



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
7 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 6. ГП-6

Часть 7. ГП-7

Шифр: 30/21-ПЗУ6

Шифр: 30/21-ПЗУ7



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 4)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 5)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 6)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 7)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 8)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 9)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 10)

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

Условные обозначения

Граница планировочного района

						30/21-ПЗУ6,7					
						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	Выполнил			Схема планировочной организации земельного участка		
						Грамак			П		
						Схема планировочной организации микрорайона. Этапы строительства М1,1000					
Проверил	Лебенштейн				08.21	Н.Контроль			ООО "АКБ "Куб-А"		
	Курьянов				08.21				Формат 841*420		



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
7 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 6. ГП-6

Шифр: 30/21-ПЗУ6

Том 2.6



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
7 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 6. ГП-6

Шифр: 30/21-ПЗУ6

Том 2.6

Директор

И.Г. Болуева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ6.С	Содержание тома	2
	Раздел 2. Текстовая часть	
30/21- ПЗУ6.ТЧ	Текстовая часть к разделу	3..9
	Раздел 2. Графическая часть	
30/21- ПЗУ6.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ6.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ6.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП2. М 1:500	12
30/21- ПЗУ6.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП2-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ6.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП2-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ6.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП2-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ6.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП2-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ6.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП2-5. М 1:500	17
30/21-ПЗУ6.ГЧ 3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП2-6. М 1:500	18
30/21- ПЗУ6.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ6.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	20
30/21- ПЗУ6.ГЧ 6	План покрытий ГП2. М1:500	21
30/21- ПЗУ6.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	22

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ6.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»



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 72:17:1313004:22099, КН 72:17:1313004:22100, КН 72:17:1313004:22101, КН 72:17:1313004:22102, КН 72:17:1313004:22103, КН 72:17:1313004:22104;
- 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-6 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 103,74 – 103,99 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №					30/21-ПЗУ6	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

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

Участки застройки граничат:

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

- с южной стороны – с существующей дорогой;

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

Средняя температура наиболее холодного месяца- -16.2°C

Средняя температура наиболее жаркого месяца- +18.9°C.

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

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

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

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

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Блокированный жилой дом с приквартирными участками расположен в границах земельных участков ГП-6 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-6». 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-6 выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами на основании: кадастровой выписки о земельном участке, топографической съемки М1:500, а также в соответствии с ранее разработанным проектом планировки.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ6	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

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

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

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

Привязка жилого дома блокированной застройки выполнена к местной координатной сетке.

4. Технико-экономические показатели

Площадь земельных участков	-1797,55 м ²
Площадь застройки	-545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-425,82 м ²
Площадь озеленения	-826,03 м ²
Общая площадь помещений	-868,68 м ²
Количество жильцов	-29 чел-к

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

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

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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ6	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

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 0.4-0.84м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 4 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-ПЗУ6	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

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

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

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

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


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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ6	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

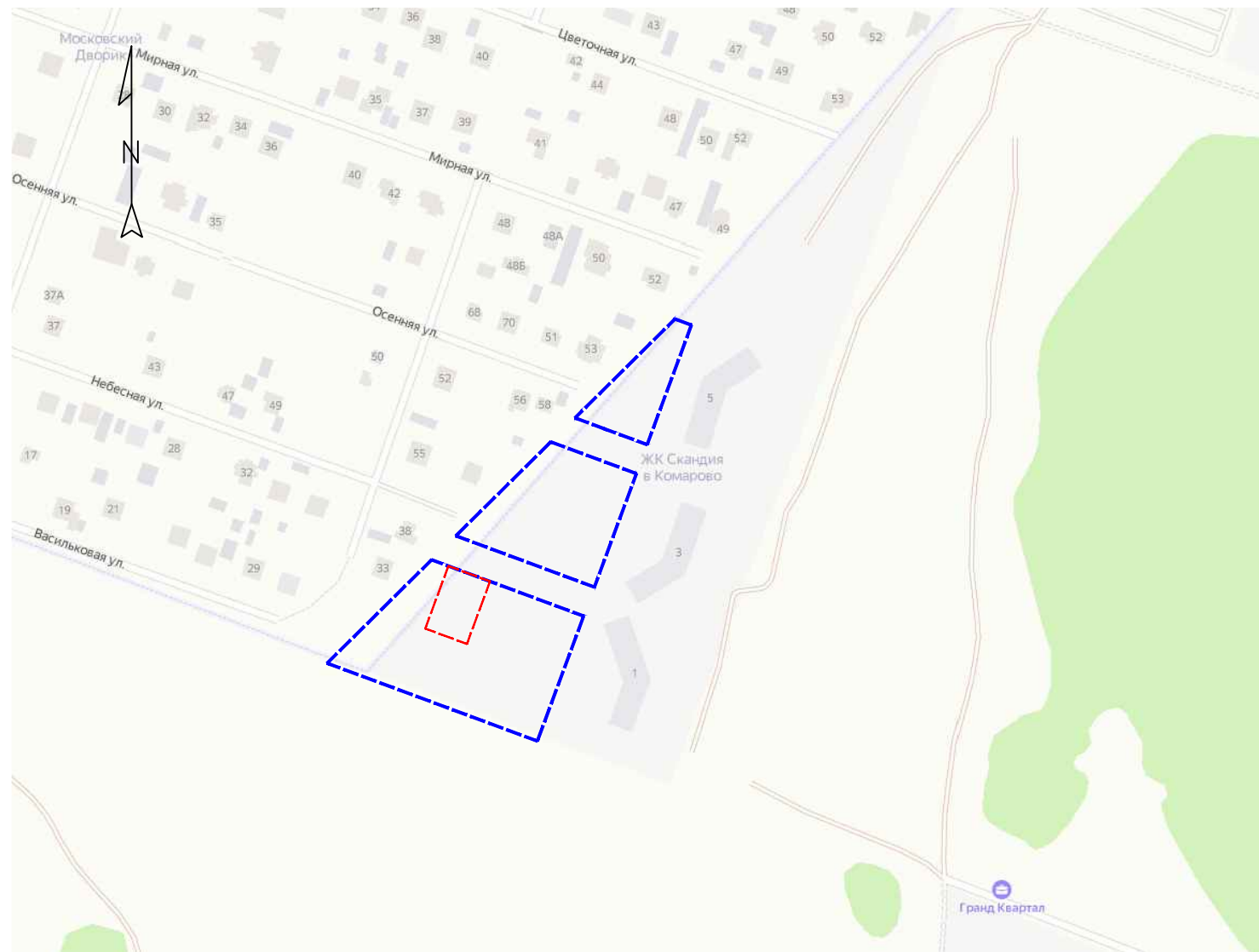
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

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* А.Н. Попов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ6			
									Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
Выполнил		Громак		<i>А.Н. Попов</i>	08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебенштейн		<i>А.Н. Попов</i>	08.21		П		
Н.контроль		Кирьянов		<i>А.Н. Попов</i>	08.21	ООО "АКБ "Куб-А" 			

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельных участков
- Граница участка ГПБ

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГПБ

Площадь проектирования	-	1797,55 м ²
Площадь застройки	-	545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-	425,82 м ²
Площадь озеленения	-	826,03 м ²
Общая площадь помещений	-	868,68 м ²
Количество жителей	-	29 чел-к

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

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

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

Главный инженер проекта А.Н.Попов

Ведомость рабочих чертежей комплекта ПЗУ

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

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

						30/21-ПЗУ6		
						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	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил		Лебенштейн			08.21	Общие данные. Ситуационный план		
Н.контроль		Кирьянов			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7

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

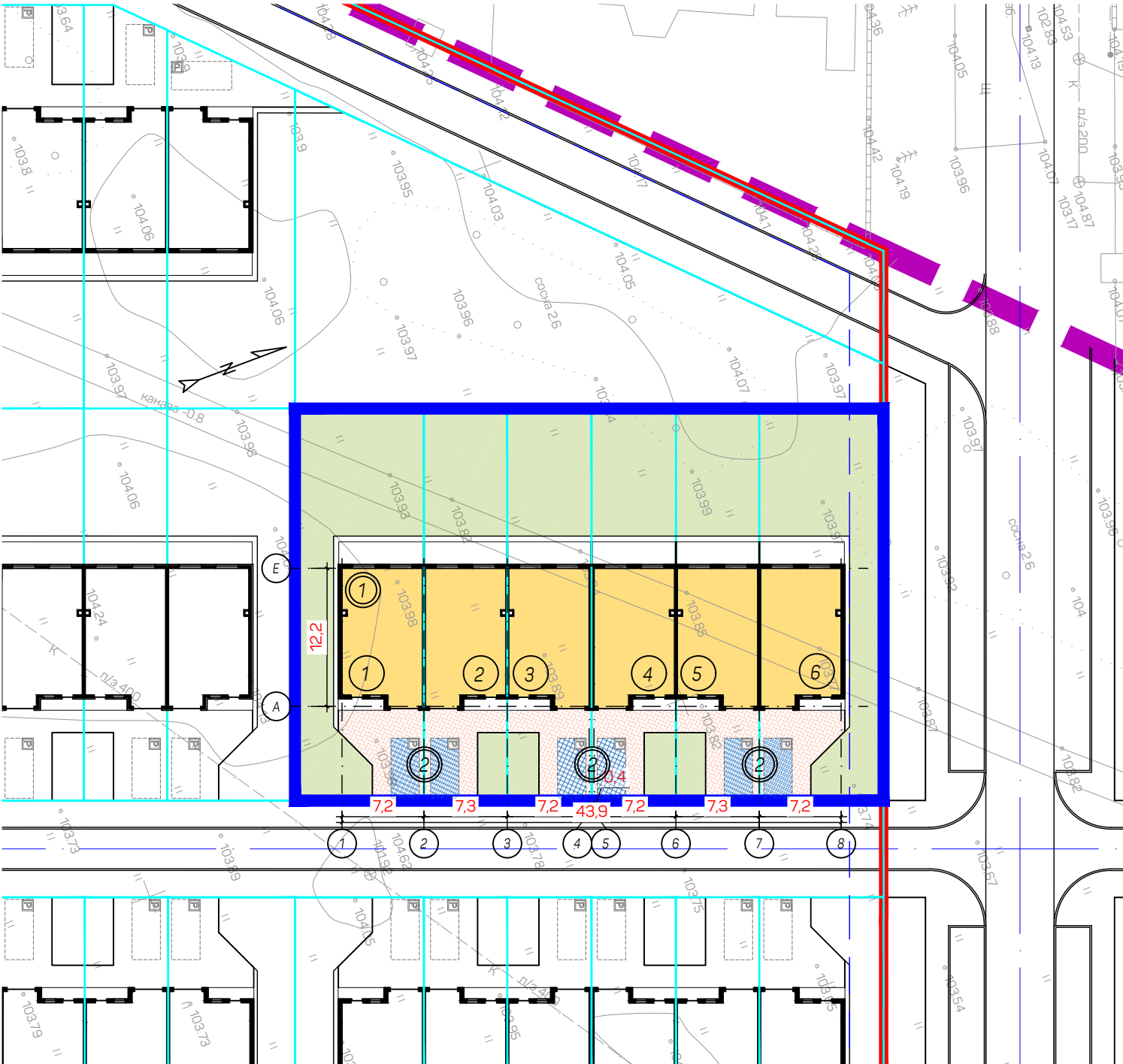
Условные обозначения

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

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

						30/21-ПЗУ6		
						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 ГПБ. М1:500



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

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	1797,55	100
2	Площадь застройки	545,7	30
3	Площадь твердых покрытий	425,82	24
4	Площадь озеленения	826,03	46

