



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
5 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 4. ГП-4

Шифр: 30/21-ПЗУ4

Том 2.4



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
5 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 4. ГП-4

Шифр: 30/21-ПЗУ4

Том 2.4

Директор

И.Г. Болуева

Главный инженер проекта

А. Н. Попов



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (Этап 4)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир. блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
П-1	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
П-2	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
П-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		
П-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		
П-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		
П-6	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
П-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		
П-10	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
П-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		
П-13	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
П-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		
П-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-ПЗУ4							
Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10												
Изм.	Коллж.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист	Листов
		Грамак			08.21					П		
Схема планировочной организации микрорайона. Этапы строительства М1.1000										ООО "АКБ "Куб-А"		
Проверил	Лебенштейн				08.21							
Н.контроль	Курьянов				08.21							

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
30/21- ПЗУ4. С	Содержание тома	2
	Раздел 2. Текстовая часть	
30/21- ПЗУ4.ТЧ	Текстовая часть к разделу	3..9
	Раздел 2. Графическая часть	
30/21- ПЗУ4.ГЧ 1	Общие данные. Ситуационный план.	10
30/21- ПЗУ4.ГЧ 2	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	11
30/21- ПЗУ4.ГЧ 3	Схема планировочной организации земельных участков ГП4. М 1:500	12
30/21- ПЗУ4.ГЧ 3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-1. М 1:500	13
30/21- ПЗУ4.ГЧ 3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-2. М 1:500	14
30/21- ПЗУ4.ГЧ 3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-3. М 1:500	15
30/21- ПЗУ4.ГЧ 3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-4. М 1:500	16
30/21- ПЗУ4.ГЧ 3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-5. М 1:500	17
30/21- ПЗУ4.ГЧ 3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-6. М 1:500	18
30/21- ПЗУ4.ГЧ 4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	19
30/21- ПЗУ4.ГЧ 5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	20
30/21- ПЗУ4.ГЧ 6	План покрытий ГП4. М1:500	21
30/21- ПЗУ4.ГЧ 7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	22

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. №

30/21-ПЗУ4.С

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

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1

ООО «АКБ»Куб-А»




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	

						30/21- ПЗУ4		
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата			
Разраб.	Громак					Стадия	Лист	Листов
Пров.	Лебенштейн			<i>[Signature]</i>		П	1	7
Н. контр.	Кириянов			<i>[Signature]</i>		Текстовая часть ООО «АКБ»Куб-А» 		
ГИП	Попов			<i>[Signature]</i>				

1. Общие сведения

1.1 Решения по планировочной организации земельных участков приняты в соответствии с заданием на проектирование, планом земельного участка, инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями площадки строительства, функциональным назначением зданий, располагаемых на земельном участке в увязке с существующей и перспективной застройкой микрорайона.

1.2 Перечень правовых актов и основных нормативных документов, примененных при разработке данного раздела:

- Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- СП 4.13130. 2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории»;
- Градостроительные планы земельных участков:
КН 72:17:1313004:22075, КН 72:17:1313004:22086, КН 72:17:1313004:22097,
КН 72:17:1313004:22108, КН 72:17:1313004:22114, КН 72:17:1313004:22115;
- 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-4 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 103,87 – 104,2 м. Площадка свободна от застройки, окружающая территория занята пустырями.

Взам. Инв.	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			30/21-ПЗУ4						
			Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата	

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

Участки застройки граничат:

- с северной, западной и 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°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-4 в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист «Схема планировочной организации земельного участка ГП-4». 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-4 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.							Лист
			30/21-ПЗУ4						
Изм.	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата				

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	-1783,8 м ²
Площадь застройки	-545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-416,38 м ²
Площадь озеленения	-821,72 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-ПЗУ4	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 0.67-1.03м. Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 3 до 4 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-ПЗУ4	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 существующего проезда шириной 6м.

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


Согласно требованиям СП 4.13130.2013, подъезд пожарных машин к жилому дому блокированной застройки осуществляется по существующему проезду шириной 6м на расстоянии 13,1м.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.					30/21-ПЗУ4	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№		Подп.

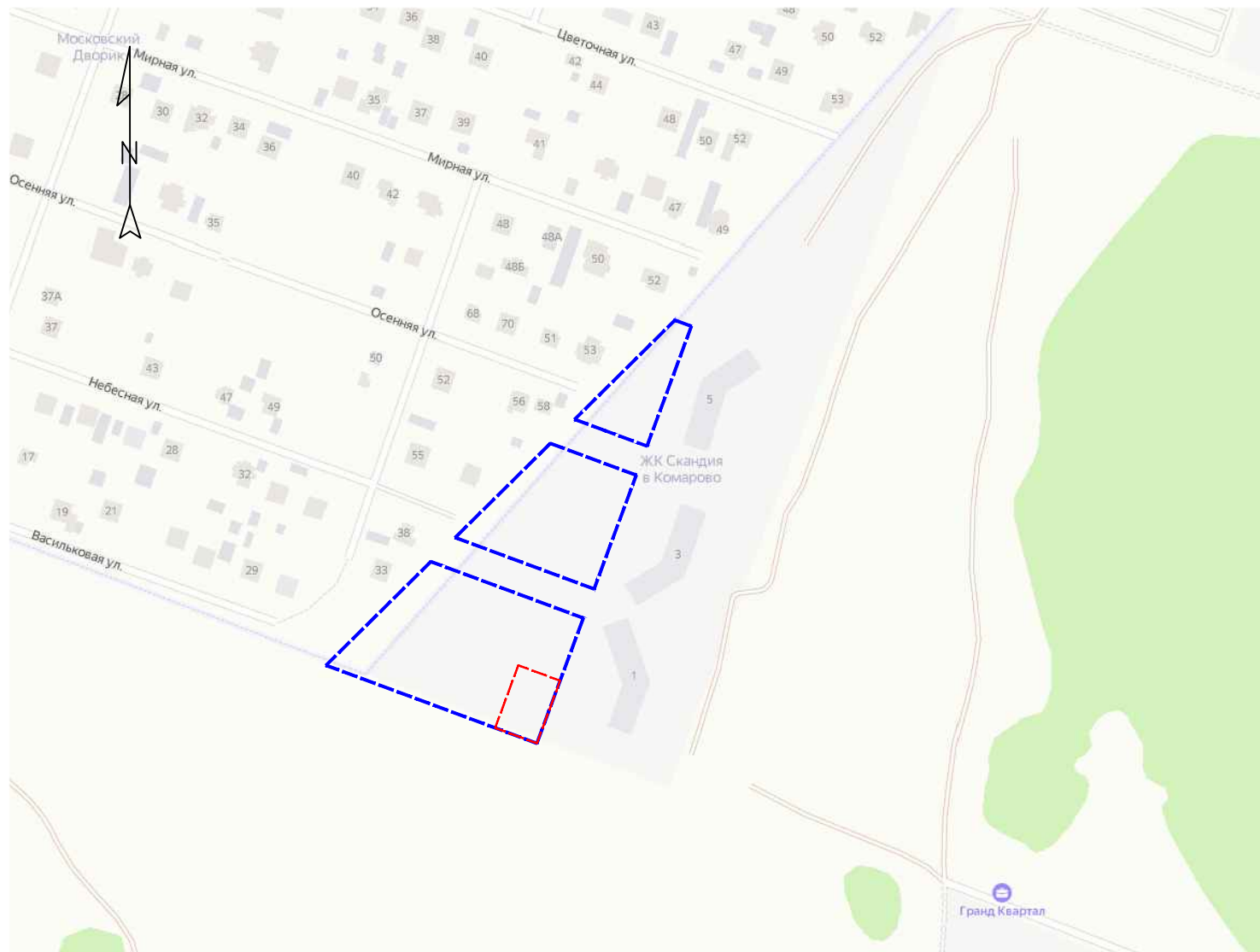
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

