



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  
10 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 16. ГП-16

Шифр: 30/21-ПЗУ16

Том 2.16



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  
10 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 16. ГП-16

Шифр: 30/21-ПЗУ16

Том 2.16

Директор

И.Г. Болуева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов



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-ПЗУ/16</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. | Колуч. | Лист | Индок. | Подп. | Дата | Выполнил   |  |       | Схема планировочной организации земельного участка                       |  |  |
|      |        |      |        |       |      | Грамак   |  | 08.21 | П  |  |  |
|      |        |      |        |       |      | Проверил   |  |       | Схема планировочной организации микрорайона. Этапы строительства М1.1000 |  |  |
|      |        |      |        |       |      | Лебенштейн   |  | 08.21 | ООО "АКБ "Куб-А"   |  |  |
|      |        |      |        |       |      | Н.Контроль   |  |       | Курьянов   |  |  |
|      |        |      |        |       |      |  |  |       | Формат 841*420   |  |  |

## Содержание тома

| Обозначение         | Наименование   | Стр.  |
|---------------------|--|-------|
| 30/21- ПЗУ16. С     | Содержание тома  | 2     |
|                     | <b>Раздел 2. Текстовая часть</b>                                   |       |
| 30/21- ПЗУ16.ТЧ     | Текстовая часть к разделу  | 3...9 |
|                     | <b>Раздел 2. Графическая часть</b>                                 |       |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 1   | Общие данные. Ситуационный план.                                   | 10    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 2   | Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000              | 11    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3   | Схема планировочной организации земельных участков ГП16. М 1:500   | 12    |
| 30/21- ПЗУ146ГЧ 3.1 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-1. М 1:500 | 13    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3.2 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-2. М 1:500 | 14    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3.3 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-3. М 1:500 | 15    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3.4 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-4. М 1:500 | 16    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3.5 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-5. М 1:500 | 17    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3.5 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-6. М 1:500 | 18    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3.5 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-7. М 1:500 | 19    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 3.5 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-8. М 1:500 | 20    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 4   | Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500                  | 21    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 5   | Баланс земляных масс микрорайона. М1:500                           | 22    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 6   | План покрытий ГП16. М1:500   | 23    |
| 30/21- ПЗУ16.ГЧ 7   | Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000                 | 24    |

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ16.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 |  |  |  |  |  |

|        |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|
| Инв. № |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|

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

30/21- ПЗУ16

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 72:17:1313004:22064, КН 72:17:1313004:22067, КН 72:17:1313004:22068,  
КН 72:17:1313004:22069, КН 72:17:1313004:22070, КН 72:17:1313004:22071,  
КН 72:17:1313004:22072, КН 72:17:1313004:22073;
- 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-16 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 103,47 – 103,85 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

|        |              |            |   |       |      |  |             |      |
|--------|--------------|------------|---|-------|------|--|-------------|------|
| Инв. № | Подп. и дата | Взам. Инв. |   |       |      |  | 30/21-ПЗУ16 | Лист |
|        |              |            |   |       |      |  |             | 2    |
| 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-  $-16.2^{\circ}\text{C}$

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

Расчетная температура наружного воздуха, средняя наиболее холодной пятидневки – минус  $35^{\circ}\text{C}$ .

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» –  $124 \text{ кг/м}^2$ ;

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

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Блокированный жилой дом с приквартирными участками расположен в границах земельных участков ГП-16 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-16». 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-16 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-ПЗУ16 | 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 8 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 | -2177,16 м <sup>2</sup>  |
| Площадь застройки          | -728,98 м <sup>2</sup>   |
| Площадь твердых покрытий   | - 517,38 м <sup>2</sup>  |
| Площадь озеленения         | - 930,8 м <sup>2</sup>   |
| Общая площадь помещений    | - 1158,24 м <sup>2</sup> |
| Количество жильцов         | -38 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-ПЗУ16 |       |      |  |  |  |      |
| 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 0.78-1.12м. 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-ПЗУ16 | 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 13,0м.

|        |              |            |      |       |      |   |             |       |
|--------|--------------|------------|------|-------|------|---|-------------|-------|
| Инв. № | Подп. и дата | Взам. Инв. |      |       |      |   | 30/21-ПЗУ16 | Лист  |
|        |              |            | Изм. | Колуч | Лист | № |             | Подп. |



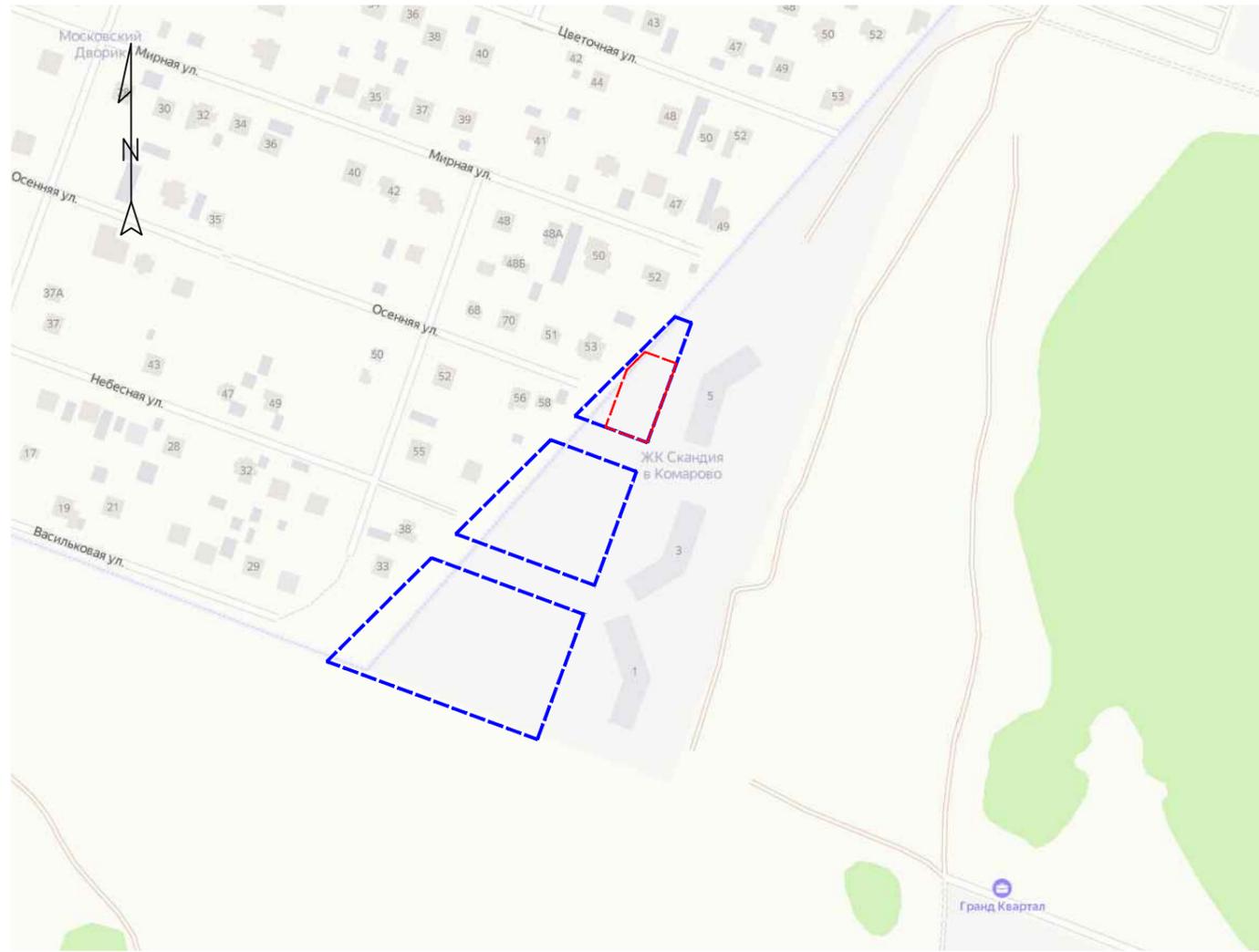
**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