*Баланс территории указан в границах земельных участков ГПБ

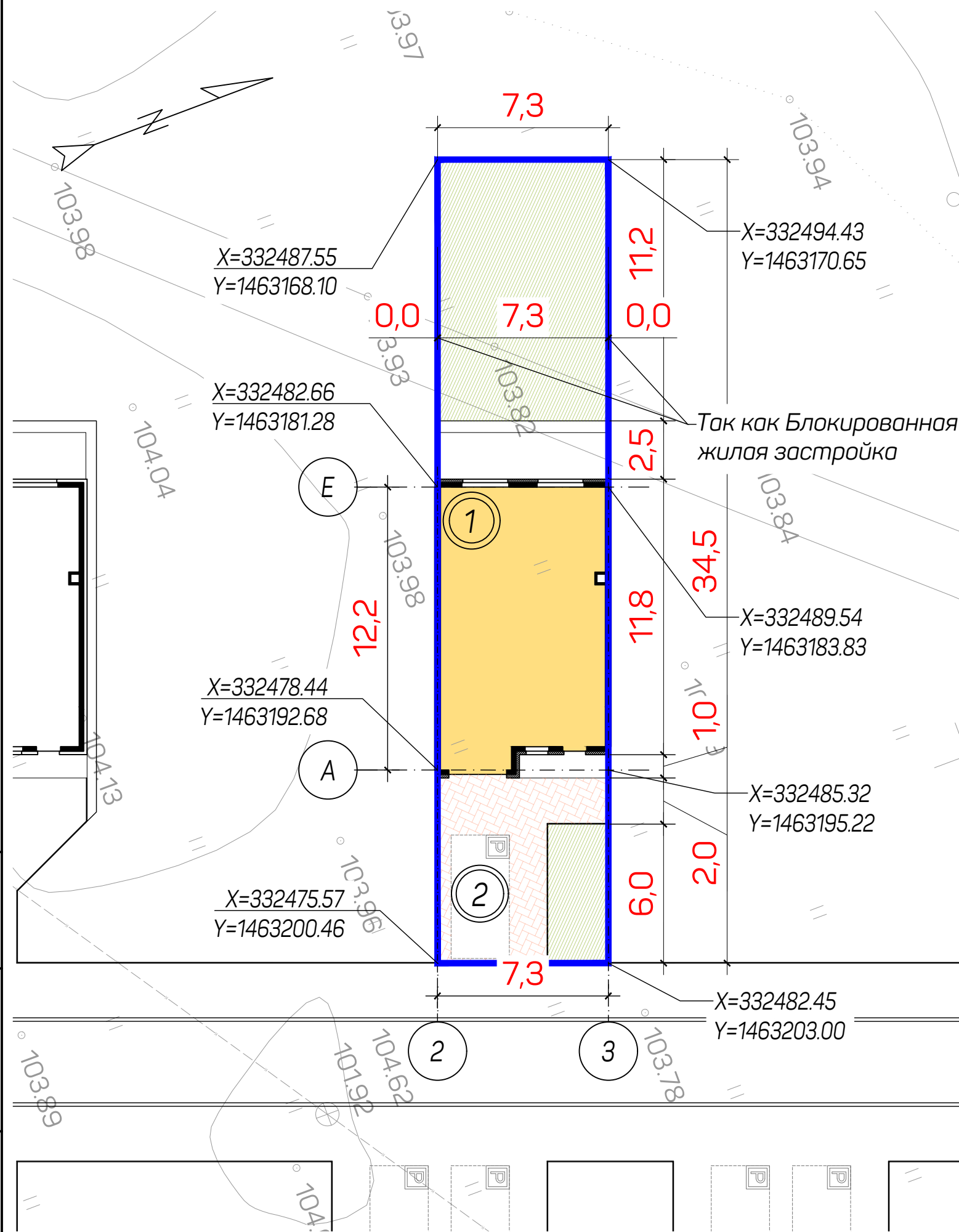
Условные обозначения

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

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

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

Схема планировочной организации земельного участка ГП6-2. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП6-2	
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 ГП6-2	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,09	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	65,41	26
4	Площадь озеленения	97,84	39

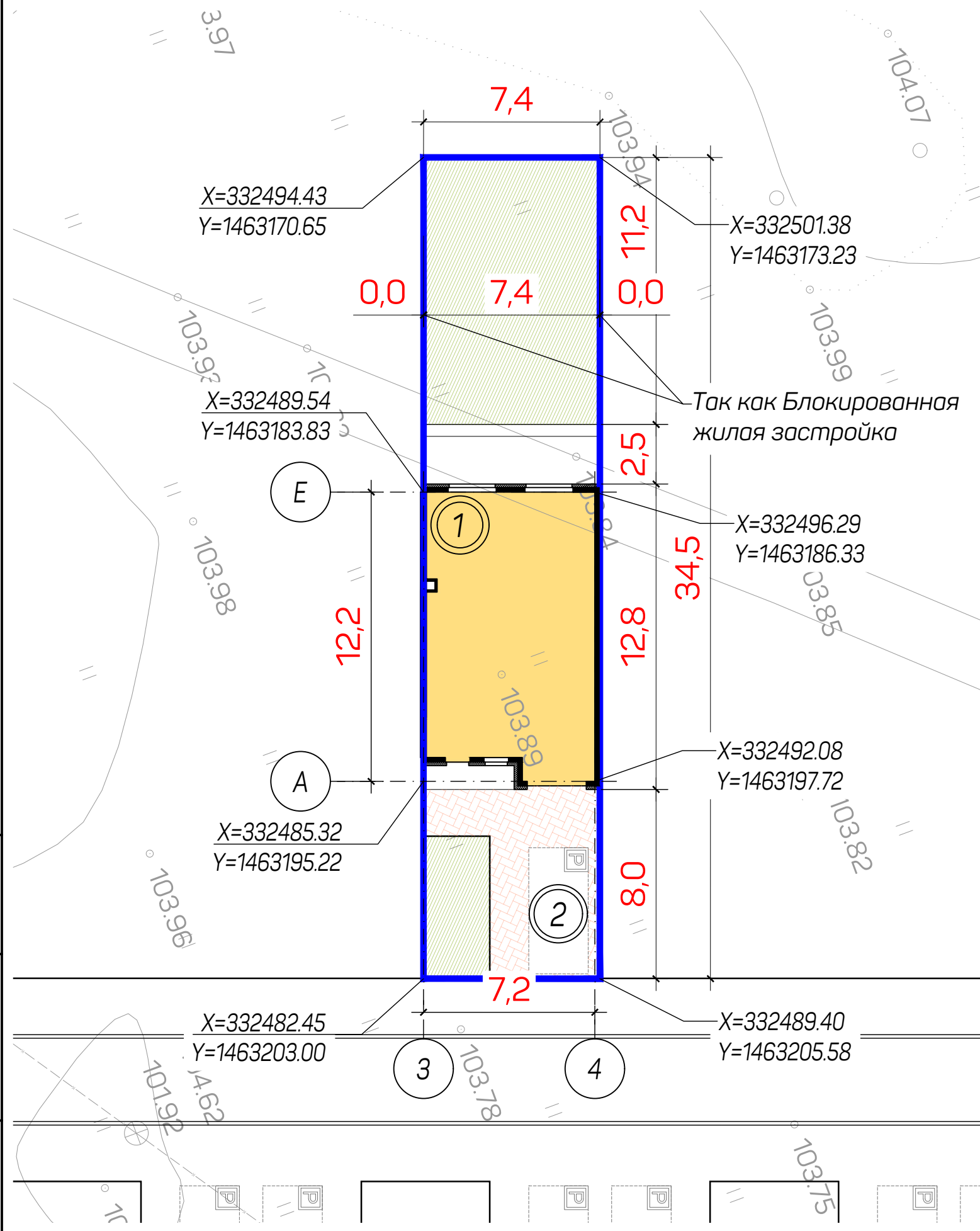
Условные обозначения

- Граница проектируемого участка ГП6-2
- 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-ПЗУ6			
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Громак			08.21			П	3.2	
Проверил	Лебенштейн			08.21		Схема планировочной организации земельного участка ГП6-2. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кирьянов			08.21					

Схема планировочной организации земельного участка ГП6-3. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП6-3	
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 ГП6-3	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	255,74	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	65,31	26
4	Площадь озеленения	99,62	39

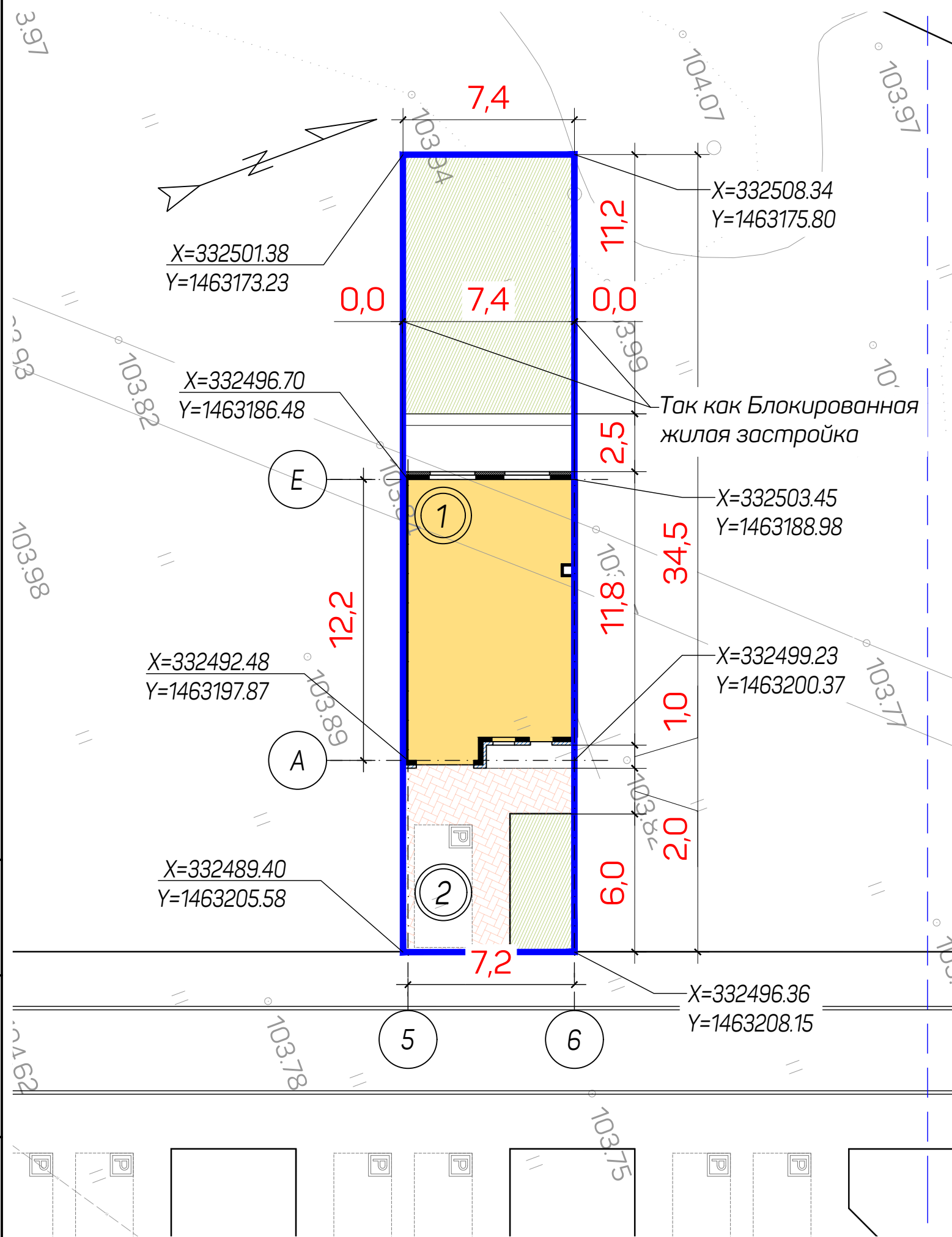
Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП6-3		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)
	Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу		

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

30/21-ПЗУ6					
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	Кириянов				08.21
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема планировочной организации земельного участка ГП6-3. М1:200					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3.3	
			ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП6-4. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП6-4	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП6-4	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	255,95	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	65,46	26
4	Площадь озеленения	99,68	39

