



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 жилые дома ГП1-ГП16,
расположенные по адресу: Тюменская область,
Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование.***

(1 этап, ГП-1, ГП-2)

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 02/22-ПЗУ1

Том 2



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 жилые дома ГП1-ГП16,
расположенные по адресу: Тюменская область,
Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование.**

(1 этап, ГП-1, ГП-2)

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 02/22-ПЗУ1

Том 2

Директор

И.Г. Балужева

Главный инженер проекта

В.Б.Горецкий

Разрешение		Обозначение	02/22-ПЗУ1	
36-23		Наименование объекта строительства	<i>Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование. (1 этап, ГП-1, ГП-2)</i>	
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	11	Указаны точки подключения к инженерным сетям согласно техническим условиям	3	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 150 от 28.03.23

Изм.внес	Лебенштейн		04.23	ООО АКБ «Куб-А»	Лист	Листов
Составил	Лебенштейн		04.23		1	1
ГИП	Горецкий		04.23			
Утв.	Горецкий		04.23			

Разрешение		Обозначение	02/22-ПЗУ1																							
38-23		Наименование объекта строительства	<i>Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование. (1 этап, ГП-1, ГП-2)</i>																							
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание																					
Текстовая часть																										
2	3	Добавлены мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения		4	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 176 от 24.04.23																					
2	7	Добавлена ссылка на письмо Администрации Кулаковского МО		4	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 176 от 24.04.23																					
2	10	Добавлено основание для расчета автостоянок, откорректировано количество стоянок и их размещение.		4	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 176 от 24.04.23																					
Графическая часть																										
2	1	Изменена общая площадь помещений, количество жителей		4	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 176 от 24.04.23																					
2	3	В экспликации жилых и общественных зданий изменена общая площадь помещений, количество жителей. Откорректирован расчет потребности автостоянок и расчет накопления ТБО		4	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 176 от 24.04.23																					
2	4	Изменена общая площадь помещений, количество жителей. Откорректирован расчет вместимости автостоянок.		4	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 176 от 24.04.23																					
2	9	В соответствии с измененным количеством жителей откорректирована ведомость нормируемых элементов территории		4	Основание-письмо ООО «СЗ Новая земля» Исх. 176 от 24.04.23																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Изм.внес</td> <td style="width: 15%;">Лебенштейн</td> <td style="width: 15%; text-align: center;"></td> <td style="width: 15%;">04.23</td> <td rowspan="4" style="width: 40%; text-align: center; vertical-align: middle;">ООО АКБ «Куб-А»</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 10%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>Составил</td> <td>Лебенштейн</td> <td style="text-align: center;"></td> <td>04.23</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Горецкий</td> <td style="text-align: center;"></td> <td>04.23</td> </tr> <tr> <td>Утв.</td> <td>Горецкий</td> <td style="text-align: center;"></td> <td>04.23</td> </tr> </table>						Изм.внес	Лебенштейн		04.23	ООО АКБ «Куб-А»	Лист	Листов	Составил	Лебенштейн		04.23	1	1	ГИП	Горецкий		04.23	Утв.	Горецкий		04.23
Изм.внес	Лебенштейн		04.23	ООО АКБ «Куб-А»	Лист	Листов																				
Составил	Лебенштейн		04.23		1	1																				
ГИП	Горецкий		04.23																							
Утв.	Горецкий		04.23																							

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования расположен в с. Кулаково, Кулаковского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области. Территория ранее использовалась в сельскохозяйственных целях для выращивания зерновых культур. Рельеф площадки ровный, (абсолютные отметки 78,21 – 79,80). Площадка проектирования свободна от застройки, инженерные коммуникации (канализация, теплотрасса, водопровод, кабели связи и электропередач и т.д.) отсутствуют.

Участок проектирования граничит:

- с севера – с незастроенной территорией;
- с юга – планируемая улица;
- с востока – с незастроенной территорией;
- с запада – планируемый проезд.

Место строительства относится к IV климатическому району по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология». В общем виде климат характеризуется: суровой продолжительной зимой с длительными морозами и устойчивым снежным покровом; коротким теплым летом; непродолжительными и безморозными переходными периодами.

Расчетная температура наружного воздуха, средняя наиболее холодной пятидневки – минус 38°C.

Зона влажности по СП 50.13330.2012- сухая.

Расчетное значение веса снегового покрова для III района по СП 20.13330.2010 «Нагрузки и воздействия» – 180 кг/м².

Скоростной напор ветра для II района по СП 20.13330.2010– 30 кг/м².

Абсолютная отметка установившегося уровня подземных вод составила 72,8 – 74,2 м. Колебание уровня грунтовых вод, в зависимости от сезона, водности года и может достигать до 1,0 м и более от измеренного в период проведения изысканий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/22-ПЗУ1. ТЧ

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ.

Земельный участок не попадает в границы территории объекта культурного наследия.

На рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, а также участков, зарезервированных для их создания, отсутствуют.

Проектируемая территория граничит с комплексным памятником природы регионального значения «Кулаково».

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зоны санитарной охраны Метелевского водозабора р. Туры (II пояс) 72:00-6.292.

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, предусмотренные проектом в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

п. 3.3.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

п. 3.3.3.4. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зоны санитарной охраны Метелевского водозабора р. Туры (III пояс) 72:17-6.351;

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, предусмотренные проектом в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

п. 3.3.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

- Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рощино) 72:23-6.10023;

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

2	-	изм	38-23		04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/22-ПЗУ1. ТЧ

Лист
3

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино) 72:17-6.2119;
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино) 72:00-6.547.

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино) 72:23-6.10027.

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Плеханова 72:00-6.480;

- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино) по фактору шумового воздействия для ночного времени суток (с 23:00 до 7:00) 72:00-6.520.

Мероприятия, предусмотренные проектом см. п. 2.2, раздел 03-22-ГП-1-П-АР.ТЧ, 03-22-ГП-2-П-АР.ТЧ;

- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино). 72:00-6.489;

- Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рошино). Четвертая подзона 4.1.11 72:00-6.499;

- Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рошино). Третья подзона 3.5.28 72:17-6.2666.

В третьей подзоне 3.5.28 запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, абсолютная высота (отметка верха) которых превышает высоту от 149,59м до 157,59м. Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

Высота зданий, согласно архитектурных решений в разделе шифр 03-22-ГП-1-П-АР составляет ГП 1 -16,530, что соответствует абсолютной отметке 97,63.

Высота зданий, согласно архитектурных решений в разделе шифр 03-22-ГП-2-П-АР составляет ГП 2 -14,700, что соответствует абсолютной отметке 96,30.

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино) 72:23-6.10026;

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова 72:00-6.484.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взаим. инв. №

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными планами земельных участков: №RU-72-5-16-4-11-6408-22; №RU-72-5-16-4-11-7124-22.

Благоустройство территории за границей отвода выполнено в соответствии с документами о собственности.

Кадастровые номера участков: 72:17:1104002:4736; 72:17:1104002:4809.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кулаковско-го муниципального образования Тюменского муниципального района участок проектирования относится к зоне Ж 5 (Зоне смешанной жилой застройки) с видом разрешенного использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Этажность жилого дома – до 4 надземных этажей, включая мансардный.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.

Привязка малоэтажного жилого дома выполнена в местной системе координат МСК-1.

Въезды на площадку предусмотрены с местного проезда.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/22-ПЗУ1. ТЧ

**4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Площадь проектирования | - 6893,81 кв.м. |
| Площадь земельного участка 1 (72:17:1104002:4736) | - 5817,09 кв.м. |
| Площадь земельного участка 2 (72:17:1104002: 4809) | - 1076,72 кв.м. |
| 3. Площадь застройки | - 1681,76 кв.м. |
| 4. Площадь твердых покрытий | - 1932,28 кв.м. |
| 5. Площадь озеленения | - 3279,77 кв.м. |

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					02/22-ПЗУ1. ТЧ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Проектируемый объект не находится в зоне опасных геологических процессов, а также не находится в зоне подтопления и затопления паводковыми и грунтовыми водами, поэтому специальные мероприятия в проекте отсутствуют.

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

Увязка естественного рельефа с условиями застройки является благоприятной и обеспечивается за счет устройства котлована для выполнения работ нулевого цикла – устройство монолитной плиты фундамента.

Отвод поверхностных стоков с территории проектируемого жилого дома предусмотрен уклонами планировки в дождеприёмные колодцы на проектируемых внутриквартальных сетях дождевой канализации, с дальнейшим отводом стоков в существующую систему водоотводных канав автомобильных дорог **в соответствии с письмом Администрации Кулаковского МО № 293 от 21.03.2022.**

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

2	-	изм	38-23		04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/22-ПЗУ1. ТЧ

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.

Естественный уклон северного направления с перепадом высот 1,27м, в абсолютных отметках от 80,79м до 82,06м Балтийской системы высот.

Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 10 до 13 промилей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							02/22-ПЗУ1. ТЧ	Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН.

Строительство жилых домов включает в себя следующие объекты:

- малоэтажные жилые дома – 2 объекта;
- площадки общего пользования;
- проезды и площадки для автотранспорта.

Расположение проектируемых зданий на генеральном плане выполнено с учетом соблюдения нормативных требований к уровню инсоляции жилых помещений, а также необходимых противопожарных разрывов.

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 бетонными плитками по ГОСТ 17608-2017.

Расчет площадок благоустройства выполнен в соответствии с РНГП Тюменской области № 82-п, Приложение А.

На участке размещаются детские и спортивные площадки, на которых предусмотрено размещение соответствующего игрового и спортивного оборудования.

Так же на территории запроектированы хозяйственная площадка и площадка для отдыха взрослого населения.

Для сбора мусора на специальной площадке размещены контейнеры с последующим вывозом транспортом.

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/22-ПЗУ1. ТЧ	Лист
							9

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На территорию участка с расположенными малоэтажными жилыми домами предусмотрено два рассредоточенных въезда с западной стороны с проектируемого местного проезда.

Проезды и стоянки выполнены с бортовым камнем БР100.30.15 на бетон.

При проектировании проездов обеспечена возможность проезда пожарных машин к зданию и доступ пожарных с авто лестниц или автоподъемников в каждое помещение.

Расчет потребностей автостоянок автотранспортных средств выполнен на основании "Местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района", утвержденных Решением Думы Тюменского Муниципального района от 30.08.2016 № 130, см. л.4, раздел 02/22-ПЗУ1.