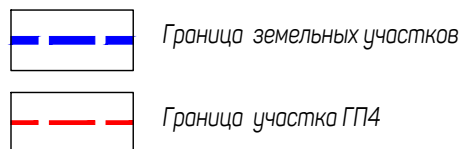
Главный инженер проекта +2 А.Н.Попов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	30/21-ПЗУ4			
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
ГИП		Попов		<u>+2</u>	08.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Грамак		<u>Гр</u>	08.21		П		
Проверил		Лебенштейн		<u>Л</u>	08.21	ООО "АКБ "Куб-А" 			
Н.контроль		Кирьянов		<u>К</u>	08.21				

Ситуационный план



Условные обозначения



ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГП4

Площадь проектирования	-	1783,8 м ²
Площадь застройки	-	545,7 м ²
Площадь твердых покрытий	-	416,38 м ²
Площадь озеленения	-	821,72 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 ГП4. М 1:500	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-1. М 1:500	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-2. М 1:500	
3.3	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-3. М 1:500	
3.4	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-4. М 1:500	
3.5	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-5. М 1:500	
3.6	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-6. М 1:500	
4	Схема вертикальной планировки микрорайона. М1:500	
5	Баланс земляных масс микрорайона. М1:500	
6	План покрытий ГП4. М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Климатический район строительства- IV
- Зона влажности (СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий)- сухая
- Средняя температура наиболее холодного месяца -16.2°С
- Средняя температура наиболее жаркого месяца +18.9°С

30/21-ПЗУ4

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

Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир. блоков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП-1	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-2	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-3	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-4	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-6	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-7	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-8	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-10	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-11	Жилой дом блокированной застройки	2	1	6	6	545,7	545,7	868,68	868,68	3771,64	3771,64
ГП-13	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-14	Жилой дом блокированной застройки	2	1	5	5	454,02	454,02	723,9	723,9	3133,36	3133,36
ГП-16	Жилой дом блокированной застройки	2	1	8	8	728,98	728,98	1158,24	1158,24	5038,15	5038,15

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

Площадь проектирования	-	21107,45 м²
Площадь застройки	-	6548,32 м²
Площадь твердых покрытий	-	5019,21 м²
Площадь озеленения	-	9539,92 м²
Общая площадь помещений	-	10529,13 м²
Количество жителей	-	347 чел-к

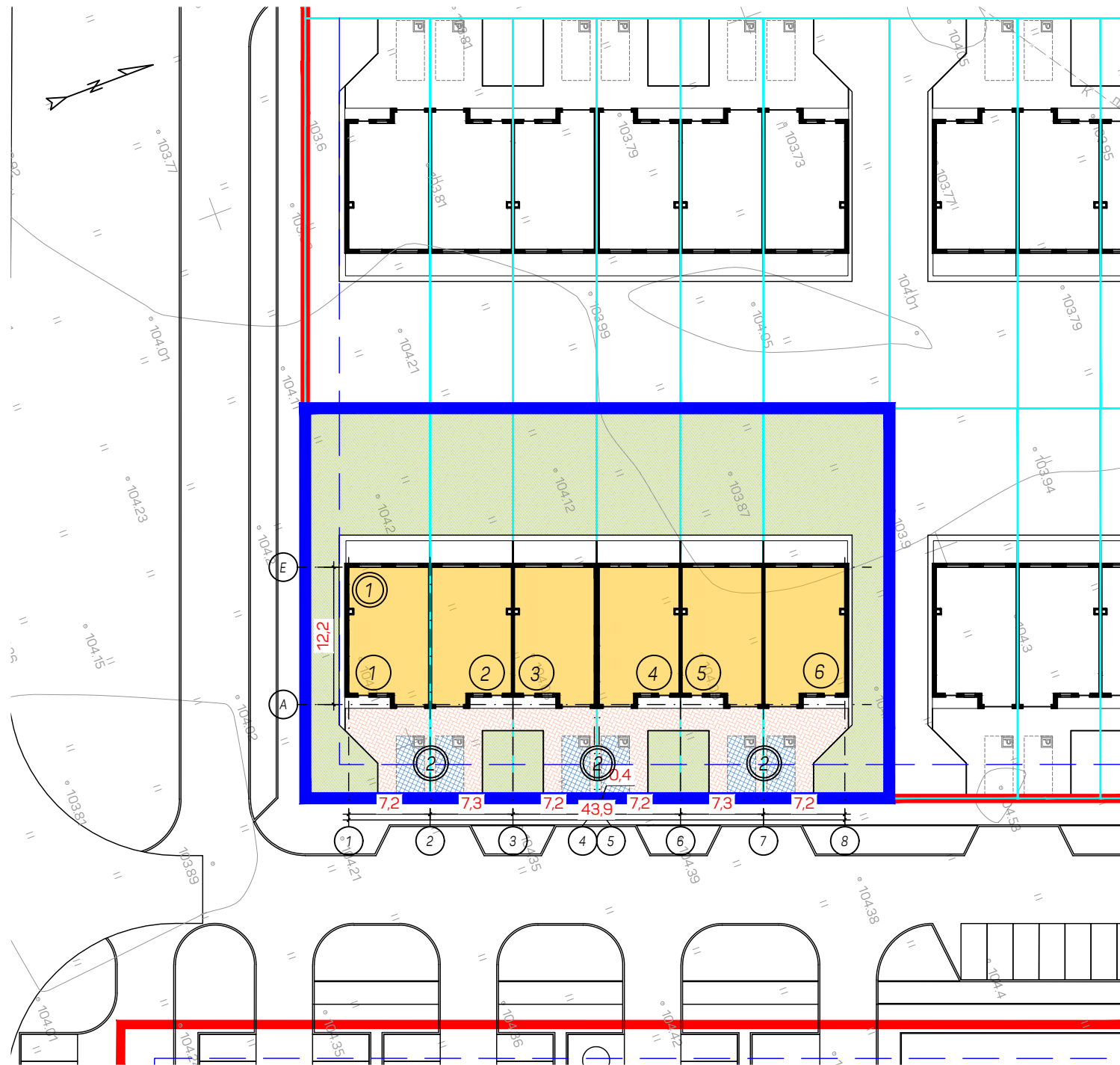
Условные обозначения

- Граница планировочного района
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Граница участка ГП4
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения