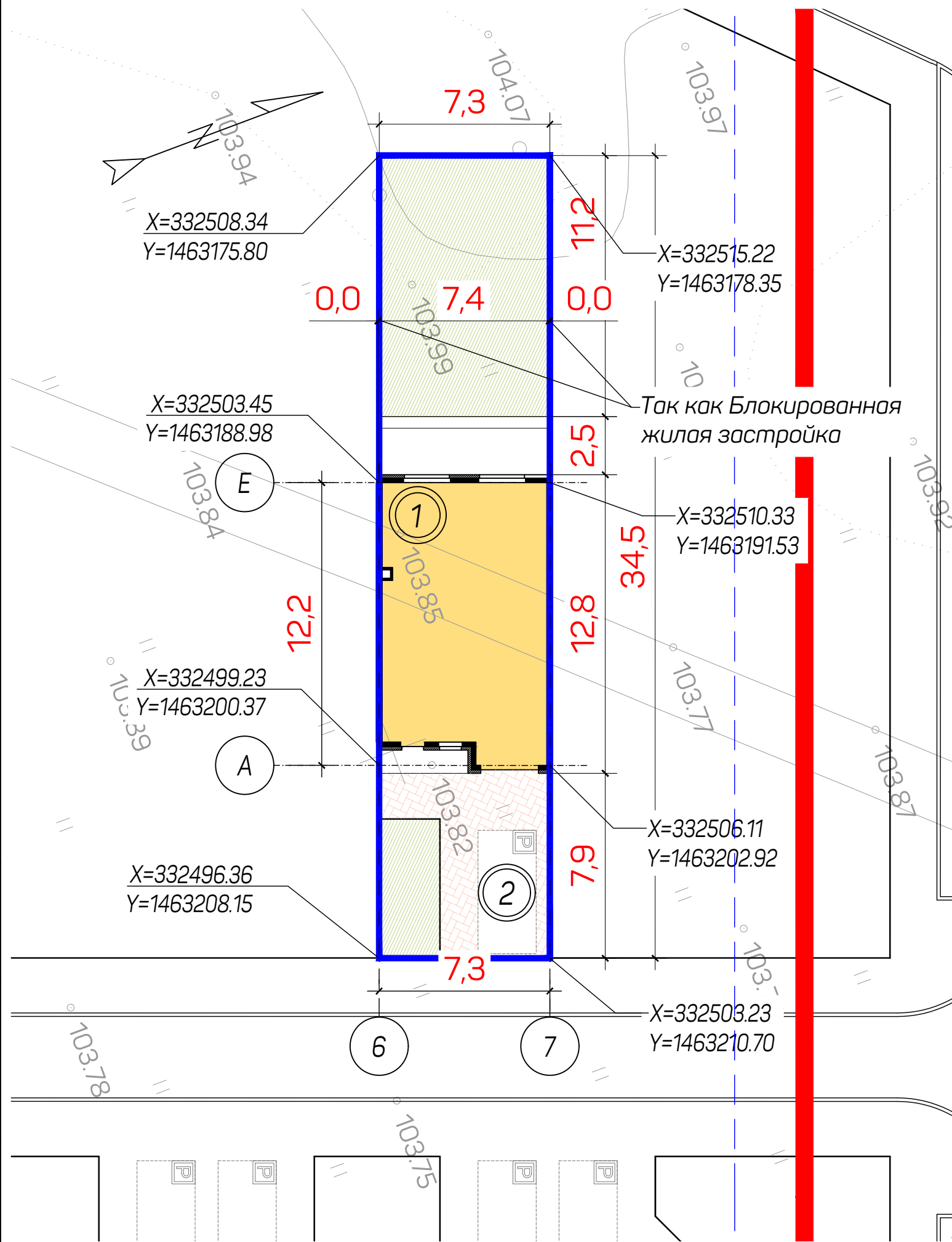
Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП6-4		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Линия регулирования застройки		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)

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

30/21-ПЗУ6					
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 ГП6-4. М1:200					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3.4	
			ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП6-5. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП6-5	
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	Здания	Всего		
①	Блок ГП6-5	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,11	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	65,52	27
4	Площадь озеленения	97,75	38

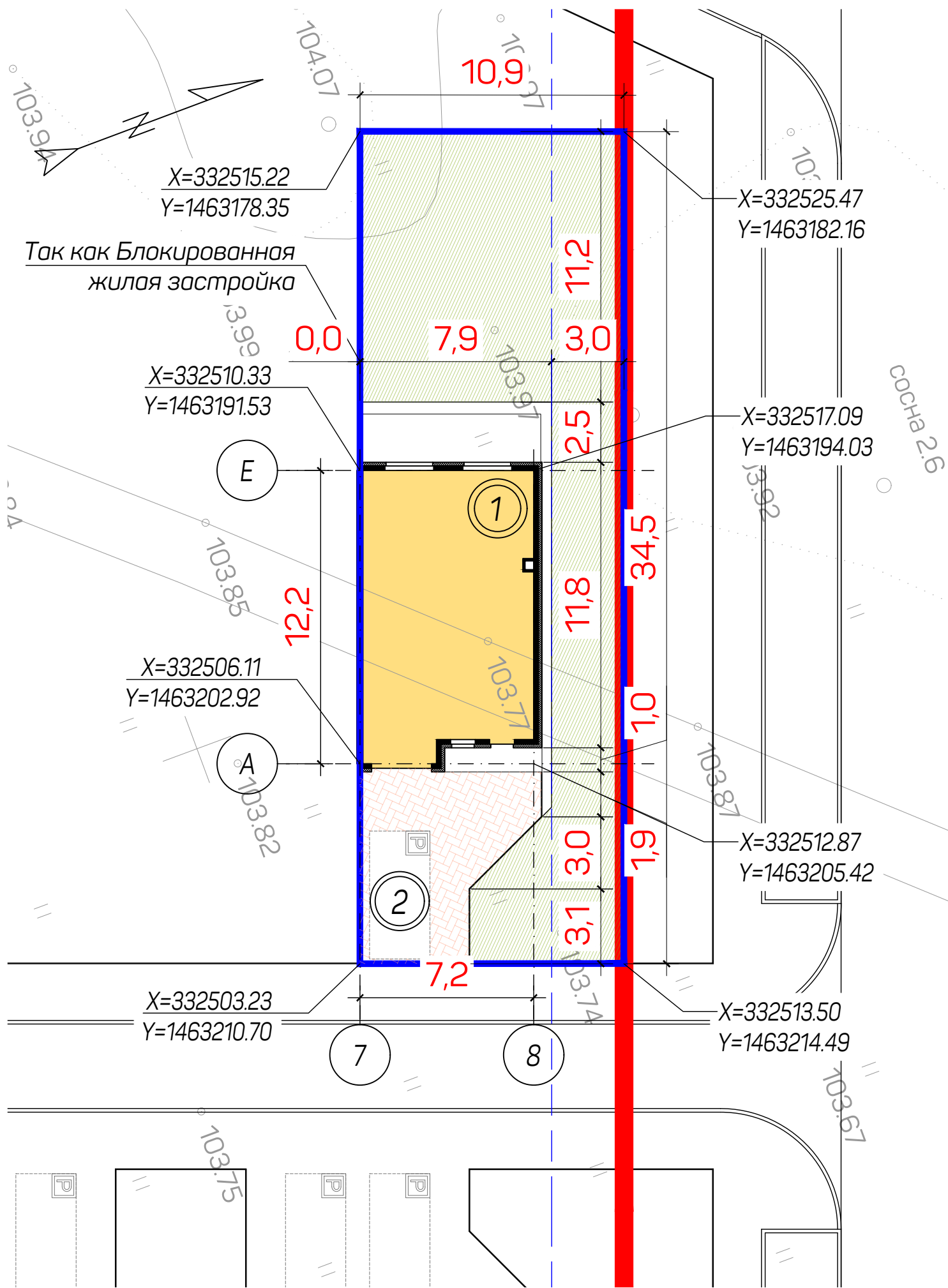
Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП6-5		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

30/21-ПЗУ6

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 ГП6-5. М1:200					
Стадия	Лист	Листов			
П	3.5				
ООО "АКБ "Куб-А"					

Схема планировочной организации земельного участка ГП6-6. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Блок ГП6-6	
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 ГП6-6	2	1	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	388,16	100
2	Площадь застройки	92,20	24
3	Площадь твердых покрытий	87,4	20
4	Площадь озеленения	208,56	56

Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП6-6		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

30/21-ПЗУ6

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 ГП6-6. М1:200					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3.6	
			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. №, дата
Изм. №, дата
Изм. №, дата

						30/21-ПЗУ6				
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Студия	Лист	Листов
								П	4	
						План организации рельефа микрорайона. М1:1000				
Проверил	Лебенштейн				08.21			ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кириянов				08.21					

План земельных масс микрорайона. М1:1000

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



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

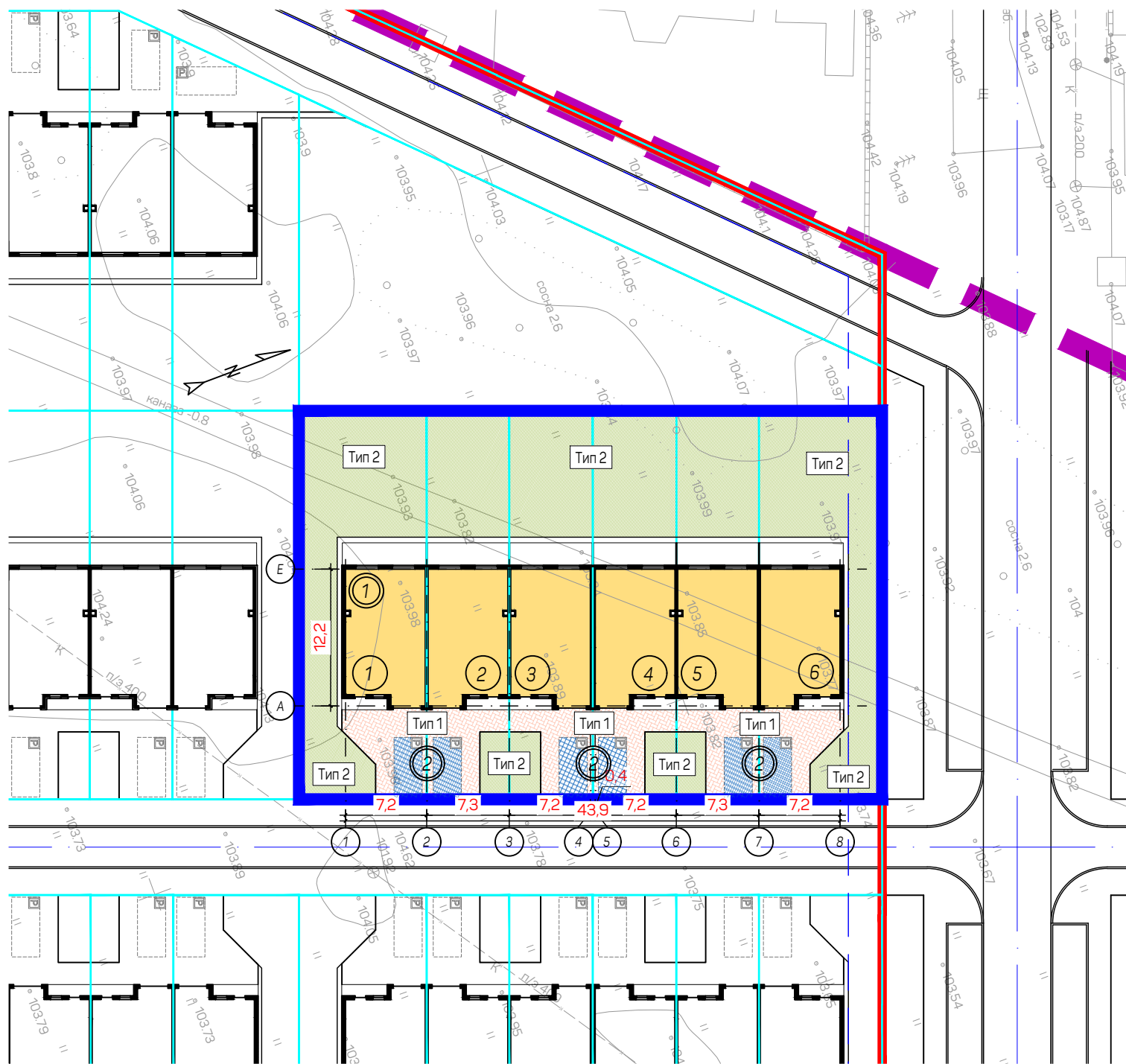
Примечание:
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25x25 м.
 3. Для планировки территории будет использоваться грунт II категории. Уплотнение грунта выполнить катками ДУ-50 послойно толщиной до 300 мм за 5 проходов.

