

**"МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
Г. ТОБОЛЬСК, УЛ. РАДИЩЕВА, УЧАСТОК №17"**

Проектная документация

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

Том 2

У-2022/124-ПЗУ

**"МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
Г. ТОБОЛЬСК, УЛ. РАДИЩЕВА, УЧАСТОК №17"**

Проектная документация

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

Том 2

У-2022/124-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «АИГИСТ»

И. Г. Минулин

Главный инженер проекта
ООО «АИГИСТ»

Е. Ю. Грехова

СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 2
2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка 3
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации 3
4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) 4
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 6
6. Обоснование и описание 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 6
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 7
8. Описание решений по благоустройству территории 7
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 10

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

У-2022/124-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стрельникова				09.23
ГИП	Грехова				09.23
Н. контроль	Петрушина				09.23

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Местоположение объекта – Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск. Кадастровый номер участка 72:24:0305006:4282. Площадь: 8204м.кв. Категория земель: Земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки города Тобольска, утвержденных Постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022г. №118-пк (с изм. от 30.08.2023 №72-пк) участок относится к территориальной зоне Ж-4.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 включает в себя территории города, предназначенные для размещения преимущественно многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с возможностью размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов социального и коммунально-бытового назначения повседневного обслуживания, объектов административно-делового и коммерческого назначения, расположенных как во встроенных или пристроенных, так и отдельно стоящих зданиях, размещение стоянок временного хранения транспорта, гаражей, и других объектов, связанных с проживанием жителей.

Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6.

Участок, на котором расположен запроектированный объект, граничит:

- с севера – с существующей застройкой;
- востока – пер. Знаменский;
- с юга – пер. Радищева;
- с запада - с существующей застройкой.

В отношении данного участка публичные сервитуты не установлены.

Участок свободен от застройки. На территории имеются инженерные коммуникации.

Взаим. инв. №		- востока – пер. Знаменский; - с юга – пер. Радищева; - с запада - с существующей застройкой. В отношении данного участка публичные сервитуты не установлены. Участок свободен от застройки. На территории имеются инженерные коммуникации.						
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
							У-2022/124-ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Площадка проектирования непосредственно примыкает к существующему пер. Знаменский, имеющему асфальтобетонное покрытие проезжей части. Таким образом, обеспечивается связь площадки проектирования с любым районом города Тобольска, в том числе с аэропортом, авто – и железнодорожным вокзалами.

2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с п.5 ГПЗУ № РФ 72-3-03-0-01-2022-6501 от 05.10.2022г. на земельном участке № 72:24:0305006:4282 не установлены ограничения использования, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке.

На территории проектируемого земельного участка установленных санитарно-защитных зон (планировочных ограничений) нет.

Проектируемый многоквартирный жилой дом не содержит на своей территории объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

Разрывы от автостоянок, планируемых к размещению на земельном участке строительства, составляют до фасадов жилого дома – 13 -21м.

Расстояние от контейнерной площадки до жилого дома (пристроенного нежилого блока) принято 25 м и менее 100 м – (согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5, СП 42.13330.2016 п.7.5).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Проектируемый многоэтажный жилой дом не содержит на своей территории объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Разрывы от автостоянок, планируемых к размещению на земельном участке строительства, составляют до фасадов жилого дома – 13 -21м. Расстояние от контейнерной площадки до жилого дома (пристроенного нежилого блока) принято 25 м и менее 100 м – (согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5, СП 42.13330.2016 п.7.5).							
									У-2022/124-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

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

Границы участка под строительство жилого дома с подземным паркингом определены согласно предоставленному градостроительному плану № РФ 72-3-03-0-01-2022-6501. Общая площадь участка составляет 8204м², кадастровый номер участка 72:24:0305006:4282.

Согласно ГПЗУ участок относится к зоне общественно-деловая ОДЗ-212.

По ГПЗУ проектируемый жилой дом относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Согласно актуальной редакции ПЗЗ участок относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4.

По актуальному градостроительному регламенту ПЗЗ г. Тобольска проектируемый жилой дом относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

На основании Постановления Главы г. Тобольска № 13 от 06.09.2022г, предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимального отступа от границы земельного участка.

Посадка жилого дома с учетом противопожарных и санитарных требований, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

На проектируемом участке предложено строительство трехсекционного жилого дома с пристроенным блоком нежилых помещений общественного назначения по индивидуальному проекту. Размещение объекта выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. В границах земельного участка запроектированы площадки для игр детей, физкультурно-спортивные и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							У-2022/124-ПЗУ.ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

площадки для отдыха взрослого населения. В границах земельного участка предусмотрены хозяйственные площадки.

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к зданию. Проектируемый проезд обеспечивают въезд на территорию жилого дома служебного транспорта, в том числе пожарных машин.

Организация земельного участка выполнена с четким зонированием, разграничены функции внешнего и внутреннего (дворового) пространства.

Привязка проектируемых сооружений и осей проездов выполнена к геодезическим координатам.

Количество этажей принято:

- 1 секция - 16 этажей;
- 2 секция – 15 этажей;
- 3 секция – 14 этажей;
- пристроенный блок – 3этажа.

Главным фасадом здание ориентировано на юго-запад в сторону пер. Радищева. Входы в здание запроектированы со всех сторон здания.

Въезд на территорию предусмотрен с пер. Радищева и пер. Знаменский.

Ширина проезда равна 4,2-6,0 м, ширина дворовых тротуаров – переменная от 1.5м

На участке строительства размещаются:

- трех секционный жилой дом;
- открытые парковки в границах земельного участка - 59м/мест;
- площадка для мусоросборников - 1шт;
- хозяйственная площадка - 2шт;
- площадка для отдыха взрослых - 1шт;
- детская площадка – 1шт;
- физкультурно-спортивная площадка – 1шт.

Проектируемое здание в капитальном исполнении размещено в пределах основного отвода участка. Минимальный отступ от границ земельного участка, согласно ГПЗУ, 0 - 3метра.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаим. инв. №	
	• хозяйственная площадка - 2шт; • площадка для отдыха взрослых - 1шт; • детская площадка – 1шт; • физкультурно-спортивная площадка – 1шт. Проектируемое здание в капитальном исполнении размещено в пределах основного отвода участка. Минимальный отступ от границ земельного участка, согласно ГПЗУ, 0 - 3метра.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	У-2022/124-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

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

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
	Площадь участка с кадастровым номером 72:24:0305006:4282	м ²	8204
	- площадь застройки, в том числе:	м ²	2326,28
	- площадь застройки за вычетом выступающих частей сооружения	м ²	2252
	-площадь твердого покрытия, в том числе:	м ²	2611
	- отмостки	м ²	195
	-площадь газонов	м ²	1979
	- площадь детских площадок с песчаным покрытием	м ²	376
	- площадь спортивных площадок с прорезиненным покрытием	м ²	537
	- площадь экопарковки, усиленной газонной решеткой	м ²	449
	Коэффициент застройки в границах участка 72:24:0305006:4282	%	28
	Коэффициент озеленения в границах участка 72:24:0305006:4282 с учетом устройства экопарковки	%	32

6. Обоснование и описание 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

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условия для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения здания, прокладки тротуаров, обустройства площадок, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	У-2022/124-ПЗУ.ПЗ			

Основным мероприятиям инженерной защиты территории строительства от затопления от паводковых, поверхностных вод является искусственное повышение поверхности территории, организация поверхностного стока.

Организация поверхностного стока, разработанная при проектировании, будет препятствовать образованию и развитию эрозии.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, безопасности движения транспорта и пешеходов и минимальных объемов работ, связанных с перепланировкой рельефа.

