



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТП»**

**«Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка
в квартале Парпарк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске.
Жилое здание №3 со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями. Корректировка»**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

2021-289-ПЗУ

Том 2

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТП»

**«Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка
в квартале Парпарк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске.
Жилое здание №3 со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями. Корректировка»**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

2021-289-ПЗУ

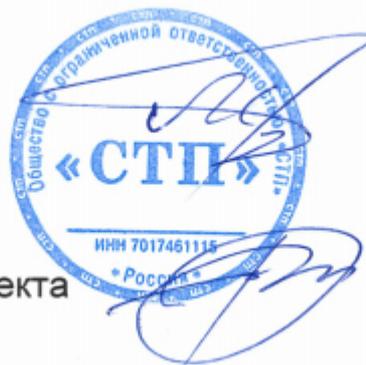
Том 2

Директор

С.П. Михайлин

Главный инженер проекта

Е.В. Фёдорова



Инв. № 289П2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	289-1		01.02.2023

2022

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
289П2		

Разрешение		Обозначение		2021-289-ПЗУ				
289-1		Наименование объекта строительства		Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка в квартале Парпарк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1	9, 10 Г.1, Г.4, Г.7, Г.8	<p>Изменена информация о границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) Томского ГУМП «Трамвайно-троллейбусное управление»</p> <p>Исключена информация о границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий IV классов опасности (автозаправка и подземный склад ГСМ) и предприятий V классов опасности, расположенных на смежных участках</p>			3			
Изм. внес	Скрипникова		02.2023	ООО «СТП»			Лист	Листов
Составил	Фёдорова		02.2023				1	1
ГИП	Фёдорова		02.2023					
Утв.	Фёдорова		02.2023					

2

Обозначение	Наименование	Примечание
2021-289-ПЗУ-С	Содержание тома	с. 2
2021-289-СП	Состав проектной документации	с.3
2021-289-ПЗУ-Т	Текстовая часть	с. 5
	Графическая часть	
2021-289-ПЗУ-Г.1	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	с. 31
2021-289-ПЗУ-Г.2	План организации рельефа (1:500)	с. 32
2021-289-ПЗУ-Г.3	План земляных масс (1:500)	с. 33
2021-289-ПЗУ-Г.4	План благоустройства (1:500)	с. 34
2021-289-ПЗУ-Г.5	Схемы конструкций дорожной одежды	с. 35
2021-289-ПЗУ-Г.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	с. 36
2021-289-ПЗУ-Г.7	Ситуационный план (1:5000)	с. 37
2021-289-ПЗУ-Г.8	План сноса и демонтажа (1:500)	с. 38

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

289П2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Коробкова		<i>М. Коробкова</i>	07.06.22
Проверил		Федорова		<i>А. Федорова</i>	07.06.22
Н. контр.		Семенова		<i>Е. Семенова</i>	07.06.22
ГИП		Федорова		<i>А. Федорова</i>	07.06.22

2021-289-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «СТП»

Формат А4

Содержание

1	Общие сведения	3
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	9
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	11
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	13
6	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	15
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	16
8	Описание решений по благоустройству территории.....	17
8.1	Расчет площадок общего пользования.....	17
8.2	Расчет нормативного количества парковочных мест.....	19
8.3	Расчет нормативного количества мусороконтейнеров для проектируемого жилого дома.	20

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

2021-289-ПЗУ-Т

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Коробкова		<i>ЖКФ</i>	07.06.22
Проверил		Федорова		<i>Федорова</i>	07.06.22
Н. контр.		Семенова		<i>Семенова</i>	07.06.22
ГИП		Федорова		<i>Федорова</i>	07.06.22

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	26

ООО «СТП»

9 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения21

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения22

11 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения23

12 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения24

Ссылочные нормативные документы25

Таблица регистрации изменений.....26

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2021-289-ПЗУ-Т					Лист
					2

1 Общие сведения

Проектная документация по объекту «Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка в квартале Парпарк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» выполнена на основании:

- Технического задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка RU70321000-0000000000008616, дата выдачи 02.03.2022 г., выданного на земельный участок к.н. 70:21:0200018:5965;

- Градостроительного плана земельного участка RU70321000-0000000000008908, дата выдачи 06.10.2022 г., выданного на земельный участок с к.н. 70:21:0200018:5969;

- Концепции благоустройства и ландшафтного дизайна, выполненного фирмой S&P architektura krajobrazu в марте 2022 г.

Проектная документация по разделу выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 06.07.2019) «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и отвечает требованиям государственным норм, правил и стандартов:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года);

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							3
Инд.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

- СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”;
- СП 59.13330.2020 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2021-289-ПЗУ-Т	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Местоположение объекта: Российская Федерация, Томская область, город Томск, квартал Парпарк, ул. Енисейская 35а. Площадь земельного участка 44126 кв.м.

С севера участок граничит с территорией существующих зданий, расположенных вдоль улицы Енисейская, с юга и востока расположены бывшие заводские территории, с запада находится территория трамвайного дело. Рельеф имеет перепад отметок по территории от 130,00 м до 136,50 м.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу силами застройщика на этапе строительства.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ – Зона общественно-жилого назначения. На участке установлены следующие градостроительные регламенты и зоны:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:

Максимальный процент застройки для многоквартирных многоэтажных жилых домов – 40%;

Минимальное количество парковок – 1 машиноместо на 1 квартиру;

Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под многоквартирными жилыми домами – 20%

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории;

На участок, согласно ГПЗУ, наложены следующие ограничения:

– Охранная зона ТП 769. Реестровый номер: 70:21-6.1117 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2021-289-ПЗУ-Т	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

– Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4411 м².

– Охранная зона тепломагистрали "Тепломагистраль №1" в г. Томске (ул. Шевченко, Карташова, Киевская, Усова, Вершинина, Ленина). Реестровый номер: 70:21-6.193. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2437 м².

– Охранная зона тепловых сетей. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2175 м².

– Охранная зона трубопроводов (газопровод). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 179 м².

– Охранная зона II Сибирского ботанического сада (шириной 1000 м). Постановление администрации Томской области от 15.03.2004 № 21а "Об особо охраняемой природной территории регионального (областного) значения «Сибирский ботанический сад»". Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3831 м². На территории охранной зоны II действует режим регулируемого природопользования.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2021-289-ПЗУ-Т

Дополнительно для размещения благоустройства застройщиком используется участок с к.н. 70:21:0200018:5969. На данном участке расположено здание насосной станции, подземный резервуар запаса воды в обваловке, инженерные сети и инфраструктура. Все сооружения на участке подлежат сносу силами застройщика на этапе строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2021-289-ПЗУ-Т	Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Размер санитарно-защитных зон устанавливается на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Проектируемый жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет.

Проектируемые наземные открытые автостоянки временного и постоянного хранения с количеством машиномест до 10 шт. имеют санитарно-защитную зону – 10 м. до окон жилых и общественных зданий, 25 м. до детских и спортивных площадок и мест отдыха взрослого населения.

Проектируемые наземные открытые автостоянки временного и постоянного хранения с количеством машиномест более 10 шт. имеют санитарно-защитную зону – 15 м до окон жилых и 10 м до окон общественных зданий, 50 м до детских и спортивных площадок и мест отдыха взрослого населения.

На участке под проектируемый объект обозначены зоны охраны существующих и проектируемых инженерных коммуникаций (линии электропередачи, тепломагистраль, газопровод), ТП и КНС. Часть охранных зон подлежит сносу вместе с демонтируемыми инженерными коммуникациями.