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

						30/21-ПЗУ4		
						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	Стация	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 ГП4. М1:500



Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП4	
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 ГП4	2	1	6	545,7		868,68		3771,64	
①	Блок ГП4-1	2		1	92,20		144,78		636,82	
②	Блок ГП4-2	2		1	89,84		144,78		620,16	
③	Блок ГП4-3	2		1	90,81		144,78		628,84	
④	Блок ГП4-4	2		1	90,81		144,78		628,84	
⑤	Блок ГП4-5	2		1	89,84		144,78		620,16	
⑥	Блок ГП4-6	2		1	92,20		144,78		636,82	

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	1783,8	100
2	Площадь застройки	545,7	31
3	Площадь твердых покрытий	416,38	24
4	Площадь озеленения	821,72	45

*Баланс территории указан в границах земельных участков ГП4

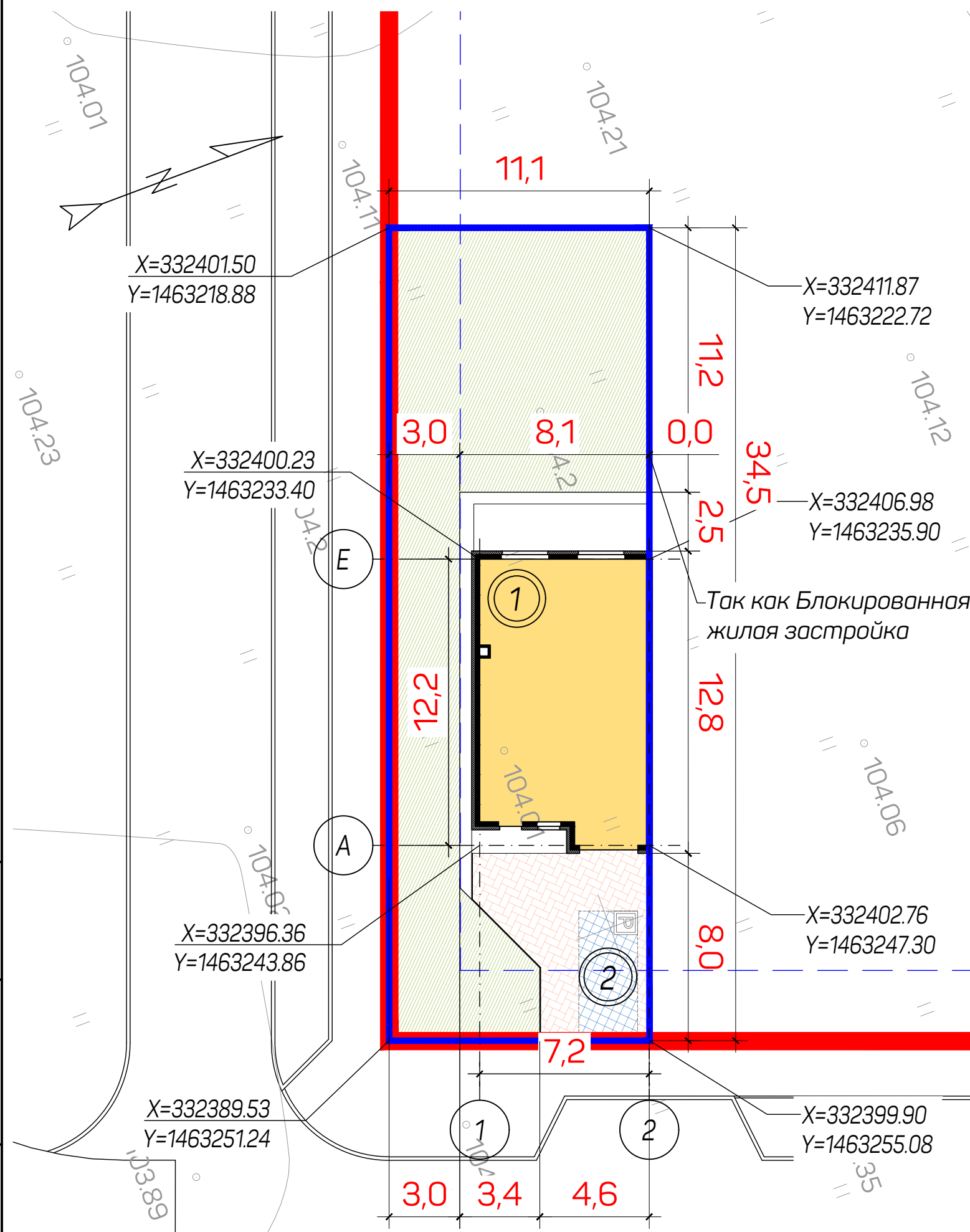
Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Проектируемые здания и сооружения
	Граница участков ГП4		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Проектируемые земельные участки		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ4		
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельных участков ГП4. М1:500	000 "АКБ "Куб-А"	
Проверил		Лебенштейн			08.21			
Н.контроль		Кирьянов			08.21			

Схема планировочной организации земельного участка ГП4-1. М1:200



Так как Блокированная жилая застройка

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП4-1	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП4-1	2	1	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	381,53	100
2	Площадь застройки	92,20	24
3	Площадь твердых покрытий	80,41	21
4	Площадь озеленения	208,92	55

Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП4-1
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)

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

						30/21-ПЗУ4		
						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	3.1	
Н.контроль	Кирьянов				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-1. М1:200		
						ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП4-2. М1:200

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП4-2	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	


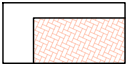

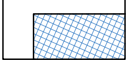
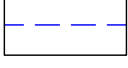


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

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			
①	Блок ГП4-2	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