Планировочные отметки зданий приняты, исходя из увязки с существующим уклоном дорог. За относительную отметку 0,000 (абс. отм.99,00) принята отметка чистого пола первого этажа жилых секций здания.

Водоотвод от здания обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории. Продольные уклоны по проездам приняты 3 0/00. Планировочные отметки в местах примыкания проезда с улицей назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод на проезжую часть городской улицы, которая, в свою очередь, имеет ливневую канализацию.

Максимальная отметка проектируемой насыпи 1,43м.

8. Описание решений по благоустройству территории

В проекте предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- Тип1 - покрытие проездов , стоянок из двухслойного асфальтобетона h1-0.05м и h2-0.07м по основанию из щебня h –0.40 м и подстилающим слоем из

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	8. Описание решений по благоустройству территории					
			В проекте предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:					
			- Тип1 - покрытие проездов , стоянок из двухслойного асфальтобетона h1-0.05м и h2-0.07м по основанию из щебня h –0.40 м и подстилающим слоем из					
						У-2022/124-ПЗУ.ПЗ		Лист
								7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- Тип 2 - устройство тротуара, хозплощадок с покрытием из асфальтобетонной смеси h-0.05 по основанию из щебня h – 0.15м и песка h – 0.10м;

- Тип 3 – устройство детской площадки с песчаным покрытием;

- Тип 4 - устройство спортивных площадок с прорезиненным покрытием;

- Тип 5 – устройство твердого покрытия на автостоянках из бетонной газонной брусчатки с заполнением ячеек растительным грунтом на песчано-гравийной подушке 17см;

Все типы покрытий разделяются между собой устройством бордюров из бортового бетонного камня БР 100.30.15 и БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью запроектирован пониженный бордюр;

Проект предусматривает установку скамеек, урн и малых архитектурных форм на детских и спортивных площадках.

Проектом предусмотрено озеленение территории устройством газонов и посадке кустарников и деревьев.

При устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,15 м. На озеленяемую территорию следует внести удобрения из расчета:

-органических (торф, перегной) – 50 т/га;

-минеральных – 190 кг/га, в т.ч.: аммиачной селитры – 40 кг/га, суперфосфата – 60 кг/га, калийной соли – 90 кг/га.

Для устройства газонов используются многолетние злаки (в кг на 1 га площади): мятлик луговой – 80; овсяница луговая – 30; клевер белый – 30.

Конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, ведомости озеленения и малых архитектурных форм приведены на листе ПЗУ-6 и листе ПЗУ-7 графической части раздела.

Запроектированные автостоянки на благоустраиваемой территории обозначены разметкой с установкой дорожных знаков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	площади): мятлик луговой – 80; овсяница луговая – 30; клевер белый – 30. Конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, ведомости озеленения и малых архитектурных форм приведены на листе ПЗУ-6 и листе ПЗУ-7 графической части раздела. Запроектированные автостоянки на благоустраиваемой территории обозначены разметкой с установкой дорожных знаков.								
			У-2022/124-ПЗУ.ПЗ						Лист		
									8		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

мероприятий, учебно-тренировочных процессов, игр и пр по адресу Роцинский переулок, 69 ст1 (расстояние около 250м), ДЮСШ №2 по адресу Роцинский переулок, 69Б (расстояние около 420м), площадка для воркаута в парке «Тобол» (расстояние около 420м).

****** в границах земельного участка жилого дома запроектировано 59м/мест, остальные 350м/м располагаются в пределах дополнительных земельных участков, расположенных в радиусе пешеходной доступности.

******* согласно примечанию 6 к таблице 31 РНГП допускается уменьшать не более чем на 50% удельный размер площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше

******** в том числе: 1925м² газон в границах участка, 449м² экопарковка, 54м² газон на площадке для отдыха взрослого населения.

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

Проектом предполагается открытый для транспорта двор. Предусмотрен проезд пожарного транспорта на территорию жилого дома. Подъезд осуществляется по покрытиям благоустройства, пригодным для проезда пожарных машин.

Пешеходный доступ к придомовой территории не ограничен. Ширина тротуаров в дворовой части и на путях движения инвалидов не менее 2 метров.

Расчет требуемого количества м/мест

Расчет количества машиномест для хранения личного автотранспорта жителей, гостевых автостоянок и стоянок для нежилых помещений выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП), утвержденными Постановлением Правительства Тюменской области от 19 марта 2008г №82-п (ред. от 20.07.2023г).

Количество мест размещения транспортных средств =

$$= (0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B) \times K \times K_1,$$

где:

A - количество квартир с D до 30 м² включительно (массовое);

B - количество квартир с D свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №	(РП П), утвержденными Постановлением Правительства Тюменской области от 19 марта 2008г №82-п (ред. от 20.07.2023г).						
Количество мест размещения транспортных средств = = (0,85 x A + 1,4 x Б + 1,7 x B) x K x K₁, где: A - количество квартир с D до 30 м² включительно (массовое); Б - количество квартир с D свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);									
						У-2022/124-ПЗУ.ПЗ			Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В - количество квартир с D свыше 40 м² (высококомфортное);
 К – поправочный коэффициент для муниципальных образований;
 К₁ - коэффициент, отражающий обеспеченность территории услугами пассажирского транспорта

Жилая часть

Количество квартир 332 шт., в том числе:

- 332 квартиры с общей площадью на 1 проживающего до 30м².

К = 1,2 (таблица Ж.2 РНГП)

$(0,85 \cdot 332 + 1,4 \cdot 0 + 1,7 \cdot 0) \cdot 1,2 \cdot 1 = 282 \cdot 1,2 = 338 \text{ м/мест}$

338 x 90% = 304 м/места для постоянного хранения

304 x 25% = 76 м/мест для гостевого хранения

Пристроенные нежилые помещения общественного назначения

Площадь пристроенных помещений – 567,3 м²

$567,3 / 100 \cdot 4 = 23 \text{ м/места}$ для временного размещения

Требуемое количество м/мест составляет 403м/места, в том числе:

Постоянное хранение – 304м/места

Гостевое хранение – 76м/место

Временное хранение – 23м/места

Проектирование квартир, приспособленных для проживания инвалидов, заданием на проектирование не предусмотрено.

Количество парковочных мест для МГН составляет 10 машиномест, в том числе 2 машиноместа (не менее 10% от временных парковок) для пристроенных нежилых объектов общественного назначения и 8 машиномест (не менее 10% от гостевых парковок) для жилого дома. В число машиномест для МГН включено 5

Инв. № инв. №	Взаим. инв. №								
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Лист
						У-2022/124-ПЗУ.ПЗ			11

специализированных расширенных машиномест с габаритами 6,8х3,6м для использования инвалидами-колясочниками.