С юго-западной стороны участок с к.н. 70:21:0200018:5969 попадает в СЗЗ МБУ «Томск САХ» и УМП «Спецавтохозяйство г. Томска», установленную экспертным заключением № 109 от 20 мая 2022г, выданным Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

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

						2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Вдоль западной границы участок с к.н. 70:21:0200018:5969 попадает в СЗЗ Томского ГУМП "Трамвайно-троллейбусное управление", установленную Решением №130 от 15 декабря 2022 «Об установлении санитарно-защитной зоны Томского городского унитарного предприятия «Трамвайно-троллейбусное управление» (г. Томск, ул. Енисейская, 33)», выданным Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т			

4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Размещение проектируемого здания выполнено с учетом действующих и перечисленных в п.2 текстовой части настоящей проектной документации градостроительных регламентов. Проектируемое здание относится к основному виду разрешенного использования в зоне ОЖ – Зона общественно-жилого назначения – многоквартирные многоэтажные жилые дома.

Размещение объекта выполнено с учетом ограничений, отраженных в ГПЗУ, и не нарушает указанных требований.

Процент застройки участка в границах ГПЗУ – 3,54 %

Минимальные отступы от границ участка соблюдены.

При застройке участка проектом предполагается 6 этапов строительства. 5 жилых домов и автопаркинг на 300 м/м.

1 этап - Жилой дом №3

2 этап - Жилой дом №2

3 этап - Автопаркинг на 300 м/м

4 этап - Жилой дом №1

5 этап - Жилой дом №4

6 этап - Жилой дом №5 (с ДОО)

Площадь застройки для всех этапов строительства:

1 этап – 1563,27 м²

2 этап – 343,0 м²

3 этап – 2052,0 м²

4 этап – 2076,8 м²

5 этап – 1993,0 м²

6 этап – 1735,7 м²

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

2021-289-ПЗУ-Т

Лист

11

Общая площадь застройки проектируемой жилой группы с паркингом – 9763,77 м². Процент застройки жилой группы в границах ГПЗУ – 22,13 %, что не превышает требование ГПЗУ относительно максимального процента застройки – 40%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2021-289-ПЗУ-Т	Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

5 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства (1 этап) приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (1 этап).

№	Наименование	Единица измерения	Количество	% в границах ГПЗУ	% в границах благоустройства
1	Площадь в границах земельных участков по ГПЗУ №RU70321000-0000000000008616 и ГПЗУ № RU70321000-0000000000008908	м ²	49180,0	100	
2	Площадь благоустройства 1 этапа, в том числе:	м ²	17809,77	36,21	100
3	Площадь застройки	м ²	1563,27	3,18	8,78
4	Площадь твердых покрытий	м ²	11768,9	23,93	66,08
5	Площадь озеленения	м ²	4447,6	9,04	24,97
6	Площадь площадок под размещение служебных зданий	м ²	99,4	0,20	0,56

Основные технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства (жилая группа) приведены в таблице 5.2.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2021-289-ПЗУ-Т					Лист
					13

Таблица 5.2 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (жилая группа).

№	Наименование	Единица измерения	Количество	% в границах ГПЗУ
1	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ №RU70321000-00000000000008616	м ²	44126,0	100
2	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ №RU70321000-00000000000008908	м ²	5054,0	
3	Площадь застройки	м ²	9763,77	19,85
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	28522,7	58,0
	в границах земельного участка по ГПЗУ №RU70321000-00000000000008616	м ²	24762,5	
	в границах земельного участка по ГПЗУ №RU70321000-00000000000008908	м ²	3760,2	
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	10794,13	21,95
	в границах земельного участка по ГПЗУ №RU70321000-00000000000008616	м ²	9500,33	
	в границах земельного участка по ГПЗУ №RU70321000-00000000000008908	м ²	1293,8	
6	Площадь площадок под размещение служебных зданий	м ²	99,4	0,2

Процент озеленения в границах ГПЗУ равен **21,95** %, что удовлетворяет требованиям ГПЗУ относительно минимального процента озеленения 20%

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							14
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0.10 м. на топографической съёмке в масштабе 1:500. Существующий рельеф имеет абсолютные отметки от 130,00 м до 136,50 м., перепад рельефа на участке до 6,5 м. План организации рельефа приведен на листе 2021-289-ПЗУ-Г.2.

Проектный рельеф участка и высотная посадка проектируемого здания выполнены с учетом архитектурно-конструктивных требований, предъявляемых к данному объекту. За относительную отметку 0.000 проектируемого здания принята отметка земли, что соответствует абсолютной отметке 133.80 м.

Вдоль внутреннего фасада здания поверхностные воды, образующиеся в результате выпадения осадков или при таянии снега, стекают с поверхности покрытия по проектным уклонам из двора на проектируемые и существующие проезды. Сопряжение с рельефом выполнено проектными уклонами.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							16

8 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено на основании концепции благоустройства и ландшафтного дизайна, выполненного фирмой S&P architektura krajobrazu в марте 2022 г. Данная концепция разработана в границах участков с к.н. 70:21:0200018:5965 и 70:21:0200018:5969. Концепцией предусмотрено устройство общего бульвара, объединяющего пространство жилой группы, от ул. Енисейская, далее на юг между жилыми домами №1 и №4 и жилыми домами №2,3 и №5 в сторону проектируемого 3 этапом автопаркинга.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников. Площадь озеленения от общей площади благоустройства для жилой группы составляет 21,53%.

Территория, свободная от застройки и покрытий, засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона).

На проектируемой территории размещаются детские площадки, площадки для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения.

Уборку территории предусматривается производить с помощью машин и механизмов, а также силами рабочих по уборке территории. Летом производится удаление с проездов и тротуаров грязи, мусора. В зимнее время уборка обеспечивает очистку проездов, тротуаров от снега.

8.1 Расчет площадок общего пользования

Расчет нормативной обеспеченности элементами благоустройства жилого дома:

Согласно СП 476.1325800.2020 таблица 8.1 п. 8,3 показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории на 233 человек составят:

Показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории представлены в таблице 8.1

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							17

Таблица 8.1 – Показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории

Наименование показателя	Показатель	Расчетная площадь	Проектная площадь, жилой дом
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 м ² /чел	93,2	113,8
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7 м ² /чел	116,5	229,7
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 м ² /чел	23,3	85,2
Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	0,03 м ² /чел	6,99	60,2
Площадки для выгула собак-	400-600 м ²	По проекту благоустройства общая на весь район	
Озеленение	3 м ² /чел (по ПЗЗ не менее 20% от площади участка)	699	4211,6

Для сбора мусора предусматривается 2 мусорных контейнера объемом 2м³ каждый и площадка для крупногабаритного мусора.

Вывоз мусора осуществляется ежедневно, с учетом СанПиН 42-128-4690-88.

На территории внутреннего двора предусмотрено пешеходное движение, автомобильное движение разрешено для пожарной техники. Покрытие тротуаров будет выполнено тротуарной плиткой, часть внутреннего двора и тротуара под пожарный проезд также покрывается тротуарной плиткой, выдерживающей вес пожарной техники.

Проектом предусмотрен необходимый объем благоустройства территорий жилого дома.

Покрытие проездов запроектировано двухслойное асфальтобетонное по гравийно-песчаному основанию с установкой бортового камня.

Максимальный продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках составляет от 5 до 50‰

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2021-289-ПЗУ-Т	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

(0,5-5%). Поперечный уклон составляет - не более 2%. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон предусмотрен не более 1:20. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни) на пути следования не превышает 1.5 см.

Проектом предусмотрены спуски с тротуаров на проезжую часть для маломобильных групп населения.

В проекте предусмотрены необходимые инженерные сети для проектируемых жилых домов всех этапов. Все сети проложены подземно.

8.2 Расчет нормативного количества парковочных мест

Офисы: 1 м/м на 60 м2 общей площади – $670,91/60= 11$ м/м

Квартиры, по ПЗЗ 1 машиноместо на 1 квартиру: 150 м/м

$150+11=161$ м/м

Требуемое количество парковочных мест: 161

ИТОГО: кол-во машино-мест на объект = 161 м/м.

150м/м – постоянное хранение (в т.ч. 15м/м для мгн (из них 7 МГН М4.))

11м/м – временное хранение (в т.ч. 1 м/м для мгн (из них 1 МГН М4))

Места (161 м/м) постоянного и временного хранения расположены

в пределах участка проектирования.

