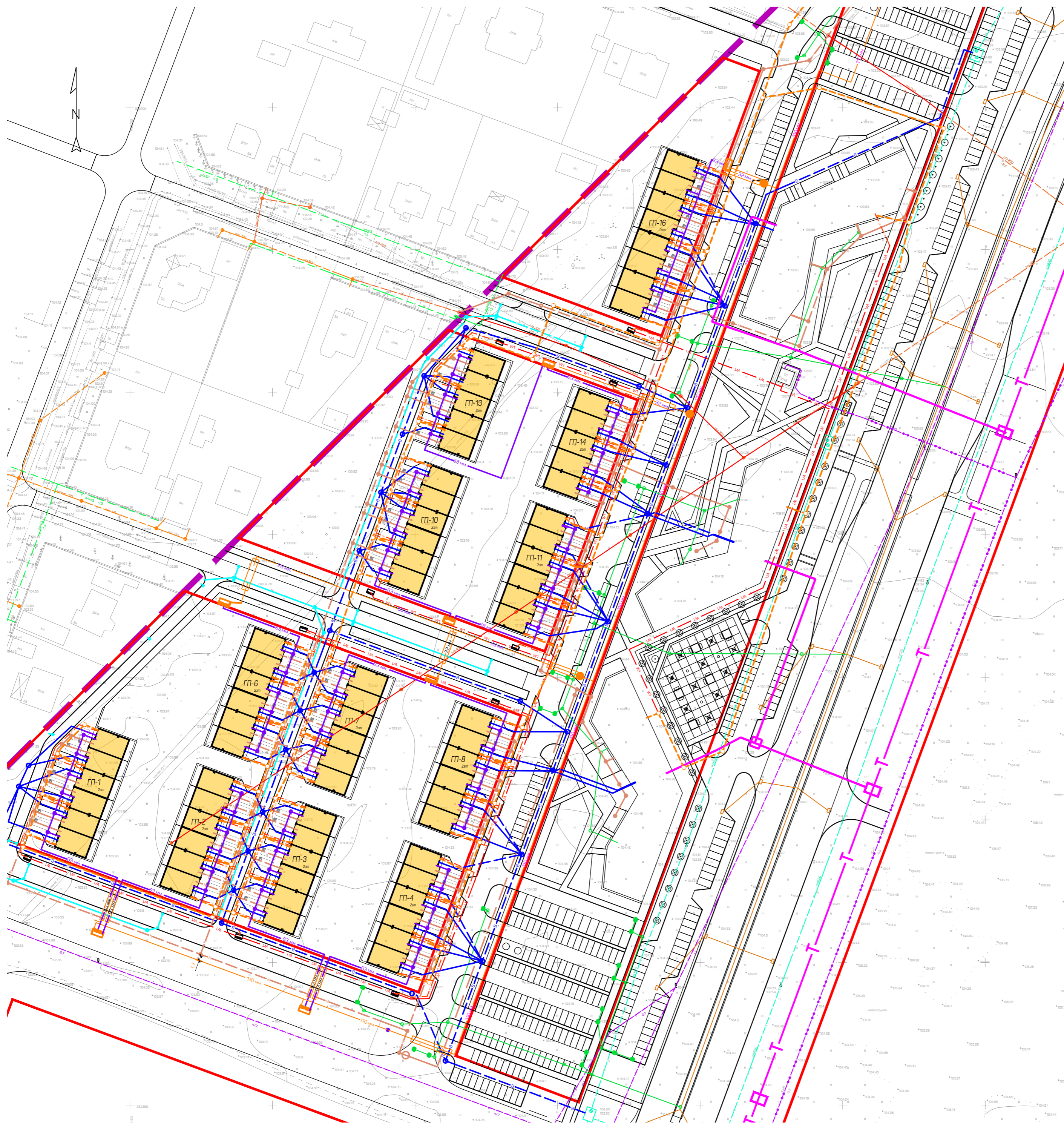
Подп. и дата

Инв. N подл.

30/21-ПЗУ14					
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



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

Изм. № подл. / План. и дата / Взам. инв. №

<p><b>30/21-ПЗУ14</b></p> <p>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</p>									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	7	
Выполнил	Громак				08.21	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	ООО "АКБ "Куб-А"		
Проверил Н.контроль	Лебенштейн Кириянов				08.21				