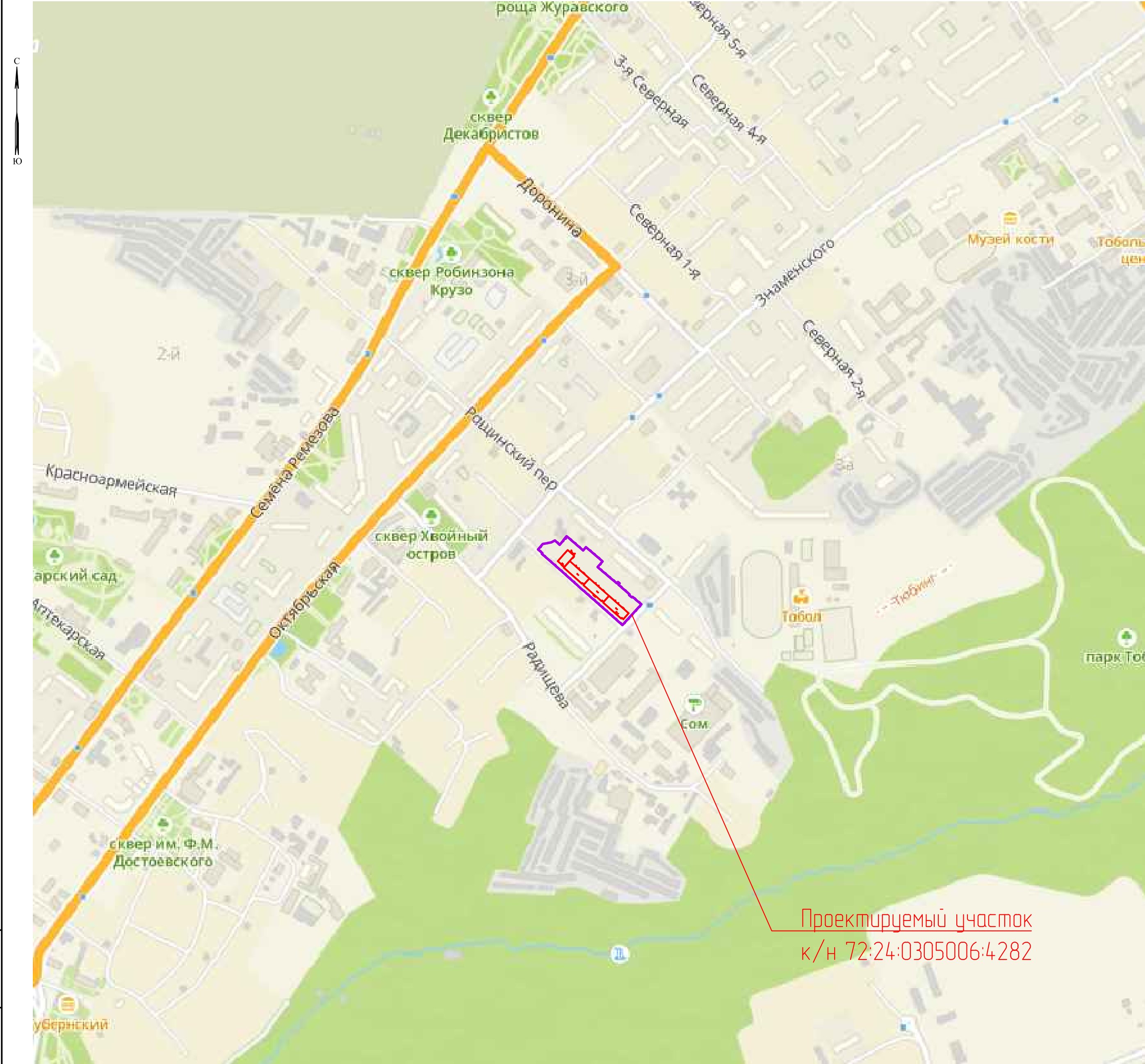
Для проектируемого многоквартирного жилого дома с пристроенными нежилыми помещениями предусмотрено размещение 409 м/мест, в том числе:

- в границах земельного участка жилого дома - 59м/м, в том числе 10м/м для МГН;
- открытые парковки в границах дополнительных земельных участков - 350м/мест.

Схема расположения парковочных мест приведена на листе ПЗУ-8 графической части раздела. Открытые парковки на дополнительных участках располагаются в радиусе пешеходной доступности. Копии приказов о выдаче разрешения на использование земельных участков и соглашений об установлении сервитута представлены в разделе 1 «Пояснительная записка», шифр У-2022/124-ПЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаи. инв. №								Лист	
Изм.		Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	У-2022/124-ПЗУ.ПЗ					12

Ситуационная схема



Технико –экономические показатели

Наименование		Количество
Площадь участка кадастровым номером 72:24:0305006:4282	м²	8204
– площадь застройки, в том числе:	м²	2326,28
– площадь застройки за вычетом выступающих частей сооружения,	м²	2252
– площадь твердого покрытия, в том числе:	м²	2611
– отмостки,	м²	195
– площадь газонов;	м²	1979
– площадь детских площадок с песчаным покрытием ,	м²	376
– площадь спортивных площадок с прорезиненным покрытием,	м²	537
– площадь экопарковки,усиленной бетонной газонной решеткой,	м²	449
Коэффициент застройки в границах участка	%	28
Коэффициент озеленения в границах участка с учетом устройства газонов и экопарковки ,	%	32

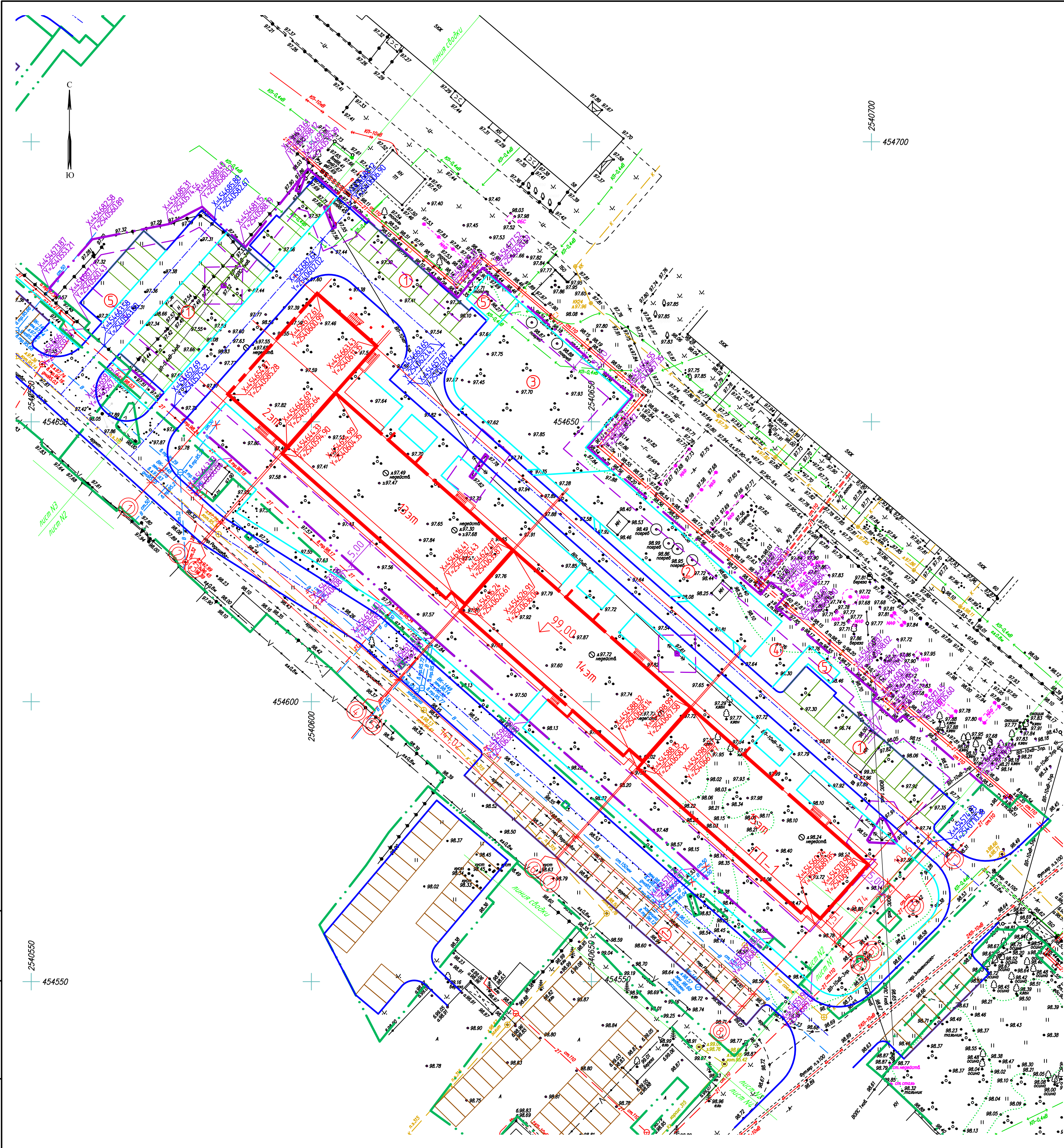
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 72:24:0305006:4282 и инженерно-топографических изысканий, выполненных ИП Замалиев Р. М. в 2023 году.
2. Система высот Балтийская, система координат местная.
3. Графическая часть выполнена в соответствии с СП 42.13330.2016 “СНиП 2.07.01–89* “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”; СП 4.13130–2013 “Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям”; Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N87; ГОСТ 21.508–2020, ГОСТ 21.204–2020, ГОСТ 21.101–2020, ГОСТ Р 52289–2019, ГОСТ Р 52290–2004
4. Технические решения, принятые в графической части раздела, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Инф. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инф. №	