В соответствии с расчётом:

- количество стоянок для постоянного хранения – 24 машино-места, из них 1 машино-место располагается на открытой стоянке, в границах отведенного под жилые дома земельного участка, 23 машино-места на открытой стоянке, в границах отведенного под парковку земельного участка, в том числе 2 машино-места для МГН (из них 1 специализированное место);

- количество стоянок для гостевого хранения - 6 машино-мест на открытой стоянке, в границах отведенного под жилые дома земельного участка, в том числе 1 специализированное машино-место для МГН.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
---------------	--------------	---------------

2	-	изм	38-23		04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/22-ПЗУ1. ТЧ

Содержание тома

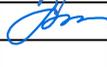
Обозначение	Наименование	Примечание
02/22-ПЗУ1.С	Содержание тома	
02/22-ПЗУ1.ТЧ	Текстовая часть	
02/22-ПЗУ1	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

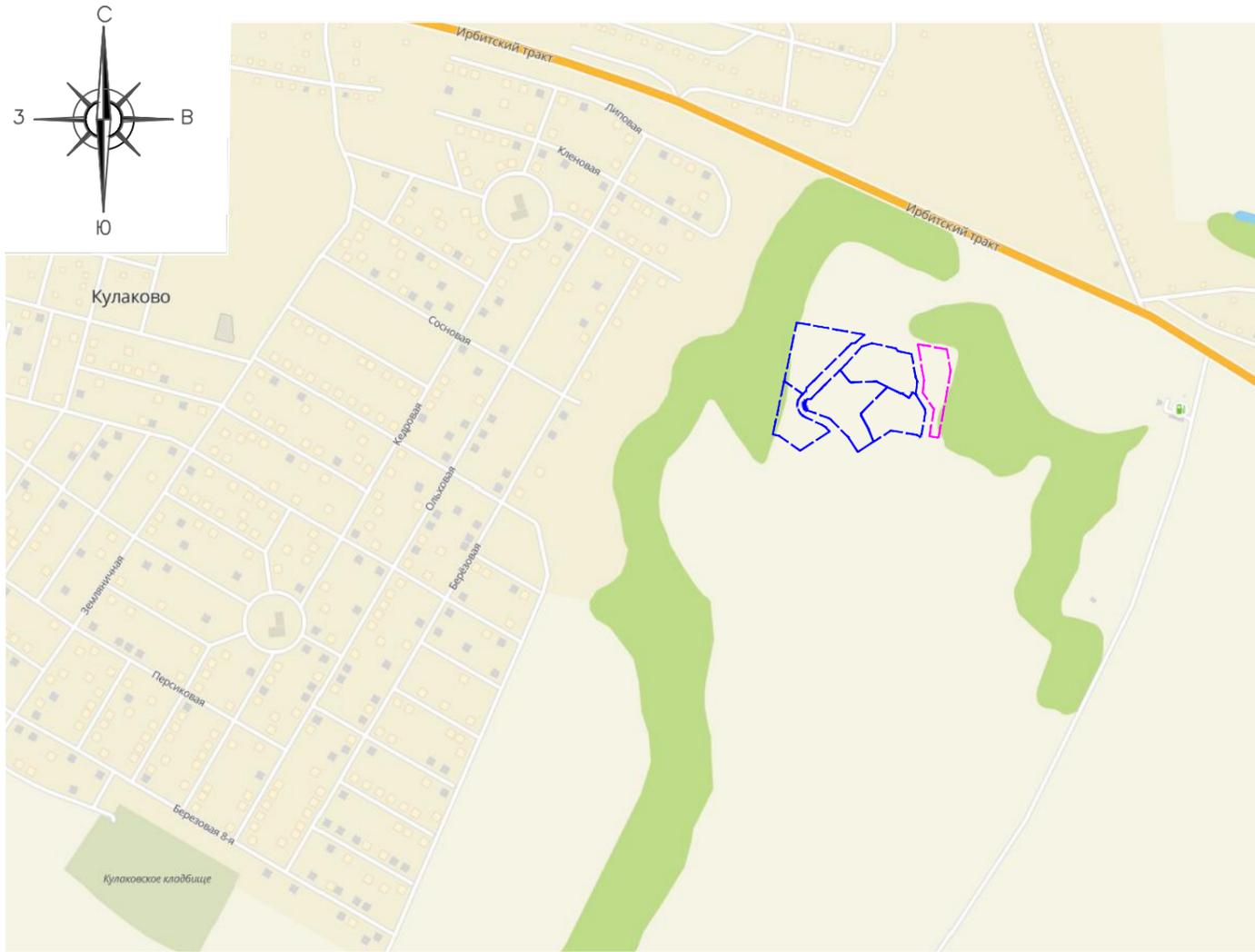
Инв. N подл.

						02/22-ПЗУ1.С			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
					04.22		П	1	1
Выполнил		Громяк			04.22				
Проверил		Лебенштейн			04.22				
Н.контроль		Кирьянов			04.22				

ООО "АКБ "Куб-А"



Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельных участков
- Границы 1 этапа строительства

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 ЭТАПА СТР-ВА

Площадь проектирования	-	6893,81 м ²
Площадь земельного участка 1	-	5817,09 м ²
Площадь земельного участка 2	-	1076,72 м ²
Площадь застройки	-	1681,76 м ²
Площадь твердых покрытий	-	1932,28 м ²
Площадь озеленения	-	3279,77 м ²
Общая площадь помещений	-	2655,02 м²
Количество жителей	-	77 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 В.Б.Горецкий

Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	Изм.2
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
3	Схема планировочной организации микрорайона. М 1:1000	Изм.2
4	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.2
5	Разбивочный план. М 1:500	
6	Схема вертикальной планировки. М1:1000	
7	Баланс земляных масс микрорайона. М1:1000	
8	План покрытий. М1:500	
9	План благоустройства территории. М1:500	Изм.2
10	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	
11	Сводный план инженерных сетей. М1:500	Изм.1

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Основание для проектирования:
 - 1.1. Решение о разработке проектной документации на проектирование многоквартирного жилого дома принято заказчиком ООО «СЗ «Новая Земля»;
 - 1.2. Договор на разработку проектной документации № 02-22 от 10 января 2022г.
2. Исходные данные:
 - 2.1. Задание на проектирование к договору № 02-22 от 10 января 2022г.;
 - 2.2. Инженерные изыскания: топографическая съемка М1:500 выполненная ООО "ГЕОКАД" г.Тюмень.

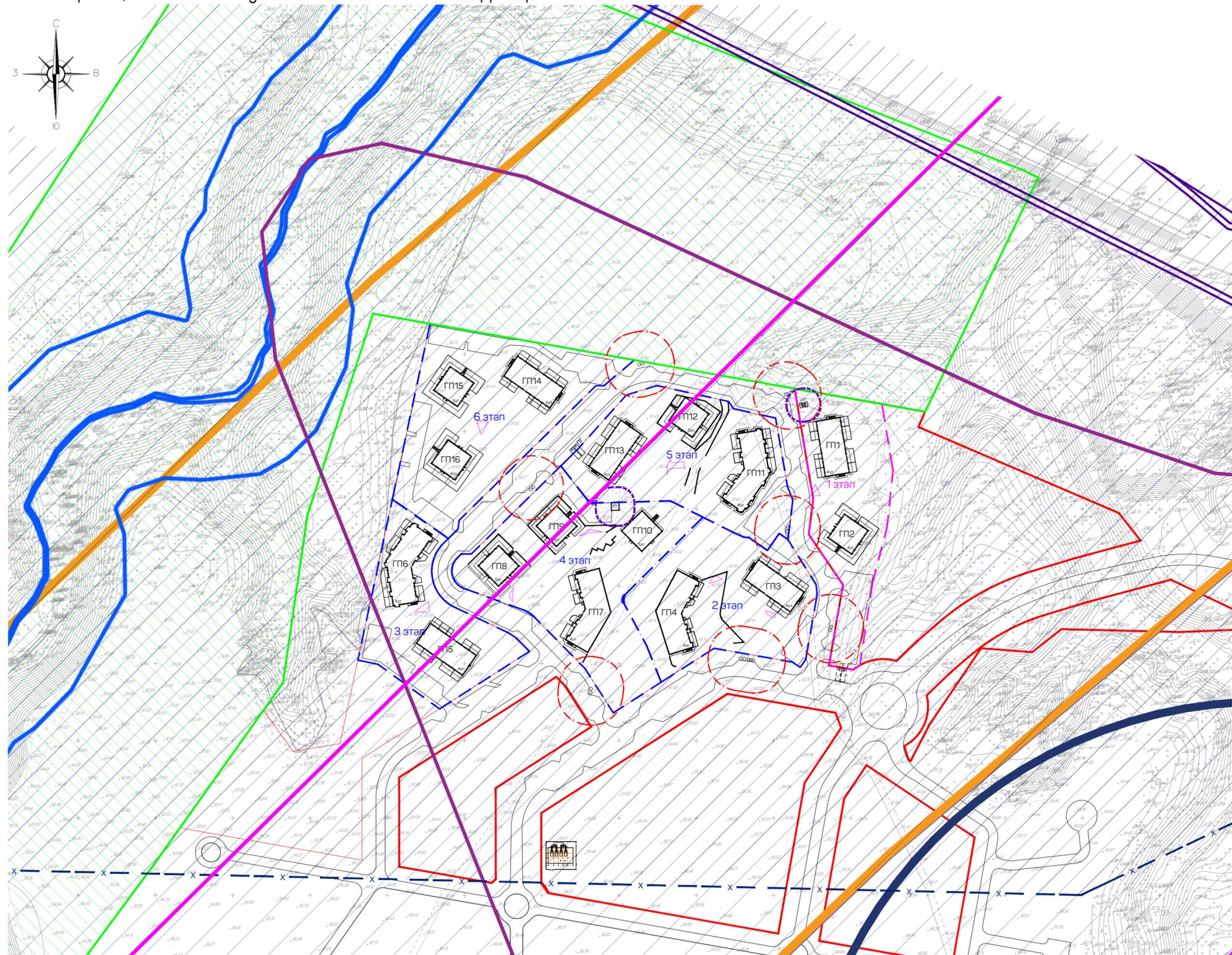
УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

						02/22-ПЗУ1		
						Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1 этап, ГП-1, ГП-2)		
2	-	Зам	38-23		04.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата			
						1 этап		
Выполнил	Громач			04.22		Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
Проверил	Лебенштейн			04.22		Общие данные. Ситуационный план		
Н.контроль	Кириянов			04.22				
						ООО "АКБ "Куб-А"		
						Копировал Формат А3		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000



Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Границы 1 этапа строительства
- Границы этапов строительства
- Проектируемые здания и сооружения

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона ТБО
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II пояс)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)
- Приаэродромная территория аэродрома
- Третья подзона приаэродромной территории
- Третья подзона 3.5.28
- Четвертая подзона приаэродромной территории
- Четвертая подзона 4.1.11
- Пятая подзона приаэродромной территории
- Шестая подзона приаэродромной территории
- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) по фактору шумового воздействия для ночного времени суток (с 23:00 до 7:00)

Особо охраняемые природные территории

- Памятник природы регионального значения

Примечание: Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка приведено в Пояснительной записке к разделу. См. 02/22-ПЗУ1.ПЗ, стр. 3.