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 \_\_\_\_\_ *А.Н.Попов*

|            |         |            |                   |       |  |             |      |        |
|------------|---------|------------|-------------------|-------|--|-------------|------|--------|
| Изм.       | Кол.уч. | Лист       | Индок.            | Подп. | Дата   | 30/21-ПЗУ16 |      |        |
|            |         |            |                   |       |  |             |      |        |
| ГИП        |         | Попов      | <i>А.Н.Попов</i>  | 08.21 | Схема планировочной организации земельного участка   | Стадия      | Лист | Листов |
| Выполнил   |         | Громак     | <i>Громак</i>     | 08.21 |  | П           |      |        |
| Проверил   |         | Лебенштейн | <i>Лебенштейн</i> | 08.21 | 000 "АКБ "Куб-А"  |             |      |        |
| Н.контроль |         | Кирьянов   | <i>Кирьянов</i>   | 08.21 |  |             |      |        |

# Ситуационный план



## Условные обозначения

- Граница земельных участков
- Граница участка ГП16

### ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП16

|                          |   |                        |
|--------------------------|---|------------------------|
| Площадь проектирования   | - | 2177,16 м <sup>2</sup> |
| Площадь застройки        | - | 728,98 м <sup>2</sup>  |
| Площадь твердых покрытий | - | 517,38 м <sup>2</sup>  |
| Площадь озеленения       | - | 930,8 м <sup>2</sup>   |
| Общая площадь помещений  | - | 1158,24 м <sup>2</sup> |
| Количество жителей       | - | 38 чел-к               |

### 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 ГП16. М 1:500   |            |
| 3.1  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-1. М 1:500 |            |
| 3.2  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-2. М 1:500 |            |
| 3.3  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-3. М 1:500 |            |
| 3.4  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-4. М 1:500 |            |
| 3.5  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-5. М 1:500 |            |
| 3.6  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-6. М 1:500 |            |
| 3.7  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-7. М 1:500 |            |
| 3.8  | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-8. М 1:500 |            |
| 4    | Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500                  |            |
| 5    | Баланс земляных масс микрорайона. М1:500                           |            |
| 6    | План покрытий ГП16. М1:500   |            |
| 7    | Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000                 |            |

## ОБЩИЕ ДАННЫЕ

### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

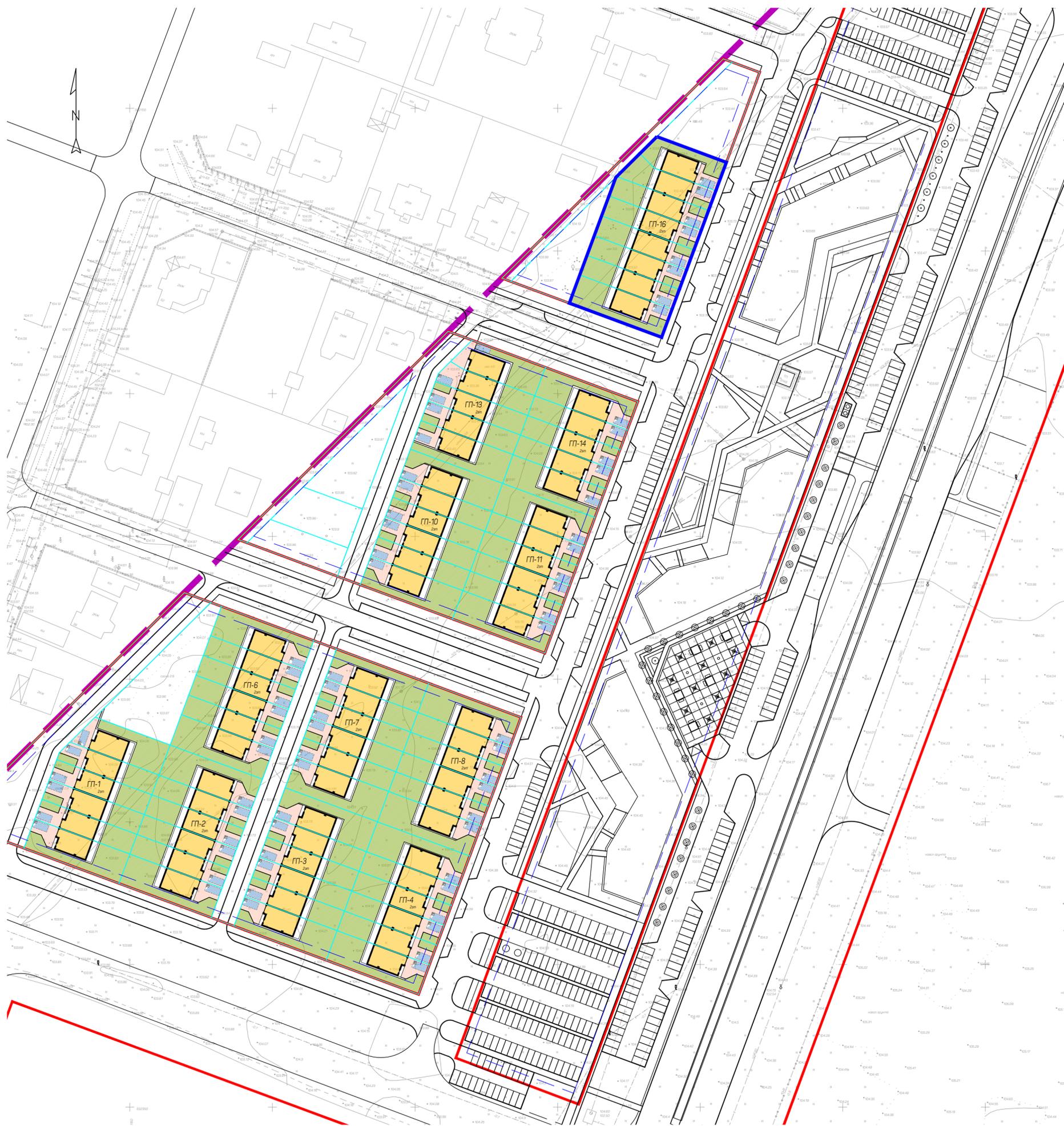
1. Основание для проектирования:
  - 1.1. Решение о разработке проектной документации на проектирование многоквартирного жилого дома принято заказчиком ООО «Скандиа Девелопмент»;
  - 1.2. Договор на разработку проектной документации № 30-21 от 18 июня 2021г.
2. Исходные данные:
  - 2.1. Задание на проектирование 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-ПЗУ16  |      |        |
|------------|---------|------------|-------|-------|-------|--|------|--------|
|            |         |            |       |       |       | 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  | Стадия   | Лист | Листов |
| Выполнил   |         | Громак     |       |       | 08.21 | П  | 1    | 7      |
| Проверил   |         | Лебенштейн |       |       | 08.21 |  |      |        |
| Н.контроль |         | Кирьянов   |       |       | 08.21 |  |      |        |
|            |         |            |       |       |       | Общие данные. Ситуационный план  |      |        |
|            |         |            |       |       |       | 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   |

