



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  
6 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 8. ГП-8

Шифр: 30/21-ПЗУ8

Том 2.8



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  
6 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 8. ГП-8

Шифр: 30/21-ПЗУ8

Том 2.8

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-ПЗУ8</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		

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ8.С	Содержание тома	2
	<b>Раздел 2. Текстовая часть</b>	
30/21- ПЗУ8.ТЧ	Текстовая часть к разделу	3...9
	<b>Раздел 2. Графическая часть</b>	
30/21- ПЗУ8.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ8.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ8.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП8. М 1:500	12
30/21- ПЗУ8.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ8.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ8.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ8.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ8.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-5. М 1:500	17
30/21- ПЗУ8.ГЧ 3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-6. М 1:500	18
30/21- ПЗУ8.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ8.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	20
30/21- ПЗУ8.ГЧ 6	План покрытий ГП8. М1:500	21
30/21- ПЗУ8.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	22

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ8.С

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

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1

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 72:17:1313004:22076, КН 72:17:1313004:22077, КН 72:17:1313004:22078,  
КН 72:17:1313004:22116, КН 72:17:1313004:22117, КН 72:17:1313004:22118;
- 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-8 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 103,9 – 104,53 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			30/21-ПЗУ8						
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата	

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

Участки застройки граничат:

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

- 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-8 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-8». 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-8 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-ПЗУ8	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 6 маш.-мест, исходя из расчета одно место для постоянного и для временного хранения на квартиру.

Привязка жилого дома блокированной застройки выполнена к местной координатной сетке.

#### 4. Техничко-экономические показатели

Площадь земельных участков	-1786,74 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-545,7 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-415,12 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-825,92 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-868,68 м <sup>2</sup>
Количество жильцов	-29 чел-к

#### 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

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

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

Инд. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ8	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.



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

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

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Вертикальная планировка территории решена в основном насыпях высотой 0.65-1.03м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 3 до 8 промилле.

Основные земляные работы на площадке:

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

## 7. Описание решений по благоустройству территории

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

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

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

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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.							30/21-ПЗУ8	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 6м.

Проектируемые площадка и тротуар в границах земельного участка выполнены в увязке с существующей 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 6м на расстоянии 13,1м.


Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.							30/21-ПЗУ8	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата		6



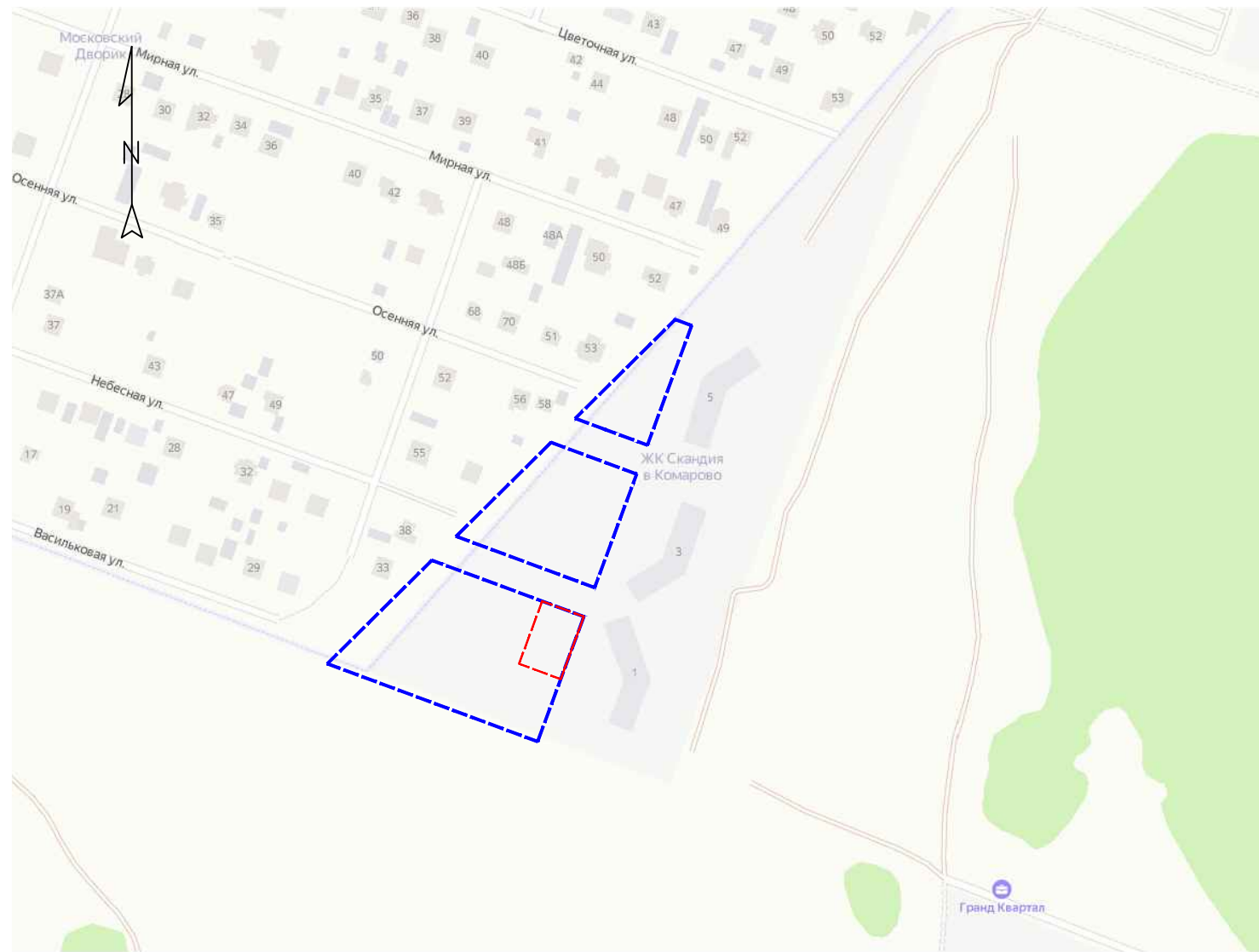
**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

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.