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

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

30/21-ПЗУ6					
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	Лист	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 ГПБ. М1:500



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

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

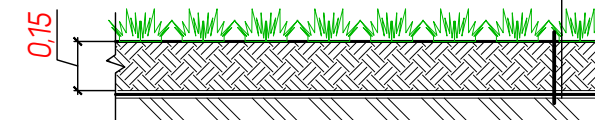
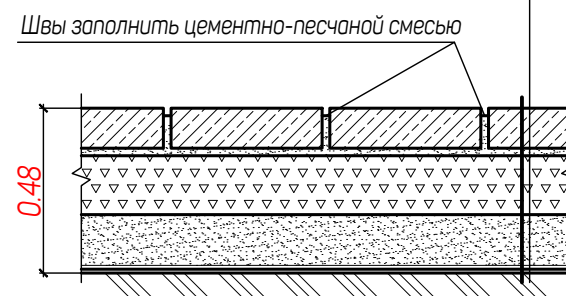
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Тротуар	1	263,5	
2	Автостоянка	1		
3	Газон обыкновенный	2	826,03	

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

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

Взам. инв. N

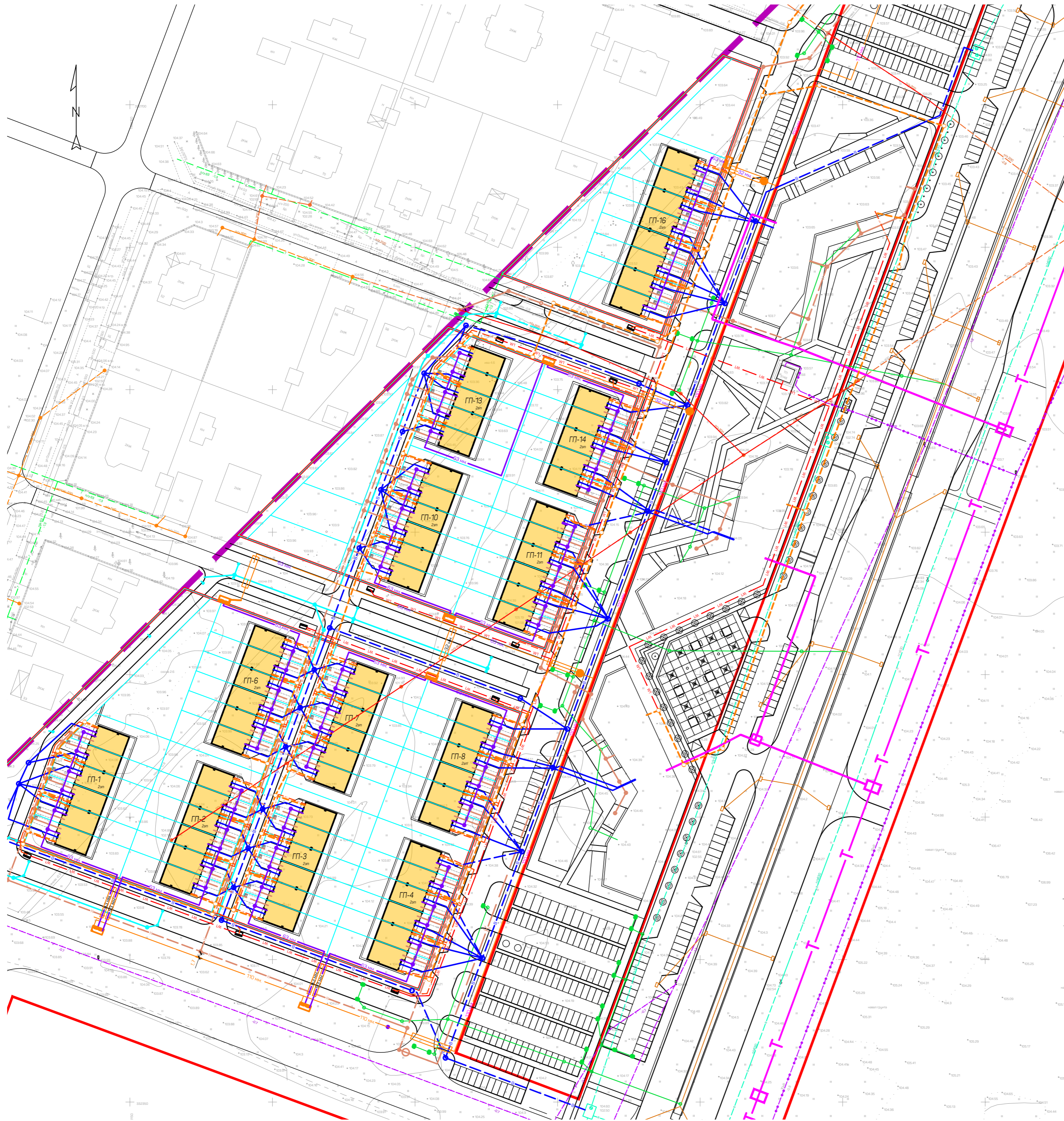
Подл. и дата

Инв. N подл.

30/21-ПЗУБ

Изм.						30/21-ПЗУБ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лебенштейн				08.21	План покрытий ГПБ. М1:500	П	6	
Н.контроль	Кирьянов				08.21		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. №

30/21-ПЗУ6					
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"	



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
7 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 7. ГП-7

Шифр: 30/21-ПЗУ7

Том 2.7



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
7 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 7. ГП-7

Шифр: 30/21-ПЗУ7

Том 2.7

Директор

И.Г. Болуева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ7.С	Содержание тома	2
	Раздел 2. Текстовая часть	
30/21- ПЗУ7.ТЧ	Текстовая часть к разделу	3..9
	Раздел 2. Графическая часть	
30/21- ПЗУ7.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ7.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ7.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП7. М 1:500	12
30/21- ПЗУ7.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ7.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ7.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ7.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ7.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-5. М 1:500	17
30/21- ПЗУ7.ГЧ 3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-6. М 1:500	18
30/21- ПЗУ7.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ7.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	20
30/21- ПЗУ7.ГЧ 6	План покрытий ГП7. М1:500	21
30/21- ПЗУ7.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	22

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ7.С

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

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1

ООО «АКБ»Куб-А»







СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

- 1. Общие сведения.....2
- 2. Характеристики земельных участков.....2
- 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....3
- 4. Обоснование планировочной организации земельного участка3
- 4. Техничко-экономические показатели4
- 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод4
- 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
- 7. Описание решений по благоустройству территории.....5
- 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства6

Согласовано:	

Взам. Инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

						30/21- ПЗУ7			
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата				
Разраб.	Громак					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Лебенштейн						П	1	7
Н. контр.	Кириянов						ООО «АКБ»Куб-А» 		
ГИП	Попов								

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 72:17:1313004:22079, КН 72:17:1313004:22080, КН 72:17:1313004:22081,
КН 72:17:1313004:22082, КН 72:17:1313004:22083, КН 72:17:1313004:22084;
- 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-7 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 103,65 – 104,1 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №					30/21-ПЗУ7	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		

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

Участки застройки граничат:

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

- с северной стороны – с существующей дорогой;

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

Средняя температура наиболее холодного месяца- -16.2°С

Средняя температура наиболее жаркого месяца- +18.9°С.

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

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

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

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

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Блокированный жилой дом с приквартирными участками расположен в границах земельных участков ГП-7 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-7». 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-7 выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами на основании: кадастровой выписки о земельном участке, топографической съемки М1:500, а также в соответствии с ранее разработанным проектом планировки.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.							30/21-ПЗУ7	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата		3

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	-1786,71 м ²
Площадь застройки	-545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-416,91 м ²
Площадь озеленения	-824,1 м ²
Общая площадь помещений	-868,68 м ²
Количество жильцов	-29 чел-к

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

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

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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ7	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		

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 0.66-1.03м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 4 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-ПЗУ7	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№		Подп.

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

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

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

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


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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ7	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

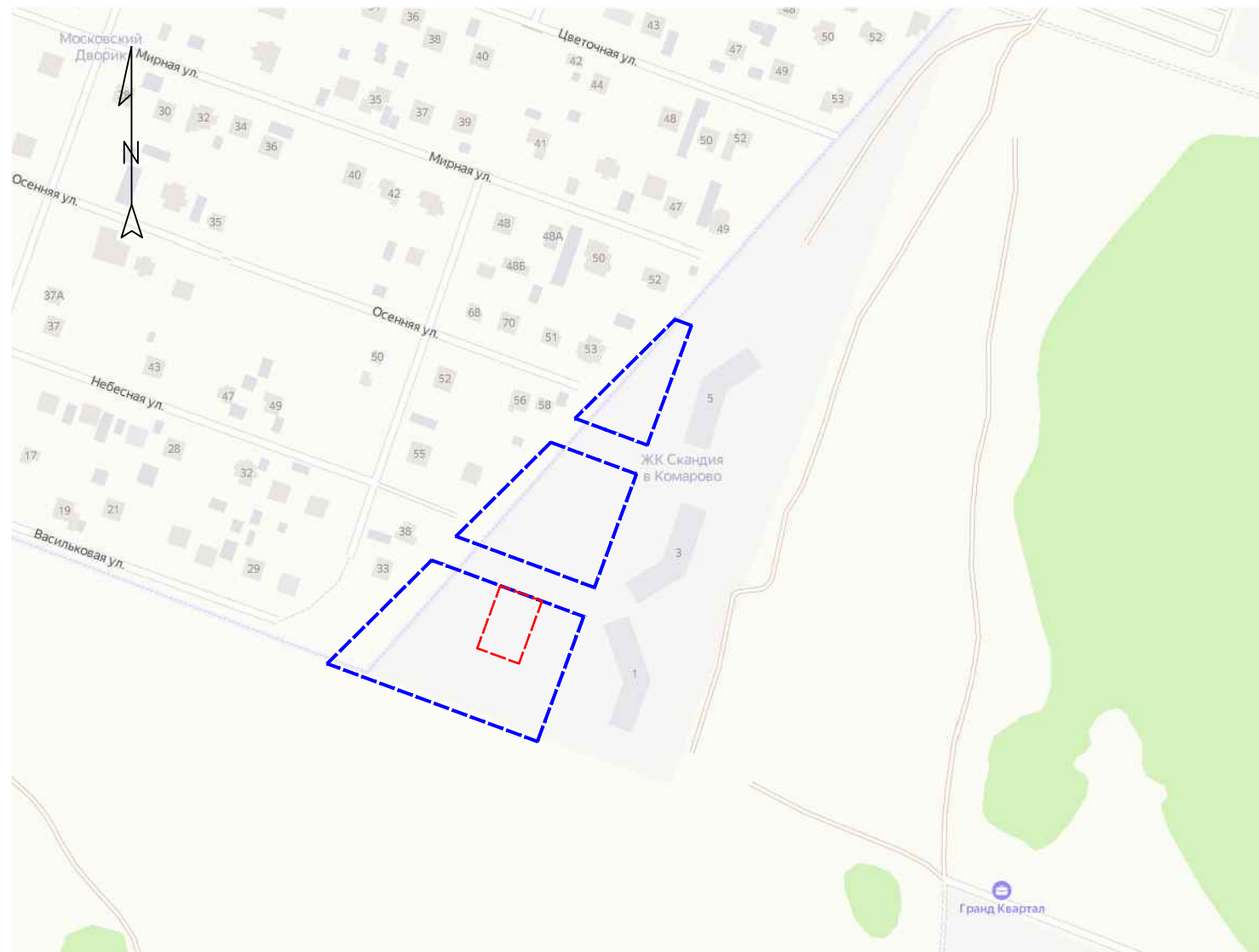
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

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* А.Н. Попов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ7			
									Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10
Выполнил		Громак		<i>А.Н. Попов</i>	08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебенштейн		<i>А.Н. Попов</i>	08.21		П		
Н.контроль		Кирьянов		<i>А.Н. Попов</i>	08.21	ООО "АКБ "Куб-А" 			

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельных участков
- Граница участка ГП7

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП7

Площадь проектирования	-	1786,71 м ²
Площадь застройки	-	545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-	416,91 м ²
Площадь озеленения	-	824,1 м ²
Общая площадь помещений	-	868,68 м ²
Количество жителей	-	29 чел-к