В границах ГПЗУ расположено 168 м/м, в том числе 84 м/м в радиусе доступности 100 метров от здания (в том числе 17 м/м МГН, из них 8 м/м МГН М4). На благоустройстве за границами ГПЗУ расположено 18 м/м (в том числе 5 м/м МГН, из них 3 м/м МГН М4) данные машиноместа размещены в соответствии с концепцией благоустройства и необходимы для доступа МГН с западной стороны здания.

Частично парковочные места расположены на территории 6 и 3 этапов строительства. При дальнейшем освоении территории планируется перемещение парковочных мест на территорию вокруг 4 – 5 этапов строительства в соответствии с концепцией благоустройства, далее в здание автопаркинга на 300 мест (3 этап строительства) и размещение

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							19

непосредственно вокруг жилых зданий в приоритете мест МГН и частично постоянного хранения для жителей проектируемых зданий.

8.3 Расчет нормативного количества мусороконтейнеров для проектируемого жилого дома.

В соответствии с приказом Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 14.03.2019 № 41 «Об установлении нормативов накопления ТКО от физических и юридических лиц на территории Томской области».

Потребность в мусороконтейнерах принимается по расчету:

Для жителей жилого дома:

Многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», муниципального образования «Городской округ Стрежевой», ЗАТО Северск (за исключением многоквартирных домов в д. Кижирово, п. Орловка, п. Самусь, д. Семиозерки, д. Чернильщиково)	1 проживающий	3,00
--	---------------	------

$$233 \times 3,0 = 699 \text{ м}^3/\text{год}$$

Для офисных помещений:

административные, офисные учреждения	1 сотрудник	2,743
--------------------------------------	-------------	-------

$$53 \times 2,743 = 145,379 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$\text{Уличный смет: } 72,62 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$\text{ИТОГО: } 699 + 145,379 + 72,62 = 917 \text{ м}^3/\text{год, или } 2,51 \text{ м}^3/\text{сутки.}$$

В зимний период вывоз мусора осуществляется раз в 3 суток. Проектом необходимо предусмотреть 7 контейнеров объемом 1,1 м³. На площадке ТБО предусмотрено размещение 7 контейнеров, объемом 1,1 м³.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2021-289-ПЗУ-Т

Лист

20

9 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Раздел не разрабатывается, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2021-289-ПЗУ-Т

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Раздел не разрабатывается, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							22

11 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Раздел не разрабатывается, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2021-289-ПЗУ-Т

12 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд и подход к участку проектируемого жилого дома осуществляется с улицы Енисейская.

Параметры автомобильных проездов и тротуаров приняты в соответствии с СП 42.13330.2016, для проездов:

- ширина проезжей части - 6 м;
- продольный уклон – 5-20‰.

Параметры проездов, предусмотренных для пожарной техники приняты по СП 4.13130.2013.

Проектные решение по противопожарным мероприятиям приведены в томе 2021-289-ПБ.

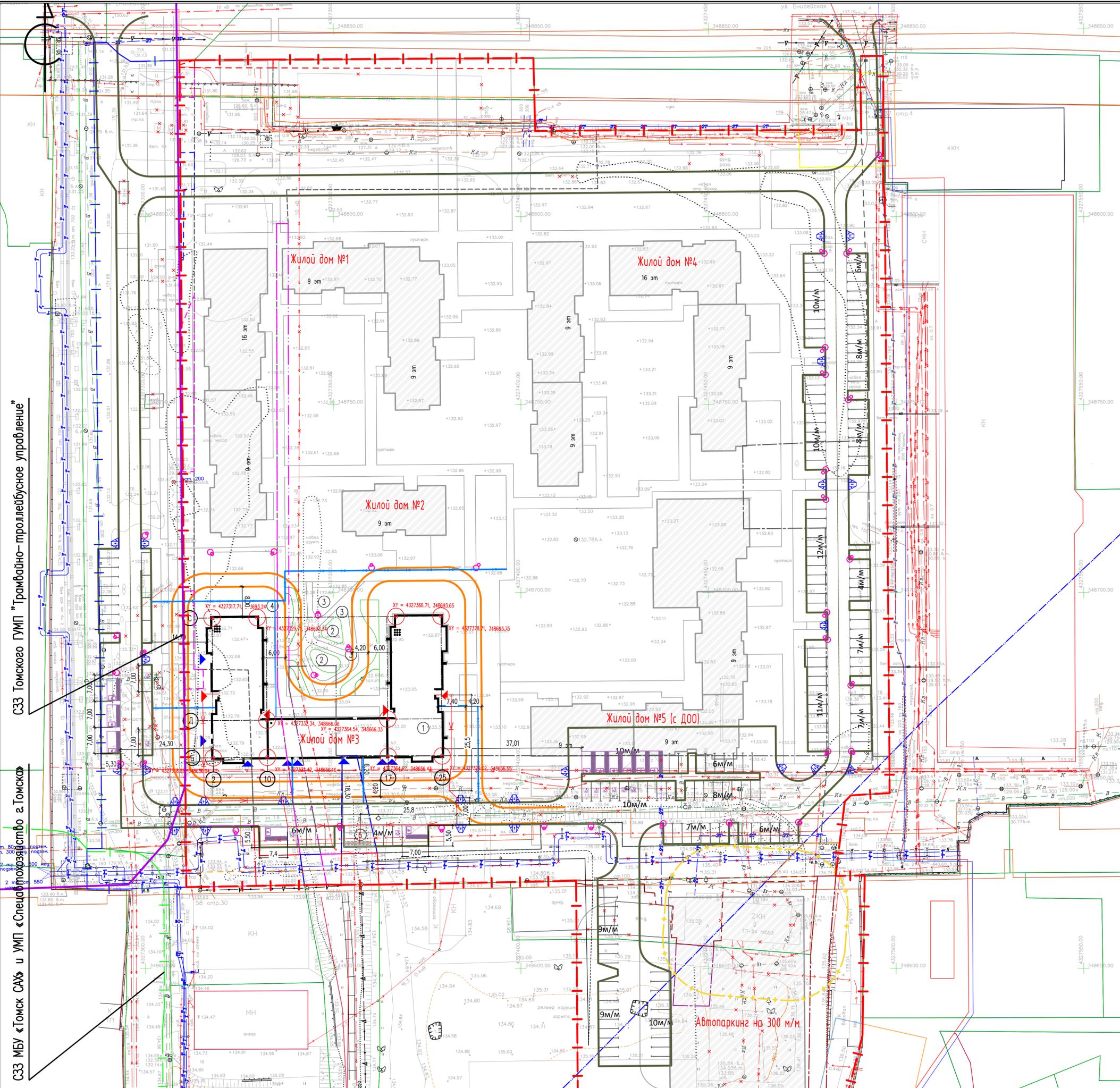
При разработке проектной документации учитывалась специфика передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражениями опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками и дополнительными опорами и с дефектами зрения, особенно - с полной потерей зрения, пользующихся тростью для ощупывания дороги.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии со СНиП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения приведены в томе 2021-289-ОДИ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021-289-ПЗУ-Т	Лист
							24



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект
2	Спортивная площадка	Проект
3	Детская площадка	Проект
4	Площадка для отдыха	Проект
5	Площадка для контейнеров ТБО	Проект