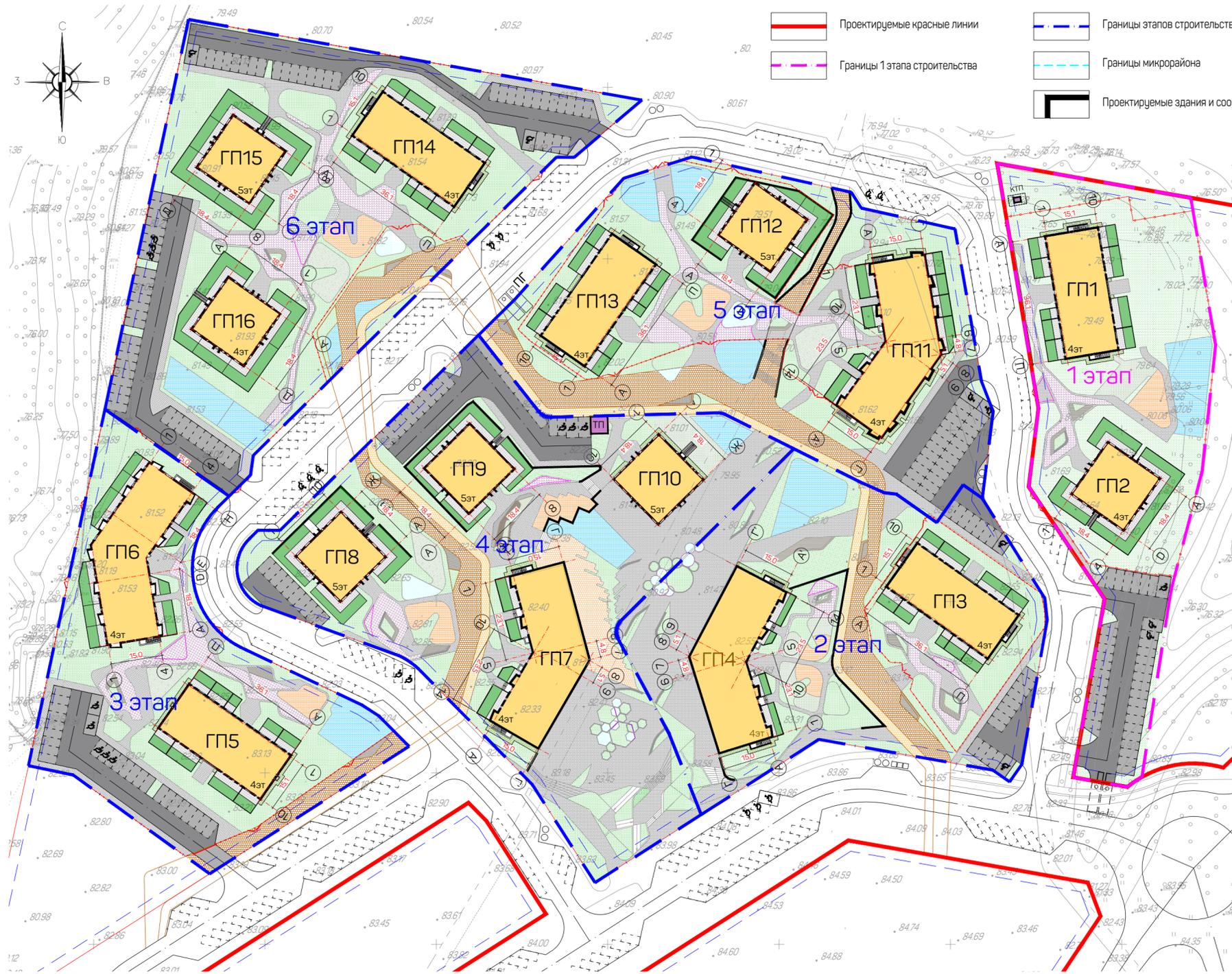
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

02/22-ПЗУ1					
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Выполнил	Громак			04.22	
Проверил	Лебенштейн			04.22	
Н.контроль	Кириянов			04.22	
1 этап				Стадия	Лист
				П	2
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000				Листов	
				ООО "АКБ "Куб-А"	
				Копировал	Формат А2

Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000

Условные обозначения

	Проектируемые красные линии		Границы этапов строительства
	Границы 1 этапа строительства		Границы микрорайона
	Проектируемые здания и сооружения		



Экспликация жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир					Всего	Площадь, м2		Стр-ый объем, м3	Кол-во жит-ей	Кол-во раб-их	Площадь участка в границах отвода м	Коефф. застройк. %
			1	2	3	4	5		Застр-и	Не жилых помещ.					
1 этап строительства															
ГП-1	Малозэтажный жилой дом	4	14	10	4	2	-	30	874,96	1664,72	9271,65	48		6893,81	24
ГП-2	Малозэтажный жилой дом	4	4	5	7	2	-	18	806,80	990,3	4328,29	29			
2 этап строительства															
ГП-3	Малозэтажный жилой дом	4	14	10	4	2	-	30	874,96	1664,72	9271,65	48			
ГП-4	Малозэтажный жилой дом - с коммерческими помещениями	4	-	2	32	-	-	34	1011,00	2128,13	13330,0	61		8585,00	24
3 этап строительства															
ГП-5	Малозэтажный жилой дом	4	14	10	4	2	-	30	868,15	1670,78	9271,65	48		6820,22	31
ГП-6	Малозэтажный жилой дом	4	-	14	14	12	-	40	1277,40	2556,78	12930,20	74			
4 этап строительства															
ГП-7	Малозэтажный жилой дом - с коммерческими помещениями	4	-	2	32	-	-	34	1011,00	2128,25	13330,0	61			
ГП-8	Малозэтажный жилой дом	5	7	8	8	2	-	25	778,63	1260,43	6183,73	37		11509,17	27
ГП-9	Малозэтажный жилой дом	5	1	5	8	3	1	18	660,38	1241,38	6097,20	36			
ГП-10	Малозэтажный жилой дом - с коммерческими помещениями	5	6	6	6	2	-	20	374,72	928,89	6191,11	27			
5 этап строительства															
ГП-11	Малозэтажный жилой дом	4	-	26	22	-	-	48	1036	2500,58	12930,20	72			
ГП-12	Малозэтажный жилой дом	5	6	8	3	1	-	18	764,96	1265,40	6097,46	37		9720,15	28
ГП-13	Малозэтажный жилой дом	4	14	10	4	-	2	30	868,15	1670,78	9271,65	48			
6 этап строительства															
ГП-14	Малозэтажный жилой дом	4	14	10	4	2	-	30	868,15	1670,78	9271,65	48			
ГП-15	Малозэтажный жилой дом	5	6	8	3	1	-	18	826,77	1290,96	6086,12	37		10830,77	23
ГП-16	Малозэтажный жилой дом	4	6	5	2	1	-	14	823,23	1022,04	4837,24	30			

Расчет потребности автостоянок микрорайона

Расчет потребности автостоянок автотранспортных средств выполнен на основании "Местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района", утвержденных Решением Думы Тюменского Муниципального района от 30.08.2016 № 130.

- Количество автостоянок для постоянного хранения автотранспортных средств определяются с учетом количества квартир и общей площади квартир, приходящейся на 1 проживающего по формуле п. 5, пп. "б": $(25654,92 \times 2) / ((110 \times 2) + (135 \times 3) + (157 \times 4) + (26 \times 5) + (9 \times 6)) = 25654,92 / 1437 = 17,85$ м2 - до 45 м2 включительно - 0,5 машино-мест. Общая потребность для постоянного хранения = $437 \times 0,5 = 219$ машино-мест.
- Расчет вместимости гостевых автостоянок. Согласно п. 5, пп. "в" расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов малозэтажной жилой застройки машино-местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств $(219 \times 0,25) = 54$ м/м. Общая потребность в гостевых автостоянках - 54 машино-места.
- Расчет вместимости временных автостоянок для помещений коммерческого назначения (ателье, салоны красоты и т.п.) Расчет приведен в таблице См. данный лист. Общая потребность - 29 машино-мест.
- Общее количество м/мест требуемое для размещения в границах проектируемой территории, с учетом автостоянок для гостевого, временного и постоянного хранения автотранспорта составит: $219 + 54 + 29 = 302$ машино-мест. Проектом предусмотрено размещение 320 машино-мест на территории микрорайона и граничащих с ним улиц.
- Расчет потребности в стоянках для МГН. Расчет потребности машино-местами для МГН выполнен на основании п. 5.2.1, СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", и составляет 10% от общего числа парковочных мест, в том числе специализированные места для автотранспорта инвалидов в кресле-коляске из расчета общего числа машино-мест:
 - для постоянного хранения $219 \times 10\% = 22$ машино-места из них 8 машино-место габаритами 3,6x6м;
 - для гостевого хранения $54 \times 10\% = 5$ машино-места из них 1 машино-место габаритами 3,6x6м;
 - для временного хранения $29 \times 10\% = 3$ машино-места из них 1 машино-место габаритами 3,6x6м.
 Общая потребность м/м для хранения автотранспорта МГН составляет 30 м/м, из них 10 габаритами 3,6x6м.

Расчет потребности в автостоянках для коммерческих помещений

№ п/п	Наименование и обозначение	Норматив	М/мест по нормативу
ГП-4	Жилой дом с не жил. пом. - общественные организации.	3м/м на 100м2 общей площади	11
ГП-7	Жилой дом с не жил. пом. - общественные организации.	3м/м на 100м2 общей площади	11
ГП-10	Жилой дом с не жил. пом. - общественные организации.	3м/м на 100м2 общей площади	7

Расчет выполнен на основании Решения Думы Тюменского Муниципального района от 28 апреля 2017 г. N 197 О внесении изменений в решение Думы Тюменского муниципального района от 30.08.2016 № 130 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района»

Расчет накопления ТБО

Расчет выполнен на основании Распоряжения Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 25 декабря 2018 года № 624/01-21 "Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов" Норма накопления 1.752 м3/ чел.год
 Всего по микрорайону- $741 \times 1.752 = 1298,23$ м3/год
 С учетом ежедневного вывоза- $1298,23 / 365 = 3,56$ м3/день
 Количество мусорных контейнеров вместимостью 1,1м3- 4 шт.
 Площадь для установки 4 мусорных контейнеров, из расчета $2,25 \text{ м}^2$ на контейнер= 9 м2

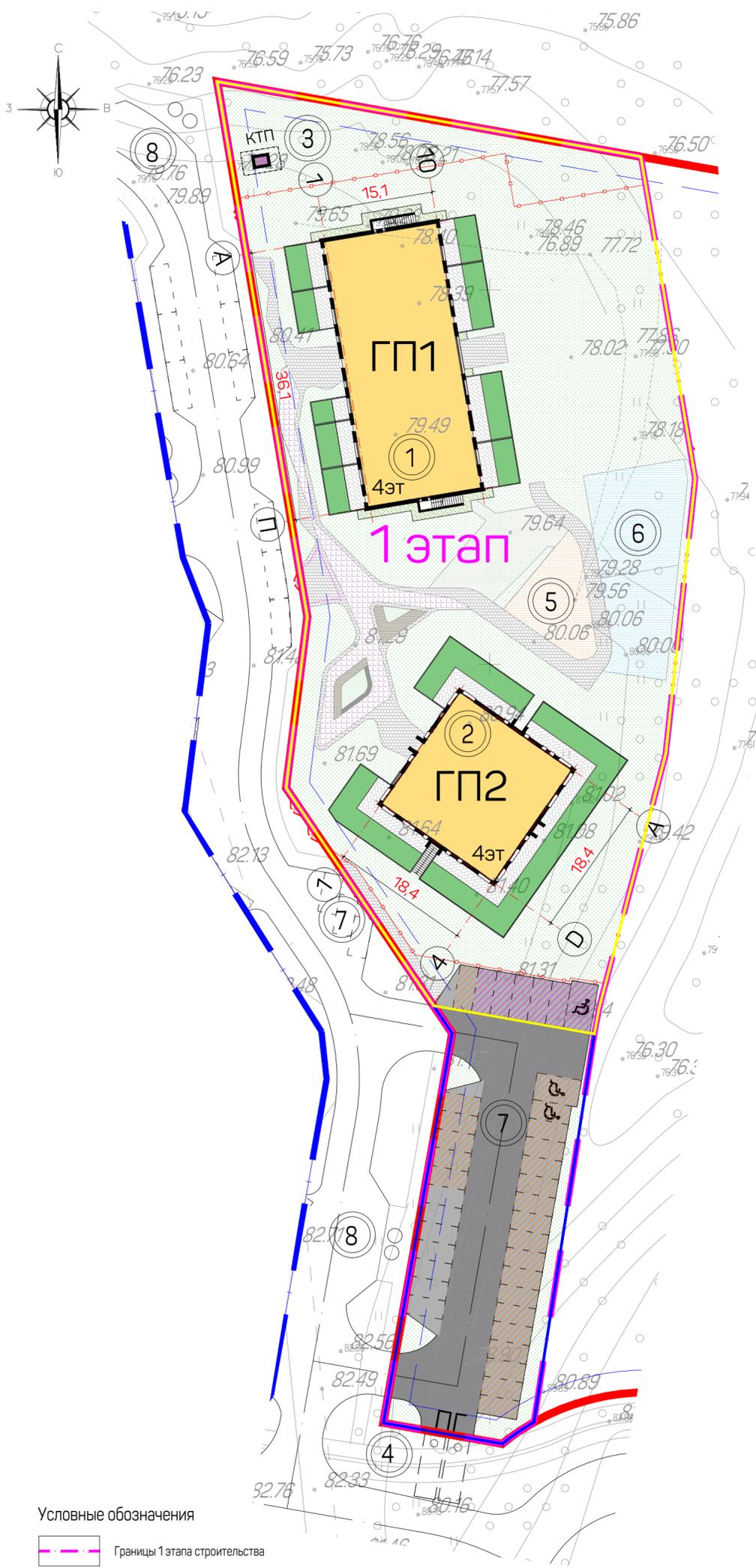
Ведомость нормируемых элементов территории