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

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

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

Главный инженер проекта А.Н.Попов

Ведомость рабочих чертежей комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	
3	Схема планировочной организации земельных участков ГП7. М 1:500	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-1. М 1:500	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-2. М 1:500	
3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-3. М 1:500	
3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-4. М 1:500	
3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-5. М 1:500	
3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-6. М 1:500	
4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М 1:500	
5	Баланс земляных масс микрорайона. М 1:500	
6	План покрытий ГП7. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М 1:1000	

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 М 1:500 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-ПЗУ7		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Громак			08.21	П	1	7
Проверил		Лебенштейн			08.21	Общие данные. Ситуационный план		
Н.контроль		Кирьянов			08.21			
						ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²				Строительный объем, м ³		
			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 м ²
Площадь застройки	-	6548,32 м ²
Площадь твердых покрытий	-	5019,21 м ²
Площадь озеленения	-	9539,92 м ²
Общая площадь помещений	-	10529,13 м ²
Количество жителей	-	347 чел-к

Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Граница участка ГП7
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

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

						30/21-ПЗУ7					
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
					08.21				П	2	
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000			ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кириянов				08.21						

Схема планировочной организации земельных участков ГП7. М1:500

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП7	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

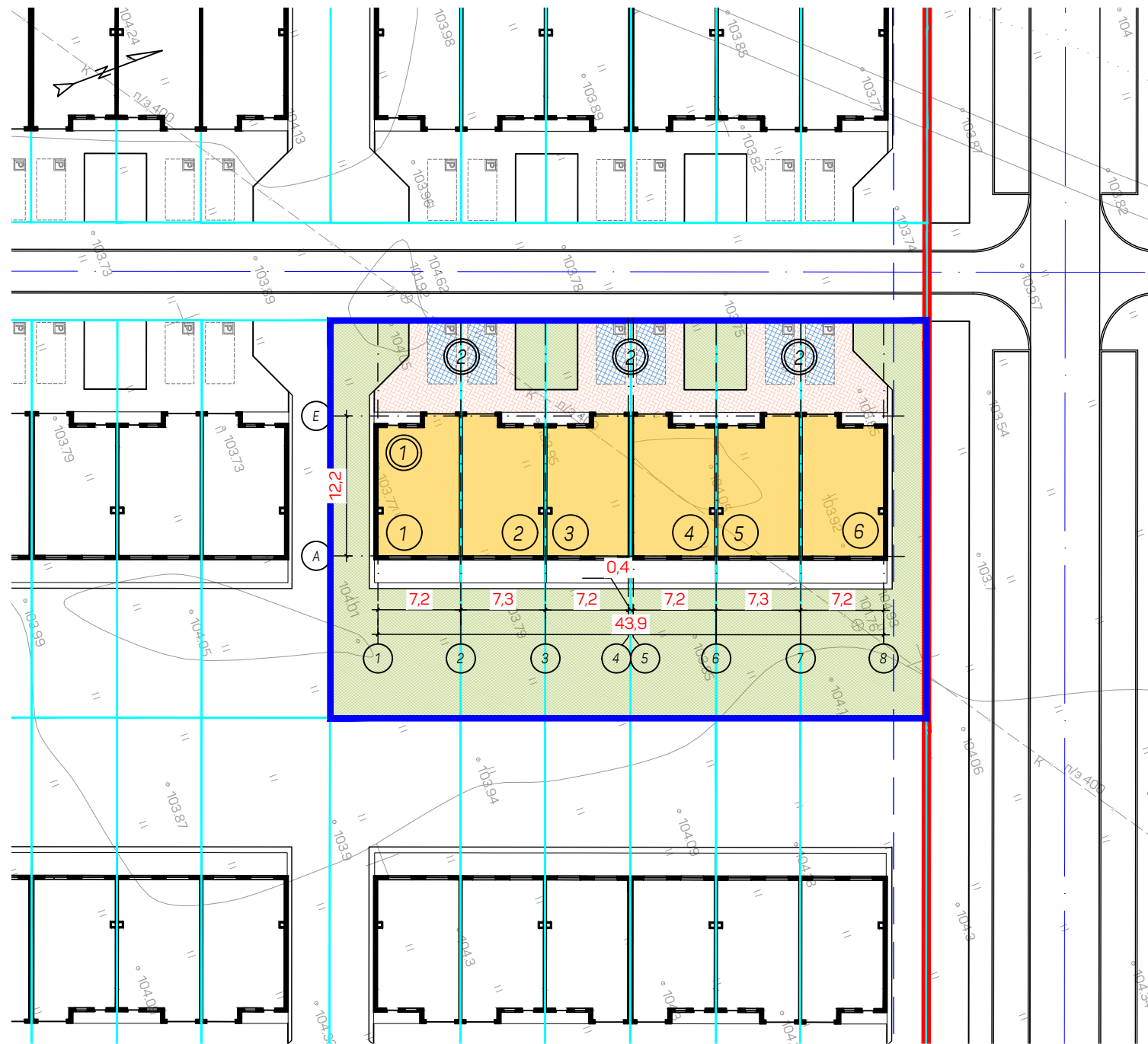
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Блоков	Здания
					Блоков	Здания	Блоков	Здания		
①	Жилой дом блокированной застройки ГП7	2	1	6	545,7		868,68		3771,64	
①	Блок ГП7-1	2	1		92,20		144,78		636,82	
②	Блок ГП7-2	2	1		89,84		144,78		620,16	
③	Блок ГП7-3	2	1		90,81		144,78		628,84	
④	Блок ГП7-4	2	1		90,81		144,78		628,84	
⑤	Блок ГП7-5	2	1		89,84		144,78		620,16	
⑥	Блок ГП7-6	2	1		92,20		144,78		636,82	

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	1786,71	100
2	Площадь застройки	545,7	31
3	Площадь твердых покрытий	416,91	23
4	Площадь озеленения	824,1	46

*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП7

						30/21-ПЗУ7		
						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	Стadia	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Проверил		Лебенштейн		<i>Лев</i>	08.21	Схема планировочной организации земельных участков ГП7. М1:500	ООО "АКБ "Куб-А"	
Н.контроль		Кирьянов		<i>Ки</i>	08.21			



Условные обозначения

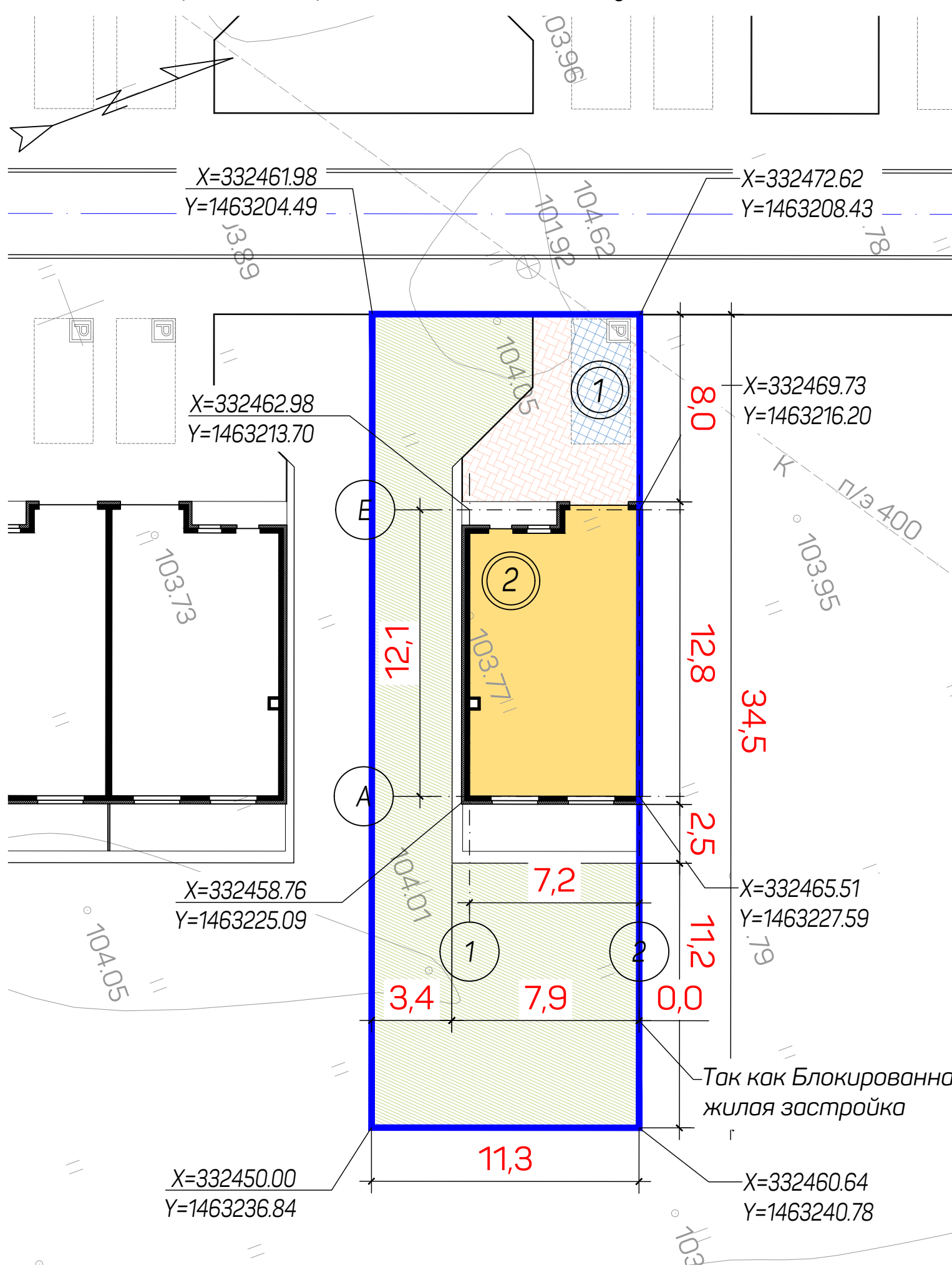
	Проектируемые красные линии		Проектируемые здания и сооружения
	Граница участков ГП7		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Проектируемые земельные участки		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Схема планировочной организации земельного участка ГП7-1. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП7-1	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
①	Блок ГП7-1	2	1	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	391,40	100
2	Площадь застройки	92,20	24
3	Площадь твердых покрытий	76,77	20
4	Площадь озеленения	222,43	56

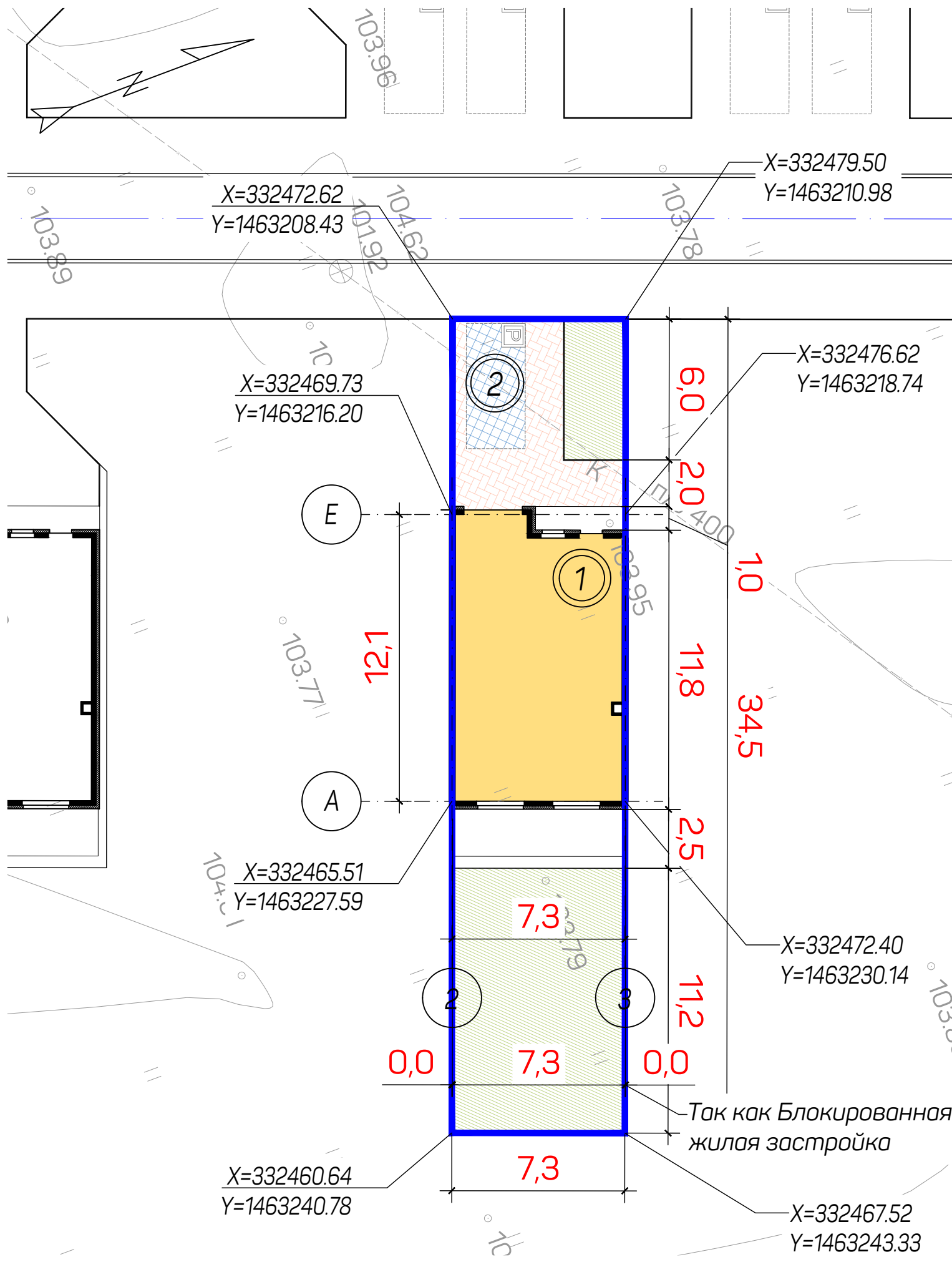
Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП7-1		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)
	Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу		