- Условные обозначения**
- Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-000000000008616 с к.н. 70:21:0200018:5965
 - Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-000000000008908 с к.н. 70:21:0200018:5969
 - СЗЗ МБУ «Томск САХ» и УМП «Спецтеххозяйство г.Томск»
 - СЗЗ Томского ГУМП «Трамвайно-троллейбусное управление»
 - Геодезические координаты
 - Проектируемый жилой дом
 - Демонтаж существующих сооружений
 - Входы
 - Пожарный проезд
 - Схема движения транспорта
 - Охранная зона ТП 769. Реестровый номер: 70:21-6.1117
 - Охранная зона "Одноцепная ВЛ-35 кВ (3501) ОРУ 35 кВ ГРС II - ПС 35 кВ Центральная - ПС. 5 кВ ТЗЦ-1". Реестровый номер: 70:21-6.83
 - Охранная зона КПЭН-10 кВ от ТП ПС "ПП-35/10 Сиб" яч.11 по ТП 769. Реестровый номер: 70:21-6.1313
 - Охранная зона "Двухцепная ВЛ-35кВ (3508) от ПС-110/35/10кВ "ГРС-П" до ПС-35/6кВ "Центральная". Реестровый номер: 70:21-6.339
 - Зона с особыми условиями использования территории
 - Охранная зона II Экосистемной геологической территории шириной 1000 м (Ботсад)
 - Охранная зона ТП 779
 - охранная зона инженерных коммуникаций 4571 м²
 - часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам 1147 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 5466 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 569 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 480 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 175 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 311 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 254 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 51 м²
 - часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам 44 м²+5 м²+174 м²
 - сервитут для прохода и проезда к смежным земельным участкам 201 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 297 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 109 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 46 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 38 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 82 м²
 - часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам 44 м²
 - часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам 324 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 159 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 324 м²
 - охранная зона инженерных коммуникаций 324 м²
 - Автостоянка МГН М4
 - Автостоянка МГН
 - Уличный светильник
 - Пути движения до мусорных баков

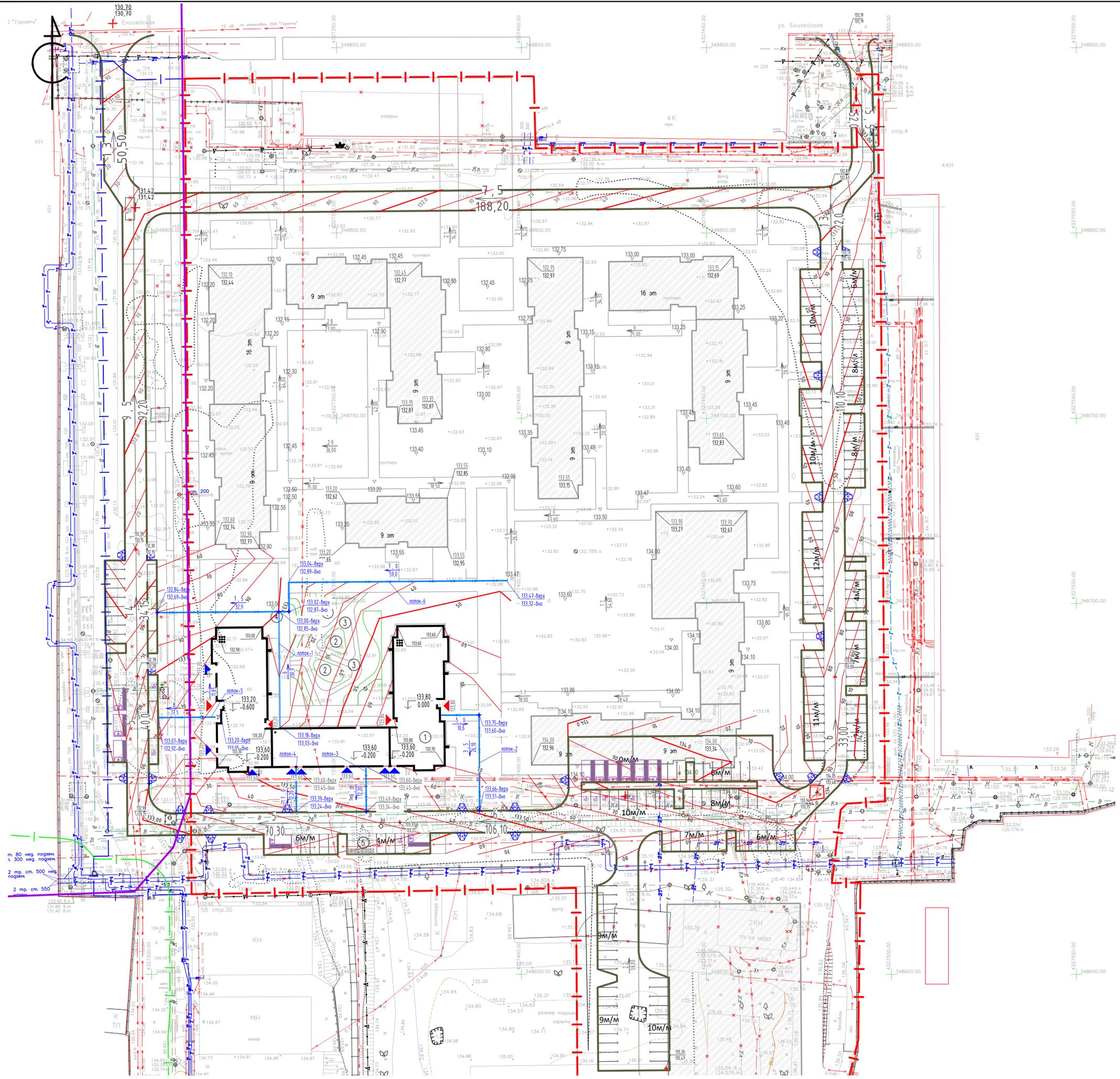
- Этапы освоения территории:**
- 1 этап - Жилой дом №3
 - 2 этап - Жилой дом №2
 - 3 этап - Автостоянке на 300 м/м
 - 4 этап - Жилой дом №1
 - 5 этап - Жилой дом №4
 - 6 этап - Жилой дом №5 (с ДОО)

- Примечания**
- 1 Настоящий чертеж выполнен на топографической съемке М 1:500
 - 2 Расстояния даны в метрах
 - 3 Система координат МСК-70
 - 4 Система высот Балтийская 1977 г.
 - 5 Благоустройство с расположенной МАФ разрабатывается отдельным проектом
 - 6 Технико-экономические показатели представлены на листе 2021-289-ПЗУ-Г.А.

				2021-289-ПЗУ-Г.А		
1	Изм.	Кодул	Лист	№докум.	Дата	Подпись
Разраб.	Коробова	289-1	01	01.02.2023		
Проберла	Федорова		07	06.22		
Н. контр.	Семенова		07	06.22		
ГИП	Федорова		07	06.22		
				«Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка в квартале Параларк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»		
				Стадия	Лист	Листов
				П		1
				Схема планировочной организации земельного участка (1:500)		

Имя, N поэта, Полоса и дата, Выполнил, Имя, N

СЗЗ Томского ГУМП «Трамвайно-троллейбусное управление»
СЗЗ МБУ «Томск САХ» и УМП «Спецтеххозяйство г.Томск»

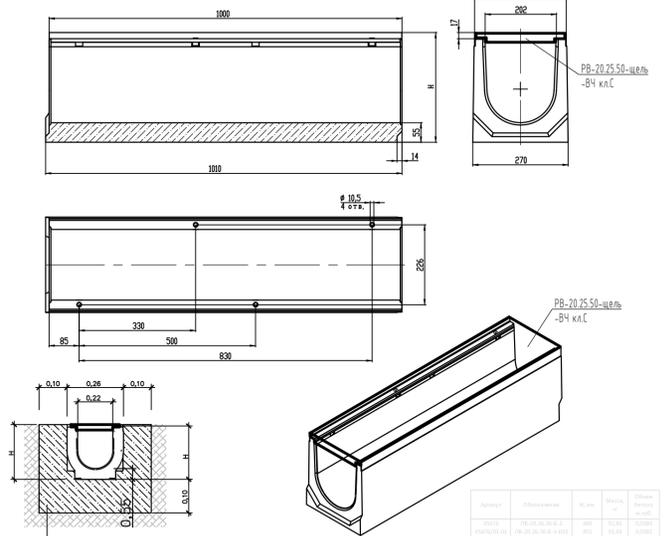


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Спортивная площадка	Проект.
4	Детская площадка	Проект.
5	Площадка для отдыха	Проект.
6	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.
7	БРП	