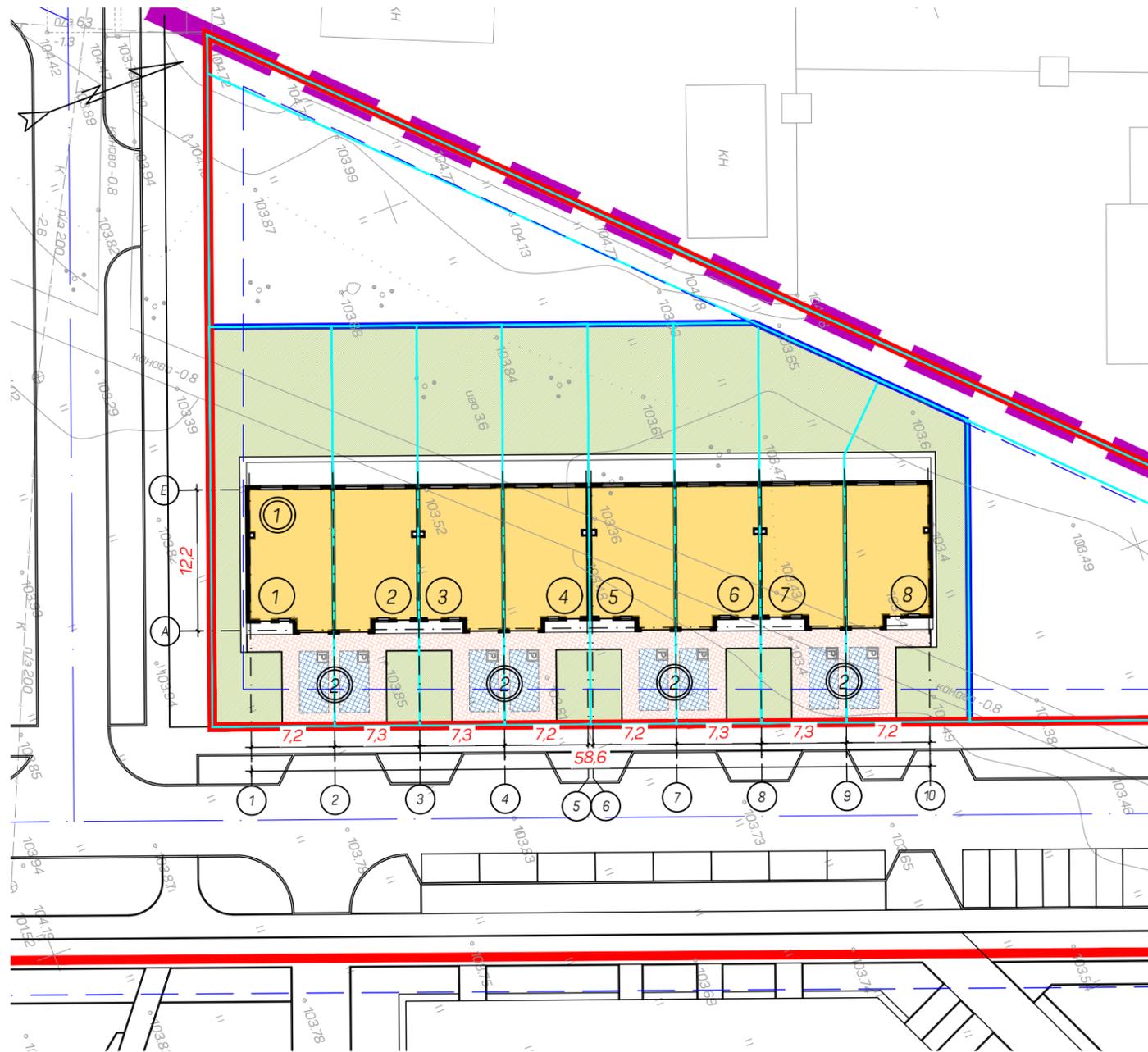
Условные обозначения

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

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

|            |            |      |        |       |       |  |      |        |
|------------|------------|------|--------|-------|-------|--|------|--------|
|            |            |      |        |       |       | <b>30/21-ПЗУ16</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   |      |        |
| 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 ГП16. М1:500



Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Граница участков ГП16
- Проектируемые земельные участки
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

| Номер по плану | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| ①              | Жилой дом блокированной застройки ГП16             |            |
| 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 ГП16 | 2         | 1          | 8               | 728,98     |        | 1158,24           |        | 5038,15                |        |
| ①              | Блок ГП16-1                            | 2         |            | 1               | 92,70      |        | 144,78            |        | 640,81                 |        |
| ②              | Блок ГП16-2                            | 2         |            | 1               | 90,35      |        | 144,78            |        | 624,16                 |        |
| ③              | Блок ГП16-3                            | 2         |            | 1               | 90,23      |        | 144,78            |        | 623,32                 |        |
| ④              | Блок ГП16-4                            | 2         |            | 1               | 91,24      |        | 144,78            |        | 630,8                  |        |
| ⑤              | Блок ГП16-5                            | 2         |            | 1               | 91,22      |        | 144,78            |        | 630,8                  |        |
| ⑥              | Блок ГП16-6                            | 2         |            | 1               | 90,23      |        | 144,78            |        | 623,32                 |        |
| ⑦              | Блок ГП16-7                            | 2         |            | 1               | 90,35      |        | 144,78            |        | 624,16                 |        |
| ⑧              | Блок ГП16-8                            | 2         |            | 1               | 92,66      |        | 144,78            |        | 640,78                 |        |

Баланс территории

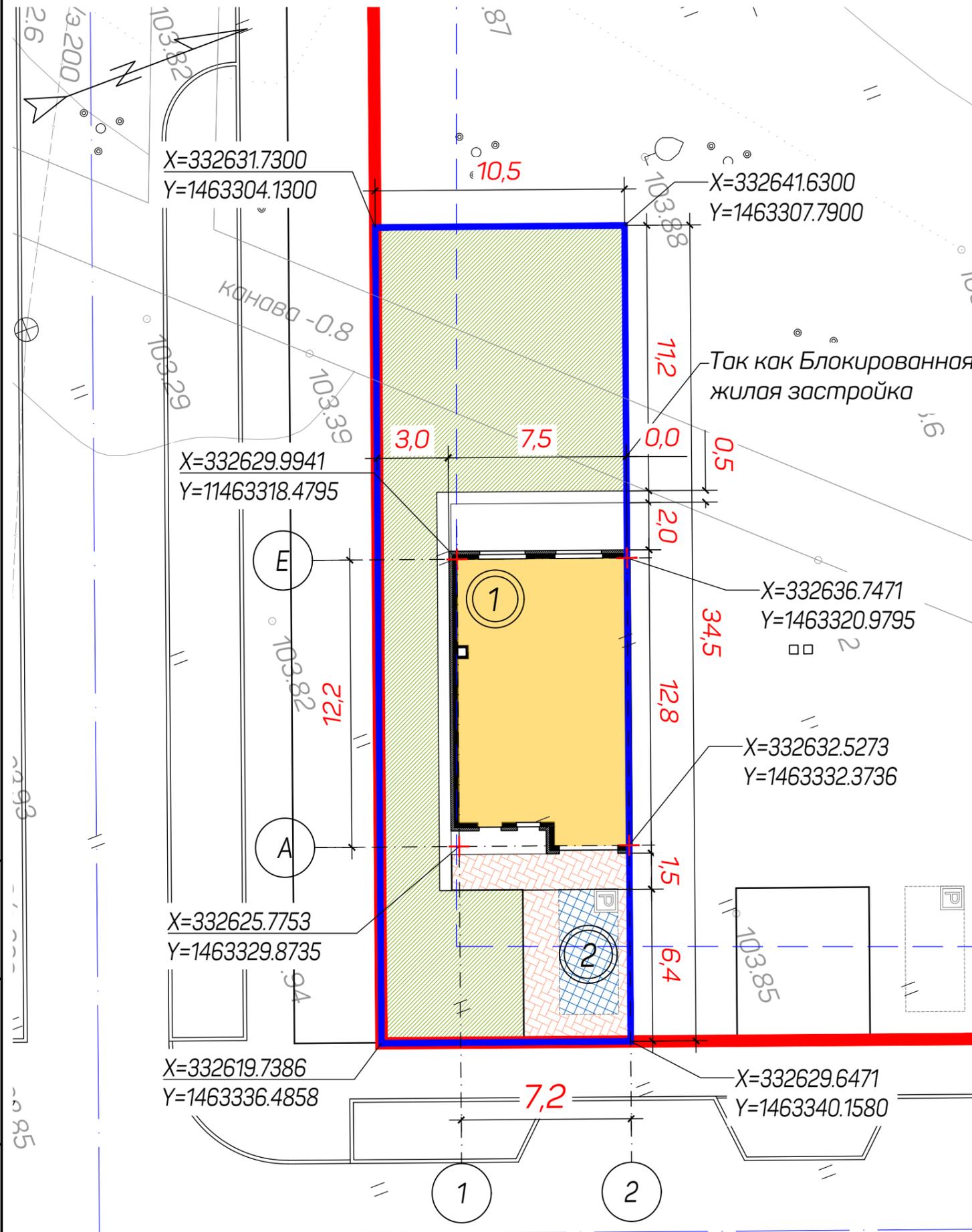
|   | Наименование             | Площадь, м² | %   |
|---|--------------------------|-------------|-----|
| 1 | Площадь проектирования   | 2177,16     | 100 |
| 2 | Площадь застройки        | 728,98      | 23  |
| 3 | Площадь твердых покрытий | 517,38      | 37  |
| 4 | Площадь озеленения       | 930,8       | 40  |

\*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП16

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

|            |            |      |       |       |       | 30/21-ПЗУ16  |      |        |
|------------|------------|------|-------|-------|-------|--|------|--------|
|            |            |      |       |       |       | 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  |  |      |        |
| Выполнил   | Громак     |      |       |       | 08.21 | Схема планировочной организации земельного участка   |      |        |
| Проверил   | Лебенштейн |      |       |       | 08.21 | Стадия   | Лист | Листов |
| Н.контроль | Кирьянов   |      |       |       | 08.21 | П  | 3    |        |
|            |            |      |       |       |       | Схема планировочной организации земельных участков ГП16. М1:500  |      |        |
|            |            |      |       |       |       | ООО "АКБ "Куб-А"   |      |        |