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

						30/21-ПЗУ7		
						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	Стadia	Лист	Листов
Выполнил		Громак			08.21	П	3.1	
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП7-2. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП7-2	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир, блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП7-2	2	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	253,12	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	65,48	26
4	Площадь озеленения	97,80	39

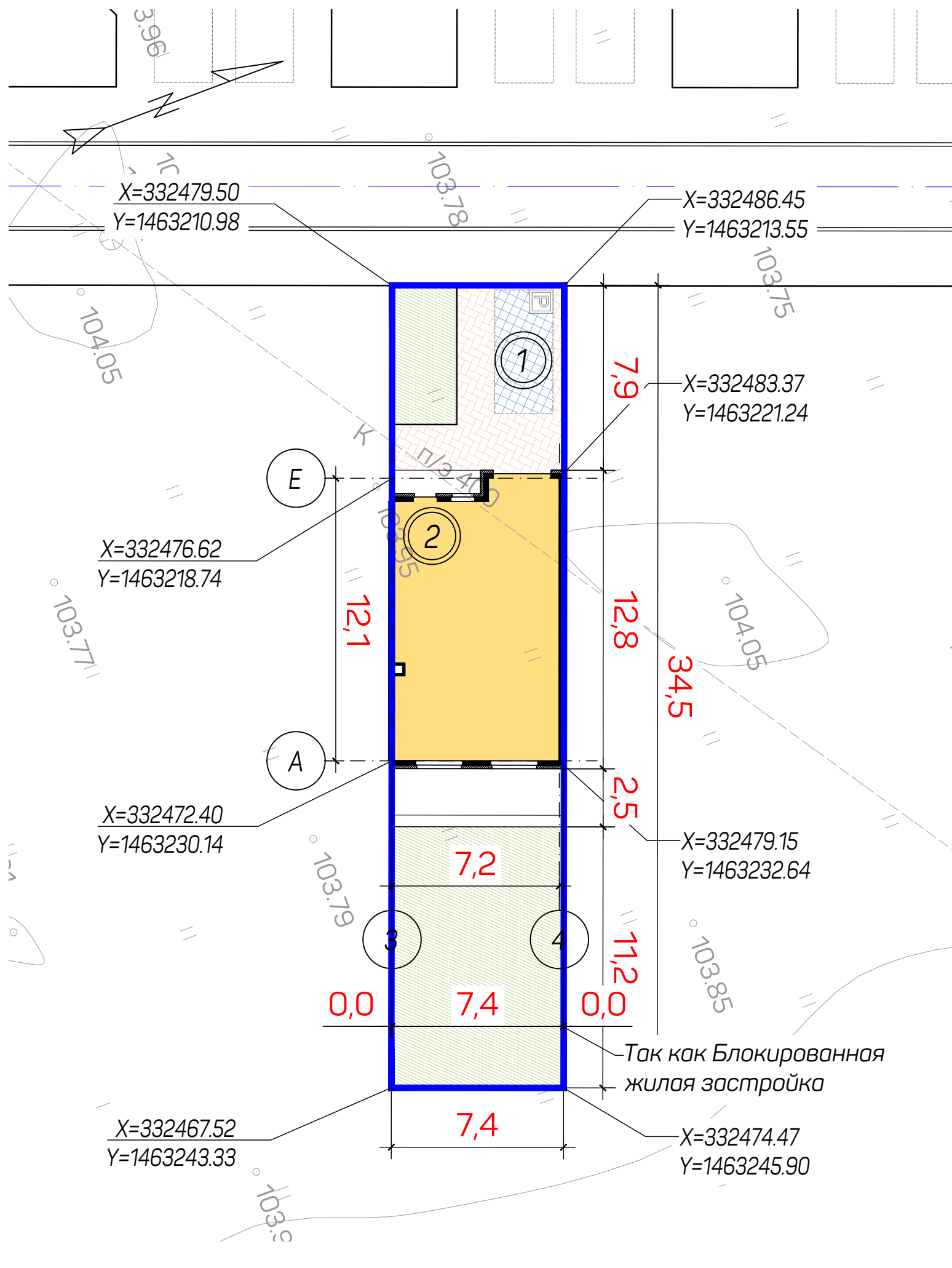
Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП7-2		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)
	Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу		

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

						30/21-ПЗУ7		
						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	3.2	
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП7-3. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП7-3	
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 ГП7-3	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	255,62	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	65,16	26
4	Площадь озеленения	99,65	39

Условные обозначения

- Граница проектируемого участка ГП7-3
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ7		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
Выполнил		Громак			08.21	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебенштейн			08.21	П	3.3	
Н.контроль		Кирьянов			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП7-4. М1:200

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП7-4	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	


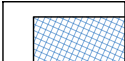



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

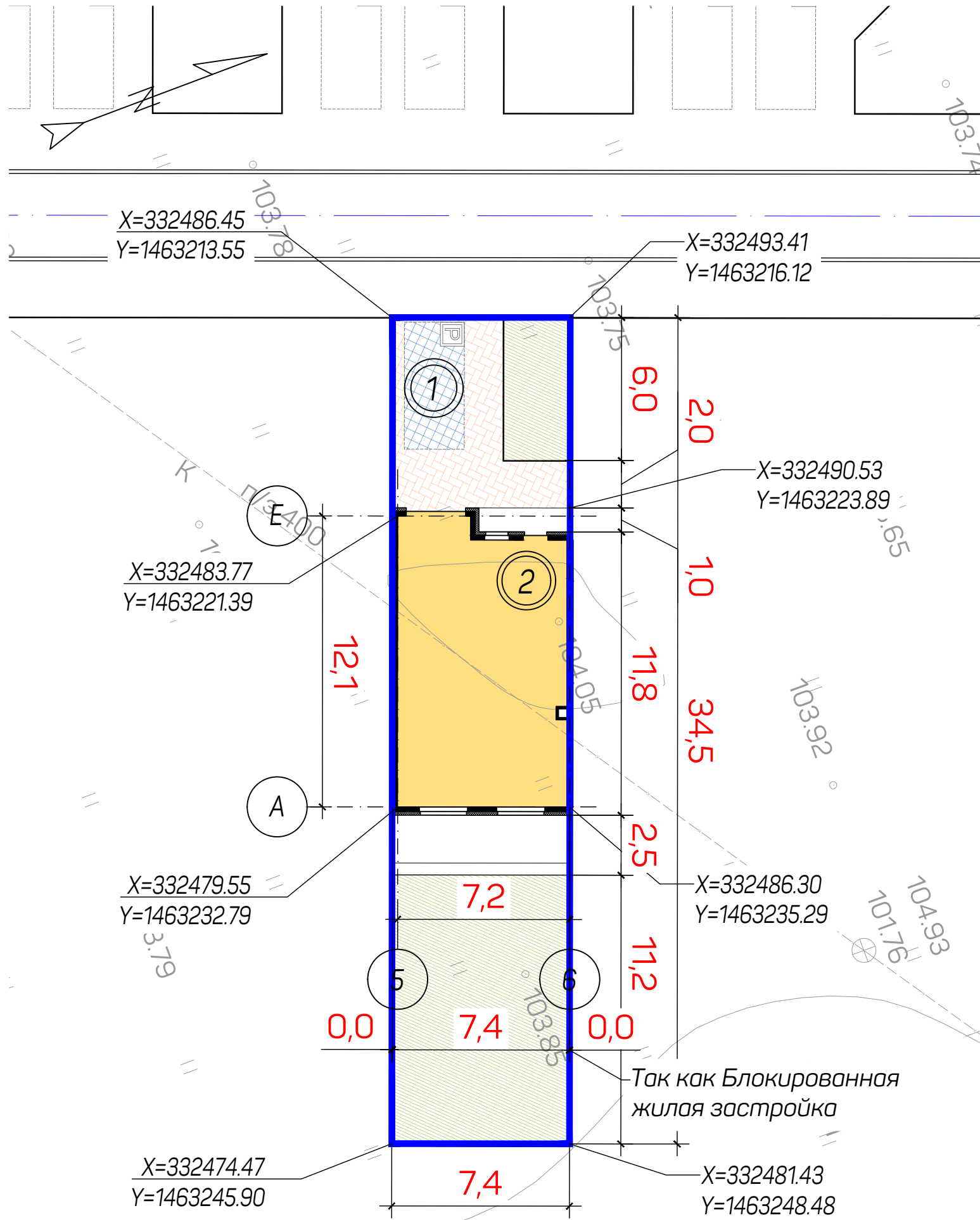
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП7-4	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	256,04	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	65,58	26
4	Площадь озеленения	99,65	39

Условные обозначения

	Граница проектируемого участка ГП7-4		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Проектируемые здания и сооружения		Озеленение (газон обыкновенный)
	Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу		