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-000000000008616 с к.н. 70:21:0200018:5965
- Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-000000000008908 с к.н. 70:21:0200018:5969
- Проектируемый жилой дом
- Входы
- Относительная нулевая отметка сооружения
- Проектные планировочные горизонталы
- Проектная ("красная") абсолютная отметка
- Фактическая ("черная") абсолютная отметка
- Отметки входов
- Планировочные отметки
- Водоотводный лоток

Конструкция водоотводного лотка



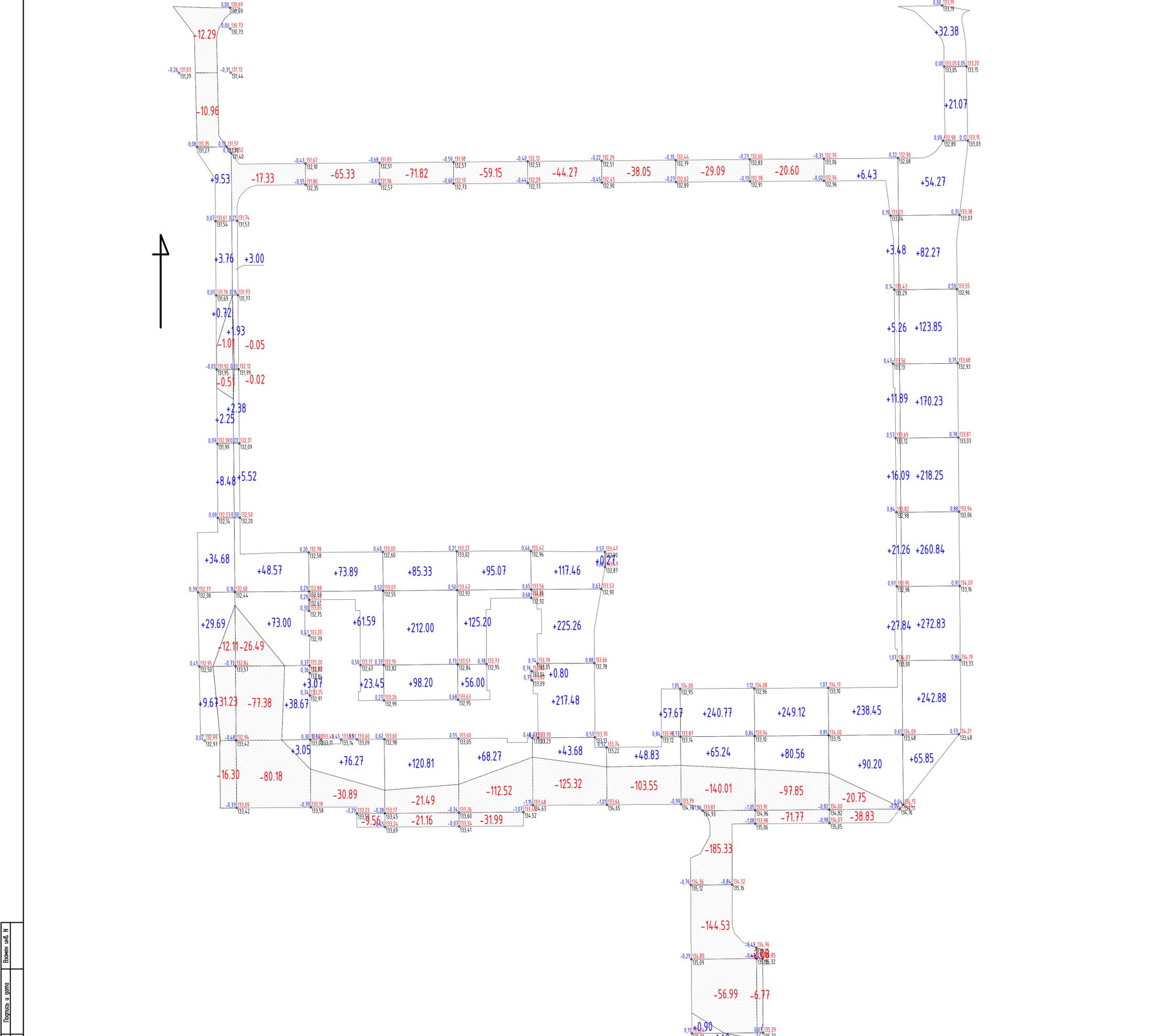
Железнение
 Бетон В25 ГОСТ 26633-91, h=0.10 м
 Утрамбованный грунт со щебнем h=0,10м

Ведомость водоотводных сооружений

Наименование	Координата оси или номер сооружения	Координаты		Длина	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Лоток	1	-	-	64	ИВ 20.26.31-Б-3-К21 с решеткой	Выполнить по месту ИВ 20.25.50-щель-В4 кл.
Лоток	2	-	-	37	ИВ 20.26.31-Б-3-К21 с решеткой	Выполнить по месту ИВ 20.25.50-щель-В4 кл.
Лоток	3	-	-	12,2	ИВ 20.26.31-Б-3-К21 с решеткой	Выполнить по месту ИВ 20.25.50-щель-В4 кл.
Лоток	4	-	-	12,2	ИВ 20.26.31-Б-3-К21 с решеткой	Выполнить по месту ИВ 20.25.50-щель-В4 кл.
Лоток	5	-	-	18	ИВ 20.26.31-Б-3-К21 с решеткой	Выполнить по месту ИВ 20.25.50-щель-В4 кл.
Лоток	6	-	-	70	ИВ 20.26.31-Б-3-К21 с решеткой	Выполнить по месту ИВ 20.25.50-щель-В4 кл.

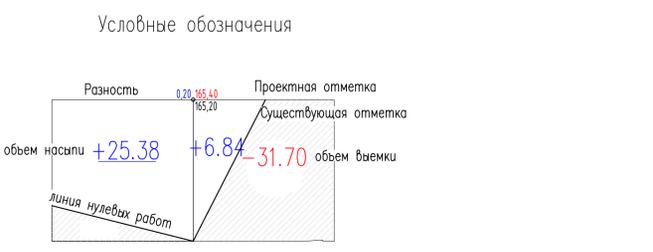
Предложенная модель лотка может быть заменена заказчиком на аналог с рабочей высотой сечения 150мм.

2021-289-ПЗУ-Г.2							
«Группа жилых зданий и отдельно стоящая обводняющая в квартале Парпарк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание N3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»							
Изм.	Коды	Лист	№год	Подпись	Дата		
Разраб.	Коробкова				07.06.22		
Проверил	Федорова				07.06.22		
Н. контр.	Семенова				07.06.22		
ГИП	Федорова				07.06.22		
Жилое здание N3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями					Страна	Лист	Листов
План организации рельефа (1:500)					П		1



Ведомость объемов земляных масс			
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	4690,0	1836	
2 Компенсация срезы грунта ИГЭ-1	3850		
2 Вытесненный грунт от устройства			
а) подземных частей зданий		3144,0	
б) автодорожных покрытий		4200,0	
в) плодородной почвы на участках озеленения		641,0	
3 Поправка на уплотнение 10%	854,0		
Всего пригодного грунта	9394,0	9821,0	
4 недостаток пригодного грунта		427 **	
5 Плодородный грунт, в том числе	(641,0)		
а) используемый для озеленения	641,0		
б) недостаток плодородного грунта		641,0**	
6 Итого перерабатываемого грунта	10035	10035	

* - с использованием для отсыпки смежных территорий
 ** - разработка грунта в карьере



- 1 План земляных масс выполнен методом квадратов на основе плана организации рельефа.
- 2 Для подсчета объемов разбита сетка 20x20м.
- 3 Отметки даны по верку покрытия.
- 4 Объем грунта насыпи под зданиями не учитывается.
- 5 Размеры даны в метрах.
- 6 Выполнение вертикальной планировки территории предусмотрено после устройства котлована и фундаментов.
- 7 Рабочие отметки корректируются по месту в местах устройства газонов, корыт под одежду дорог, тротуаров и площадок.
- 8 При выполнении рабочей документации будет произведена корректировка вертикальной планировки.