						У-2022/124-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Стрельникова			09.23		П	1	8
Проверил		Грехова			09.23				
ГИП		Грехова			09.23				
						Ситуационная схема	000		
							"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"		
Н. контр.		Петрушина			09.23				

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам инд. №



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зданий	здания	всего	здания	квартир		
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	2-15	1	332	332	2326,28*	2326,28*	24357,34	16068,66	89098,58

*Площадь застройки за вычетом выступающих частей сооружения равна 2252 м2

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	403	409*
2	Площадка для детей, м2	375	376
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	536	537
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	54	54
	Хозяйственные площадки, в том числе:	80	84
5	–площадки для чистки ковров, м2		44
6	–площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		40
	Озеленение территории, м2	2412	2428**

* в том числе: 59м/мест в границах ЗУ, 350м/мест на дополнительных участках

** в том числе: 1925м2 газон в границах участка, 449м2 экопарковка, 54м2 газон на площадке для отдыха взрослого населения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Минимальный отступ от границ участка
- Границы дополнительных земельных участков
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Парковочные места в границах земельного участка
- Парковочные места в пределах дополнительных участков по договорам аренды

										У-2022/124-ПЗУ
										Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Стрельникова			09.23			Стадия	Лист	Листов
Проверил		Грехова			09.23			П	2	
ГИП		Грехова			09.23					
Н. контр.		Петрушина			09.23					

Разбивочный план М 1:500
"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"
Формат А2

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам инд. №



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	квартир		
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	2-15	1	332	332	2326,28*	2326,28*	24357,34	16068,66	89098,58	89098,58

*Площадь застройки за вычетом выступающих частей сооружения равна 2252 м2

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	403	409*
2	Площадка для детей, м2	375	376
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	536	537
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	54	54
	Хозяйственные площадки, в том числе:	80	84
5	–площадки для чистки ковров, м2		44
6	–площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		40
	Озеленение территории, м2	2412	2428**

* в том числе: 59м/мест в границах ЗУ, 350м/мест на дополнительных участках

** в том числе: 1925м2 газон в границах участка, 449м2 экопарковка, 54м2 газон на площадке для отдыха взрослого населения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- 98,70 98,85

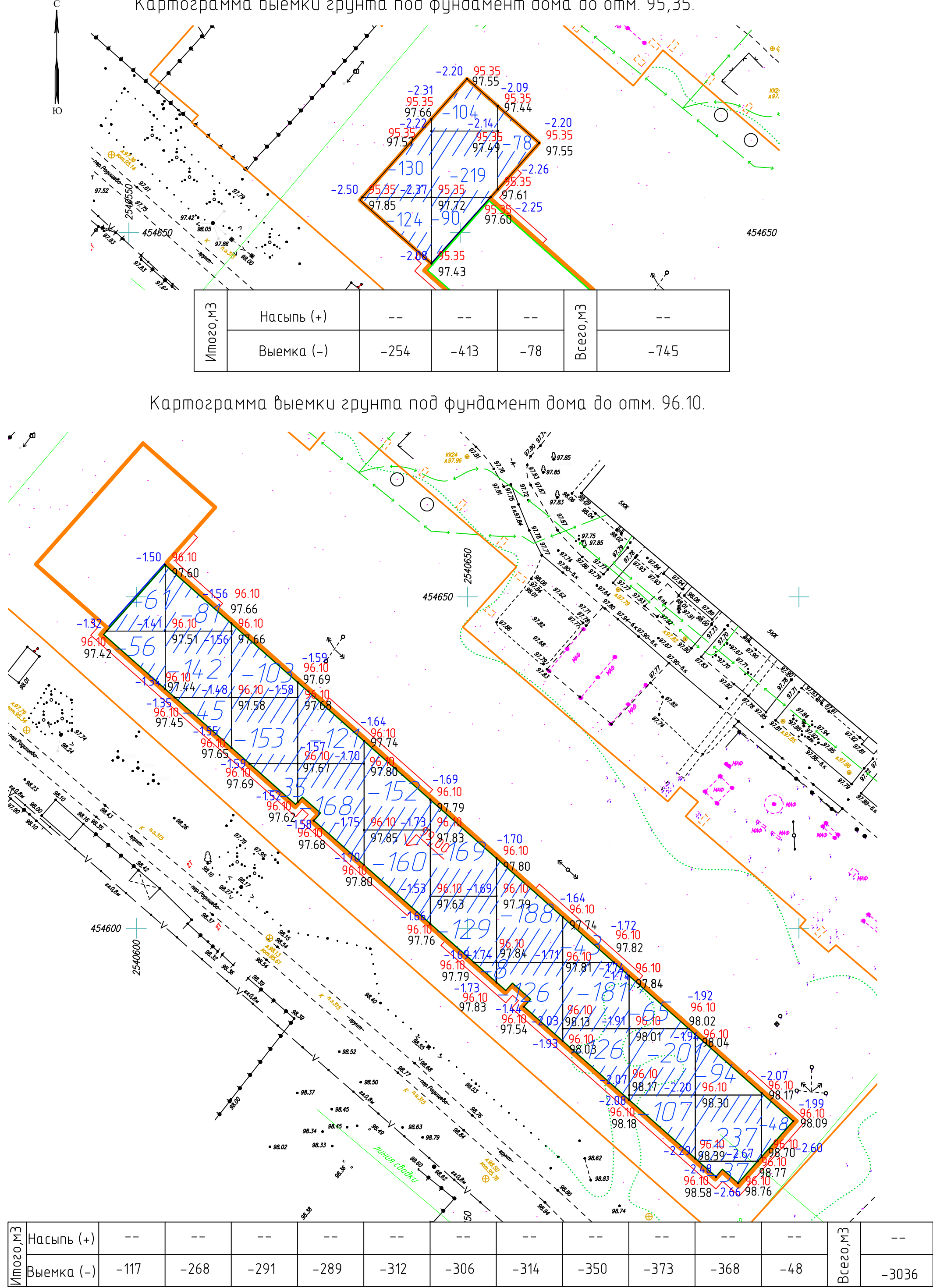
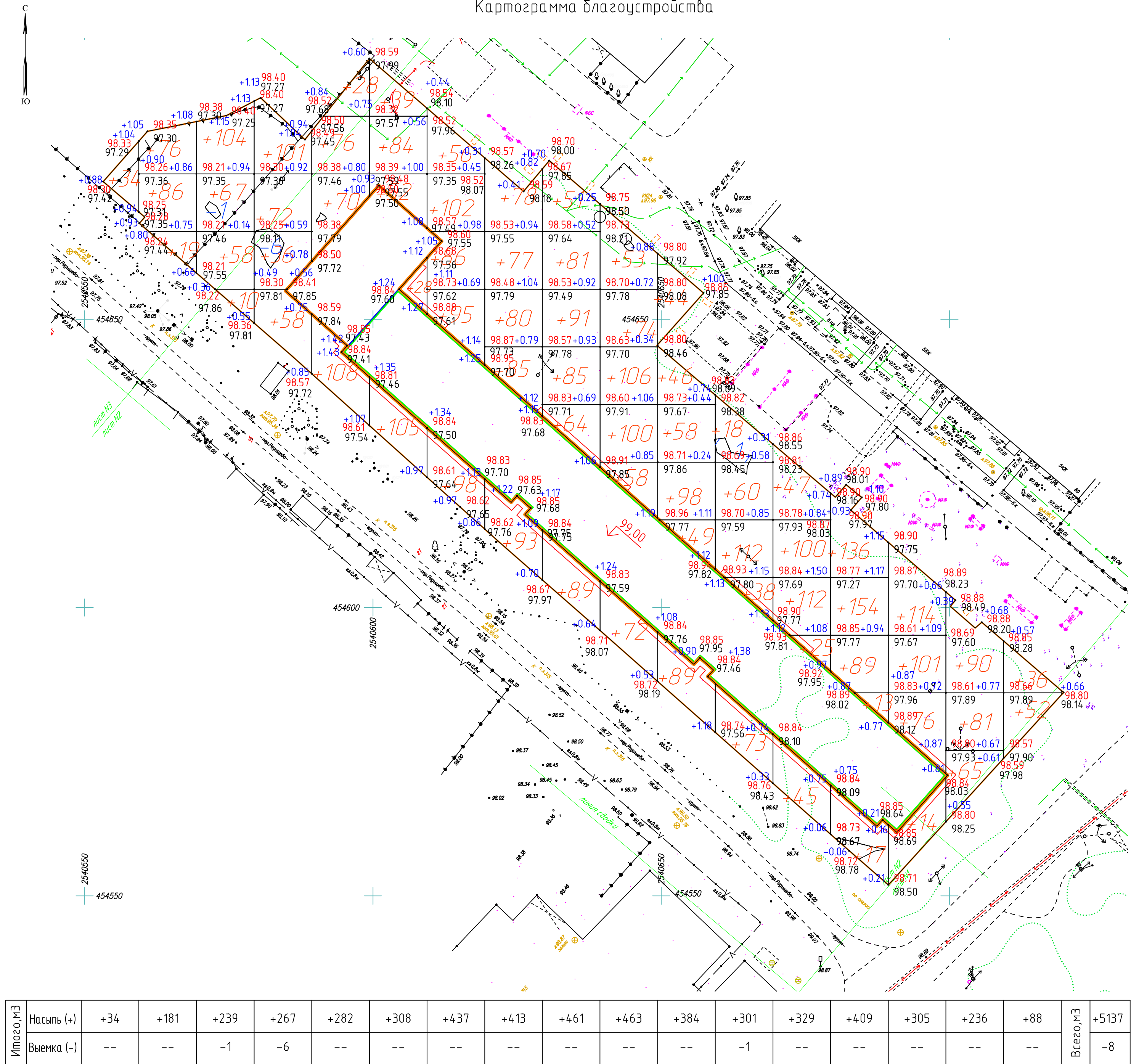
Проектная отметка земли
- 20,