# Схема планировочной организации земельного участка ГП16-1. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| ①              | Блок ГП16-1  |            |
| 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> |        |        |
|----------------|----------------------------|-----------|------------|-----------------|------------------------|-------|-------------------|--------|------------------------------------|--------|--------|
|                |                            |           | Здания     | Квартир, блоков | Застройки              |       | Общая нормируемая |        | Здания                             | Всего  |        |
|                |                            |           |            |                 | Здания                 | Всего | Здания            | Всего  |                                    |        |        |
| ①              | Блок ГП16-1                | 2         | 1          | 1               | 1                      | 92,70 | 92,70             | 144,78 | 144,78                             | 640,81 | 640,81 |

## Баланс территории

|   | Наименование             | Площадь, м <sup>2</sup> | %   |
|---|--------------------------|-------------------------|-----|
| 1 | Площадь проектирования   | 364,2                   | 100 |
| 2 | Площадь застройки        | 92,7                    | 25  |
| 3 | Площадь твердых покрытий | 72,2                    | 20  |
| 4 | Площадь озеленения       | 199,3                   | 55  |

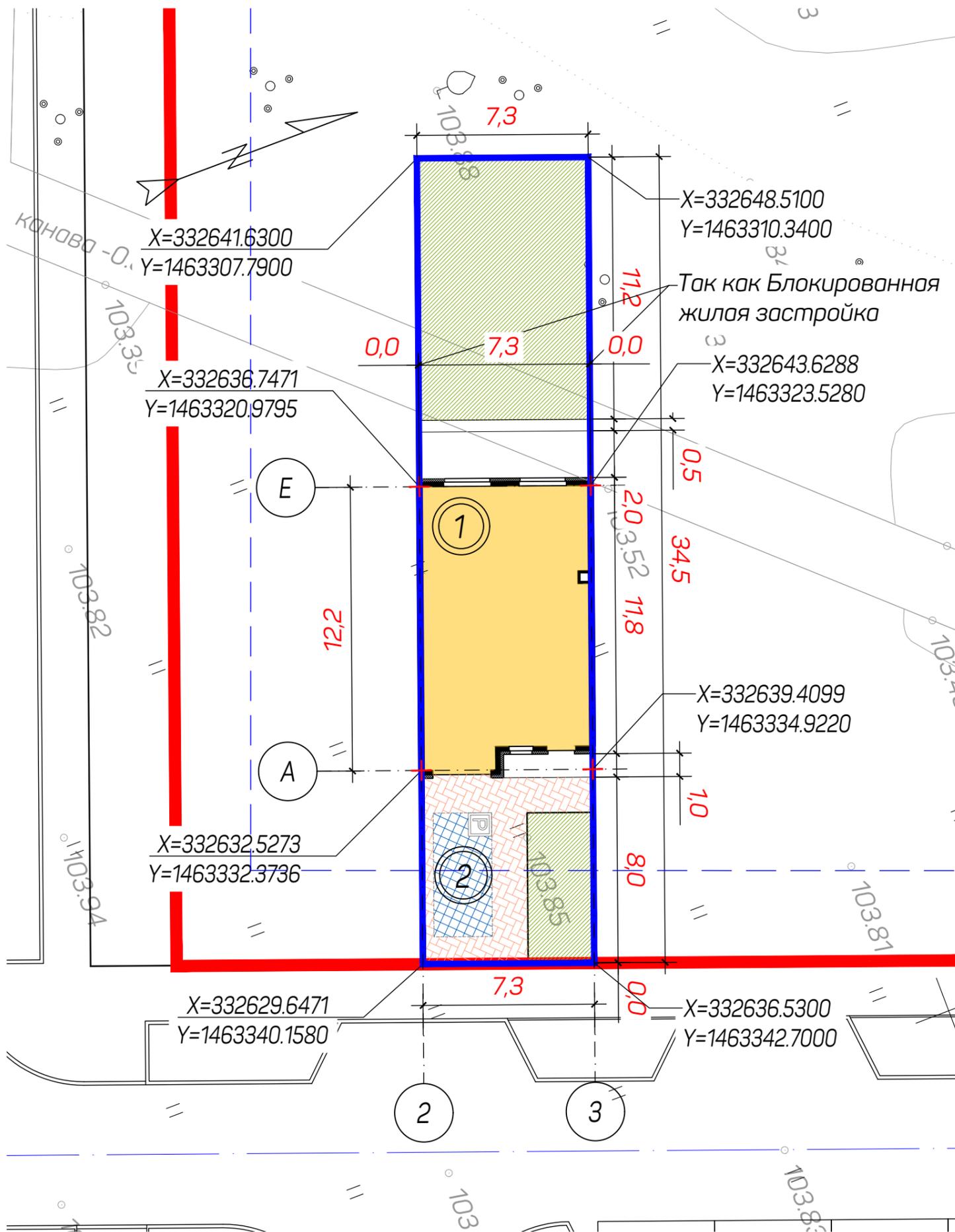
## Условные обозначения

|  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  | Проектируемые красные линии           |  | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу               |
|  | Граница проектируемого участка ГП16-1 |  | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
|  | Линия регулирования застройки         |  | Озеленение (газон обыкновенный)                    |
|  | Проектируемые здания и сооружения     |  |  |

## 30/21-ПЗУ16

|  |            |      |        |       |       |   |      |        |
|--|------------|------|--------|-------|-------|---|------|--------|
| 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 |
|  |            |      |        |       |       | П   | 3.1  |        |
| Выполнил   | Громак     |      |        |       | 08.21 | Схема планировочной организации земельного участка                |      |        |
| Проверил   | Лебенштейн |      |        |       | 08.21 | Схема планировочной организации земельного участка ГП16-1. М1:200 |      |        |
| Н.контроль   | Кирьянов   |      |        |       | 08.21 | ООО "АКБ "Куб-А"  |      |        |

# Схема планировочной организации земельного участка ГП16-2. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| ①              | Блок ГП16-2  |            |
| 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 ГП16-2                | 2         | 1          | 1               | 1     | 90,35      | 90,35 | 144,78            | 144,78 | 624,16                 | 624,16 |

## Баланс территории

|   | Наименование             | Площадь, м² | %   |
|---|--------------------------|-------------|-----|
| 1 | Площадь проектирования   | 253,2       | 100 |
| 2 | Площадь застройки        | 90,35       | 36  |
| 3 | Площадь твердых покрытий | 62,5        | 24  |
| 4 | Площадь озеленения       | 100,35      | 40  |

## Условные обозначения

|  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  | Проектируемые красные линии           |  | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу               |
|  | Граница проектируемого участка ГП16-2 |  | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
|  | Линия регулирования застройки         |  | Озеленение (газон обыкновенный)                    |
|  | Проектируемые здания и сооружения     |  |  |