Имя, N подг. Подпись и дата. Объем шиф. N

Имя, N подг.	Подпись и дата.	Объем шиф. N
Имя, N подг.	Подпись и дата.	Объем шиф. N

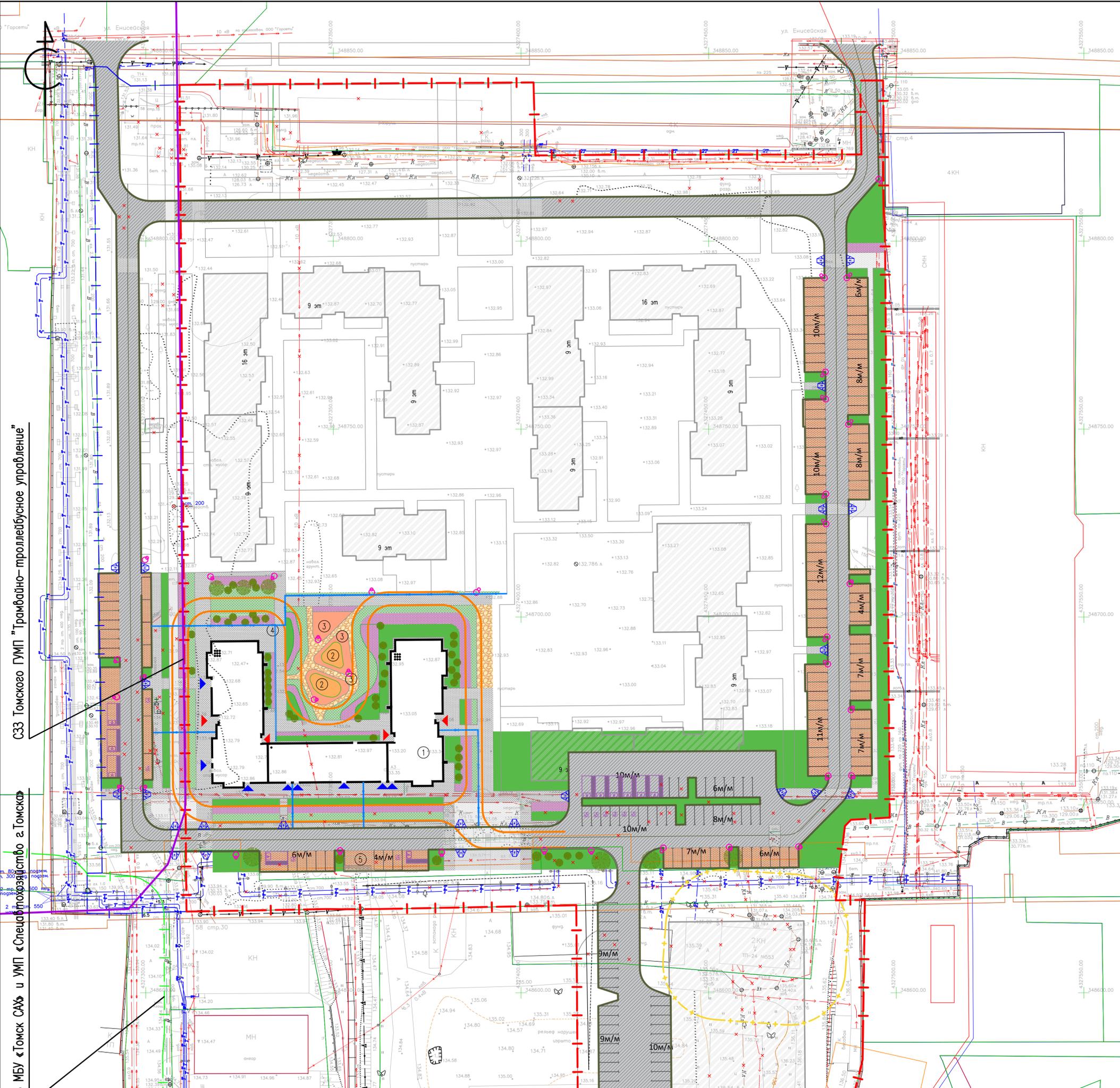
2021-289-ПЗУ-Г.3				
«Группа жилых зданий и отдельно стоящая обстановка в квартале Паратерк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание N3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»				
Изм.	Кодуч.	Лист	Нзак.	Дата
Разработ.	Коробкова	1	07.06.22	
Проверил.	Федорова		07.06.22	
Н. контр.	Семенова		07.06.22	
ГИП	Федорова		07.06.22	

Страница	Лист	Листов
П		1



СЗЗ Томского ГУМП "Трамвайно-троллейбусное управление"

З МБУ «Томск САХ» и УМП «Спецпоказательство г.Томска»



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Спортивная площадка	Проект.
3	Детская площадка	Проект.
4	Площадка для отдыха	Проект.
5	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
N	n/p	Наименование	Ед. изм.	Обознач.	Количество	%
1		Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ с к.н. 70:21:0200018:5965	м²		44126,0	
2		Площадь благоустройства в границах ГПЗУ (участок с к.н. 70:21:0200018:5965), в том числе:	м²		15225,47	100
2.1		Площадь асфальтобетонной	м²		1563,27	10,27
2.2		Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²		9450,60	62,07
1)		Проезды с асфальтобетонным покрытием	м²		484,0	
2)		Проезды с покрытием из бетонной плитки	м²		428,4	
3)		Парковки с покрытием из бетонной плитки	м²		1617,2	
4)		Тротуары из бетонной плитки	м²		2276,5	
5)		Площадь детских и спортивных площадок из резиновой крошки	м²		199,3	
6)		Площадь площадки отдыха взрослого населения	м²		85,2	
2.3		Площадь озеленения, в том числе:	м²		4211,60	27,01
1)		Озеленение (газон)	м²		726,5	
2)		Озеленение (цветник)	м²		623,7	
3)		Озеленение (высокий газон с кустарником)	м²		2624,4	
4)		Минеральное покрытие (в т.ч. детская и спортивная площадка -144,2 м²)	м²		237,0	
3		Площадь площадок под размещение служебных зданий	м²		99,4	0,65
4		Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ с к.н. 70:21:0200018:5969	м²		5054,00	
5		Площадь благоустройства земельного участка по ГПЗУ с к.н. 70:21:0200018:5969, в том числе:	м²		2554,30	100
5.1		Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²		2318,3	90,76
1)		Проезды с асфальтобетонным покрытием	м²		1382,76	
2)		Проезды с покрытием из бетонной плитки	м²		69,32	
3)		Парковки с покрытием из бетонной плитки	м²		405,06	
4)		Тротуары из бетонной плитки	м²		461,16	
5.2		Площадь озеленения	м²		236,0	9,24
6		Количество автостоянок в границах ГПЗУ, в том числе:	м/мест		168	
		в радиусе доступности 100 метров от здания	м/мест		84	
		м/места для МГН / МГН М4	м/мест		9/ 8	
		Количество автостоянок за границами ГПЗУ, в том числе:	м/мест		18	
		м/места для МГН / МГН М4	м/мест		2/ 3	

- Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-000000000008616 с к.н. 70:21:0200018:5965
- Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-000000000008908 с к.н. 70:21:0200018:5969
- Проектируемый жилой дом
- Входы
- Пожарный проезд
- Схема движения транспорта
- Охранная зона ТП 769. Реестровый номер: 70:21-6.1117
- Охранная зона "Одноцепная ВЛ-35 кВ (3501) ОРУ 35 кВ ГРС-II - ПС 35 кВ Центральная - ПС - 5 кВ ТЭЦ-Г". Реестровый номер: 70:21-6.83
- - - Охранная зона КЭП-10 кв от ТП ПС "ГПП-35/10 Сиб" яч.11 от ТП 769 Реестровый номер: 70:21-6.1313
- - - Охранная зона "Двухцепная ВЛ-35кВ (3508) от ПС-110/35/10кВ "ГРС-П" до ПС-35/6кВ "Центральная". Реестровый номер: 70:21-6.339
- - - Охранная зона теплогидравли "Теплогидравль №1" в г. Томске (ул. Шевченко, Карташова, Киевская, ул. Своб. Вершинина, Ленина). Реестровый номер: 70:21-6.193
- - - Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона II Экосистемной дендрологической территории шириной 1000 м (Ботсад)
- Деревья
- Низкорослые декоративные кустарники
- Автостоянка МГН М4
- Автостоянка МГН
- Уличный светильник

Примечания

- Настоящий чертеж выполнен на топографической съемке М 1:500
- Расстояния даны в метрах
- Система координат МСК-70
- Система высот Балтийская 1977 г.