Проектные горизонталы
- 3 46,25

Проектный уклон
- Расстояние

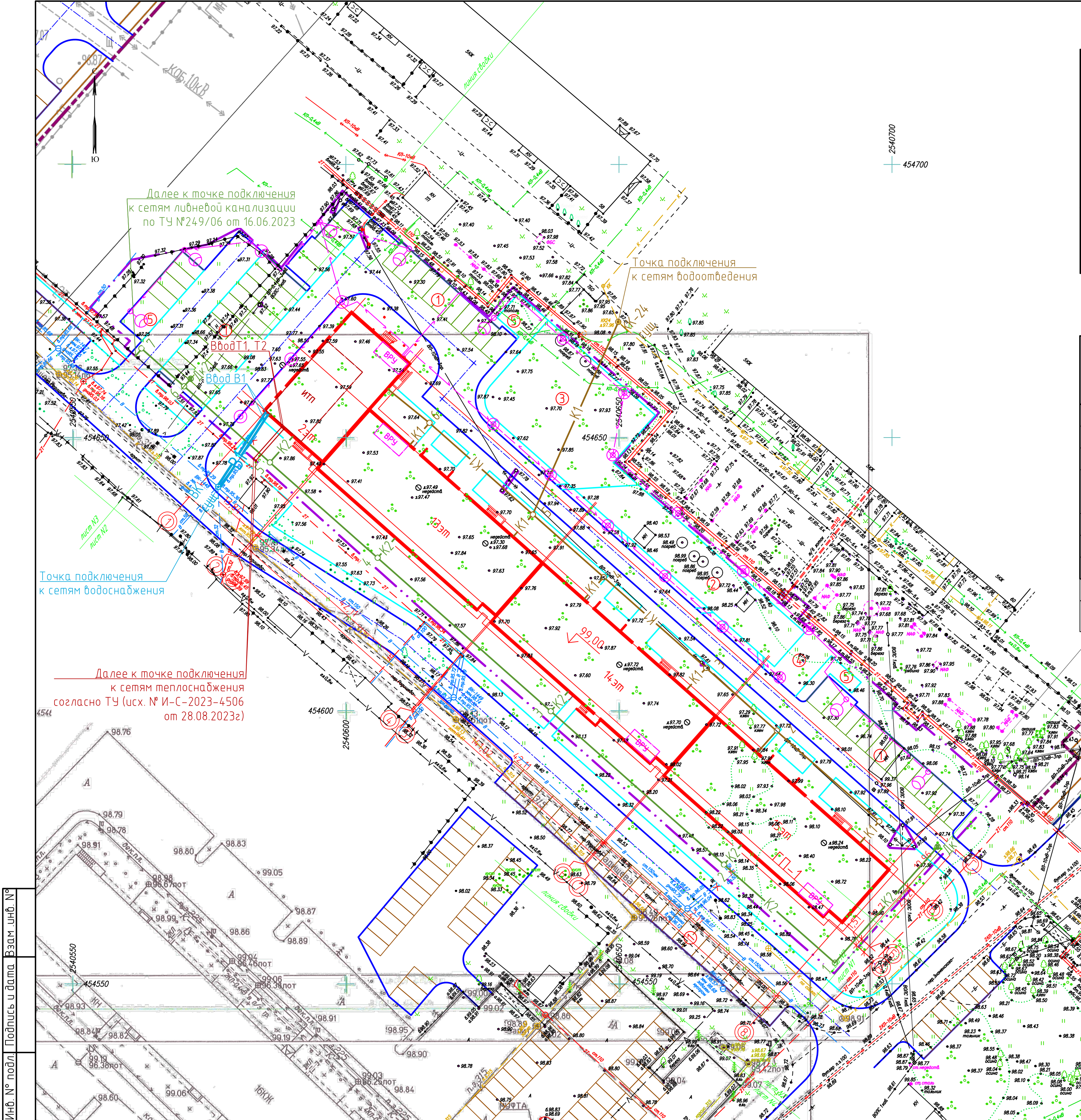
						У-2022/124-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17			
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Стрельникова			09.23		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Грехова			09.23		П	3	
ГИП		Грехова			09.23				
						План организации рельефа М 1:500	000		
							"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"		
Н. контр.		Петрушина			09.23				