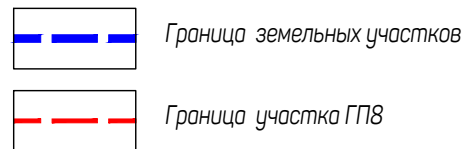
Главный инженер проекта           +2           А.Н.Попов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ8			
									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



### ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП8

Площадь проектирования	-	1786,74 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-	545,7 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-	415,12 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-	825,92 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений	-	868,68 м <sup>2</sup>
Количество жителей	-	29 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 ГП8. М 1:500	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-1. М 1:500	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-2. М 1:500	
3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-3. М 1:500	
3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-4. М 1:500	
3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-5. М 1:500	
3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-6. М 1:500	
4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	
5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	
6	План покрытий ГП8. М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	

## ОБЩИЕ ДАННЫЕ

### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- Основание для проектирования:
  - Решение о разработке проектной документации на проектирование многоквартирного жилого дома принято заказчиком ООО «Скандиа Девелопмент»;
  - Договор на разработку проектной документации № 30-21 от 18 июня 2021г.
- Исходные данные:
  - Задание на проектирование к договору № 30-21 от 18 июня 2021г.;
  - 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. N  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

30/21-ПЗУ8					
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					
Общие данные. Ситуационный план					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
			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

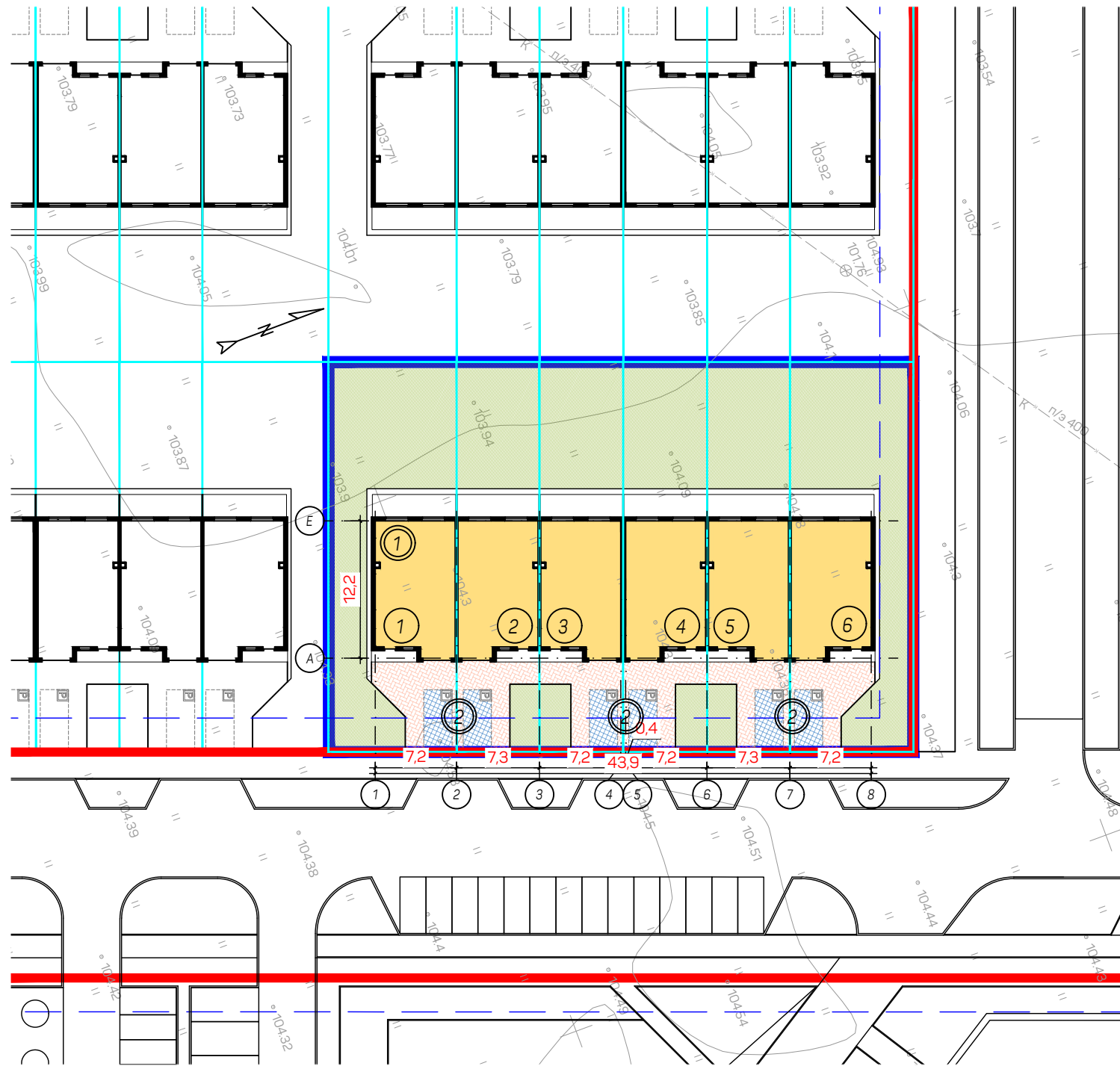
Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Граница участка ГП8
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

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

						<b>30/21-ПЗУ8</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 ГП8. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП8	
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 ГП8	2	1	8	545,7		868,68		3771,64	
①	Блок ГП8-1	2		1	92,20		144,78		636,82	
②	Блок ГП8-2	2		1	89,84		144,78		620,16	
③	Блок ГП8-3	2		1	90,81		144,78		628,84	
④	Блок ГП8-4	2		1	90,81		144,78		628,84	
⑤	Блок ГП8-5	2		1	89,84		144,78		620,16	
⑥	Блок ГП8-6	2		1	92,20		144,78		636,82	