5. Благоустройство с расстановкой МП разработывается отдельным проектом

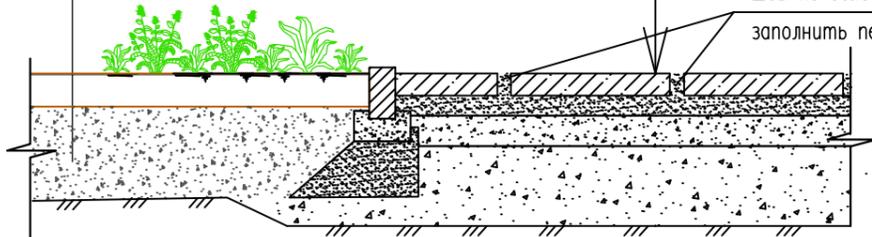
2021-289-ПЗУ-Г.4			
«Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка в квартале Парожек по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание N3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»			
Изм.	Коды	Зам.	289-1
Разраб.	Коробкова	Лист	№докум.
Проверка	Федорова	Подпись	Дата
Н. контр.	Семенова	07.06.22	
ГИП	Федорова	07.06.22	

Страница	Лист	Листов
П		1

Имя, N подл., Подпись и дата, Номер инв. N

Конструкция газона и цветников под пожарный проезд

- Растительный грунт -15см
- с зелеными насаждениями
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С5 (максимальный размер зерен 80 мм) - 45 см
- Уплотненный грунт

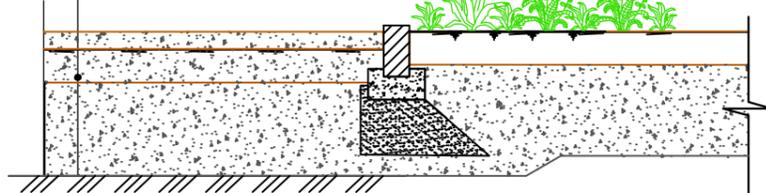


Тротуар под пожарный проезд и проезд спецтехники

- Плитки тротуарные - 8 см
- Цементно-песчаная смесь - 3-5см
- Щебень трудноуплотняемый (40-80 мм) с заклинкой фракционированным мелким щебнем - 15см
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С5 (максимальный размер зерен 80 мм) - 35 см
- Уплотненный грунт (Купл.=0,98)
- Швы не более 0,015 м
- заполнить песком

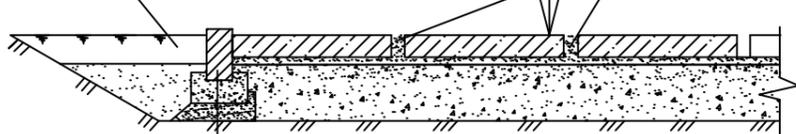
Конструкция набивного покрытия под пожарный проезд

- Крупный песок фр. до 5 мм - 5 см
- Щебеночный отсев фр. 5-10 мм - 15 см
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С5 (максимальный размер зерен 80 мм) - 45 см
- Уплотненный грунт



Тротуар (Тун 1)

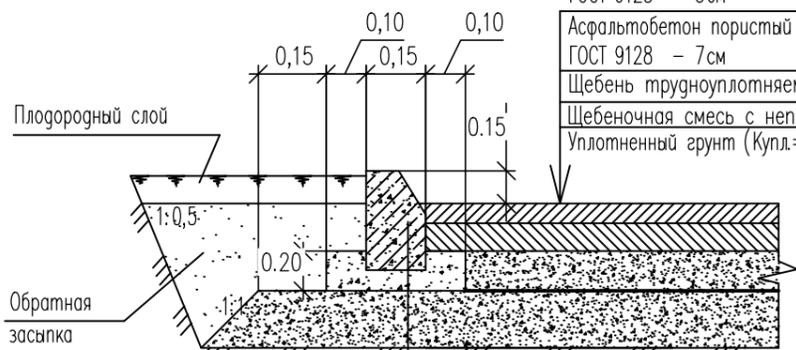
- Плитки тротуарные - 8 см
- Песок - 4см
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С5 (максимальный размер зерен 80 мм) - 15 см
- Уплотненный грунт (Купл.=0,98)
- Плодородный слой
- Швы не более 0,015 м
- заполнить песком



- Бортовой камень БР 100.20.8
- Бетон В15 по ГОСТ 26633-91

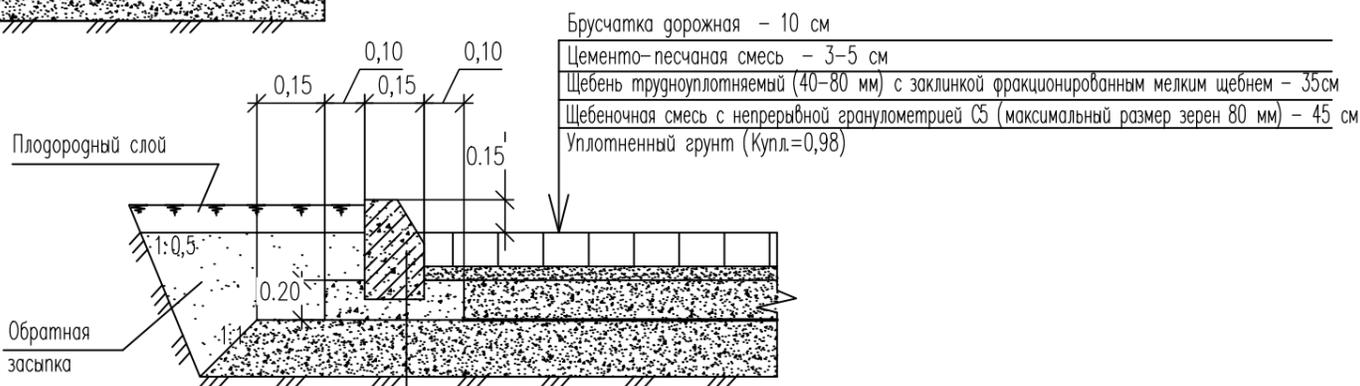
Проезды и площадки (Тун 2)

- Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 90/130, Тип Б, Марка II ГОСТ 9128 - 5см
- Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД марки 90/130, Крупнозернистый, Марка II ГОСТ 9128 - 7см
- Щебень трудноуплотняемый (40-80 мм) с заклинкой фракционированным мелким щебнем - 35см
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С5 (максимальный размер зерен 80 мм) - 45 см
- Уплотненный грунт (Купл.=0,98)



- Бортовой бетонный камень БР 100.30.15
- Бетонное основание (В15, F300)

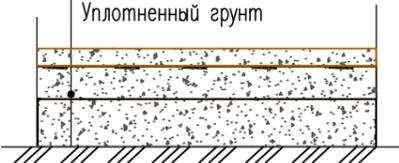
Проезды и площадки (Тун 3)



- Бортовой бетонный камень БР 100.30.15
- Бетонное основание (В15, F300)

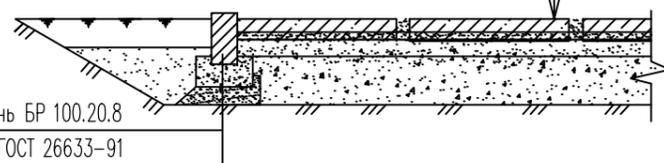
Конструкция набивного покрытия

- Крупный песок фр. до 5 мм - 5 см
- Щебеночный отсев фр. 5-10 мм - 15 см
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С5 (максимальный размер зерен 80 мм) - 15 см
- Уплотненный грунт