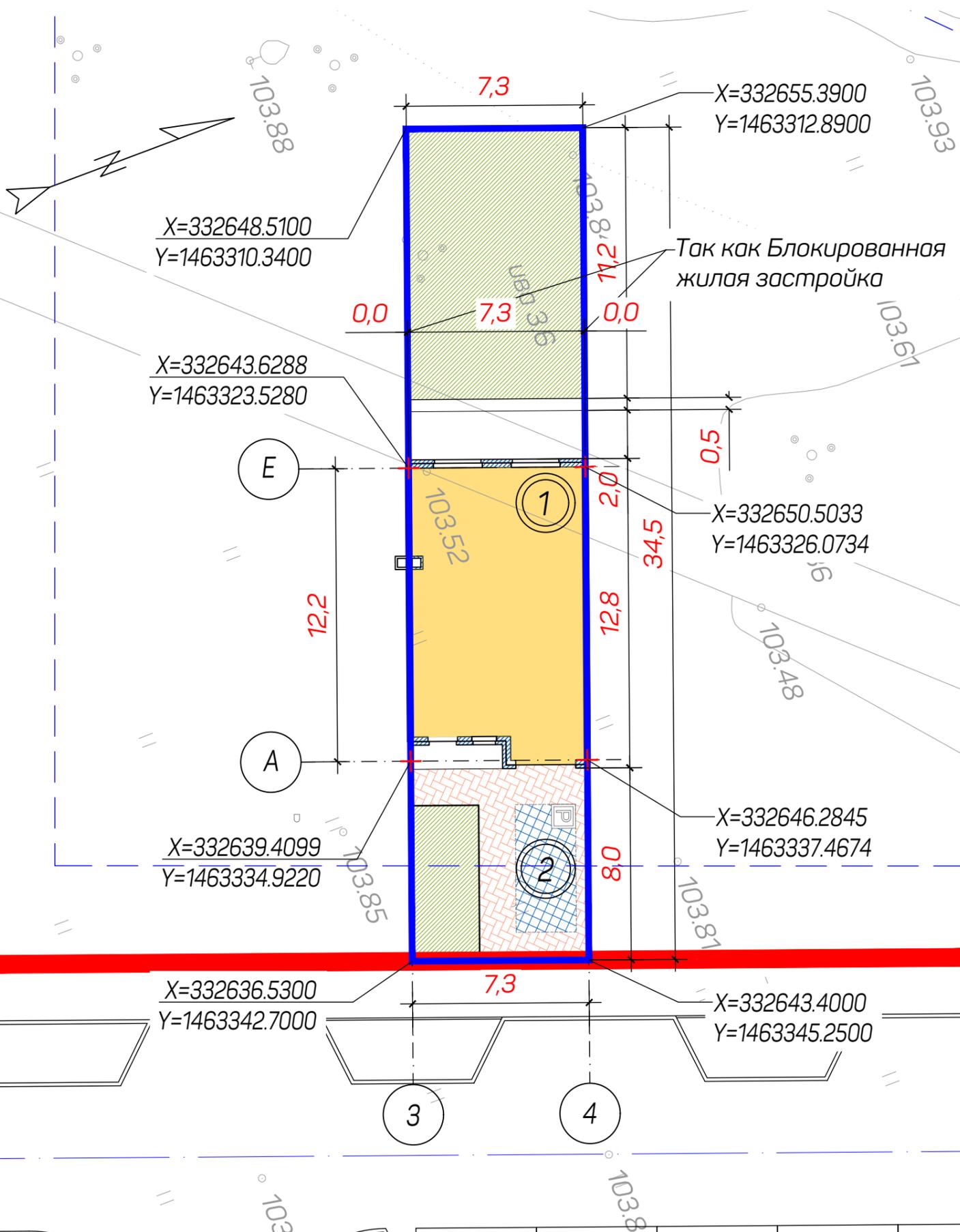
Взам. инв. N  
Подл. и дата  
Инв. N подл.

| 30/21-ПЗУ16  |            |      |       |       |       |
|--|------------|------|-------|-------|-------|
| 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      | 3.2  |        |

ООО "АКБ "Куб-А"

# Схема планировочной организации земельного участка ГП16-3. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| ①              | Блок ГП16-3  |            |
| 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 | Здания            | Всего  |                        |        |
| ①              | Блок ГП16-3                | 2         | 1          | 1               | 1     | 90,23      | 90,23 | 144,78            | 144,78 | 623,32                 | 623,32 |

## Баланс территории

|   | Наименование             | Площадь, м² | %   |
|---|--------------------------|-------------|-----|
| 1 | Площадь проектирования   | 253,04      | 100 |
| 2 | Площадь застройки        | 90,23       | 36  |
| 3 | Площадь твердых покрытий | 62,72       | 24  |
| 4 | Площадь озеленения       | 100,09      | 40  |

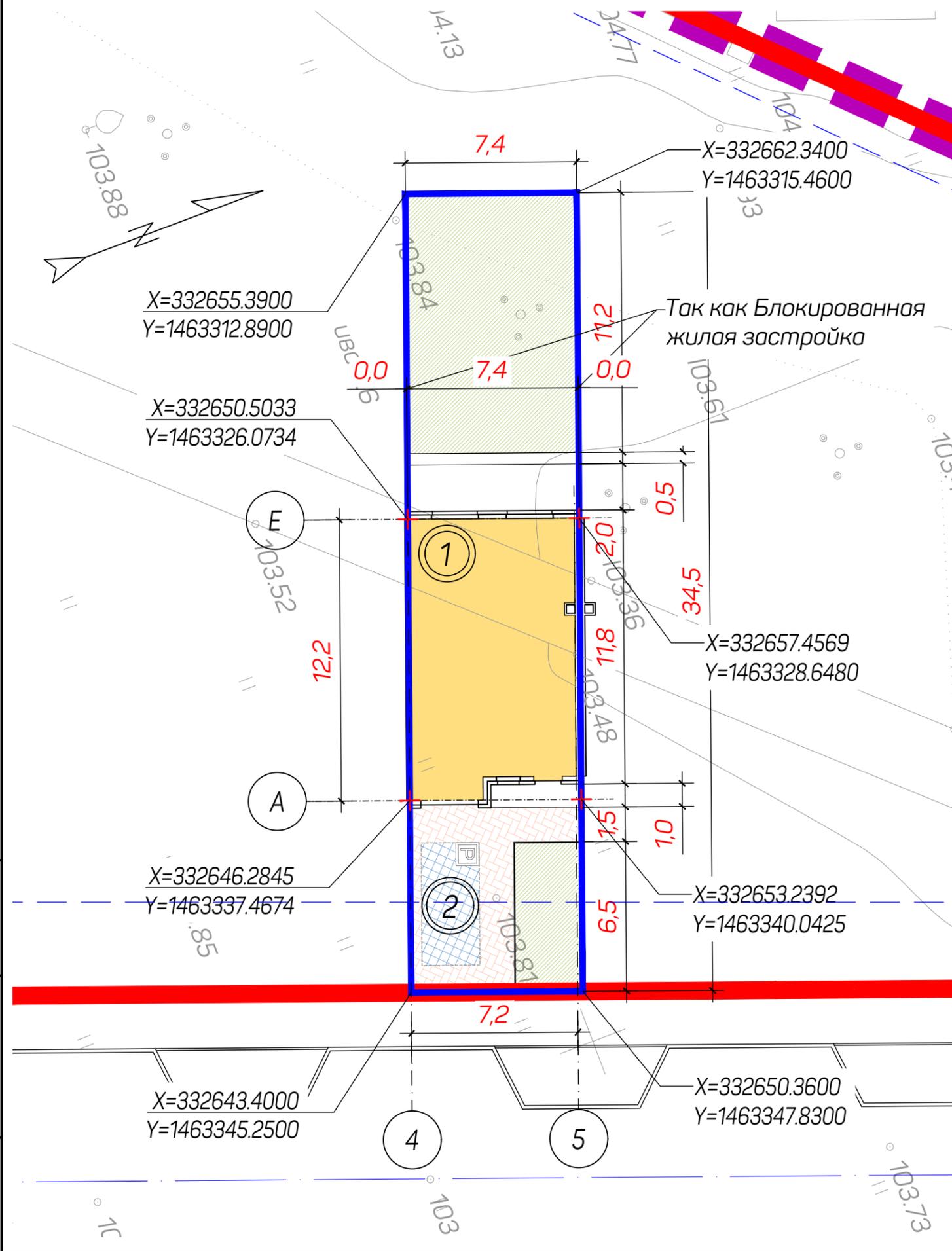
## Условные обозначения

|  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  | Проектируемые красные линии           |  | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу               |
|  | Граница проектируемого участка ГП16-3 |  | 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-ПЗУ16  |         |            |                  |       |        |
|--|---------|------------|------------------|-------|--------|
| 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   |         |            |                  |       |        |
| Схема планировочной организации земельного участка ГП16-3. М1:200  |         |            |                  |       |        |
|  |         |            | Стадия           | Лист  | Листов |
|  |         |            | П                | 3.3   |        |
|  |         |            | ООО "АКБ "Куб-А" |       |        |

# Схема планировочной организации земельного участка ГП16-4. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| ①              | Блок ГП16-4  |            |
| 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> |       |
|----------------|----------------------------|-----------|------------|------------------|------------------------|-------|-------------------|--------|------------------------------------|-------|
|                |                            |           | Зда-ния    | Квартир, бло-ков | Застройки              |       | Общая нормируемая |        | Здания                             | Всего |
|                |                            |           |            |                  | Зда-ния                | Всего | Зда-ния           | Всего  |                                    |       |
| ①              | Блок ГП16-4                | 2         | 1          | 1                | 91,24                  | 91,24 | 144,78            | 144,78 | 630,8                              | 630,8 |