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



Ведомость земляных масс			
Наименование грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5137	8	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5850	
а) подземных частей зданий и сооружений	0	3781	3036+745=3781м3
б) корыта под асфальтобетонное покрытие проезжей части (Туп 1)	-	1125	s=1562кв.м, n=0,72м
в) корыта под покрытие а/б тротуаров и хозяйственных (Туп 2)	-	256	s=854кв.м, n=0,30 м
г) корыта под песчаное покрытие детских площадок (Туп 3)	-	75	s=376кв.м, n=0,20 м
д) корыта под прорезиненное покрытие спортивной площадки (Туп 4)	-	145	s=537кв.м, n=0,27 м
е) корыта под покрытие экопарковки, усиленной бетонной газонной решеткой (Туп 5)	-	171	s=449кв.м, n=0,38м
ж) корыта под плакировку растительным грунтом на газонах	-	297	s=1979 кв.м n=0,15 м
3. Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	514	-	
Всего пригодного грунта	5651	5858	
4. Избыток пригодного грунта	207	-	
5. Итого перерабатываемого грунта	5858	5858	

					У-2022/124-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Стрельникова			09.23	П	4	
Проверил		Грехова			09.23			
ГИП		Грехова			09.23			
						000		
					План земляных масс М 1:500	"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"		
Н. контр.		Петрушина			09.23			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	квартир		
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	2-15	1	332	332	2326,28*	2326,28*	24357,34	16068,66	89098,58	89098,58

*Площадь застройки за вычетом выступающих частей сооружения равна 2252 м2

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	403	409*
2	Площадка для детей, м2	375	376
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	536	537
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	54	54
	Хозяйственные площадки, в том числе:	80	84
5	–площадки для чистки ковров, м2		44
6	–площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		40
	Озеленение территории, м2	2412	2428**