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	1786,74	100
2	Площадь застройки	545,7	31
3	Площадь твердых покрытий	415,12	24
4	Площадь озеленения	825,92	45

\*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП8

Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Проектируемые здания и сооружения
	Граница участков ГП8		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Проектируемые земельные участки		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)

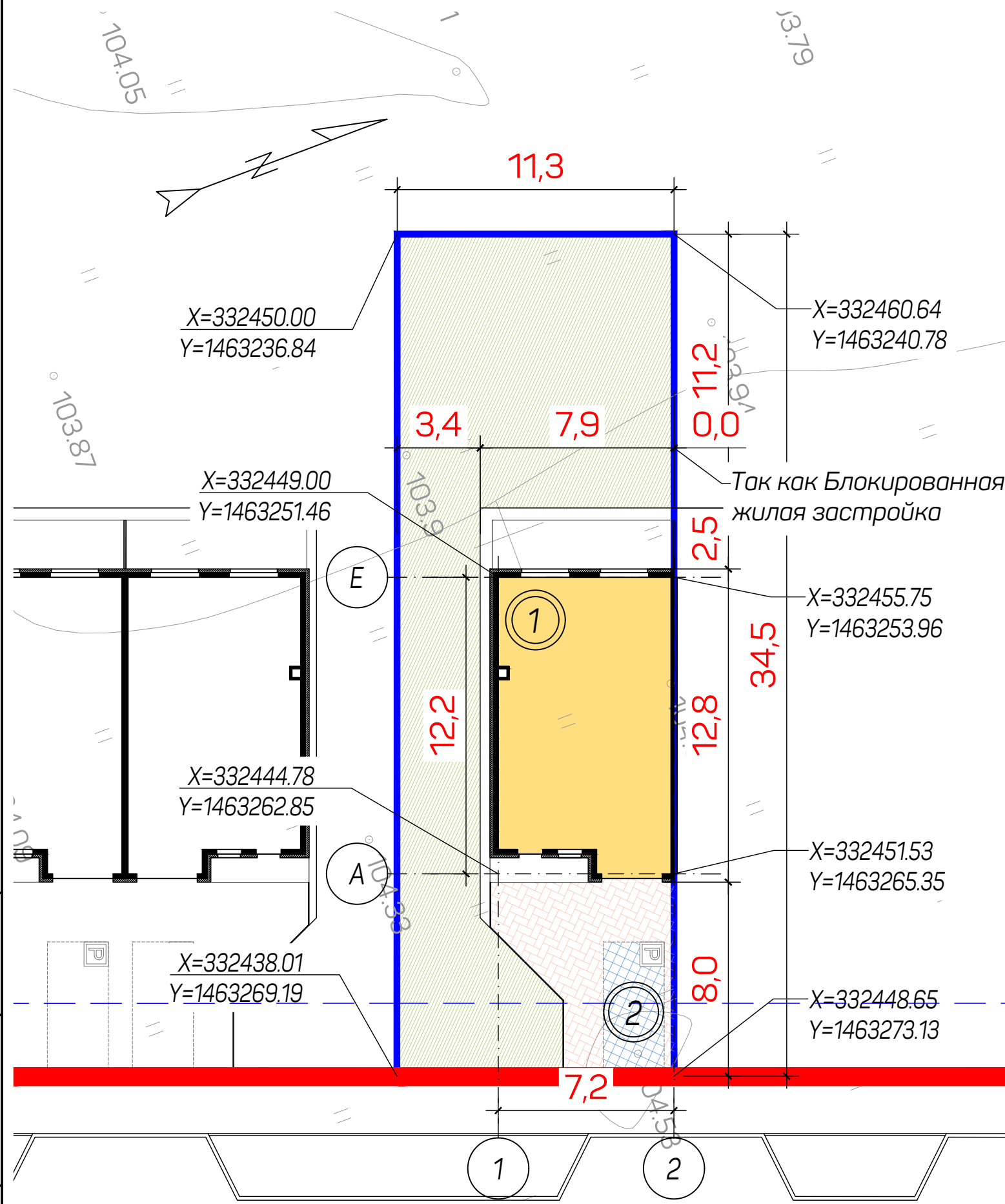
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ8		
						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 ГП8. М1:500	ООО "АКБ "Куб-А"	
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			

# Схема планировочной организации земельного участка ГП8-1. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП8-1	
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 ГП8-1	2	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	391,58	100
2	Площадь застройки	92,20	24
3	Площадь твердых покрытий	76,63	19
4	Площадь озеленения	222,75	57