## Баланс территории

|   | Наименование             | Площадь, м <sup>2</sup> | %   |
|---|--------------------------|-------------------------|-----|
| 1 | Площадь проектирования   | 255,96                  | 100 |
| 2 | Площадь застройки        | 91,24                   | 36  |
| 3 | Площадь твердых покрытий | 62,92                   | 24  |
| 4 | Площадь озеленения       | 101,8                   | 40  |

## Условные обозначения

|  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  | Граница планировочного района         |  | Проектируемые здания и сооружения                  |
|  | Проектируемые красные линии           |  | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу               |
|  | Граница проектируемого участка ГП16-4 |  | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
|  | Линия регулирования застройки         |  | Озеленение (газон обыкновенный)                    |

## 30/21-ПЗУ16

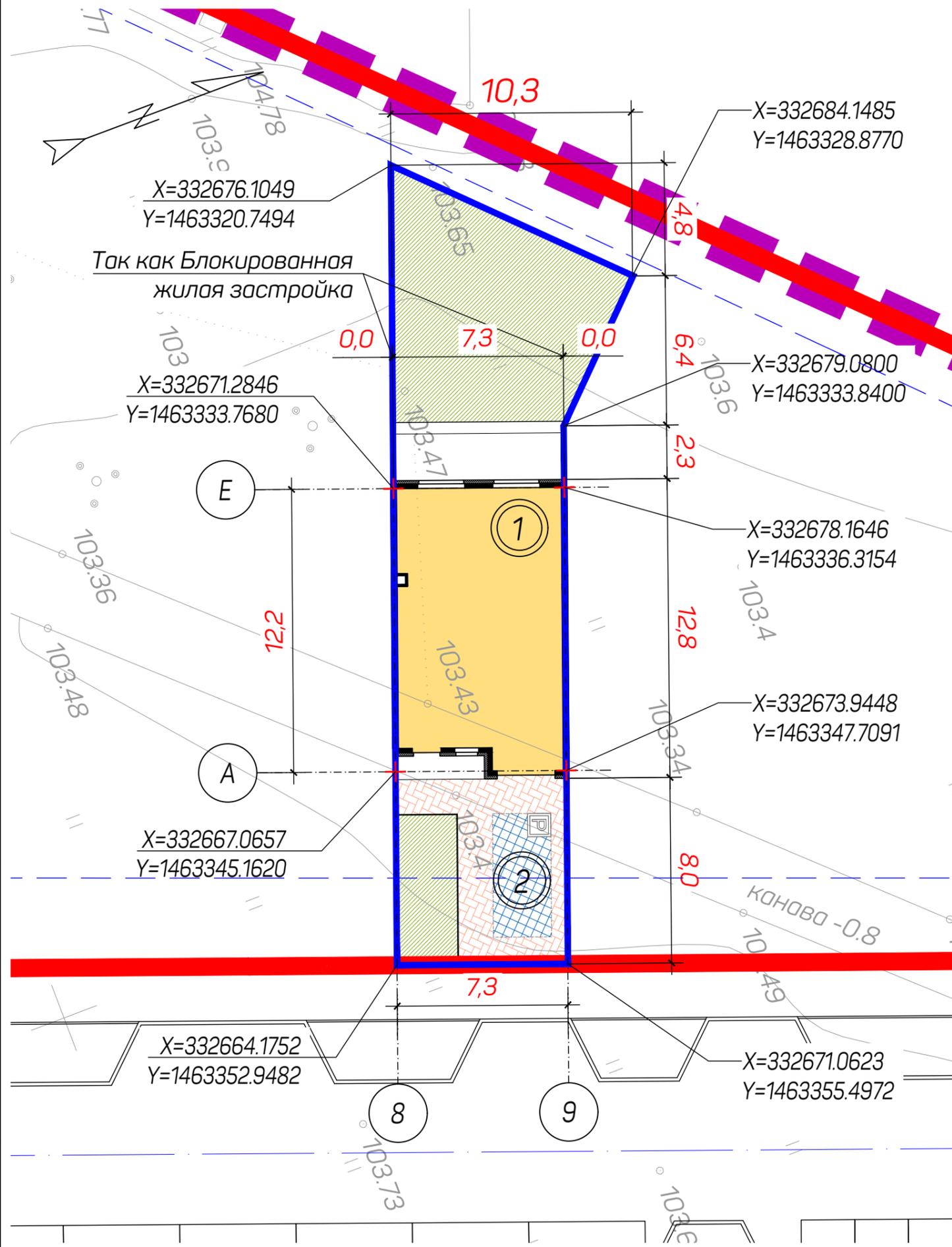
|  |            |      |       |        |       |
|--|------------|------|-------|--------|-------|
| Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10 |            |      |       |        |       |
| 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   |            |      |       |        |       |
| Схема планировочной организации земельного участка ГП16-4. М1:200  |            |      |       |        |       |
| Стадия   |            |      | Лист  | Листов |       |
| П  |            |      | 3.4   |        |       |
| ООО "АКБ "Куб-А"   |            |      |       |        |       |

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





# Схема планировочной организации земельного участка ГП16-7. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| ①              | Блок ГП16-7  |            |
| 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 ГП16-7                | 2         | 1          | 1               | 1                      | 90,35 | 90,35             | 144,78 | 144,78                             | 624,16 | 624,16 |

## Баланс территории

|   | Наименование             | Площадь, м <sup>2</sup> | %   |
|---|--------------------------|-------------------------|-----|
| 1 | Площадь проектирования   | 251,4                   | 100 |
| 2 | Площадь застройки        | 90,35                   | 36  |
| 3 | Площадь твердых покрытий | 63,94                   | 25  |
| 4 | Площадь озеленения       | 97,11                   | 39  |

## Условные обозначения

|  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  | Граница планировочного района         |  | Проектируемые здания и сооружения                  |
|  | Проектируемые красные линии           |  | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу               |
|  | Граница проектируемого участка ГП16-7 |  | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
|  | Линия регулирования застройки         |  | Озеленение (газон обыкновенный)                    |

30/21-ПЗУ16

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

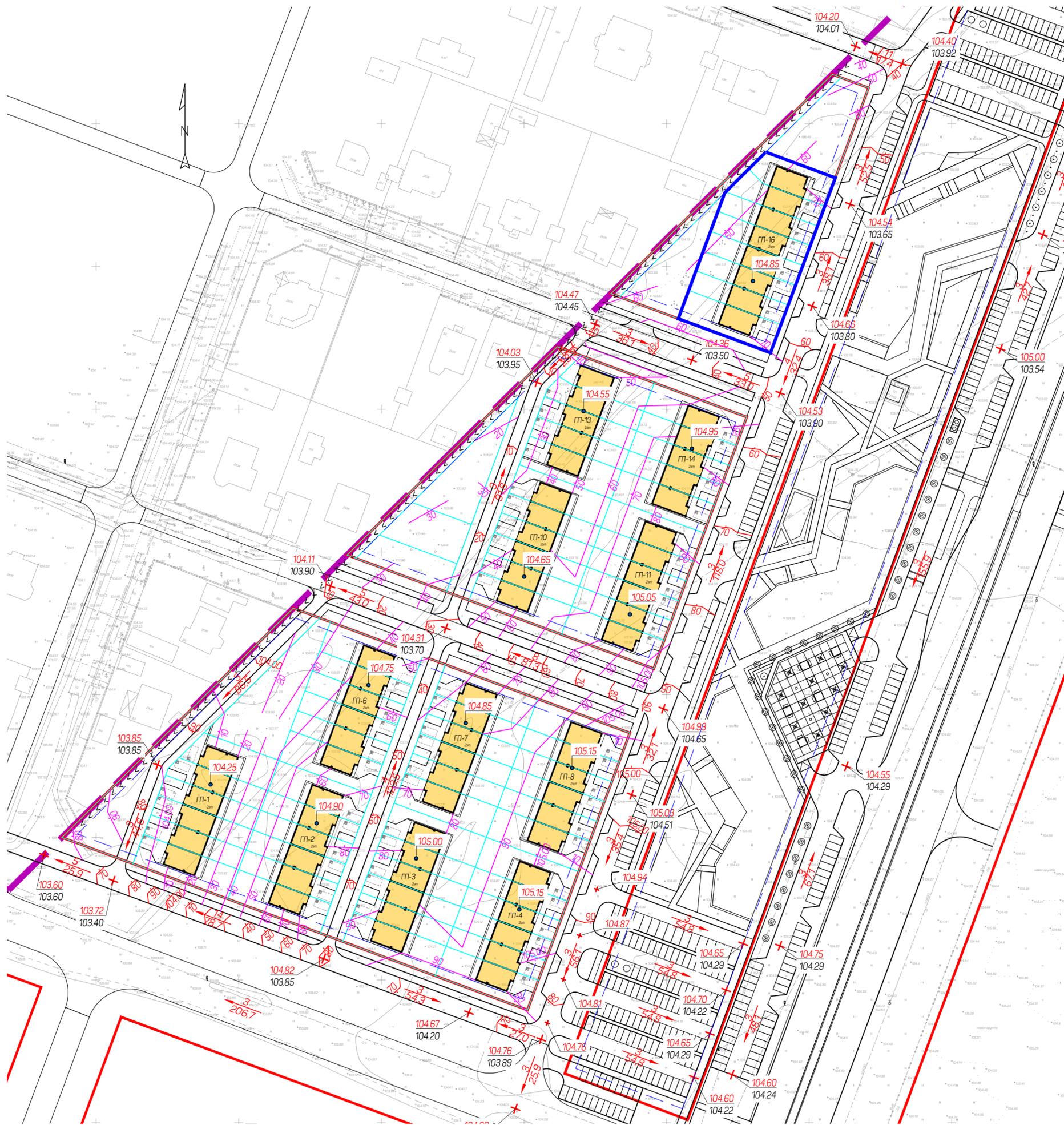
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П      | 3.7  |        |