№ п/п	Нормируемые элементы территории	Площадь, м2			
		по проекту	по нормативам		
А	Автостоянки	320 м/м	показатель на одного человека, м2пер./чел	302	
			По расчету. См. данный лист		219
			По расчету. См. данный лист		44
			По расчету. См. данный лист		29
Б	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	627	0,7	518,7	
Б1	Площадки для отдыха взрослого населения	196,87	0,1	74,1	
В	Спортивные площадки	1674	2 (1- прим. 1, таблицы А1, Региональных нормативов)	1482,0	
Г	Хозяйственные площадки	239,2	169,0	0,3	222,3
			70,2	По расчету. См. данный лист	9,0

1. Расчет количества проживающих, для обеспечения нормируемыми площадями, выполнен согласно таблице, А.1, приложения А, Региональных нормативов градостроительного проектирования из средней обеспеченностью 35м2/чел.

02/22-ПЗУ1				
2	-	Зам	38-23	04.23
Изм.	Кол.чл.	Лист	Ндок.	Дата
Выполнил	Громак			04.22
1 этап				
Проверил	Лебенштейн			04.22
Н.контроль	Кирьянов			04.22
Схема планировочной организации микрорайона. М1:1000				
ООО "АКБ "Куб-А"				

Схема планировочной организации земельного участка.
М1:500



Условные обозначения

- Границы 1 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4736
- Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4809
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемые нежилые здания
- Проезды
- Тротуар
- Автостоянки постоянного хранения
- Гостевые автостоянки
- М/м для хранения автомобилей МГН
- Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения
- Спортивные площадки
- Хозяйственная площадка
- Места для отдыха взрослого населения
- Газон
- Терраса
- Отмостка
- Площадка ТБО
- Площадка резервуаров для нужд наружного пожаротушения

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Малозэтажный жилой дом ГП1	
2	Малозэтажный жилой дом ГП2	
3	Комплектная трансформаторная подстанция	
4	Резервуар для нужд наружного пожаротушения, площадка резервуара	
5	Детская игровая площадка	
6	Спортивная площадка	
7	Парковки	
8	Площадка для размещения мусорных контейнеров	

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Количество						Площадь м2				Стр-ный объем м3		Примечание
				Квартир						Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			15
1	Малозэтажный жилой дом ГП-1	4	1	14	10	4	2	-	30	48	874,96	874,96	1664,72	1664,72	3271,65	3271,65
2	Малозэтажный жилой дом ГП-2	4	1	4	5	7	2	-	18	28	806,80	806,80	990,30	990,30	4328,29	4328,29
3	Комплектная трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	2,92	2,92	-	-	-	-
4	Резервуар для нужд наружного пожаротушения	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчёт вместимости автостоянок к жилым домам

Расчет потребностей автостоянок автотранспортных средств выполнен на основании "Местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района", утвержденных Решением Думы Тюменского Муниципального района от 30.08.2016 № 130.

- Расчет вместимости стоянок для постоянного хранения легкового автотранспорта.
Общее количество квартир - 48 (в т.ч. 1к- 19, 2к- 14, 3к- 11, 4к- 4, 5к - 0). Общая площадь квартир - 2371,92 м².
Количество автостоянок для постоянного хранения автотранспортных средств определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на 1 проживающего, по формуле п. 5, пп. "б":
Обеспеченность составляет = $2371,92 / ((19 \times 2) + (14 \times 3) + (11 \times 4) + (4 \times 5) + (0 \times 6)) = 2371,92 / 144 = 16,47$ м².
Согласно п.4, пп. "б" до 45 м²/чел включительно - 0,5 м/м - 24 м/м.
- Расчет вместимости гостевых автостоянок.
Согласно п.5, пп. "в" расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов малозэтажной жилой застройки машино-местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств.
Общая потребность в гостевых автостоянках: 24 м/м x 0,25 = 6 м/м.
- Расчет потребности в стоянках для МГН
Расчет потребности машино-местами для МГН выполнен на основании п.5.2.1, СП 59:13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", и составляет 10% от общего числа парковочных мест, в том числе специализированные места для автотранспорта инвалидов в кресле-коляске из расчета общего числа машино-мест:
- для постоянного хранения 24x10% = 2 машино-места из них 1 машино-место габаритами 3,6x6м;
- для гостевого хранения 6x10% = 1 машино-место габаритами 3,6x6м.
Общая потребность м/м для хранения автотранспорта МГН составляет 3 м/м

Баланс территории

	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь проектирования	6893,81	100
	Площадь земельного участка 1	5817,09	-
	Площадь земельного участка 2	1076,72	-
2	Площадь застройки	1681,76	24
3	Площадь твердых покрытий	1932,28	28
4	Площадь озеленения	3279,77	48

*Баланс территории указан в границах земельных участков 1 очереди строительства

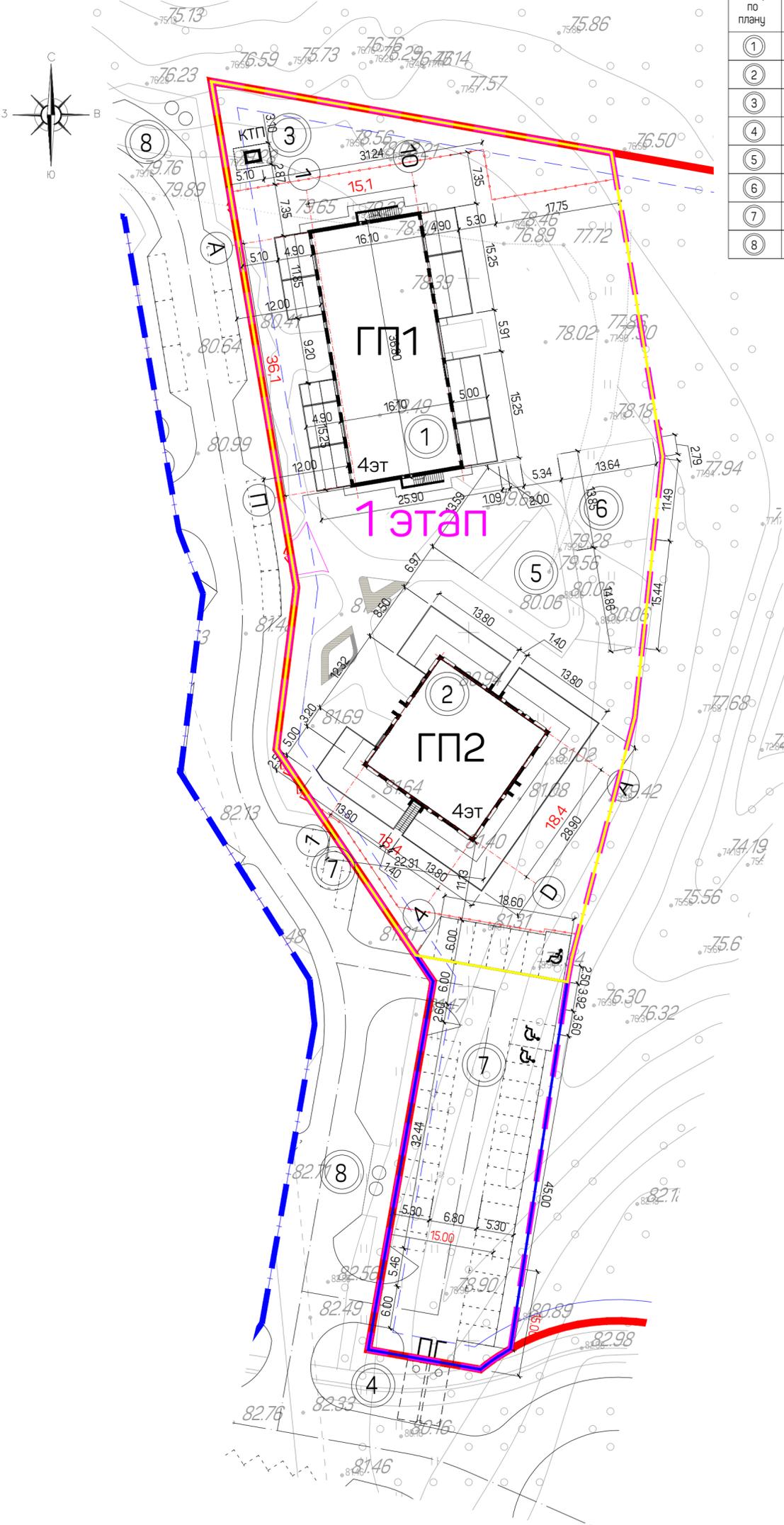
Примечание:

- Привязка осей проектируемого здания выполнена в координатах.
- Разбивку осей проектируемого здания производить совместно с чертежами марки "АС".
- Схема вертикальной планировки выполнена на откорректированной топографической съемке выданной ООО "ГЕОКАД" г.Тюмень в 2022г.
- Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

02/22-ПЗУ1					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
2	-	Зам	38-23	<i>Иванов</i>	04.23
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)					
Выполнил Громов <i>Громов</i> 02.22					
1 этап					
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500					
Проверил	Лебенштейн	<i>Лебенштейн</i>	02.22		
Н.контроль	Кирьянов	<i>Кирьянов</i>	02.22		
Копировал					
Формат 445x420					

Имя, инв. N
Подп. и дата
Взам. инв. N

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Малозэтажный жилой дом ГП1	
2	Малозэтажный жилой дом ГП2	
3	Комплектная трансформаторная подстанция	
4	Резервуар для нужд наружного пожаротушения, площадка резервуара	
5	Детская игровая площадка	
6	Спортивная площадка	
7	Парковки	
8	Площадка для размещения мусорных контейнеров	



Условные обозначения

-  Проектируемые красные линии
-  Границы 1 этапа строительства
-  Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4736
-  Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4809
-  Проектируемые здания и сооружения
-  X=344150.72
Y=1451495.00 Координаты поворотных точек земельного участка
-  X=344150.72
Y=1451495.00 Координаты осей проектируемых жилых домов