## Условные обозначения

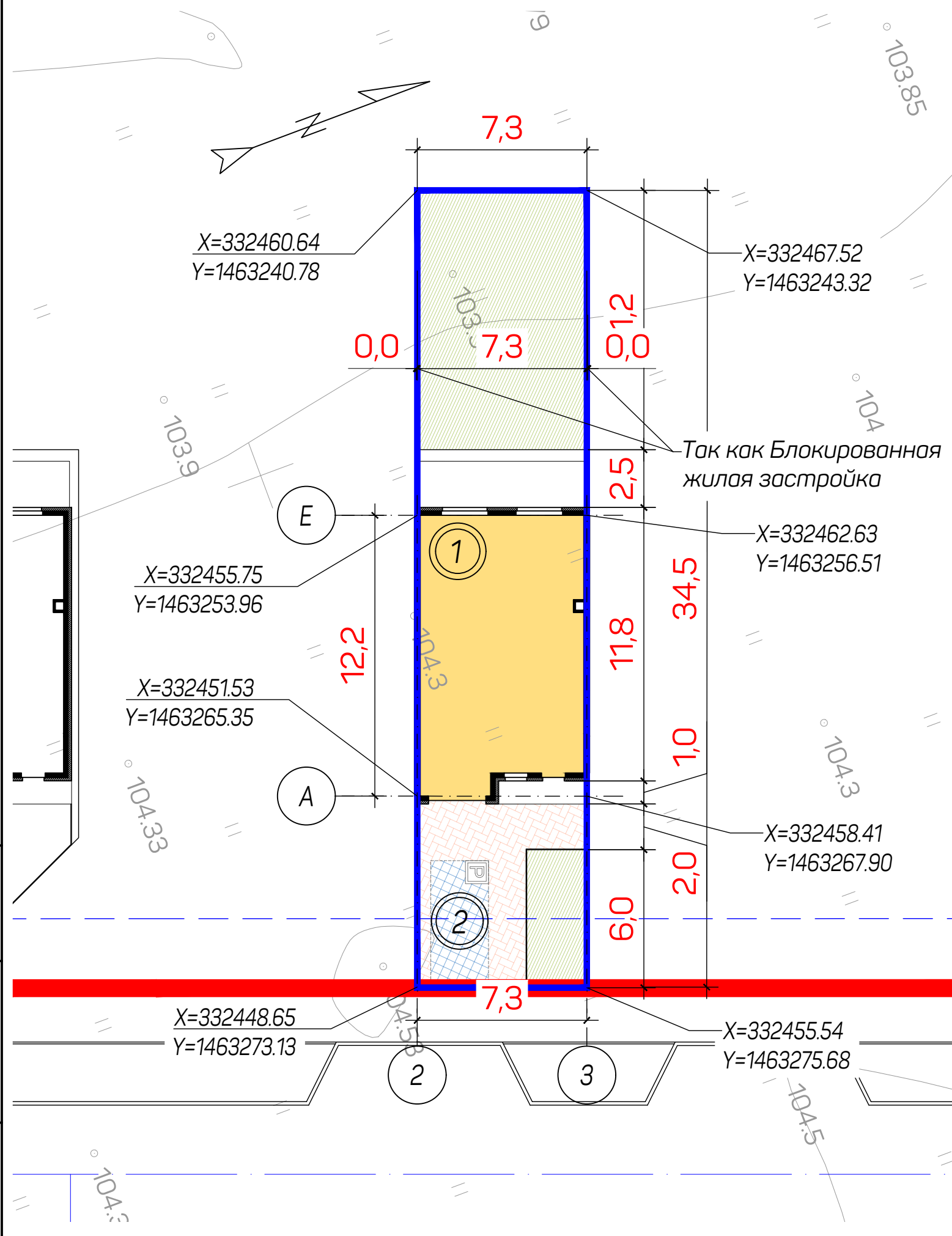
- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП8-1
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ8		
						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 ГП8-1. М1:200		
Проверил		Лебенштейн			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль		Кирьянов			08.21			



# Схема планировочной организации земельного участка ГП8-2. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП8-2	
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	
			Зда-ния	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Всего	Зда-ния	Всего		
①	Блок ГП8-2	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,11	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	65,51	26
4	Площадь озеленения	97,76	39

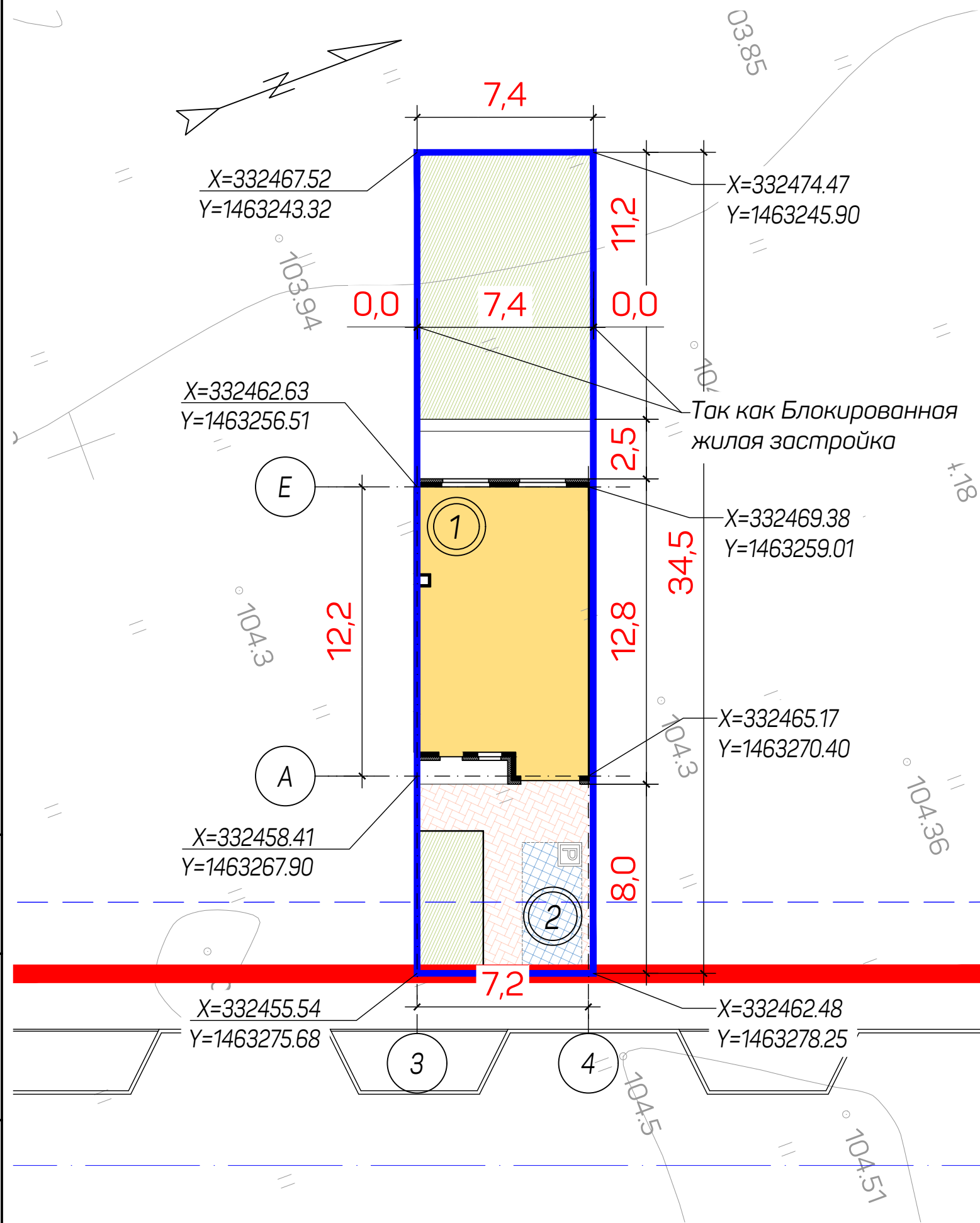
## Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП8-2
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ8		
						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	Схема планировочной организации земельного участка	П	3.2
Проверил		Лебенштейн			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-2. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А"	
Н.контроль		Кирьянов			08.21			