Площадки с резиновым покрытием

- Плитки резиновые - 4 см
- Песок - 4см
- Щебеночный отсев фр. 5-10 мм - 10 см
- Щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С5 (максимальный размер зерен 80 мм) - 15 см
- Уплотненный грунт (Купл.=0,98)



- Бортовой камень БР 100.20.8
- Бетон В15 по ГОСТ 26633-91

Примыкание тротуаров к проезду выполнить с перепадом 15 см (в отдельных случаях до 5-10 см, см. 2021-289-ПЗУ-Г.2)

Конструкция газона и цветников

- Растительный грунт -15см
- с зелеными насаждениями
- Уплотненный грунт



Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разраб.		Коробкова		<i>[Signature]</i>	07.06.22
Проверил		Федорова		<i>[Signature]</i>	07.06.22
Н. контр.		Семенова		<i>[Signature]</i>	07.06.22
ГИП		Федорова		<i>[Signature]</i>	07.06.22

2021-289-ПЗУ-Г.5

«Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка в квартале Парпарк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание N3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»

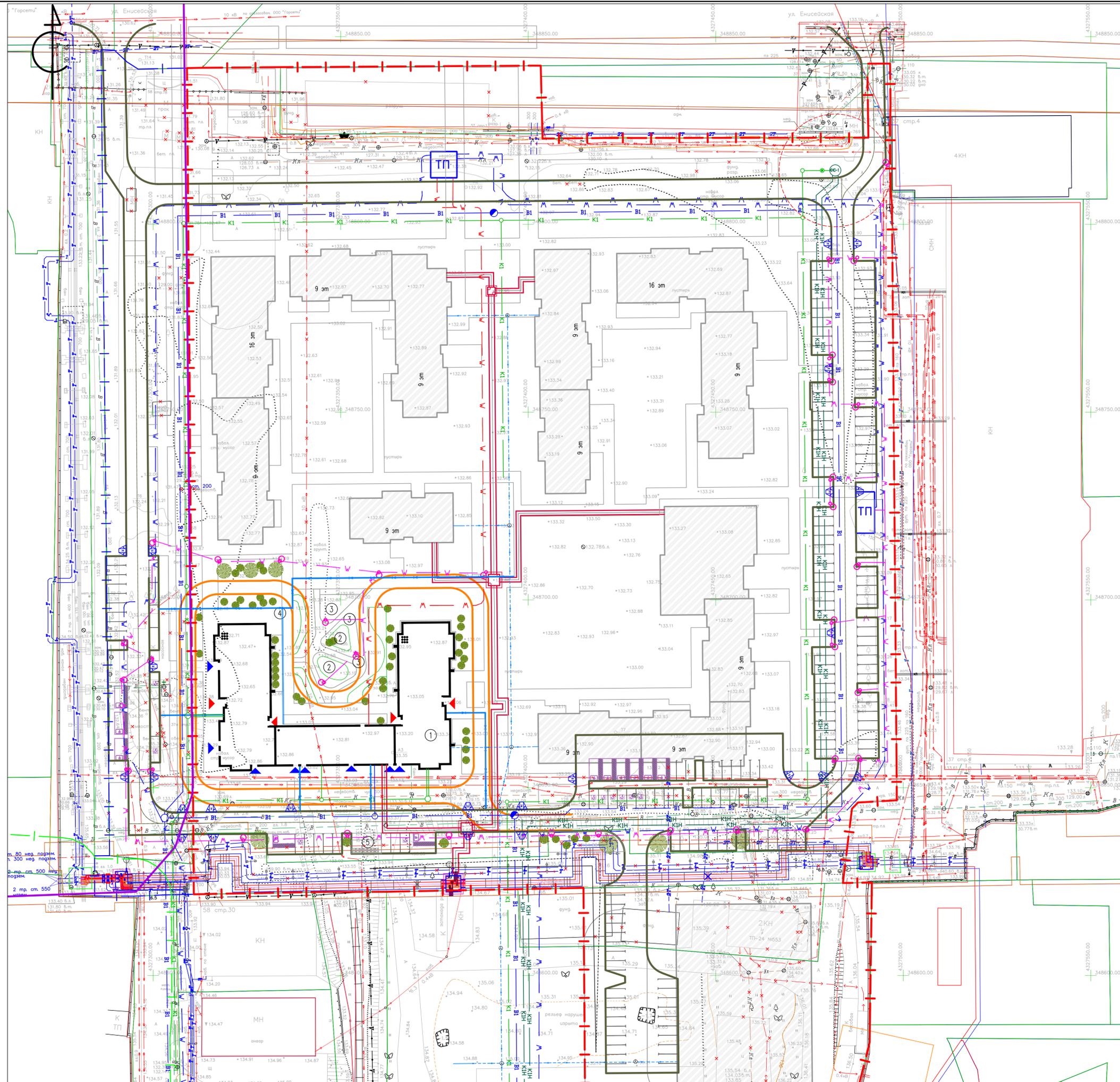
Жилое здание N3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

Стадия	Лист	Листов
П		1

Схемы конструкций дорожной одежды



Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проект.
2	Спортивная площадка	Проект.
3	Детская площадка	Проект.
4	Площадка для отдыха	Проект.
5	Площадка для контейнеров ТБО	Проект.

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-0000000000008616 с к.н. 70:21:0200018:5965
- Граница участка по ГПЗУ №RU70321000-0000000000008908 с к.н. 70:21:0200018:5969
- Проектируемый жилой дом
- Входы
- Пожарный проезд
- Схема движения транспорта
- Охранная зона ТП 769. Реестровый номер: 70:21-6.1117
- Охранная зона "одноцепная ВЛ-35 кВ (3501) ОРУ 35 кВ ГРС II - ПС 35 кВ Центральная - ПС . 5 кВ ТЭЦ-Г". Реестровый номер: 70:21-6.83
- Охранная зона КЛПН-10 кВ от ТП ПС "ГПП-35/10 Суб" яч.11 по ТП 769. Реестровый номер: 70:21-6.1313
- Охранная зона "Двухцепная ВЛ-35кВ (3508) от ПС-110/35/10кВ "ГРС-Г" до ПС-35/6кВ "Центральная". Реестровый номер: 70:21-6.339
- Охранная зона тепломагистральной "Тепломагистраль №1" в г. Томске (ул. Шевченко, Карлашов, Кудеяков, Усаба, Вершинина, Ленина). Реестровый номер: 70:21-6.1933
- Зона с особыми условиями использования территории: Охранная зона II Экосистемной дендрологической территории шириной 1000 м (Ботсад)
- Деревья
- Низкорослые декоративные кустарники
- Автостоянка МГН М
- Автостоянка МГН
- Уличный светильник
- К1 - вариант проектируемой самотечной канализации К1
- К1 - проектируемая самотечная канализация К1
- КИИ - проектируемая напорная канализация КИИ
- В1 - проектируемый водопровод В1
- проектируемая телефонная линия
- проектируемая тепловая сеть в лотке
- V - проектируемая кабельная линия 10кВ
- W - проектируемая кабельная линия 0,4кВ
- проектируемые сети освещения
- демонтаж существующих инженерных сетей
- внос существующей тепловой сети

2021-289-ПЗУ-Г.5					«Группа жилых зданий и отдельно стоящая автостоянка в квартале Паропарк по ул. Енисейская, 35а в г. Томске. Жилое здание №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»			
Изм.	Кодум.	Лист	Народ.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Коробкова				07.06.22	Жилое здание №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	П	1
Проверка	Федорова				07.06.22			
Н. контр.	Семенова				07.06.22	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)		
ГИП	Федорова				07.06.22			

Имя, И. Ф. Фамилия, Должность, Подпись, Дата