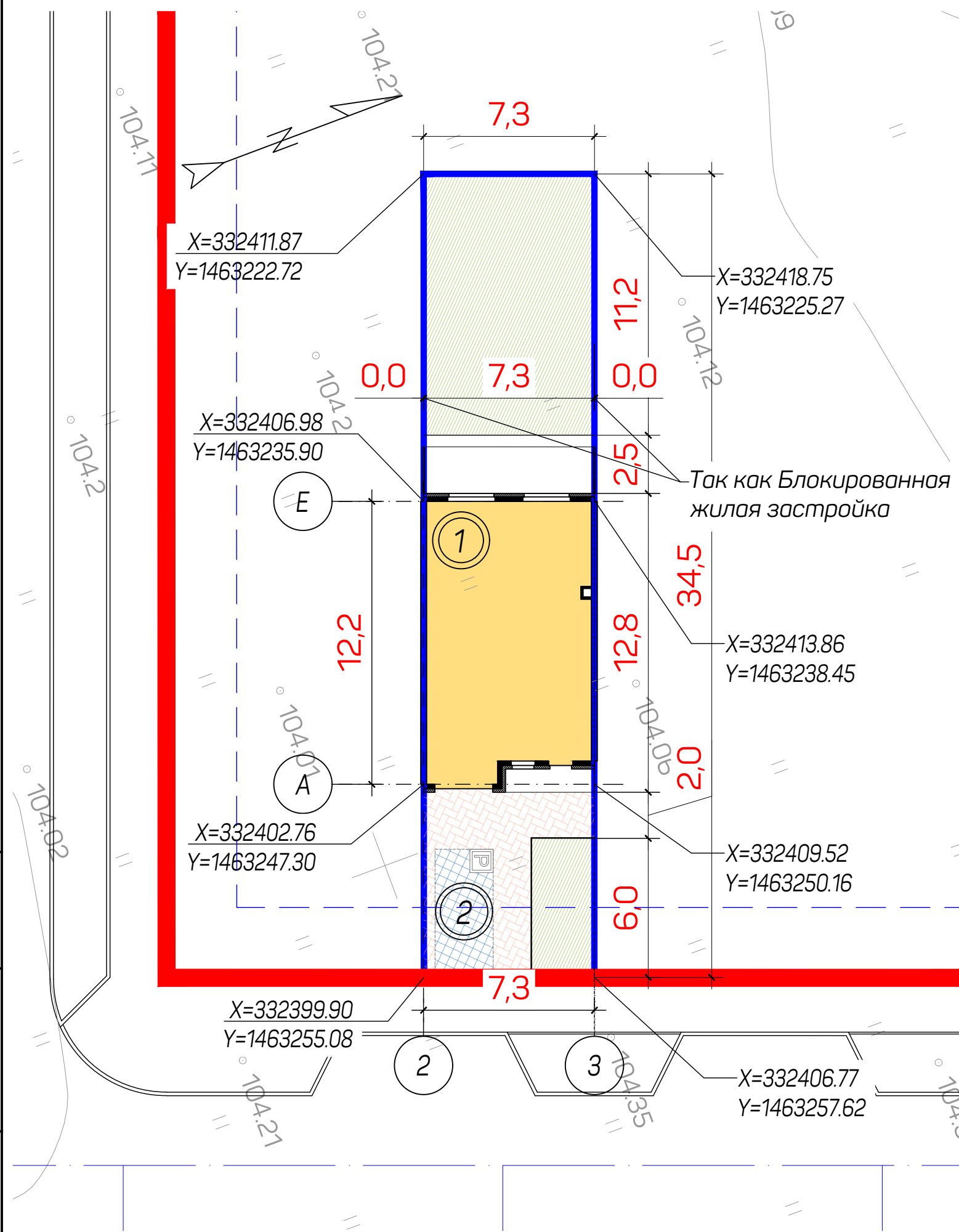
Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	252,92	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	64,77	26
4	Площадь озеленения	98,31	39

Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП4-2		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

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




						30/21-ПЗУ4			
						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
							П	3.2	
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-2. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А" 		
Н.контроль	Кирьянов				08.21				

Схема планировочной организации земельного участка ГП4-3. М1:200

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП4-3	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	



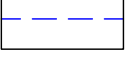


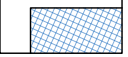

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

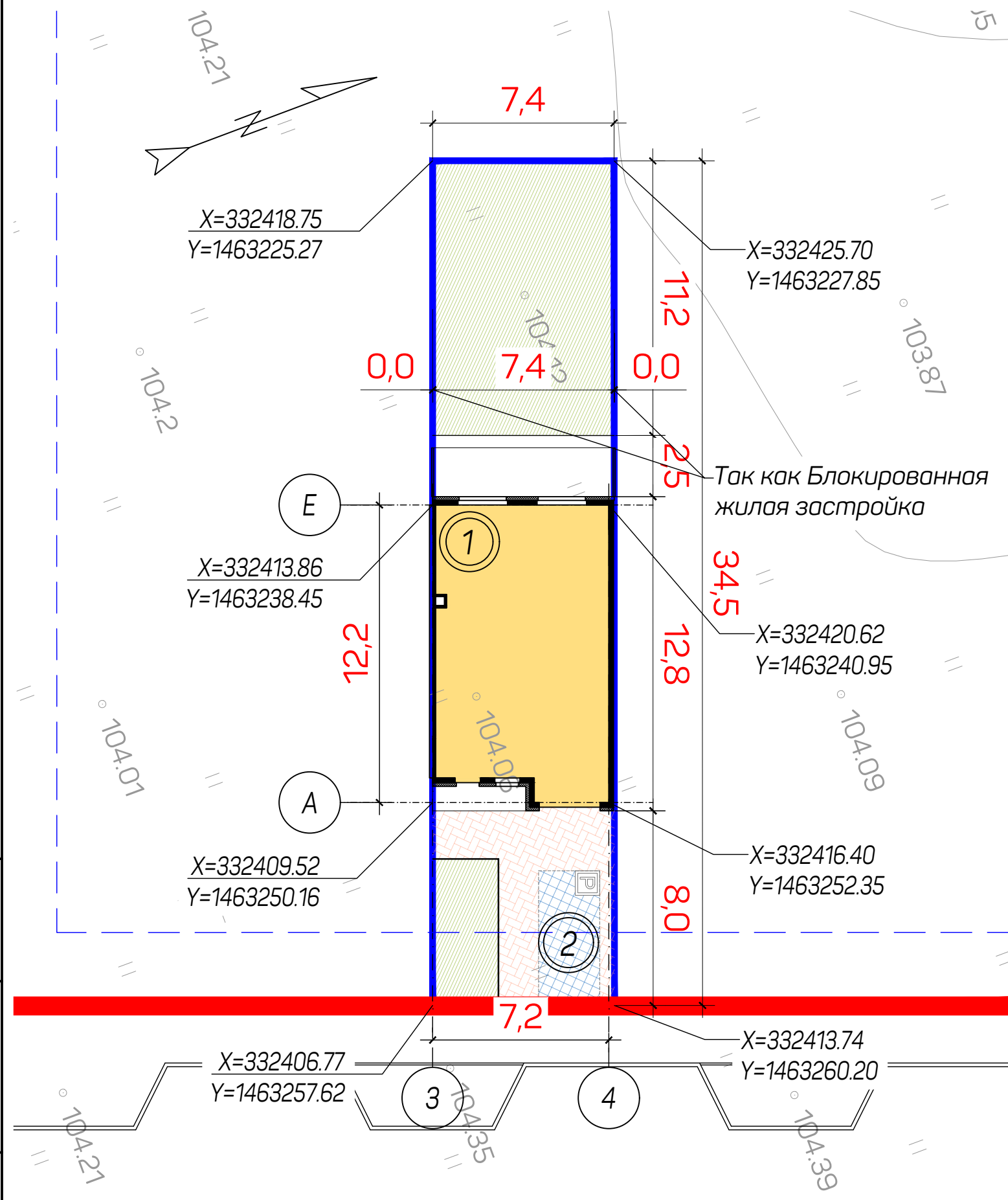
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир, блоков		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
①	Блок ГП4-3	2	1	1	1	90,81	90,81	128,93	128,93	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	256,03	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	66,13	26
4	Площадь озеленения	99,09	39