# Схема планировочной организации земельного участка ГП8-3. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП8-3	
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>		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП8-3	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь проектирования	255,47	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	65,08	26
4	Площадь озеленения	99,58	39

## Условные обозначения

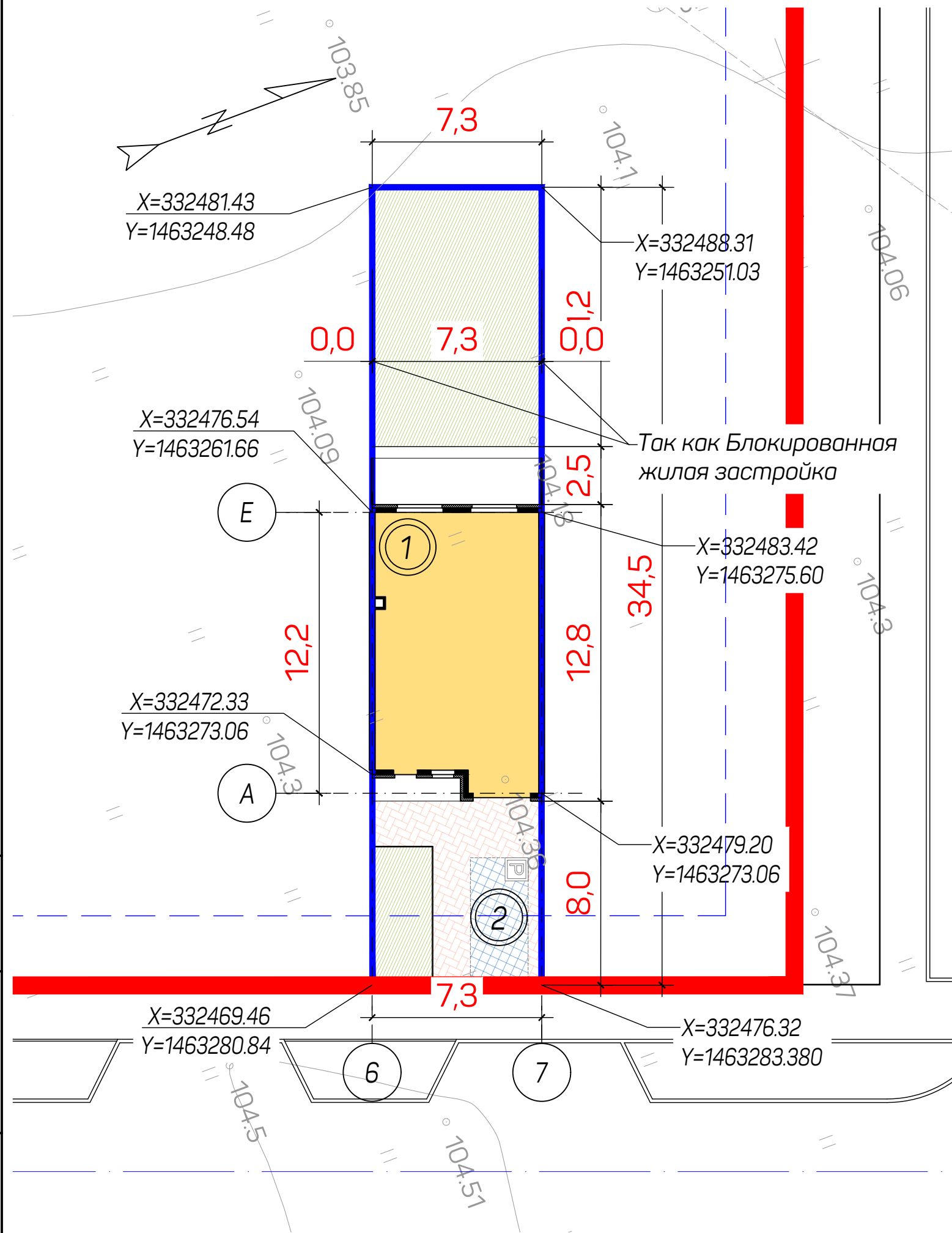
	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП8-3		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

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

						30/21-ПЗУ8		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3.3
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-3. М1:200		
Проверил		Лебенштейн			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль		Кирьянов			08.21			



# Схема планировочной организации земельного участка ГП8-5. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП8-5	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП8-5	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	252,77	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	65,30	26
4	Площадь озеленения	97,63	39