Схема планировочной организации земельного участка ГП16-7. 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

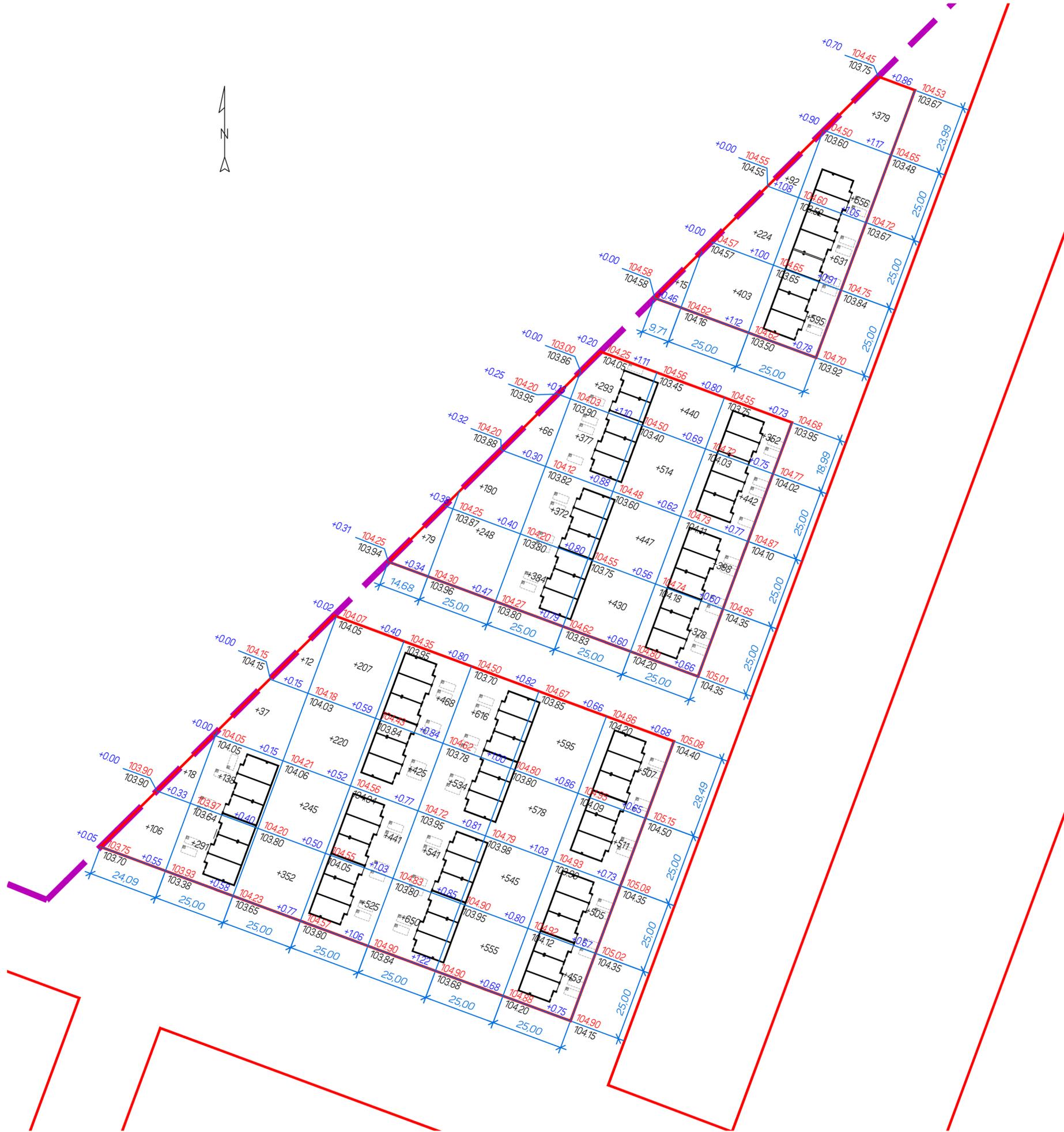
Уклон в промилле, ‰  
Направление уклона  
Расстояние в метрах

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

|            |            |      |        |       |       |  |  |        |  |        |  |
|------------|------------|------|--------|-------|-------|--|--|--------|--|--------|--|
|            |            |      |        |       |       | <b>30/21-ПЗУ16</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  |  |        | ООО "АКБ "Куб-А"  |        |  |
| Проверил   | Лебенштейн |      |        |       | 08.21 |  |  |        |  |        |  |
| 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. №