Так как Блокированная жилая застройка

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





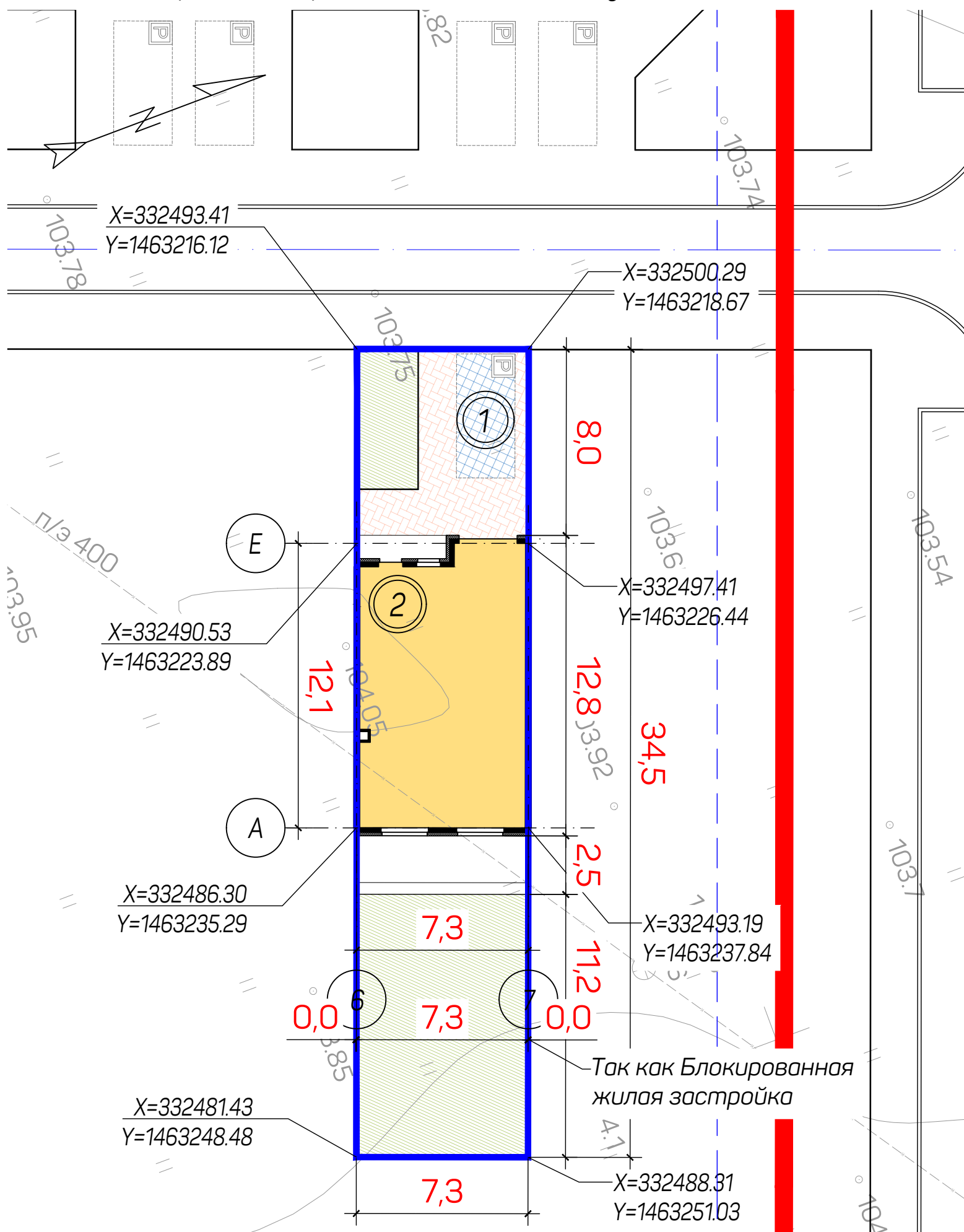
						30/21-ПЗУ7		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата			
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Лебенштейн				08.21	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Кирьянов				08.21	П	3.4	
						Схема планировочной организации земельного участка ГП7-4. М1:200		
						ООО "АКБ "Куб-А" 		

Схема планировочной организации земельного участка ГП7-5. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП7-5	
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 ГП7-5	2	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,18	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	65,54	27
4	Площадь озеленения	97,80	38

Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП7-5		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

30/21-ПЗУ7

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

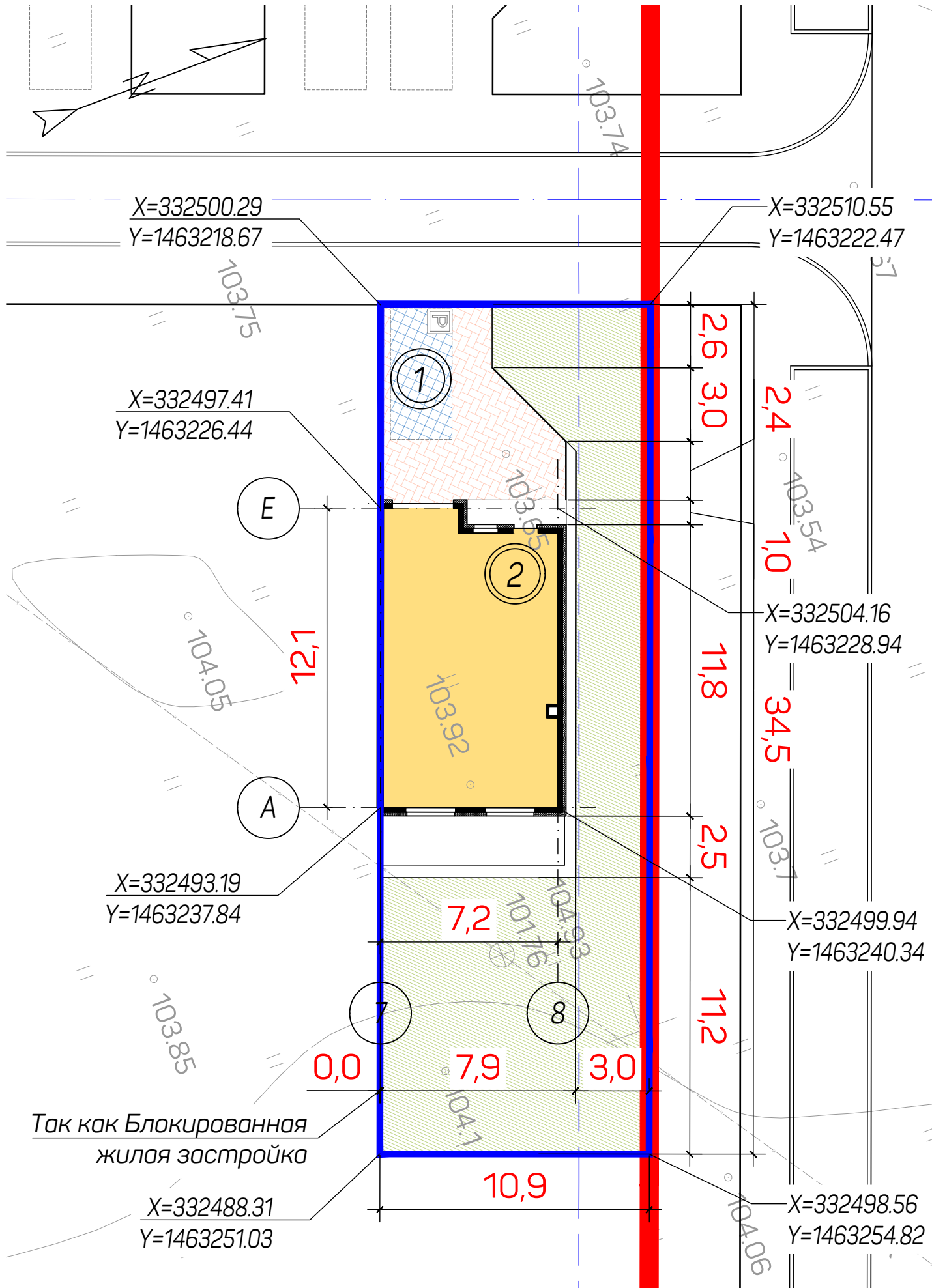
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Громак			08.21	П	3.5	
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			

Схема планировочной организации земельного участка ГП7-5. М1:200

ООО "АКБ "Куб-А"



Схема планировочной организации земельного участка ГП7-6. М1:200



Так как Блокированная жилая застройка

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП7-6	
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 ГП7-6	2	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	377,35	100
2	Площадь застройки	92,2	24
3	Площадь твердых покрытий	78,38	21
4	Площадь озеленения	206,77	55

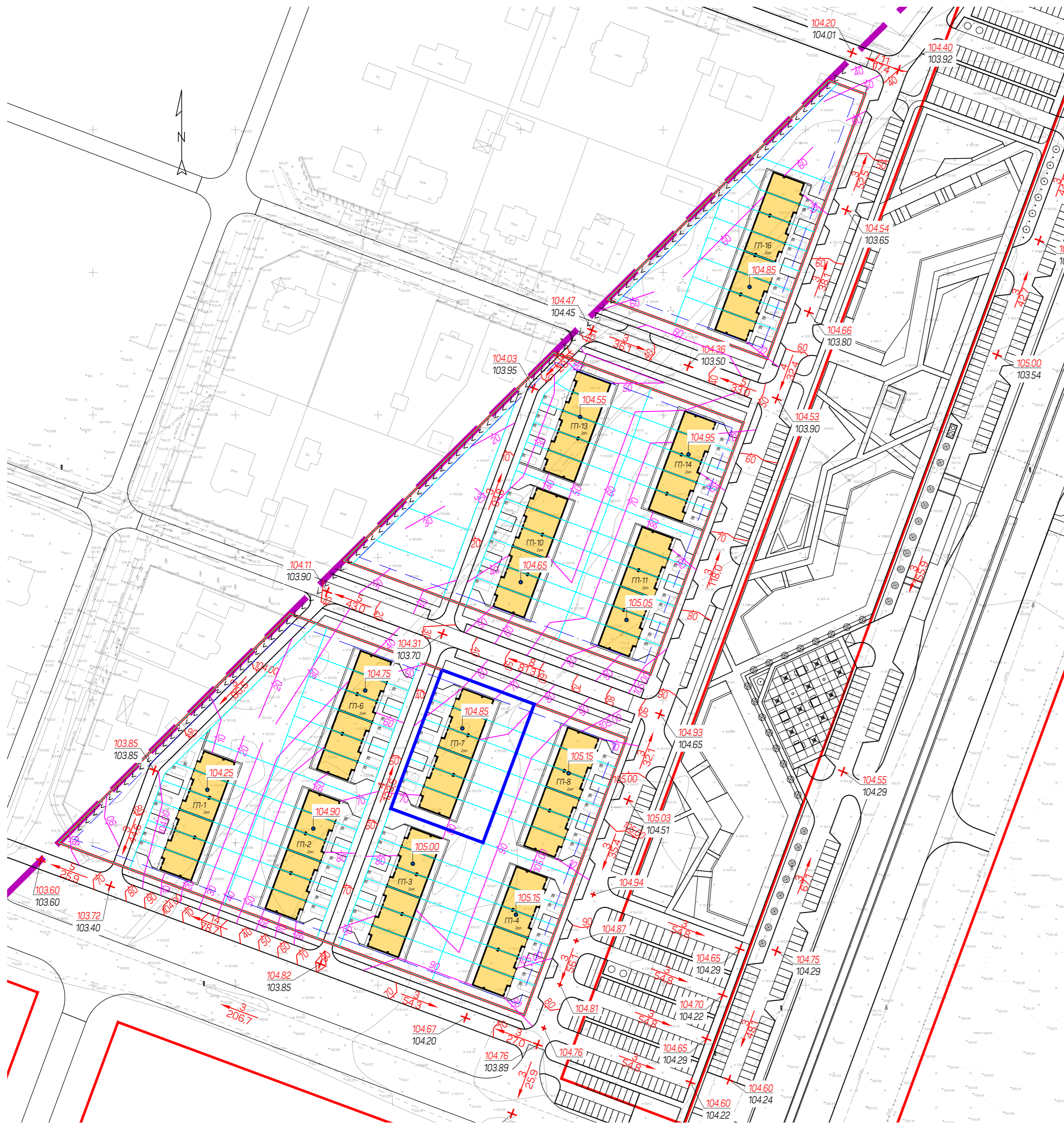
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП7-6
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)



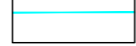

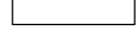

И.нв. N подл.
Подл. и дата
Взам. инв. N

						30/21-ПЗУ7		
						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	3,6
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП7-6. М1:200		
Проверил		Лебенштейн			08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль		Кирьянов			08.21			