Условные обозначения

-  Проектируемые красные линии
-  Граница проектируемого участка ГП4-3
-  Линия регулирования застройки
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
-  Автостоянки для временного хранения автотранспорта
-  Озеленение (газон обыкновенный)



Так как Блокированная жилая застройка

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


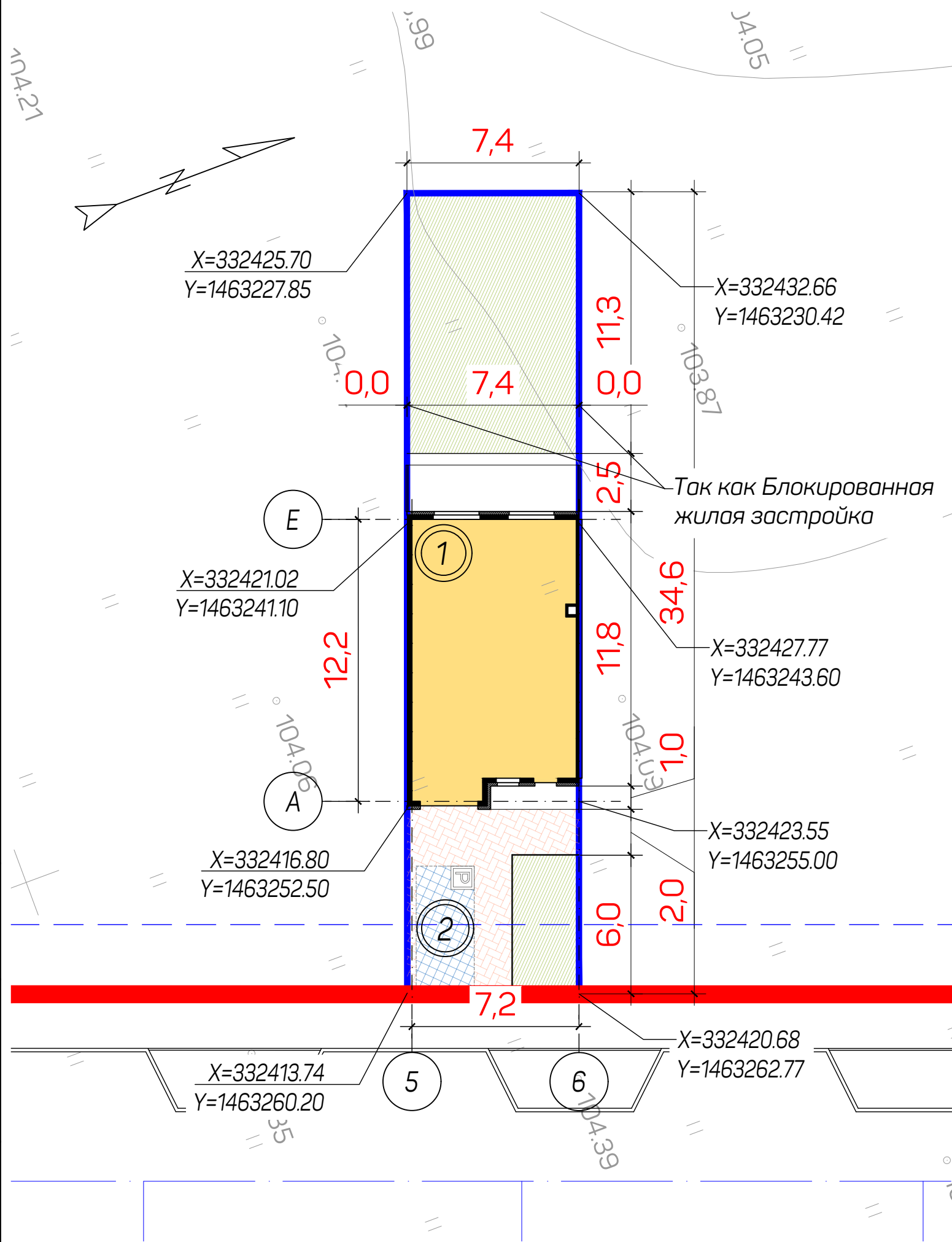
						30/21-ПЗУ4					
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Громак				08.21				П	3.3	
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-3. М1:200			ООО "АКБ "Куб-А" 		
Н.контроль	Кирьянов				08.21						

Схема планировочной организации земельного участка ГП4-4. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП4-4	
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 ГП4-4	2	1	1	1	90,81	90,81	144,78	144,78	628,84	628,84

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	255,60	100
2	Площадь застройки	90,81	35
3	Площадь твердых покрытий	64,58	26
4	Площадь озеленения	100,21	39

Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП4-1		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		

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

						30/21-ПЗУ4		
						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	3.4	
Проверил	Лебенштейн				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-4. М1:200		
Н.контроль	Кирьянов				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		

Схема планировочной организации земельного участка ГП4-5. М1:200

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП4-5	
②	Автостоянки для временного хранения автотранспорта	





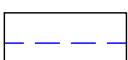


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

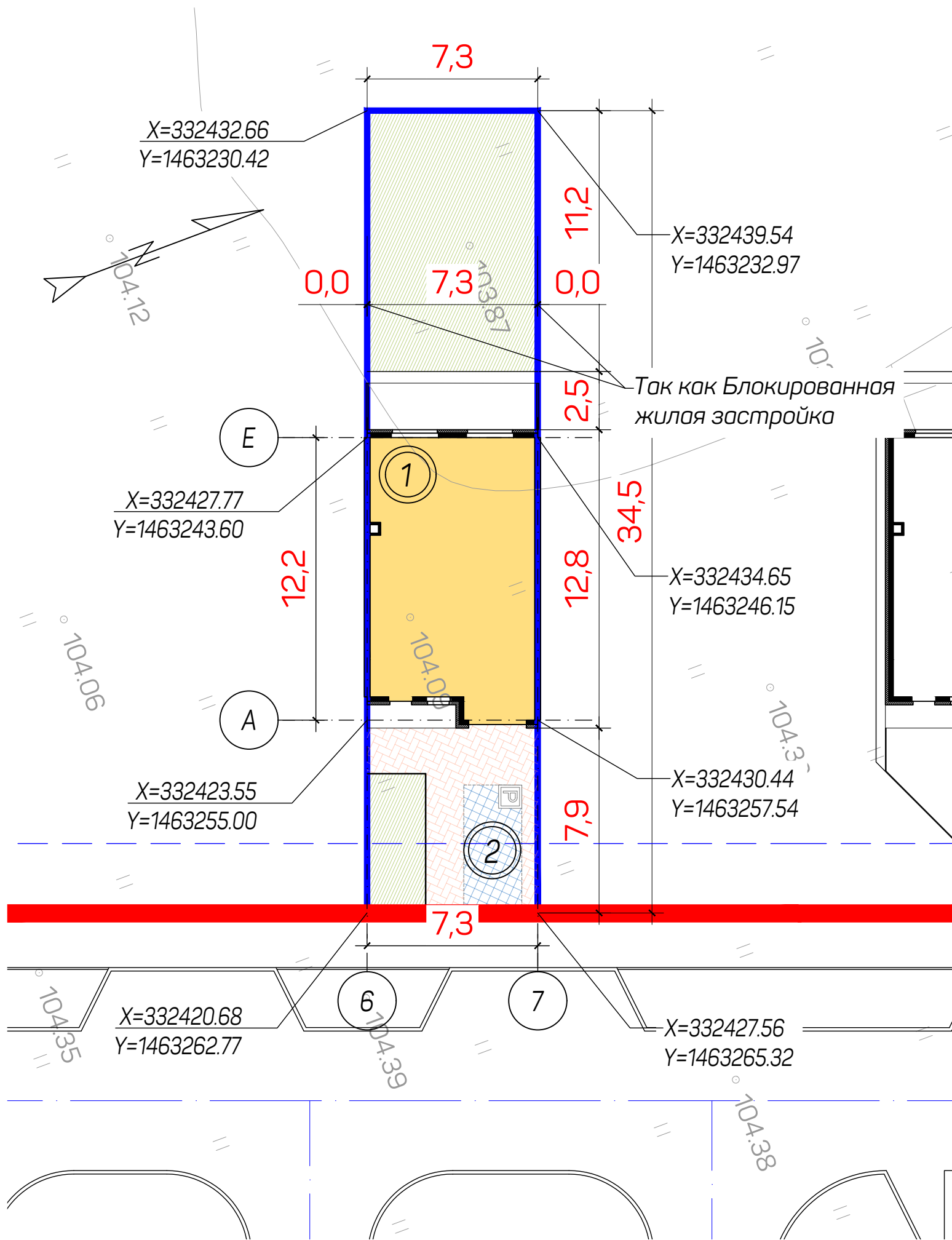
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			Зда-ния	Квартир, бло-ков	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Всего			
①	Блок ГП4-5	2	1	1	1	89,84	89,84	144,78	144,78	620,16	620,16