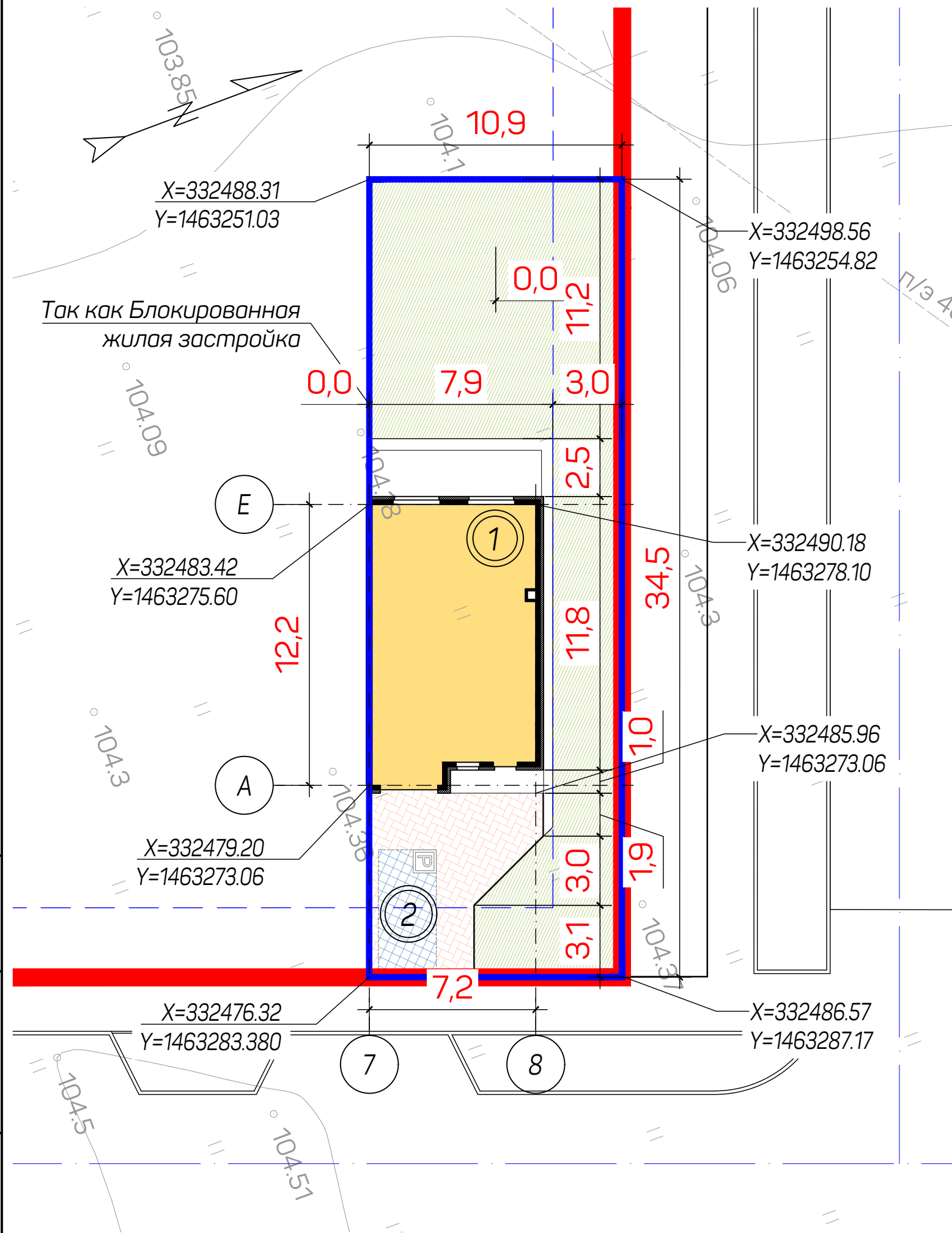
## Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП8-5
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ8		
						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	3.5	
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "АКБ "Куб-А"		

# Схема планировочной организации земельного участка ГП8-6. М1:200



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП8-6	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП8-6	2	1	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

## Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	377,33	100
2	Площадь застройки	92,20	24
3	Площадь твердых покрытий	76,79	20
4	Площадь озеленения	208,34	56

## Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП8-6
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ8		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3,6	
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП8-6. М1:200		
Н.контроль	Кирьянов				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		

План организации рельефа микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

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

104.66  
103.80
Проектируемая отметка  
Существующая отметка

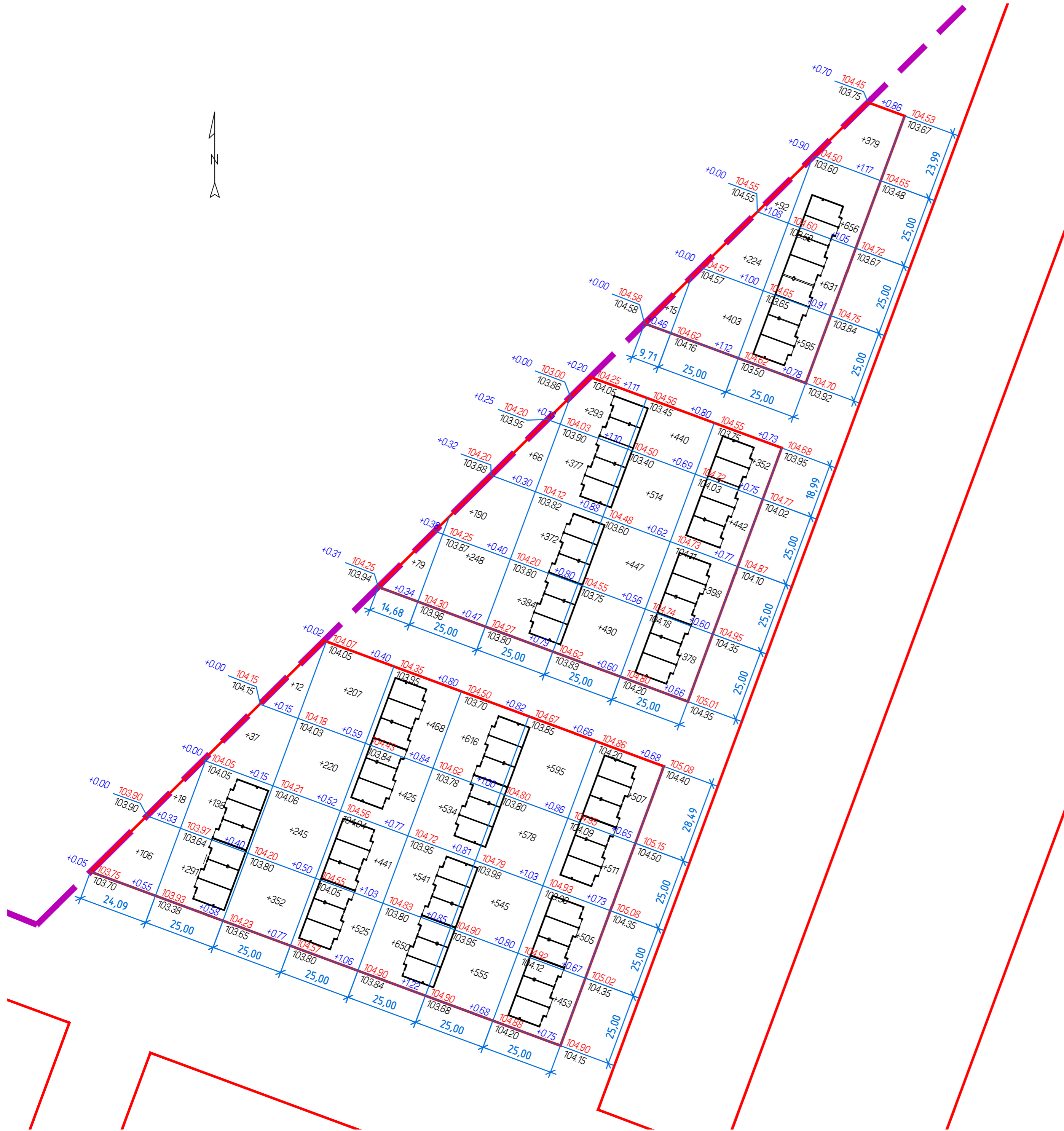
3  
38,1
Уклон в промилле, ‰  
Направление уклона  
Расстояние в метрах