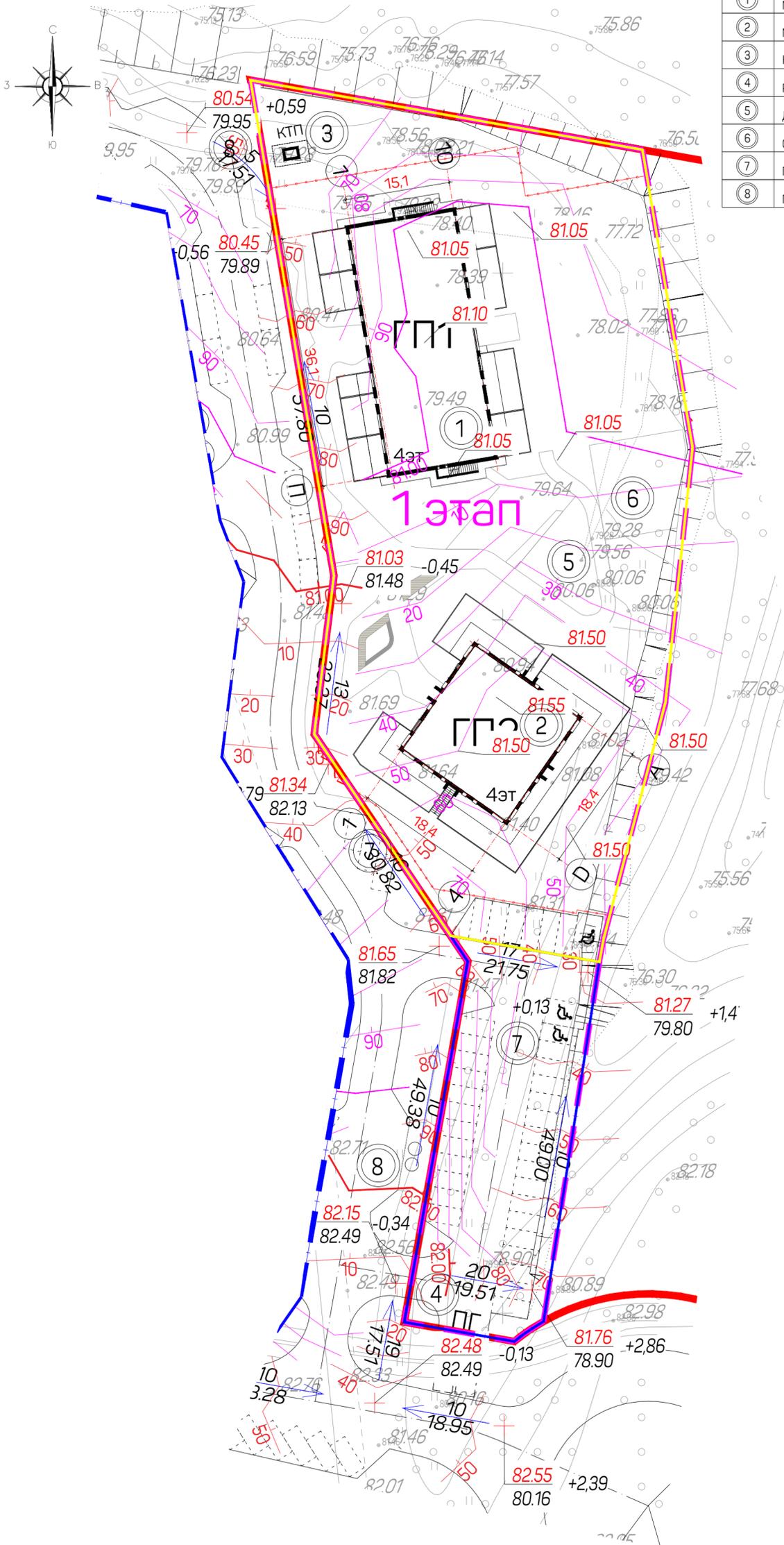
Изм. N	Подл. и дата	Взам. инв. N
Инь. N подл.		

02/22-ПЗУ1					
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Выполнил	Громак		02.22	1 этап	
Проверил	Лебенштейн		02.22	Разбивочный план. М1:500	
Н.контроль	Кирьянов		02.22	000 "АКБ "Куб-А" 	
Копировал				Формат 445x420	

Схема вертикальной планировки земельного участка.
М1:500

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Малозэтажный жилой дом ГП1	
2	Малозэтажный жилой дом ГП2	
3	Комплектная трансформаторная подстанция	
4	Резервуар для нужд наружного пожаротушения, площадка резервуара	
5	Детская игровая площадка	
6	Спортивная площадка	
7	Парковки	
8	Площадка для размещения мусорных контейнеров	



Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Границы 1 этапа строительства
- Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4736
- Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4809
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая отметка
- Существующая отметка
- Уклон в промилле, %
Направление уклона
Расстояние в метрах
- Проектные горизонтали в уровне проездов
- Проектные горизонтали в уровне тротуаров

Изм. N	Подп. и дата	Взам. инв. N
Изм. N	Подп. и дата	Взам. инв. N

02/22-ПЗУ1					
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Выполнил	Громак			02.22	
Проверил	Лебенштейн			02.22	
Н.контроль	Кирьянов			02.22	
1 этап			Стадия	Лист	Листов
Схема вертикальной планировки земельного участка. М1:500			П	6	
Копировал			ООО "АКБ "Куб-А"		
Формат 445x420					

Баланс земляных масс микрорайона. М1:1000

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	31059	14507			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве					
а) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием и озеленением		21743			
3. Поправка на уплотнение/остаточное					
разрыхление грунта/ 10%	3106				
Итого пригодного грунта	34165	36250			
4. Избыток пригодного грунта		2085			
6. Плодородный грунт, всего в т.ч:					
а) используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта					
7. Итого перерабатываемого грунта	36250	36250			

Примечание:
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 40х40 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

- Границы этапов строительства
- Граница 1 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Рабочая отметка
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Насыпь

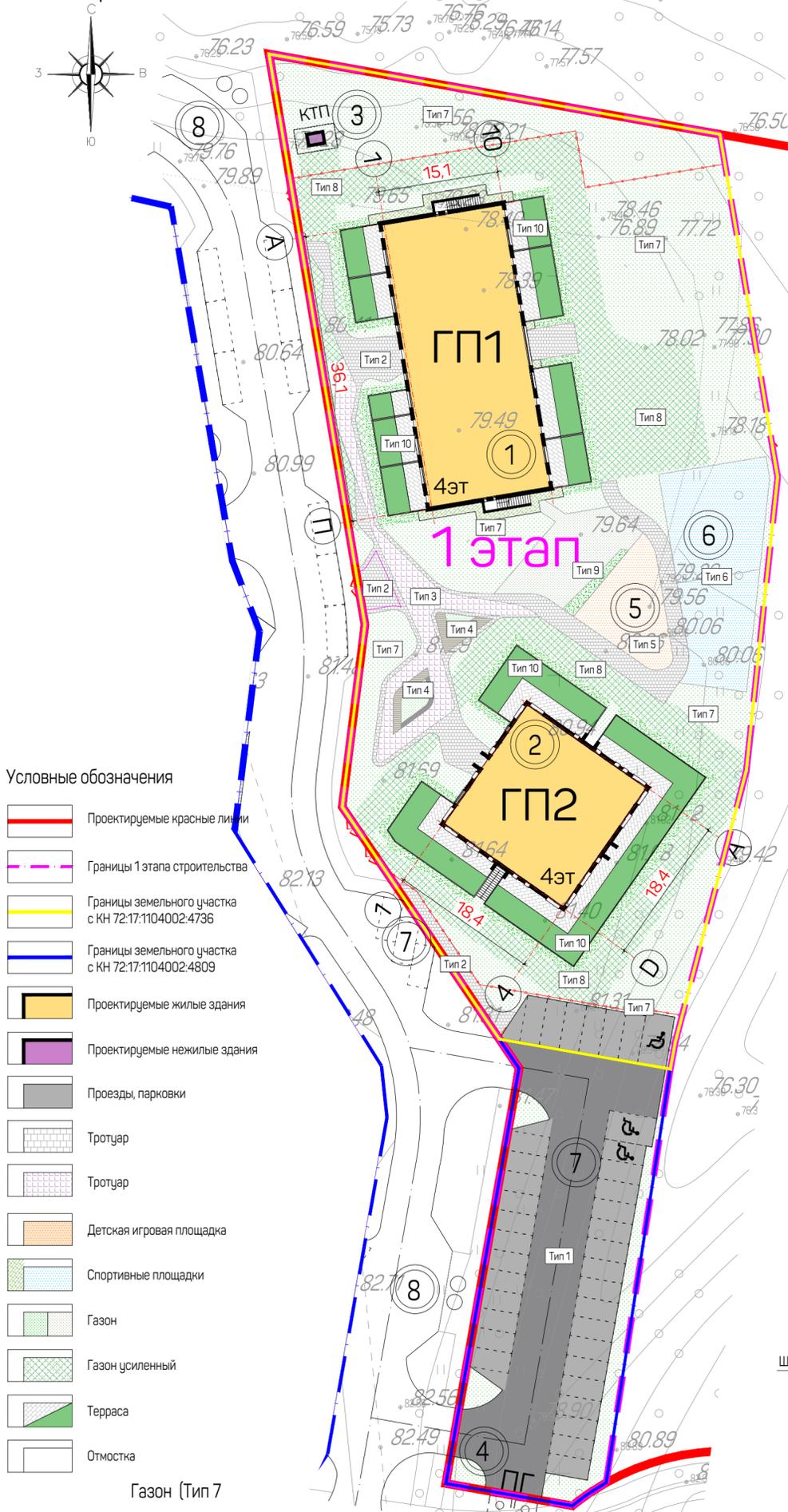
Насыпь	+2730.13	+2202.34	+438.92	+1097.44	+2777.13	+7400.36	+2886.10	+5726.73	+5859.51	+31052.66
Выемка	-86.84	-431.08	-1470.33	-1859.42	-2330.08	-2651.87	-4192.29	-1486.89	-7.65	-14307.16

Площадь картограммы - 73077.12 м², в том числе:
 Насыпь - 38030.84 м²
 Выемка - 35046.28 м²

					02/22-ПЗУ1			
					Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата			
Выполнил	Громак				02.22	1 этап		
Проверил	Лебенштейн				02.22			
Н.контроль	Кирьянов				02.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
						Баланс земляных масс микрорайона. М1:1000	ООО "АКБ "Куб-А"	

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

План покрытий . М1:500



Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Границы 1 этапа строительства
- Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4736
- Границы земельного участка с КН 72:17:1104002:4809
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемые нежилые здания
- Проезды, парковки
- Тротуар
- Тротуар
- Детская игровая площадка
- Спортивные площадки
- Газон
- Газон усиленный
- Терраса
- Отмостка

- Газон (Тип 7)
- *Плодородный грунт -0.20м.
 - *Геотекстиль 120 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
 - *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) -0.23м.
 - *Геотекстиль 120 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
 - *Уплотненный местный грунт

- Газон усиленный (Тип 8)
- *Плодородный грунт -0.08м.
 - *Бетонная газонная решетка ТУ 5746-002-23078401-05 -0.08м.
 - *Геотекстиль 120 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
 - *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) -0.08м.
 - *Щебень фракции 20/40 мм. обработанный битумом по способу пропитки (ГОСТ 8267-93) -0.12м.
 - *Песчано- гравийная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0.35м.
 - *Уплотненный местный грунт