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	253,12	100
2	Площадь застройки	89,84	35
3	Площадь твердых покрытий	66,08	27
4	Площадь озеленения	97,20	38

Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
	Граница проектируемого участка ГП4-5		Автостоянки для временного хранения автотранспорта
	Линия регулирования застройки		Озеленение (газон обыкновенный)
	Проектируемые здания и сооружения		



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





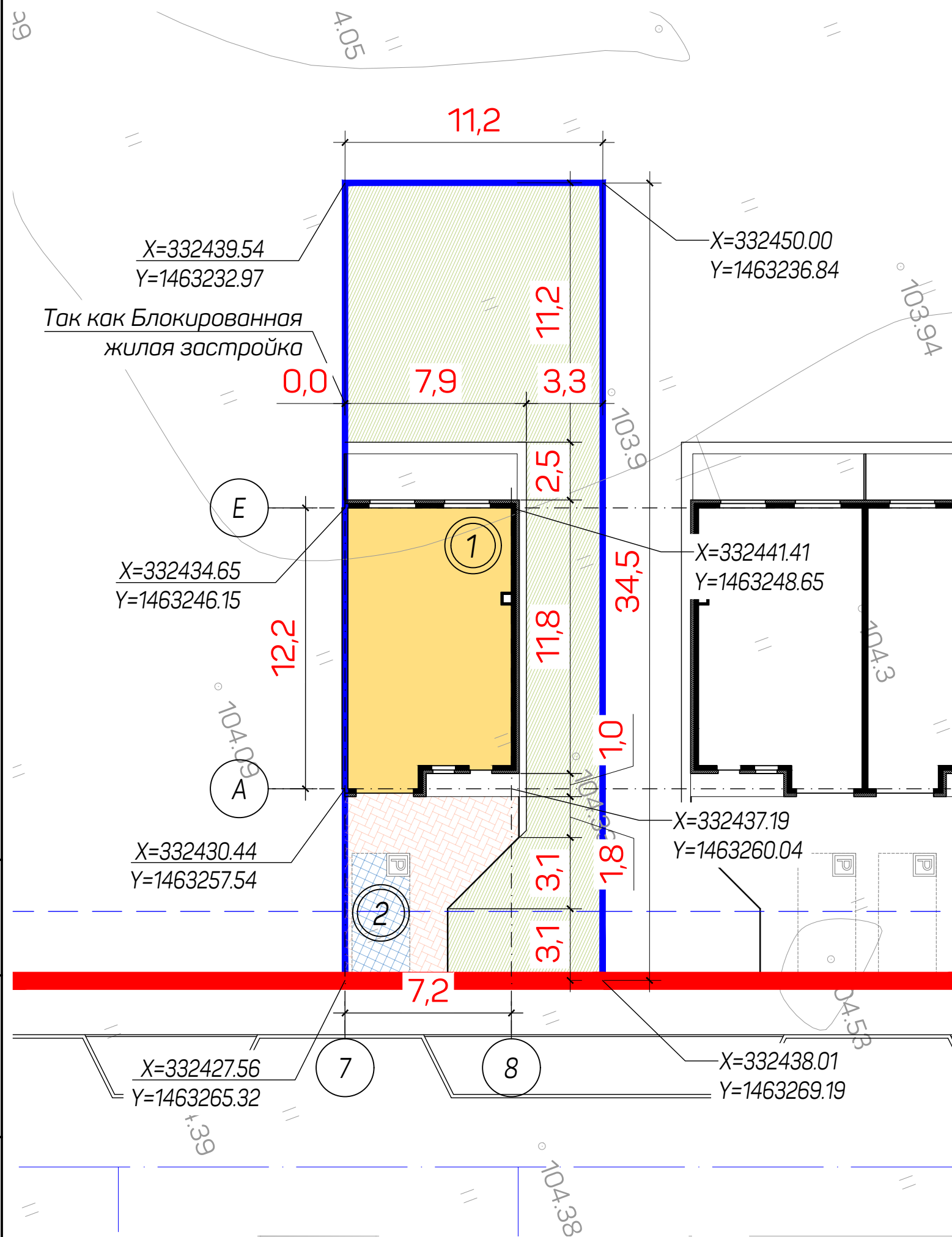
						30/21-ПЗУ4			
						Многokвартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подл.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	3.5	
Выполнил	Громак				08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-5. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А" 		
Проверил	Лебенштейн				08.21				
Н.контроль	Кирьянов				08.21				

Схема планировочной организации земельного участка ГП4-6. М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Блок ГП4-6	
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 ГП4-6	2	1	1	1	92,20	92,20	144,78	144,78	636,82	636,82

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь проектирования	384,60	100
2	Площадь застройки	92,20	24
3	Площадь твердых покрытий	74,41	20
4	Площадь озеленения	217,99	56