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

<b>30/21-ПЗУ8</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	<i>[Signature]</i>			08.21
Проверил	Лебенштейн	<i>[Signature]</i>			08.21
Н.контроль	Кирьянов	<i>[Signature]</i>			08.21
Схема планировочной организации земельного участка					Студия
План организации рельефа микрорайона. М1:1000					Лист
ООО "АКБ "Куб-А"					Листов
Копировал					Формат А2

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			

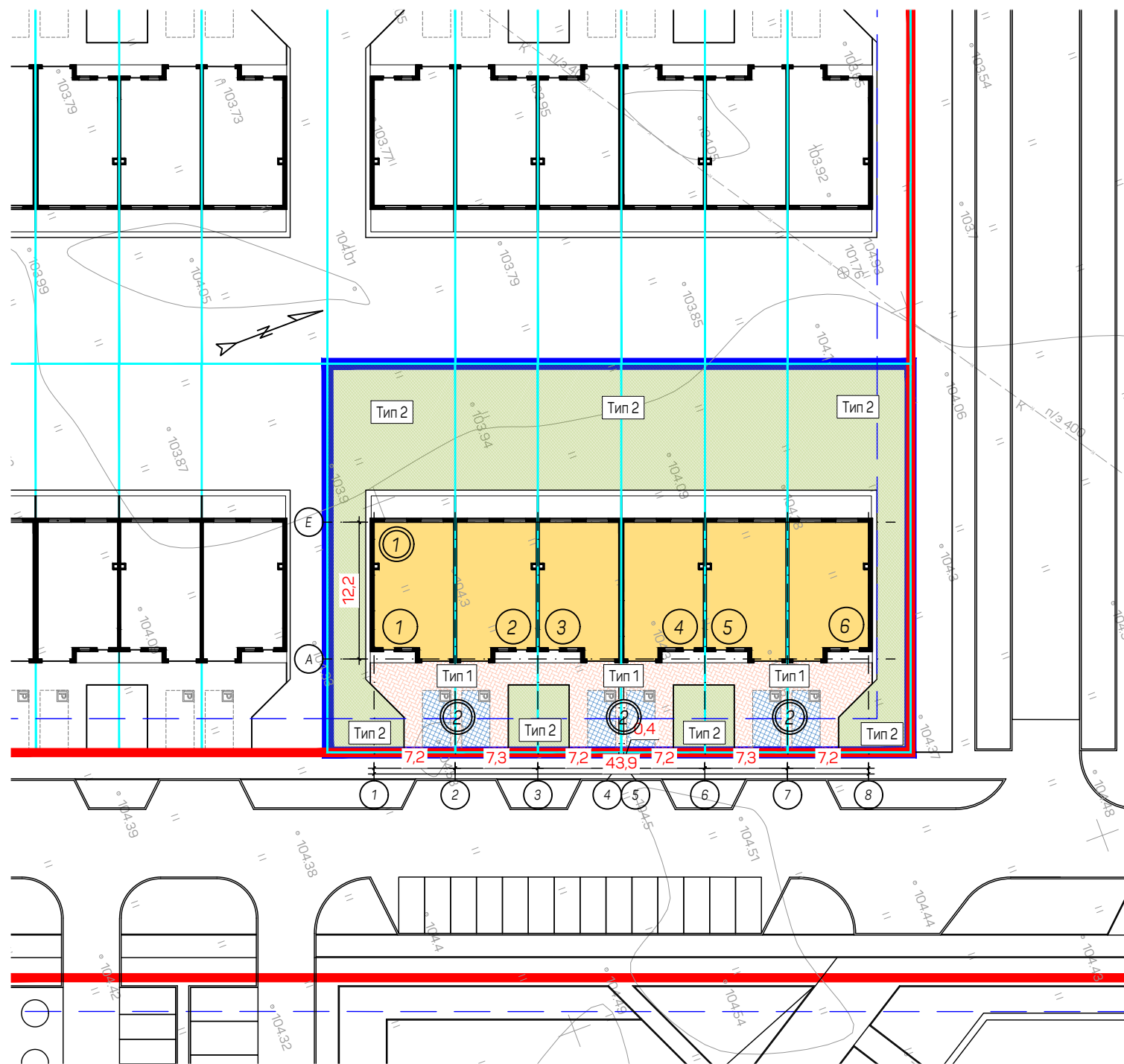
Примечание:  
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;  
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25x25 м.  
 3. Для планировки территории будет использоваться грунт II категории. Уплотнение грунта выполнить катками ДУ-50 послойно толщиной до 300 мм за 5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