- Терраса (Тип 10)
- *Плитка тротуарная 400x400x60 -0.04м.
 - *Сухая цементно-песчаная смесь М50 -0.10м.
 - *Щебень фракции 20/40 мм. -0.10м.
 - *Песок мелкий (ГОСТ 8736-93) -0.10м.
 - *Бикрост ЭПП, 2 слоя, ТУ 5774-042-00288739;
 - *Уплотненный грунт

- Конструкция отмостки (Тип 11)
- *Плодородный грунт - 0.10 м
 - *Геотекстиль 120 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
 - *Щебень фракции 20/40 мм. - 0.12- 0.10м
 - *Геотекстиль 120 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
 - *Песок мелкий (ГОСТ 8736-93) - 0.10м
 - *Бикрост ЭПП, 2 слоя, ТУ 5774-042-00288739;
 - *Уплотненный местный грунт

- Отмостка (Тип 11)
- *Плодородный грунт -0.03м.
 - *Сухая цементно-песчаная смесь М50 -0.02м.
 - *Щебень фракции 20-40 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) -0.15 м.
 - *Геотекстиль 120г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
 - *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) -0.15 м.
 - *Уплотненный местный грунт

Экспликация зданий и сооружений

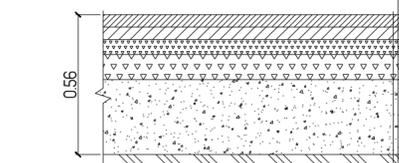
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Малозэтажный жилой дом ГП1	
2	Малозэтажный жилой дом ГП2	
3	Комплектная трансформаторная подстанция	
4	Резервуар для нужд наружного пожаротушения , площадка резервуара	
5	Детская игровая площадка	
6	Спортивная площадка	
7	Парковки	
8	Площадка для размещения мусорных контейнеров	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды	1	977,96	
	Парковки	1		
2	Тротуар	2	364,67	
3	Тротуар	3	154,59	
4	Тротуар (площадка для отдыха взрослого населения)	4	27,30	
5	Детская площадка	5	114,48	
6	Спортивная площадка	6	293,28	
7	Газон	7	2087,07	
8	Газон усиленный	8	1027,86	
9	Газон (отсыпка древесной корой лиственницы)	9	119,64	
10	Терраса (плитка + озеленение)	10	654,62	учтена в площади застройки
11	Отмостка мягкая (многослойная)	11	45,2	

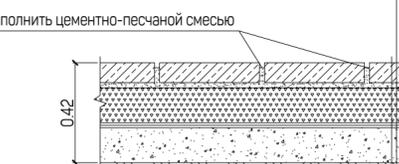
Проезды, автостоянки (Тип 1)

- *Мелкозернистый плотный а/бетон Тип Б, Марка II -0.05м.
- *Розлив битумной эмульсии - 0.3кг/м².
- *Крупнозернистый пористый а/бетон Марки II -0.05м.
- *Розлив битумной эмульсии - 0.8кг/м².
- *Щебень фракции 40-70 мм с заклиной щебнем фракции 5-20 мм, М1000 (ГОСТ 8267-93) -0.16м.
- *Песок мелкий (ГОСТ 8736-93) -0.30м.
- *Уплотненный местный грунт



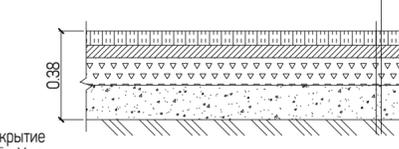
Тротуар, площадки для отдыха и хоз (Тип 3)

- *Тротуарные плиты (ГОСТ 17608-91) -0.08м.
- *Сухая цементно-песчаная смесь М50 -0.02м.
- *Щебень фракции 20-40 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) -0.15 м.
- *Геотекстиль 120 г/м2 (ТУ 8397-003-75957906-07)
- *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) -0.15 м.
- *Уплотненный местный грунт



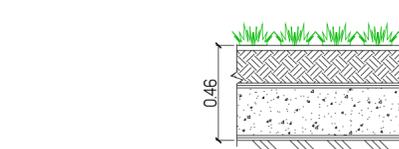
Площадка детская (Тип 5)

- *Травмобезопасное резиновое покрытие -0.06м.
- *Мелкозернистый плотный а/бетон Тип Б, Марка II -0.05м.
- *Розлив битумной эмульсии - 0.8кг/м².
- *Щебень фракции 20-40 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) - 0.12м.
- *Песок мелкий (ГОСТ 8736-93) - 0.15м.
- *Уплотненный местный грунт



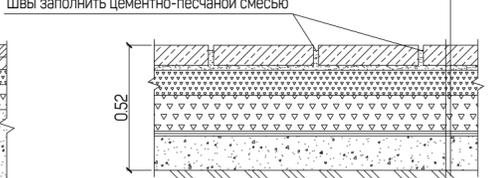
Газон (Тип 9)

- *Отсыпка мульчей коры -0.03м.
- *Плодородный грунт -0.20м.
- *Геотекстиль 120 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
- *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) -0.23м.
- *Геотекстиль 120 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
- *Уплотненный местный грунт



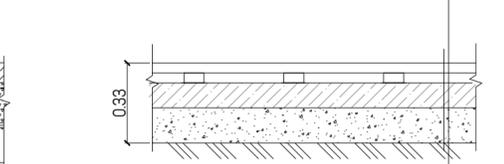
Тротуары (Тип 2)

- *Тротуарные плиты (ГОСТ 17608-91) -0.08м.
- *Сухая цементно-песчаная смесь М50 -0.02м.
- *Щебень фракции 5-20 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) -0.10 м.
- *Щебень фракции 20-40 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) -0.15 м.
- *Геотекстиль 120г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
- *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) -0.15 м.
- *Уплотненный местный грунт



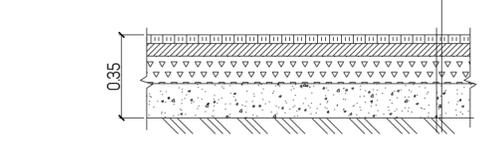
Тротуар, площадки для отдыха (Тип 4)

- *Террасная доска -0.03м.
- *Лаги сечением 50x80 -0.05м.
- *Толь - 2 слоя
- *Бетонное основание -0.10 м.
- *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) -0.15 м.
- *Уплотненный местный грунт



Спортивные площадки (Тип 6)

- *Травмобезопасное резиновое покрытие -0.03м.
- *Мелкозернистый плотный а/бетон Тип Б, Марка II -0.05м.
- *Розлив битумной эмульсии - 0.8кг/м².
- *Щебень фракции 20-40 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) - 0.12м.
- *Песок мелкий (ГОСТ 8736-93) - 0.15м.
- *Уплотненный местный грунт



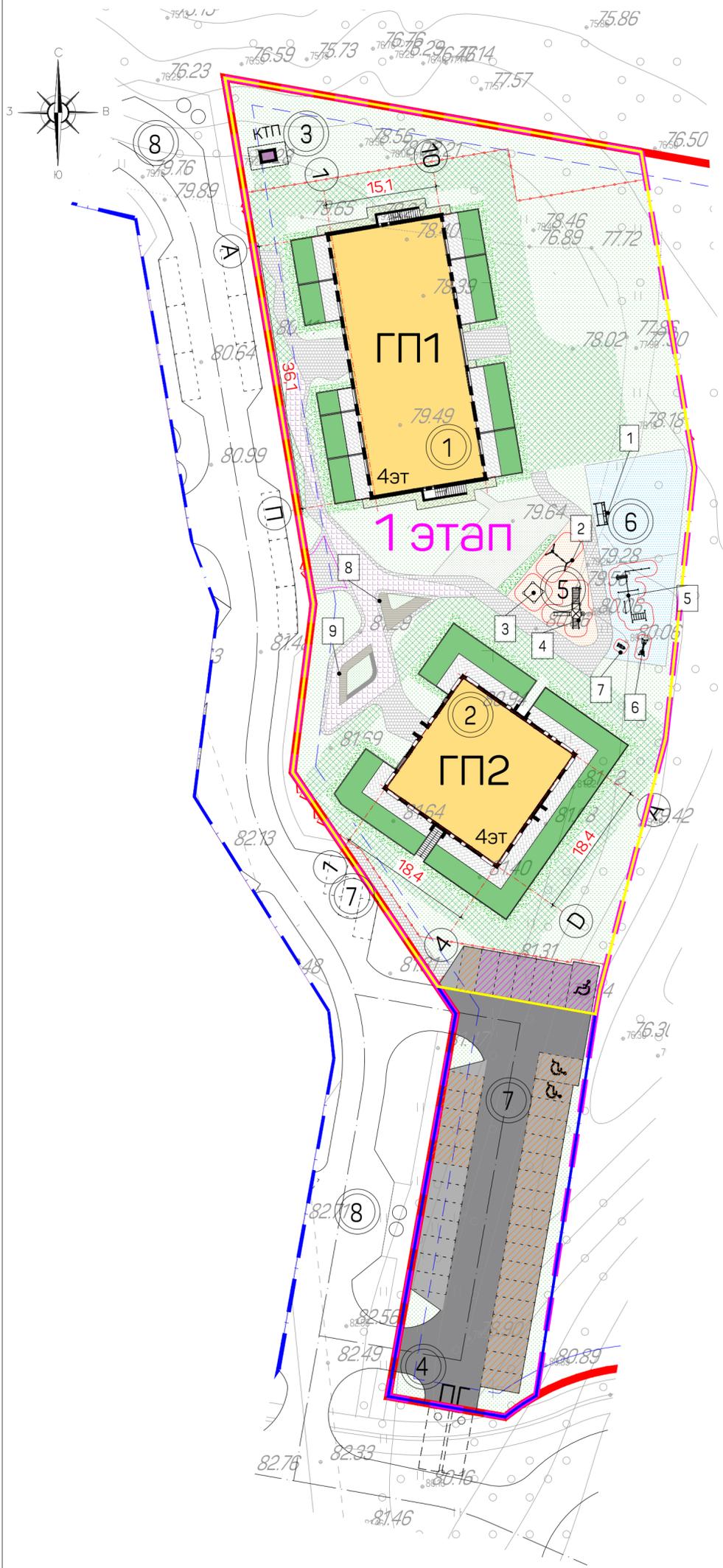
Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.