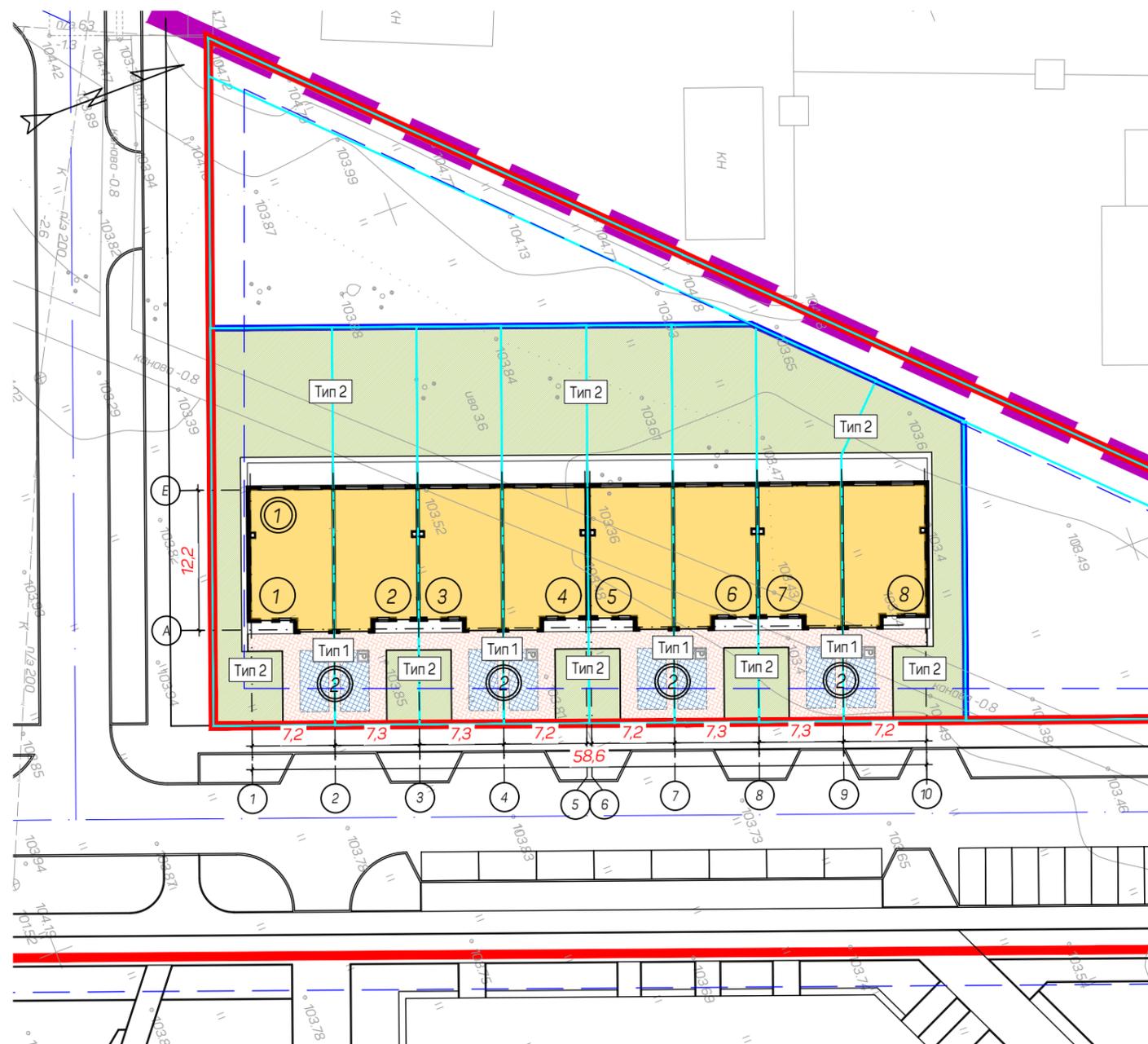
|  |            |      |       |       |  |
|--|------------|------|-------|-------|--|
| <b>30/21-ПЗУ16</b>   |            |      |       |       |  |
| Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10 |            |      |       |       |  |
| Изм.   | Кол.уч.    | Лист | Подп. | Дата  | Схема планировочной организации земельного участка |
|  |            |      |       | 08.21 | Студия П Лист 5 Листов                             |
| Выполнил   | Громак     |      |       |       | План земельных масс микрорайона. М1:1000           |
| Проверил   | Лебенштейн |      |       | 08.21 |  |
| Н.контроль   | Кириянов   |      |       | 08.21 | ООО "АКБ "Куб-А"                                   |

План покрытий ГП16. М1:500

| Номер по плану | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| ①              | Жилой дом блокированной застройки ГП16             |            |
| ②              | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |            |

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование       | Тип | Площадь покрытия, м <sup>2</sup> | Примечание |
|------|--------------------|-----|----------------------------------|------------|
| 1    | Тротуар            | 1   | 316,1                            |            |
| 2    | Автостоянка        | 1   |                                  |            |
| 3    | Газон обыкновенный | 2   | 930,8                            |            |



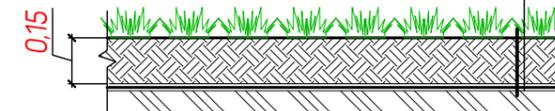
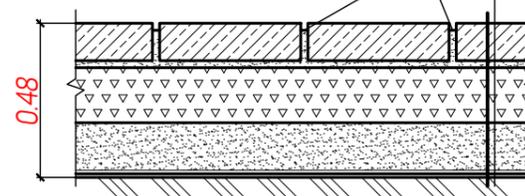
Тротуар, автостоянка (Тип 1)

- \*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 ГП16           |  | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
|  | Проектируемые земельные участки |  | Озеленение (газон обыкновенный)                    |
|  | Линия регулирования застройки   |  |  |

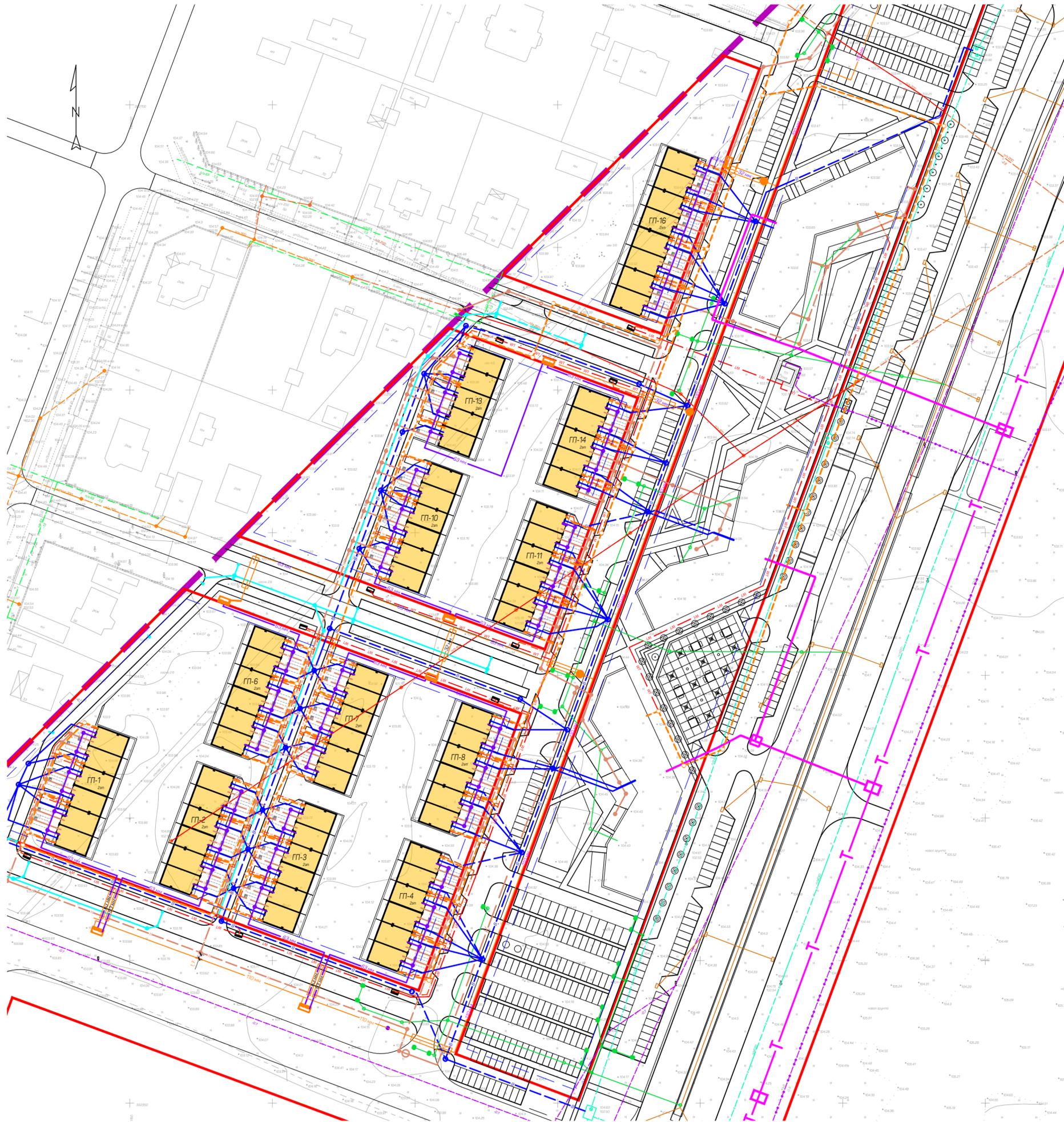
Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

|            |            |      |       |       |       | 30/21-ПЗУ16  |                  |      |        |
|------------|------------|------|-------|-------|-------|--|------------------|------|--------|
|            |            |      |       |       |       | 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  | Схема планировочной организации земельного участка   | Стадия           | Лист | Листов |
| Выполнил   | Громак     |      |       |       | 08.21 |  | П                | 6    |        |
| Проверил   | Лебенштейн |      |       |       | 08.21 | План покрытий ГП16. М1:500   | ООО "АКБ "Куб-А" |      |        |
| 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-ПЗУ16</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 | Идок. | Подп. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия                    | Лист | Листов |
| Выполнил  | Громак     |      | 08.21 |       |      |  | П                         | 7    |        |
| Проверил  | Лебенштейн |      | 08.21 |       |      | Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000 | ООО "АКБ "Куб-А"          |      |        |
| Н.контроль  | Кириянов   |      | 08.21 |       |      |  | Копировал _____ Формат А2 |      |        |