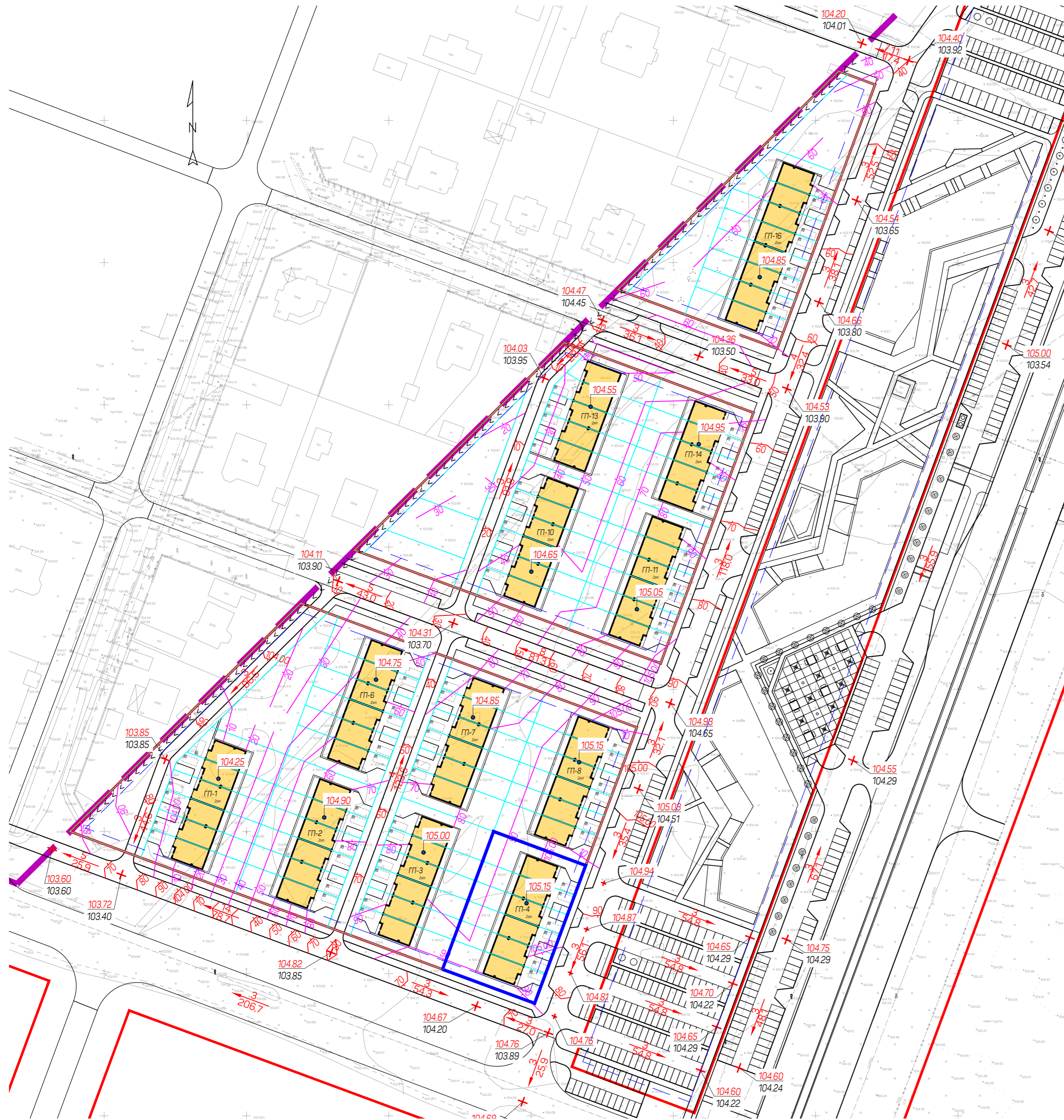
Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Граница проектируемого участка ГП4-6
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу
- Автостоянки для временного хранения автотранспорта
- Озеленение (газон обыкновенный)



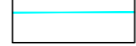

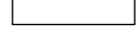

Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ4			
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подл.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	3,6	
Выполнил		Громак			08.21	Схема планировочной организации земельного участка ГП4-6. М1:200	ООО "АКБ "Куб-А"		
Проверил		Лебенштейн			08.21				
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. №, дата
Изм. №, дата
Изм. №, дата

						30/21-ПЗУ4					
						Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Студия	Лист	Листов
Выполнил	Громак				08.21				П	4	
						План организации рельефа микрорайона. М1:1000			ООО "АКБ "Куб-А" 		
Проверил	Лебенштейн				08.21						
Н.контроль	Кирьянов				08.21						

План земельных масс микрорайона. М1:1000

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



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

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

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

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

30/21-ПЗУ4					
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
Схема планировочной организации земельного участка			Студия	Лист	Листов
			П	5	
Проверил Н.Контроль			Лебенштейн Кириянов		08.21
План земельных масс микрорайона. М1:1000			ООО "АКБ "Куб-А"		

План покрытий ГП4. М1:500

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Жилой дом блокированной застройки ГП4	
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	821,72	