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

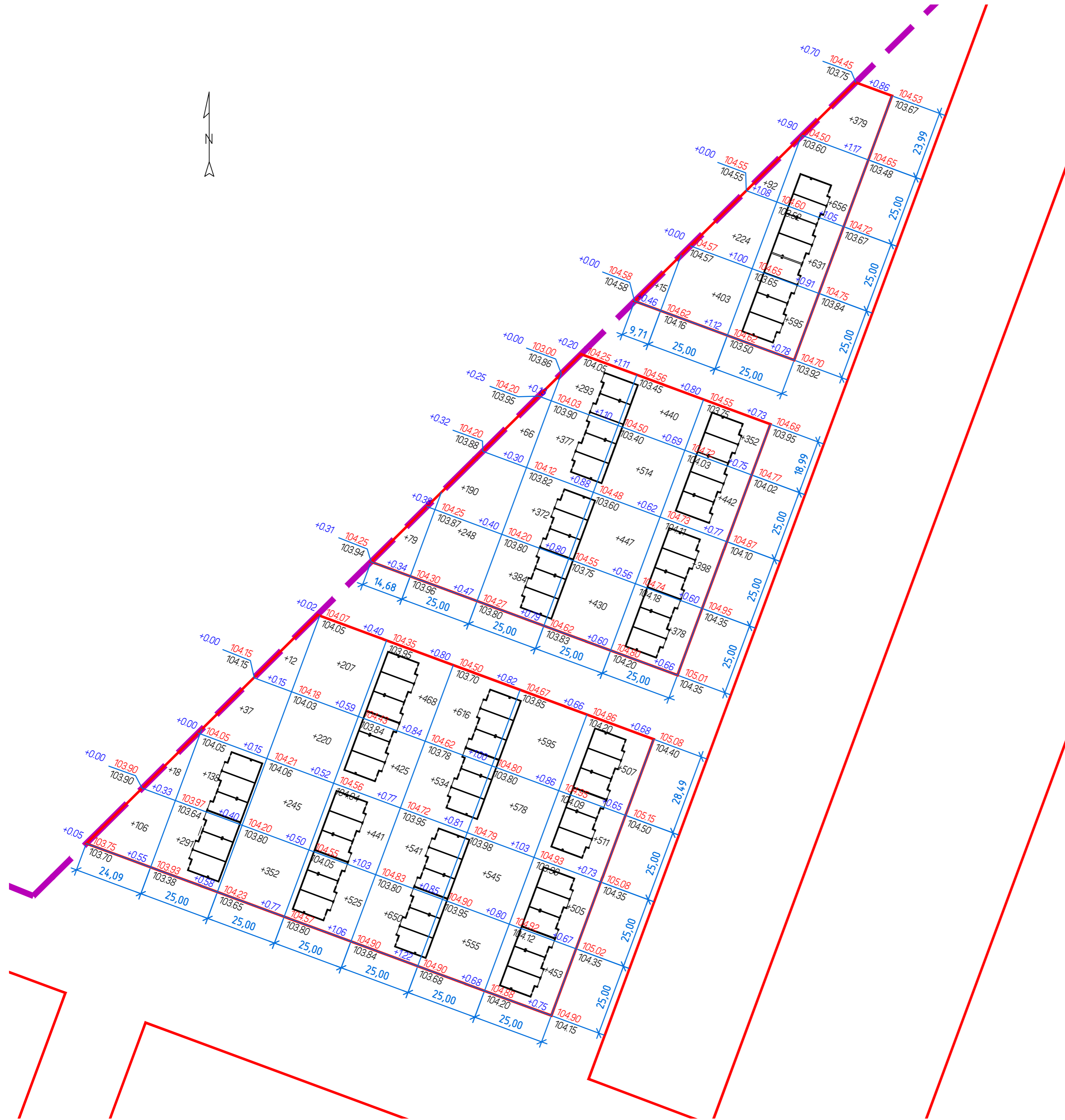
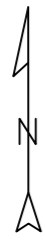
Проектируемая отметка
Существующая отметка

Уклон в промилле, ‰
Направление уклона
Расстояние в метрах

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

						30/21-ПЗУ7		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Студия Лист Листов П 4		
Выполнил	Громак				08.21			
Проверил Лебенштейн Н.Контроль Кирьянов						План организации рельефа микрорайона. М1:1000 ООО "АКБ "Куб-А"		

План земельных масс микрорайона. М1:1000



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

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

Примечание:

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

Условные обозначения

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

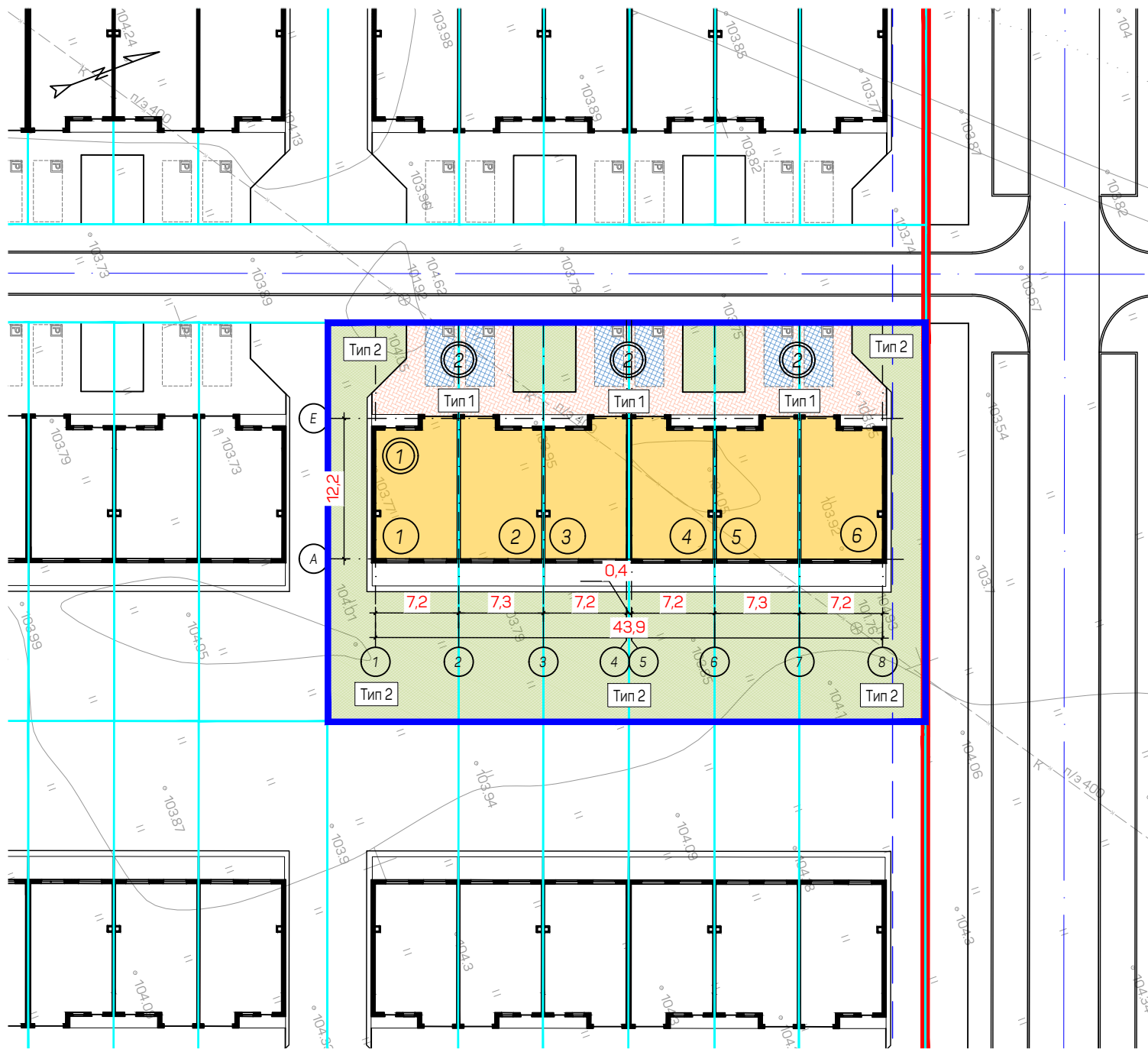
30/21-ПЗУ7

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

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

План покрытий ГП7. М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП7	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Тротуар	1	265,04	
2	Автостоянка	1		
3	Газон обыкновенный	2	824,1	

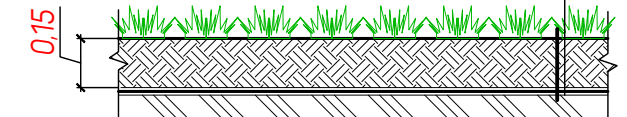
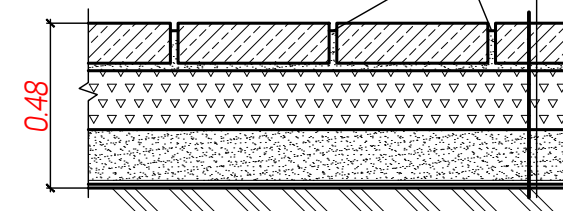
Тротуар, автостоянка (Тип 1)

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

Газон обыкновенный (Тип 2)

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

Швы заполнить цементно-песчаной смесью



Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Проектируемые здания и сооружения
	Граница участков ГП7		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Проектируемые земельные участки		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

30/21-ПЗУ7

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
Выполнил	Громак				08.21
Проверил	Лебенштейн				08.21
Н.контроль	Кирьянов				08.21

Схема планировочной организации земельного участка

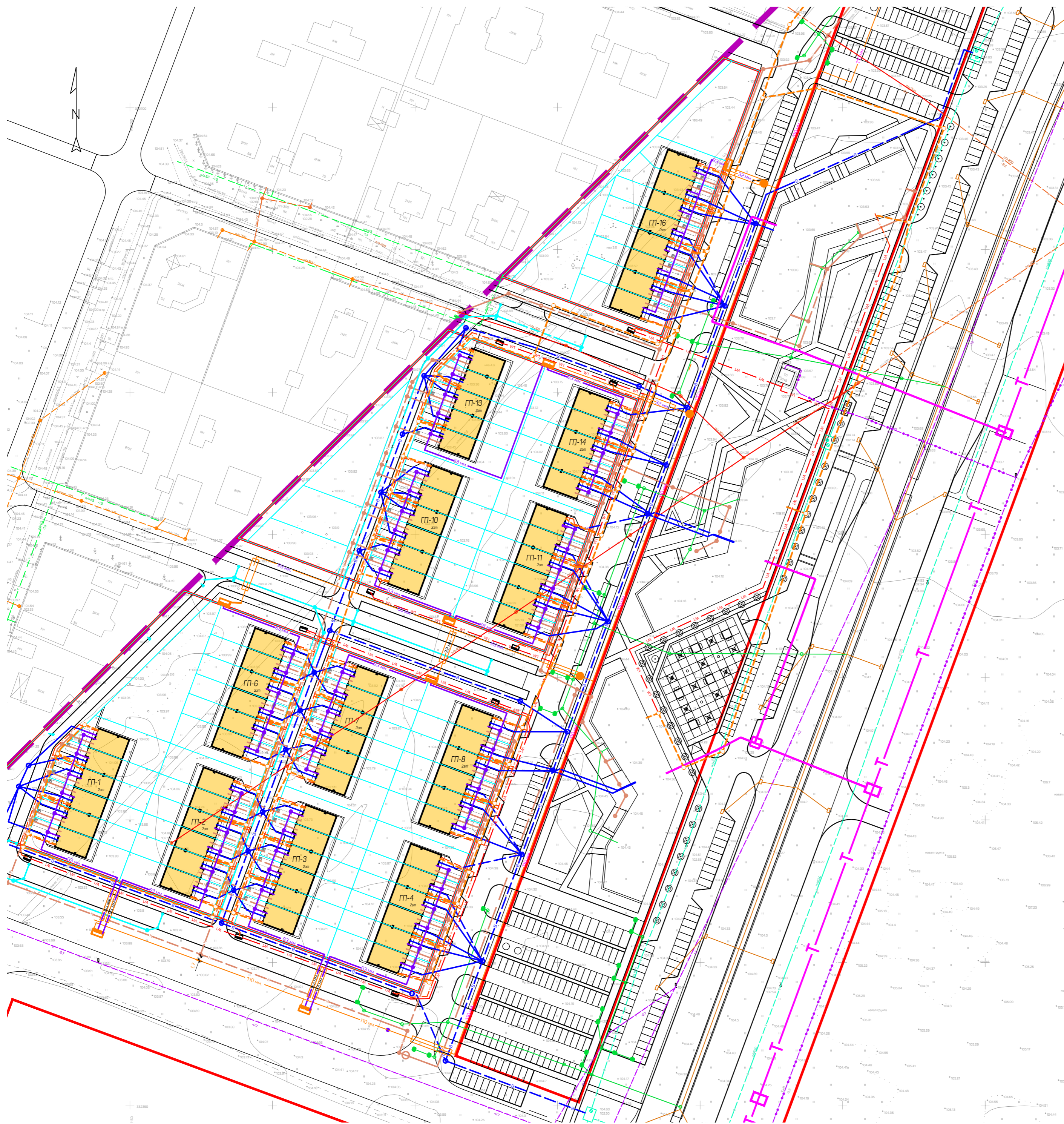
Стадия	Лист	Листов
П	6	

План покрытий ГП7.
М1:500

ООО "АКБ "Куб-А"



Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

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

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

30/21-ПЗУ7					
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	