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

Изм. №, дата, лист, дата, и др. (vertical text)

<b>30/21-ПЗУ8</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.ч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
Выполнил	Громак				08.21
Проверил	Лебенштейн				08.21
Н.контроль	Кириянов				08.21
Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист
План земельных масс микрорайона. М1:1000				П	5
ООО "АКБ "Куб-А"					

План покрытий ГП8. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП8	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

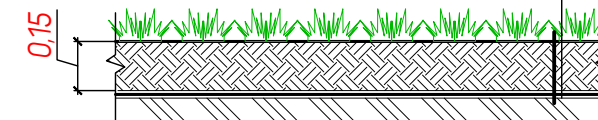
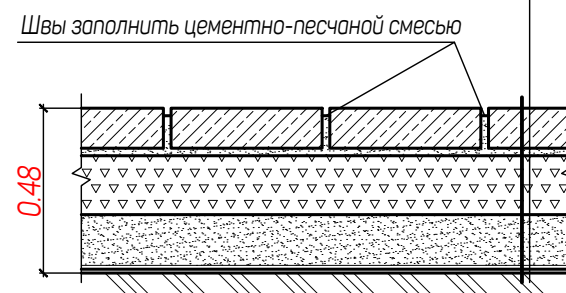
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Тротуар	1	263,56	
2	Автостоянка	1		
3	Газон обыкновенный	2	825,92	

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



Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница участков ГП8
- Проектируемые земельные участки
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

30/21-ПЗУ8

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

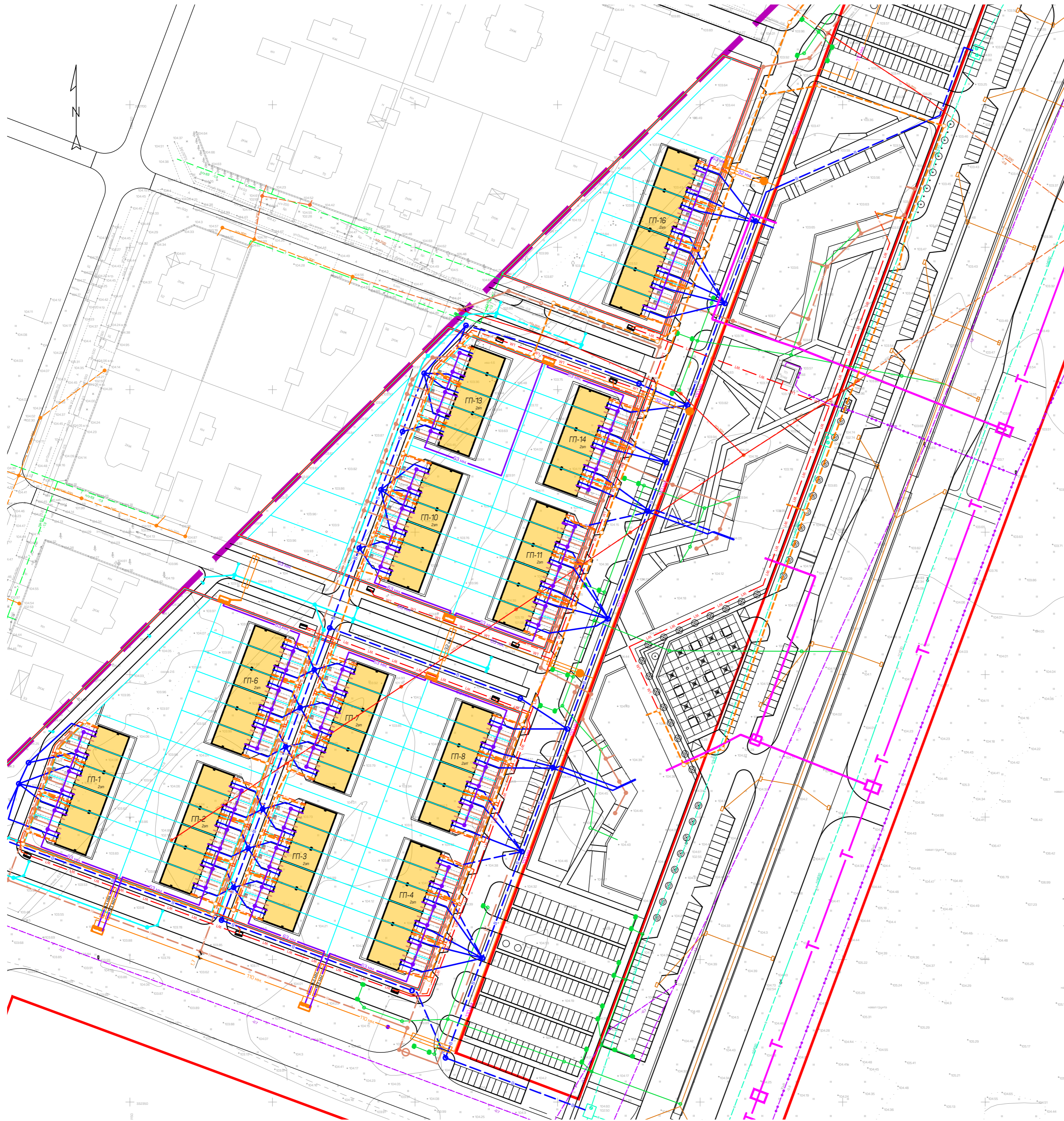
План покрытий ГП8. М1:500

Стадия Лист Листов  
П 6

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

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

<b>30/21-ПЗУ8</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	
				Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	
			Стация	Лист	Листов
			П	7	
				ООО "АКБ "Куб-А"	
				Копировал / Формат А2	