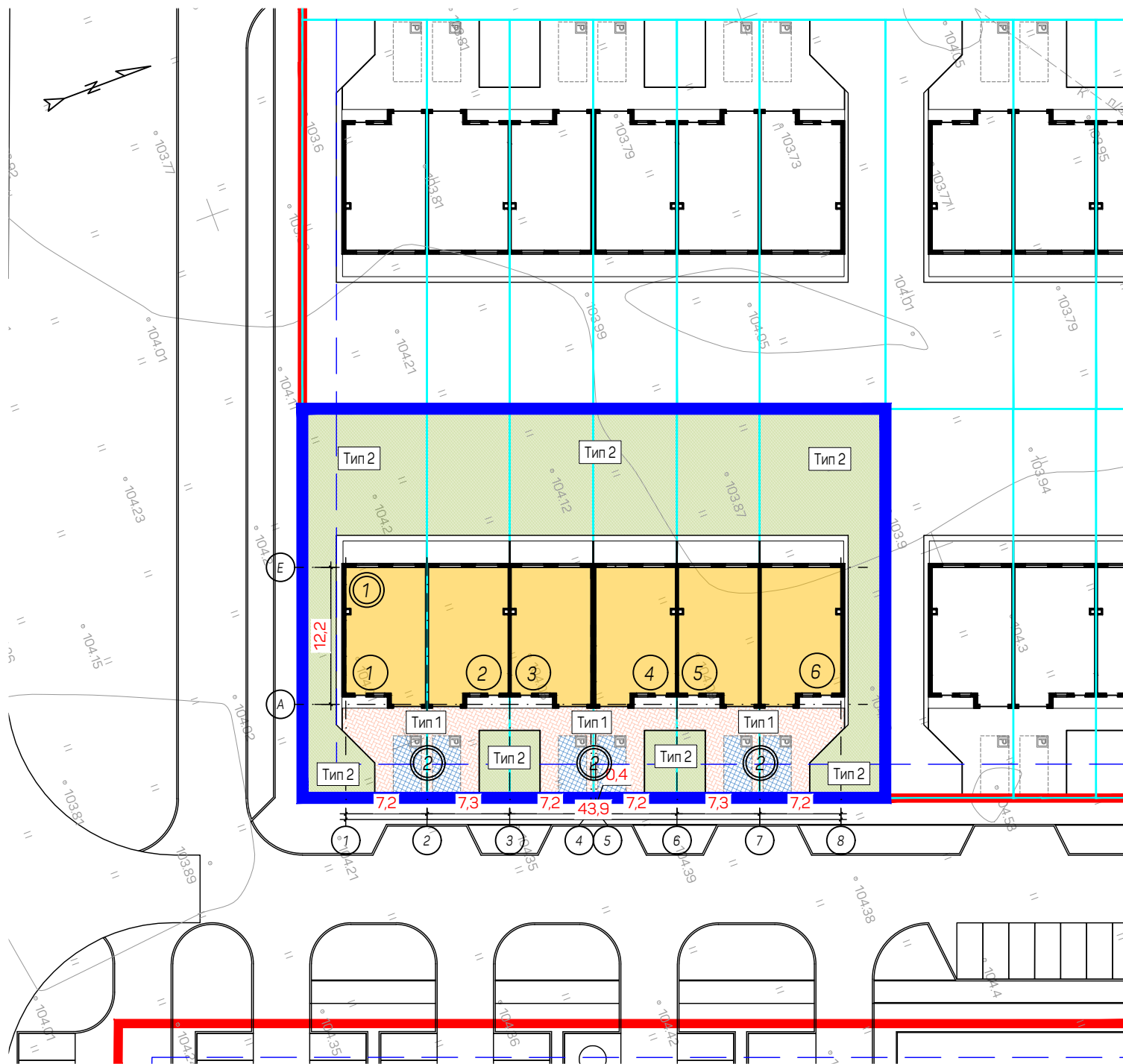
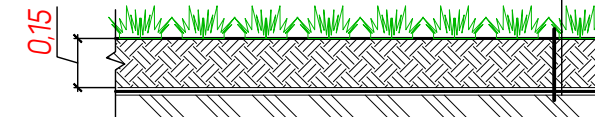
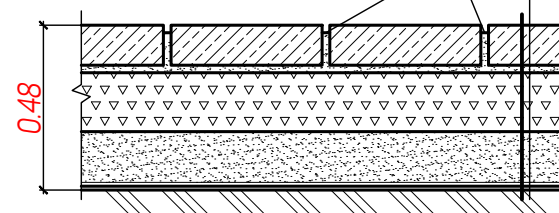
Тротуар, автостоянка (Тип 1)

- *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 ГП4 | | Тротуарное покрытие/подъезд к гаражу |
| | Проектируемые земельные участки | | Автостоянки для временного хранения автотранспорта |
| | Линия регулирования застройки | | Озеленение (газон обыкновенный) |

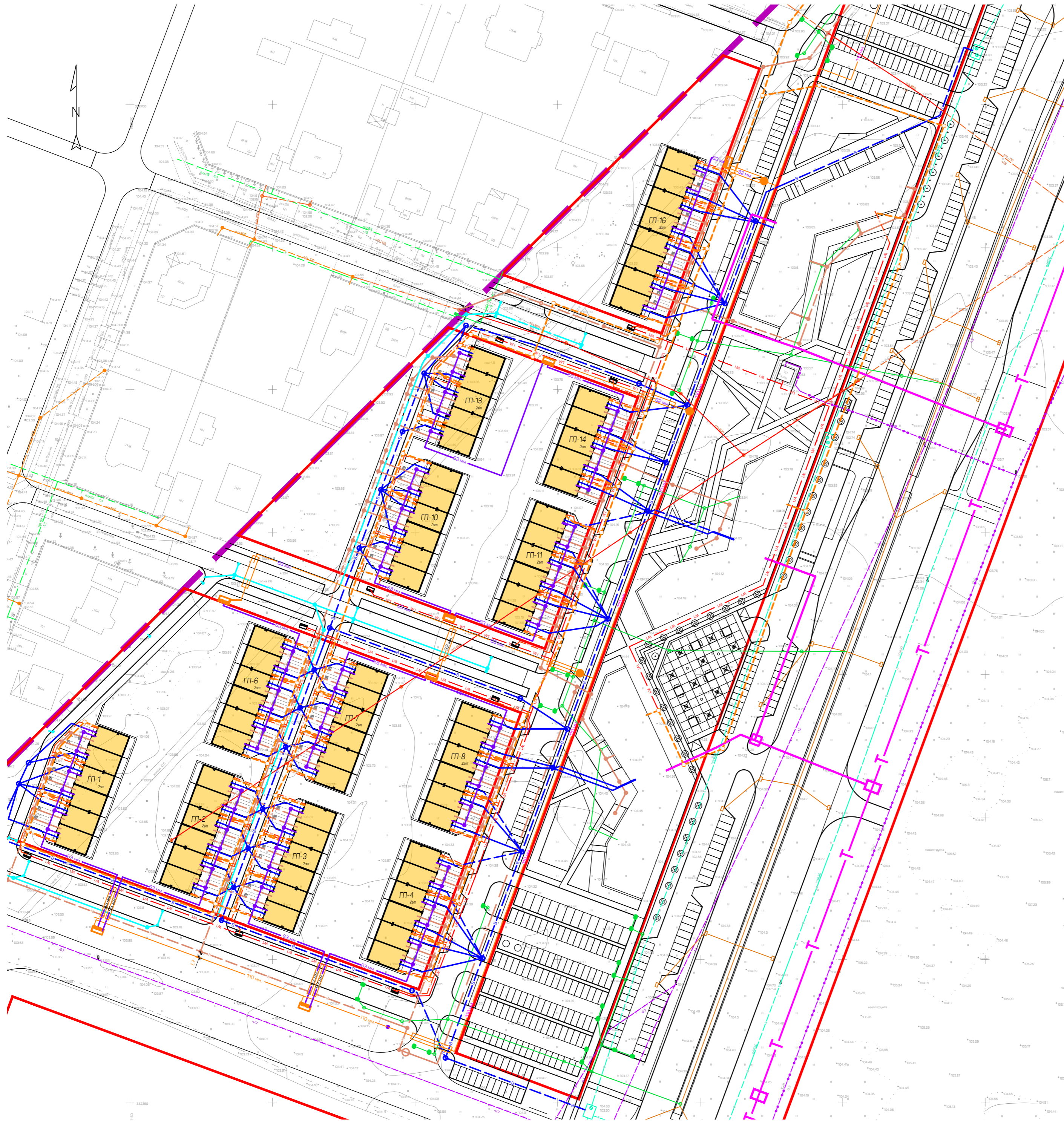
Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

						30/21-ПЗУ4		
						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	6
Выполнил	Громак				08.21		План покрытий ГП4. М1:500	
Проверил	Лебенштейн				08.21	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кирьянов				08.21			

Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

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

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

<p>30/21-ПЗУ4</p> <p>Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этапы 4,5,6,7,8,9,10</p>									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	7	
Выполнил	Громак				08.21	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	ООО "АКБ "Куб-А"		
Проверил	Лебенштейн				08.21				
Н.контроль	Кириянов				08.21				