02/22-ПЗУ1

Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, 1этап, ГП-1, ГП-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Громак				02.22	1 этап	П	8
Проверил	Лебенштейн				02.22	План покрытий. М1:500	000 *АКБ *Куб-А*	Копировал
Н.контроль	Кирьянов				02.22			

План благоустройства территории. М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Малозэтажный жилой дом ГП1	
2	Малозэтажный жилой дом ГП2	
3	Комплектная трансформаторная подстанция	
4	Резервуар для нужд наружного пожаротушения, площадка резервуара	
5	Детская игровая площадка	
6	Спортивная площадка	
7	Парковки	
8	Площадка для размещения мусорных контейнеров	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Производитель	Наименование	Кол.	Примечание
1	ООО "Высота"	Ворота с кольцом	1	
2	ООО "Высота"	Качели	1	
3	ООО "Высота"	Песочница	1	
4	ООО "Высота"	Игровой комплекс	1	
5	ООО "Высота"	Спортивный комплекс воркаут	1	
6	ООО "Высота"	Уличный тренажер "Жим от груди"	1	
7	ООО "Высота"	Уличный тренажер "Орбитрек"	1	
8	Индивидуального изготовления	Скамья	1	
9	Индивидуального изготовления	Скамья	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	воз-раст, лет.	Кол-во, шт.	Примечание
1	Сирень обыкновенная		113 кустов	
2	Газон обыкновенный, цветники из однолетних цветов (м ²)		3279,77	
3				

Ведомость нормируемых элементов территории

Номер на плане	Нормируемые элементы территории	Площадь, м ²		
		по проекту ГП - 1, ГП-2	нормативный показатель	
			показатель на одного человека, м ² /тер./чел	всего ГП - 1, ГП-2
2	Автостоянки для постоянного хранения	356,85	3,2	243,2
3	Гостевые автостоянки			
4	Спортивные площадки	293,28	2,0	152,0
5	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	114,48	0,7	53,2
6	Площадки для отдыха взрослого населения	9,31	0,1	7,6
7	Хозяйственные площадки для сушки белья	21,05	0,3	22,8
8	Площадка для размещения мусорных контейнеров	14,04	По расчету. См. Лист- 2	По расчету. См. Лист- 2
9	Участки зелёных насаждений	3279,77	4,5	342,0

Условные обозначения

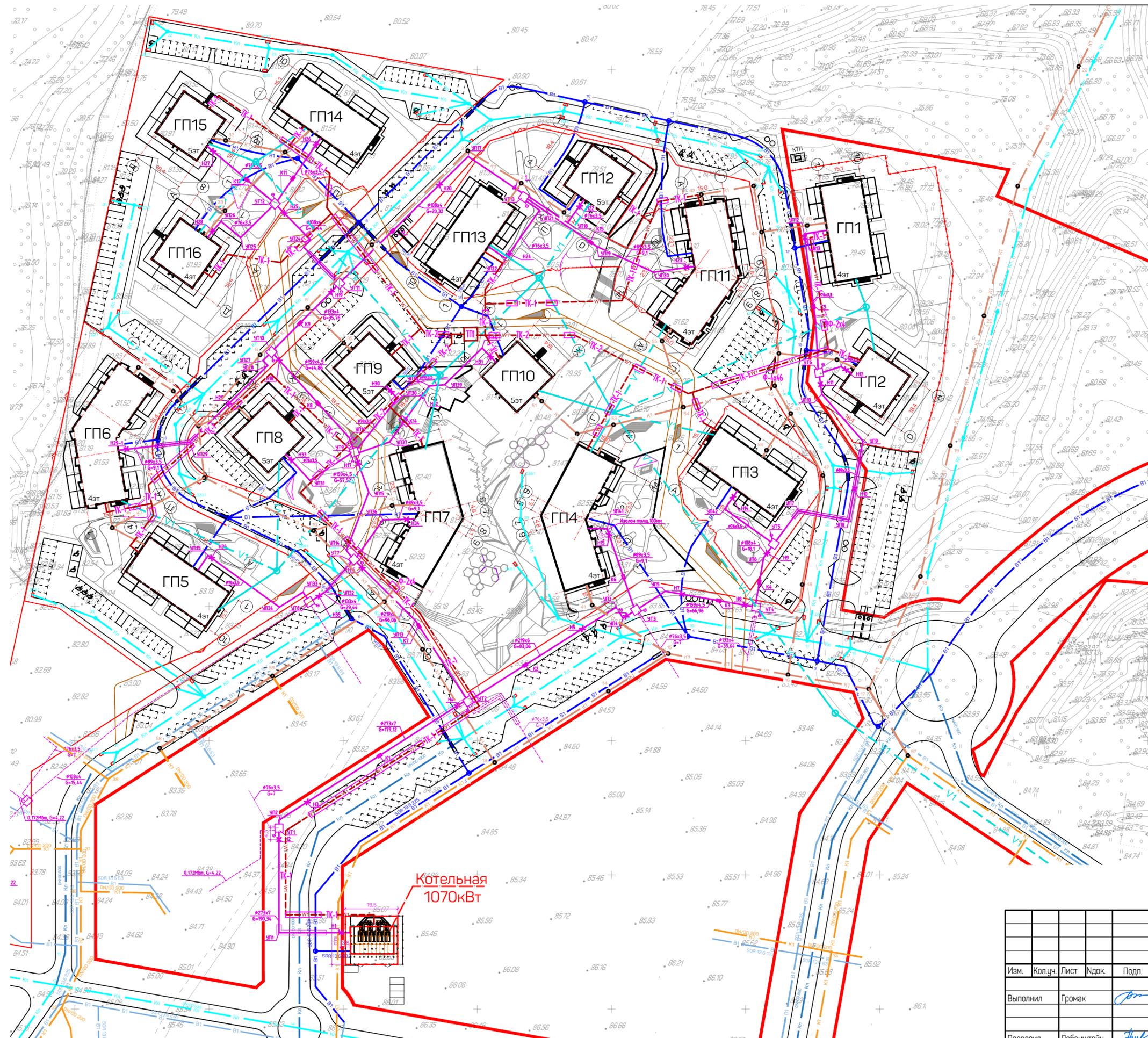
	Проектируемые красные линии		Детская игровая площадка
	Границы 1 этапа строительства		Спортивные площадки
	Границы земельного участка с КН 72:17:1104002-4736		Газон
	Границы земельного участка с КН 72:17:1104002-4809		Газон усиленный
	Проектируемые здания и сооружения		Терраса
	Проезды, парковки		Отмостка
	Тротуар		Площадка ТБО
	Тротуар		
	Автостоянки постоянного хранения		
	Гостевые автостоянки		
	М/м для хранения автомобилей МГН		

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

02/22-ПЗУ1				
2	-	Зам	38-23	04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Дата
Выполнил	Громак			02.22
Проверил	Лебенштейн			02.22
Н.контроль	Кирьянов			02.22
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)				Листов
1 этап				Лист
План благоустройства территории. М1:500				Листов
000 "АКБ "Куб-А"				Листов
Копировал				Формат 445x420

Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000

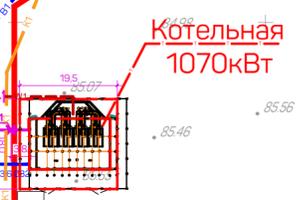
Линия совмещения с листом 102



- Условные обозначения
- Границы этапов строительства
 - Границы 1 этапа строительства
 - Проектируемые красные линии
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые сети бытовой канализации
 - Проектируемые сети ливневой канализации
 - Проектируемые сети водоснабжения
 - Пожарные резервуары
 - Проектируемые сети теплоснабжения
 - Смотровые колодцы
 - Дождеприемные колодцы

Линия совмещения с листом 103

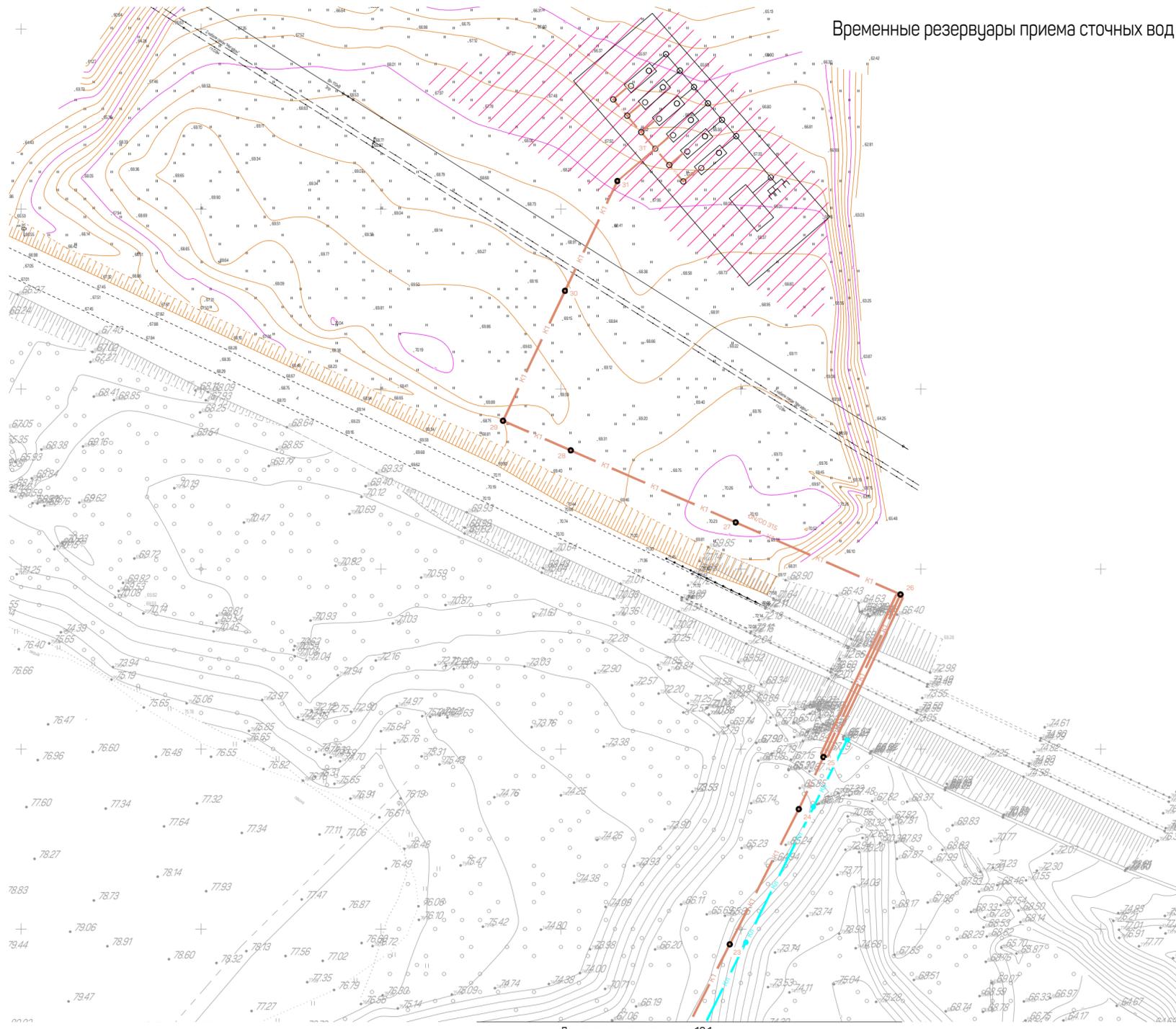
Имя и подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N



02/22-ПЗУ1									
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	1 этап	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Громак				02.22		П	10.1	
Проверил	Лебенштейн				02.22	Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000	ООО "АКБ "Куб-А"		
Н.контроль	Кириянов				02.22				

Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000

Временные резервуары приема сточных вод



Линия совмещения с листом 10.1

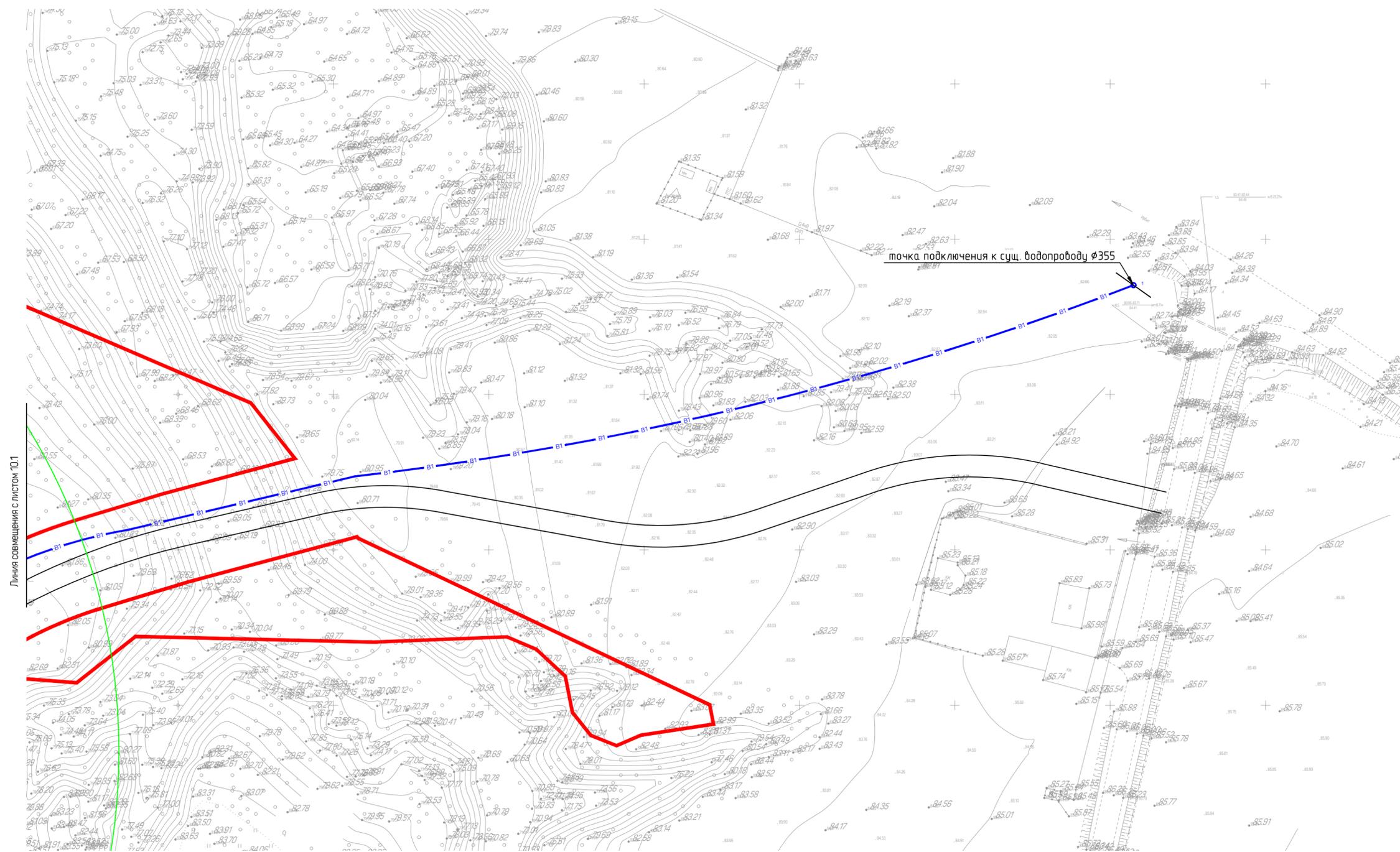
Условные обозначения

-  Границы этапов строительства
-  Границы 1 этапа строительства
-  Проектируемые красные линии
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Проектируемые сети бытовой канализации
-  Проектируемые сети ливневой канализации
-  Проектируемые сети водоснабжения
-  Пожарные резервуары
-  Проектируемые сети теплоснабжения
-  Смотровые колодцы
-  Дождеприемные колодцы

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

02/22-ПЗУ1					
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Выполнил	Громак				02.22
Проверил	Лебенштейн				02.22
Н.контроль	Кирьянов				02.22
1 этап			Стадия	Лист	Листов
			П	10.2	
Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000			ООО "АКБ "Куб-А" 		
Копировал			Формат А2		

Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000



Условные обозначения

- Границы этапов строительства
- Границы 1 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- K1 Проектируемые сети бытовой канализации
- Kл Проектируемые сети ливневой канализации
- B1 Проектируемые сети водоснабжения
- Пожарные резервуары
- T Проектируемые сети теплоснабжения
- Смотровые колодцы
- Дождеприемные колодцы

Линия совмещения с листом Ю-1

точка подключения к сщ. водопроводу Ø355

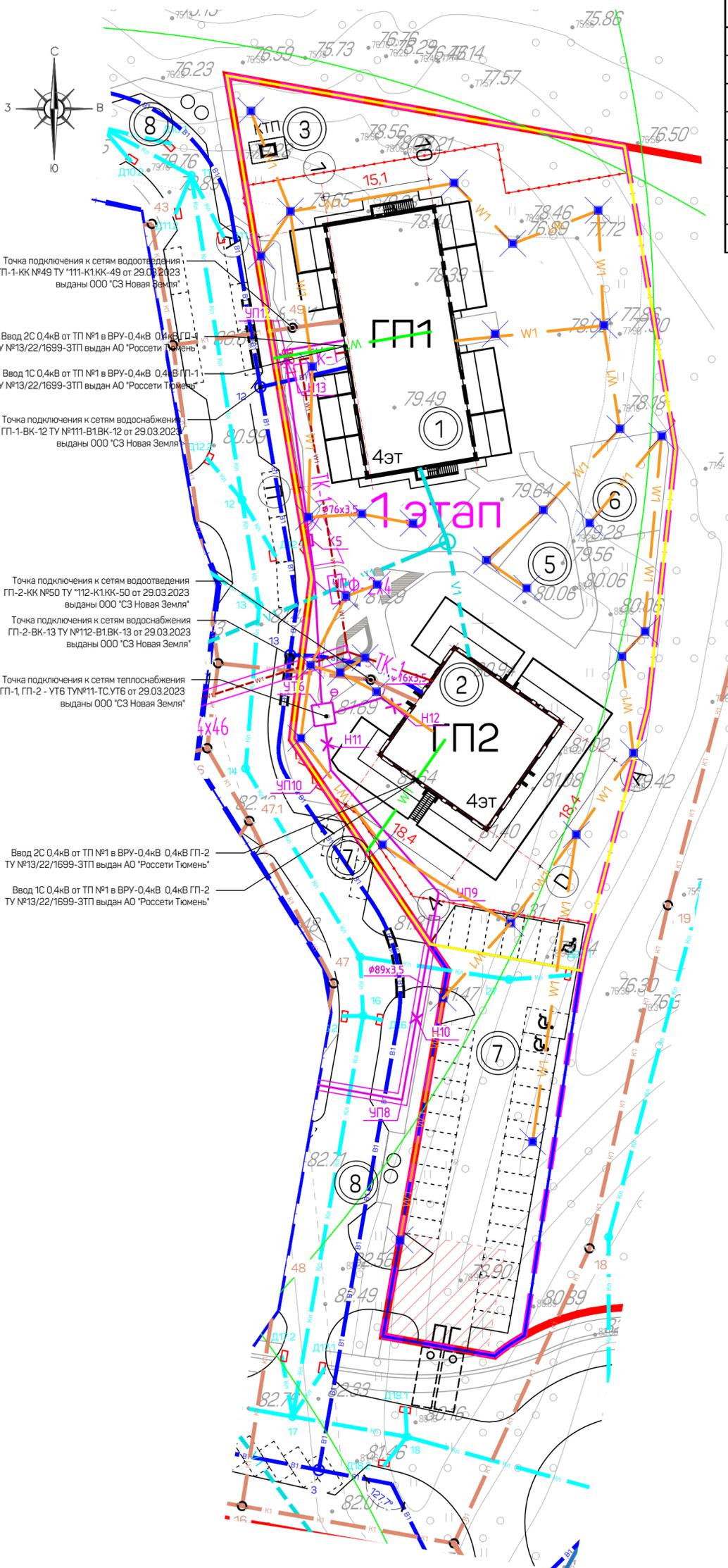
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

02/22-ПЗУ1						
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	
Выполнил	Громак				02.22	
Проверил	Лебенштейн				02.22	
Н.контроль	Кириянов				02.22	
1 этап				Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей микрорайона. М1:1000				П	10.3	
ООО "АКБ "Куб-А"				Копировал		Формат А2

Сводный план инженерных сетей. М1:500

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
①	Малозэтажный жилой дом ГП1	
②	Малозэтажный жилой дом ГП2	
③	Комплектная трансформаторная подстанция	
④	Резервуар для нужд наружного пожаротушения, площадка резервуара	
⑤	Детская игровая площадка	
⑥	Спортивная площадка	
⑦	Парковки	
⑧	Площадка для размещения мусорных контейнеров	



Точка подключения к сетям водоотведения ГП-1-КК №49 ТУ *111-К1КК-49 от 29.03.2023 выданы ООО "СЗ Новая Земля"

Ввод 2С 0,4кВ от ТП №1 в ВРУ-0,4кВ 0,4кВ ГП-1 ТУ №13/22/1699-ЗТП выдан АО "Россети Тюмень"

Ввод 1С 0,4кВ от ТП №1 в ВРУ-0,4кВ 0,4кВ ГП-1 ТУ №13/22/1699-ЗТП выдан АО "Россети Тюмень"

Точка подключения к сетям водоснабжения ГП-1-ВК-12 ТУ №111-В1ВК-12 от 29.03.2023 выданы ООО "СЗ Новая Земля"

Точка подключения к сетям водоотведения ГП-2-КК №50 ТУ *112-К1КК-50 от 29.03.2023 выданы ООО "СЗ Новая Земля"

Точка подключения к сетям водоснабжения ГП-2-ВК-13 ТУ №112-В1ВК-13 от 29.03.2023 выданы ООО "СЗ Новая Земля"

Точка подключения к сетям теплоснабжения ГП-1, ГП-2 - УТ6 ТУ№11-ТС.УТ6 от 29.03.2023 выданы ООО "СЗ Новая Земля"

Ввод 2С 0,4кВ от ТП №1 в ВРУ-0,4кВ 0,4кВ ГП-2 ТУ №13/22/1699-ЗТП выдан АО "Россети Тюмень"

Ввод 1С 0,4кВ от ТП №1 в ВРУ-0,4кВ 0,4кВ ГП-2 ТУ №13/22/1699-ЗТП выдан АО "Россети Тюмень"

Условные обозначения

- Границы этапов строительства
- Границы 1 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети бытовой канализации
- Проектируемые сети водоснабжения
- Пожарные резервуары
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемые сети связи
- Смотровые колодцы
- Дождеприемные колодцы
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети освещения
- Светильник светодиодный квадратный

Изм. N	Подл. и дата	Взам. инв. N
Изм. N	Подл. и дата	Взам. инв. N

02/22-ПЗУ1					
1	-	Зам	36-23	<i>[Signature]</i>	04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Выполнил	Громак		<i>[Signature]</i>	02.22	
Проверил	Лебенштейн		<i>[Signature]</i>	02.22	
Н.контроль	Кирьянов		<i>[Signature]</i>	02.22	
Сводный план инженерных сетей. М1:500				1 этап	
Многоквартирные жилые дома ГП1-ГП16 расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское муниципальное образование, (1этап, ГП-1, ГП-2)				Стадия	Лист
1 этап				П	11
Сводный план инженерных сетей. М1:500				000 "АКБ "Куб-А"	
Копировал				Формат 445x420	