* в том числе: 59м/мест в границах ЗУ, 350м/мест на дополнительных участках

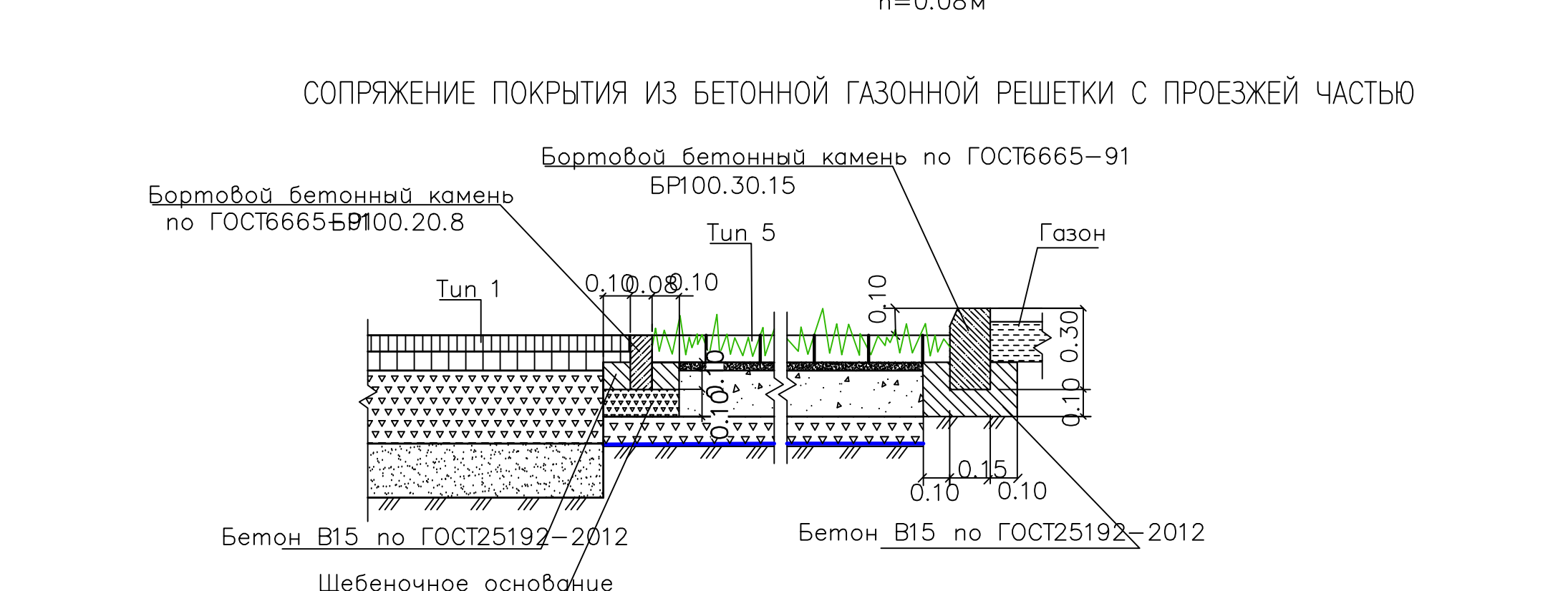
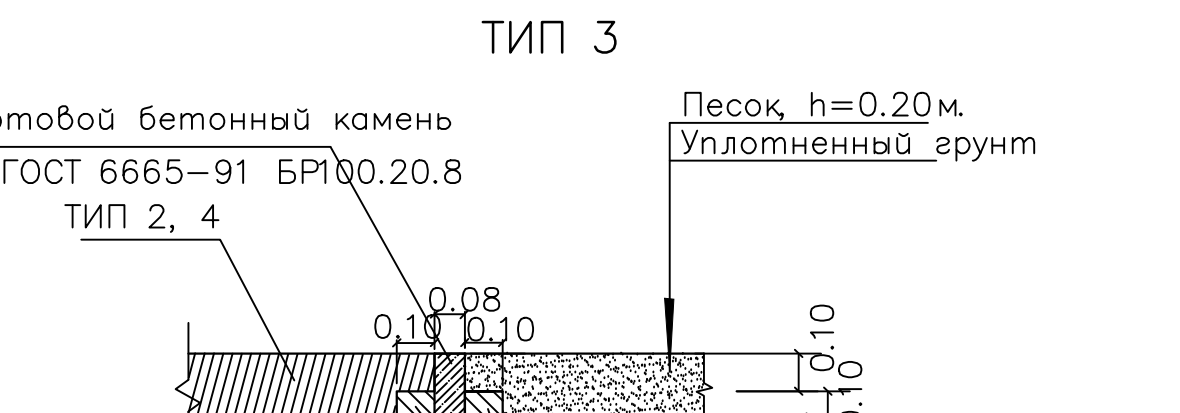
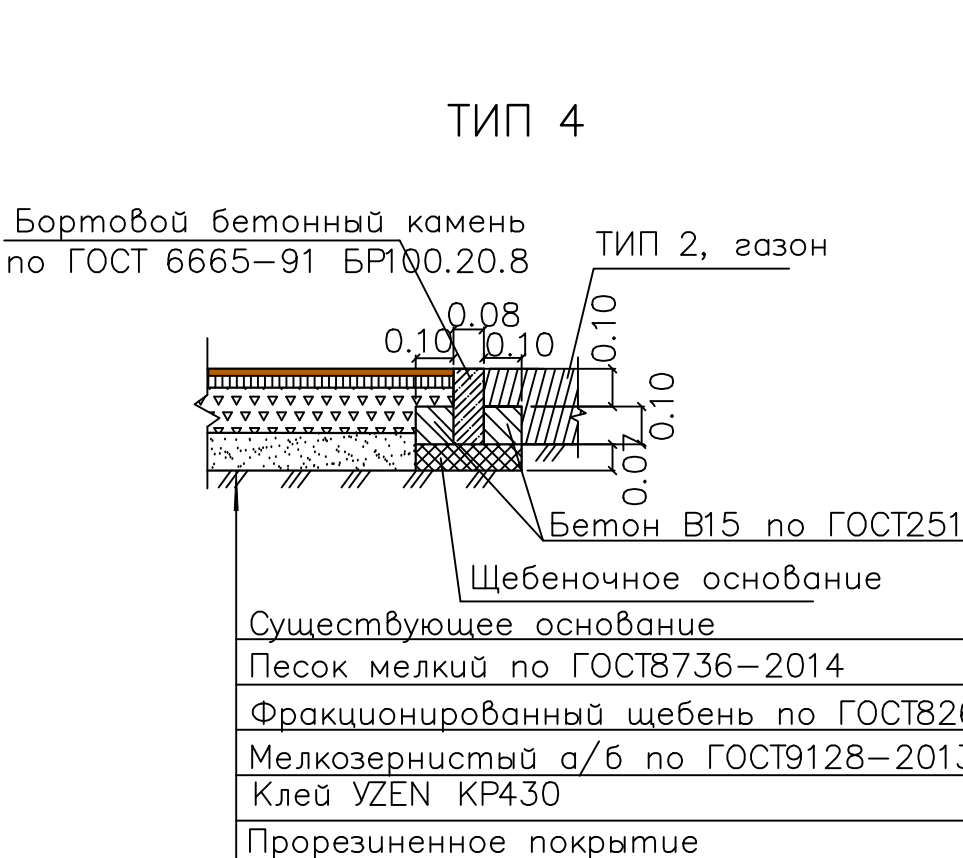
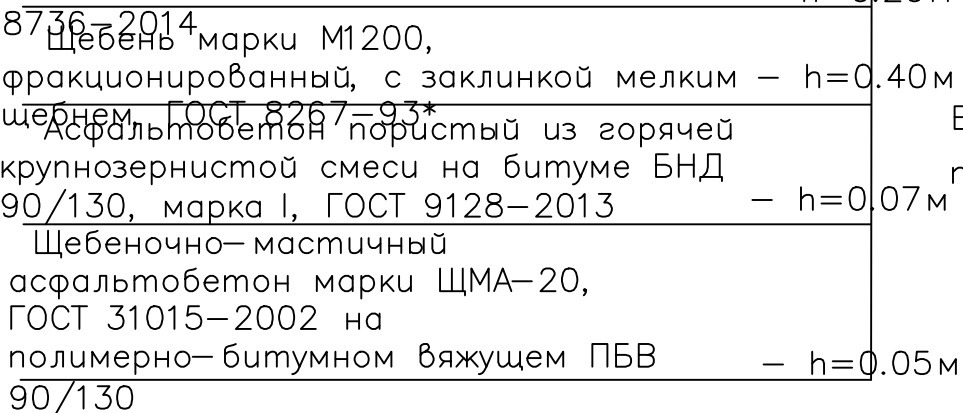
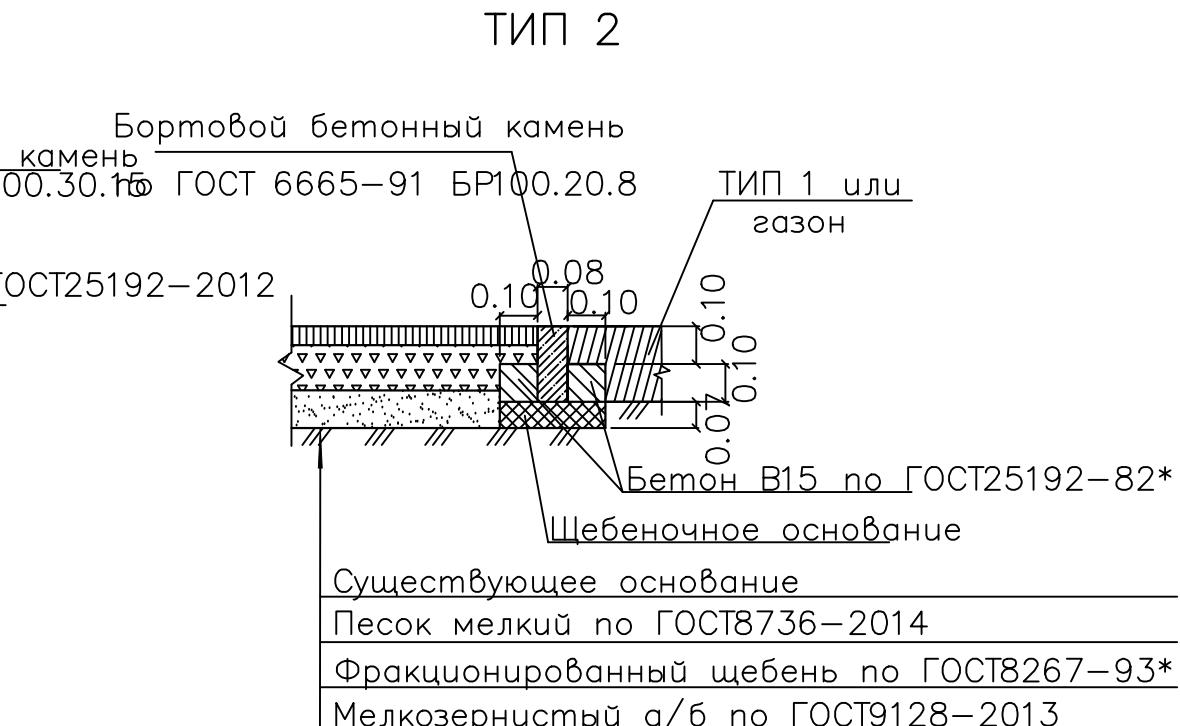
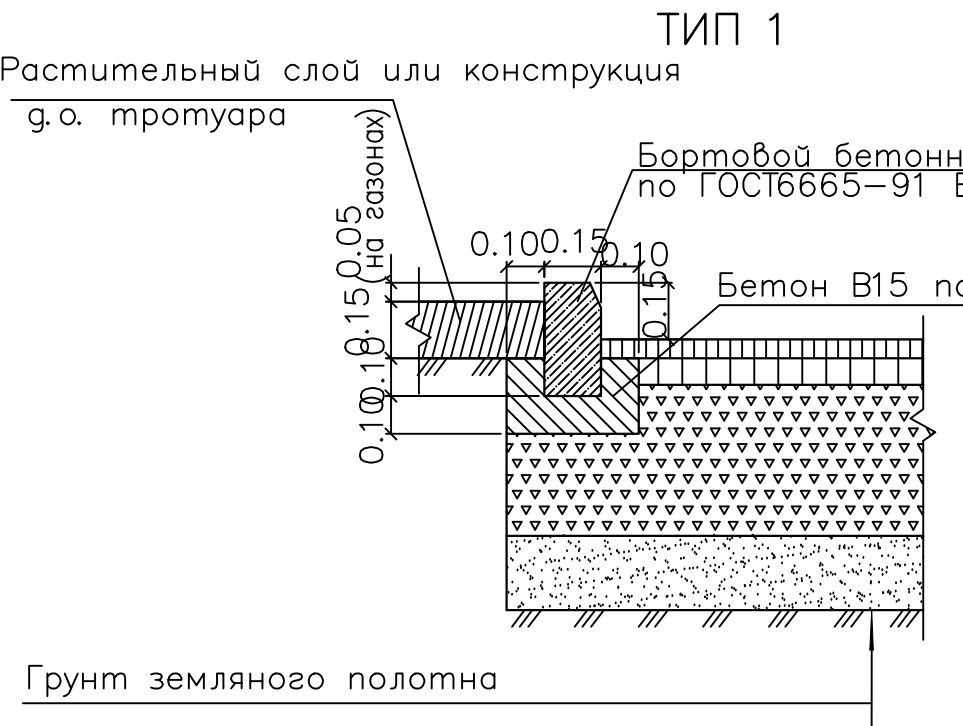
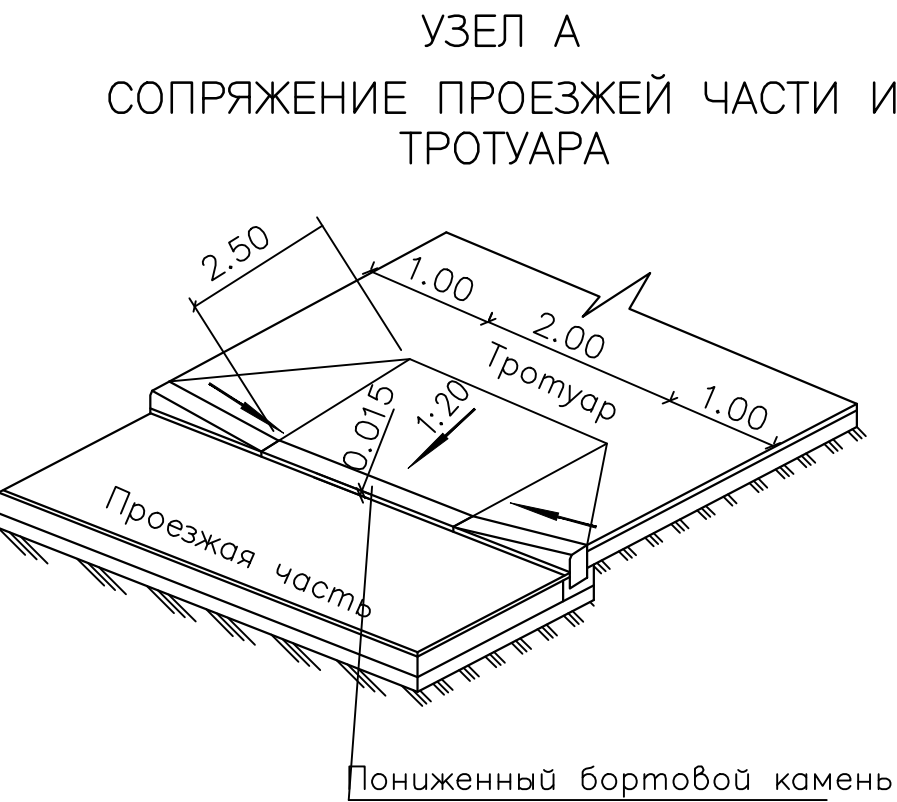
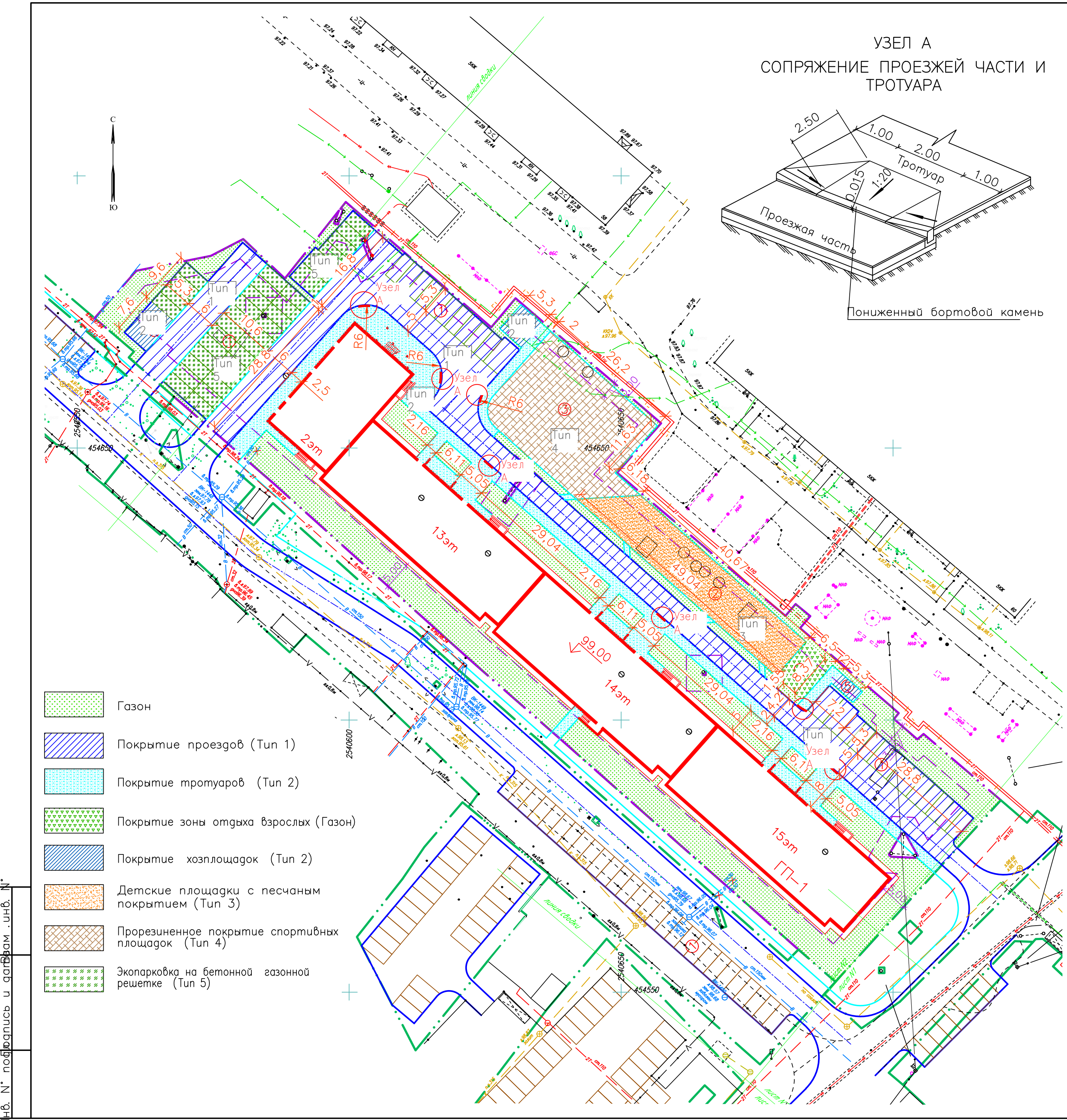
** в том числе: 1925м2 газон в границах участка, 449м2 экопарковка, 54м2 газон на площадке для отдыха взрослого населения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети хозяйственной канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые тепловые сети
- Проектируемые сети наружного освещения
- Светильник уличный Sibilux.Round II (или аналог)
- Светильник парковый Sibilux.Studio 28 (или аналог)
- Светильник парковый Sibilux.Flare 40 (или аналог)

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

У-2022/124-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17			
Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб. Стрельникова			
Проверил Грехова			
ГИП Грехова			
Сводный план инженерных сетей		000	
М 1:500		"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"	
Н. контр. Петрушина		09.23	



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	403	409*
2	Площадка для детей, м2	375	376
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	536	537
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	54	54
5	Хозяйственные площадки, в том числе:	80	84
	- площадки для чистки ковров, м2		44
6	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		40
	Озеленение территории, м2	2412	2428**

* в том числе: 59м/мест в границах ЗУ, 350м/мест на дополнительных участках

** в том числе: 1925м2 газон в границах участка, 449м2 экопарковка, 54м2 газон на площадке для отдыха взрослого населения

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР100.30.15	1	1562	
2	Тротуар и хозяйственная площадка с покрытием из асфальтобетона и установкой бортового камня марки БР100.20.8	2	854	
3	Детские площадки с песчаным покрытием и установкой бортового камня марки БР100.20.8	3	376	
4	Проезды с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР100.20.8	4	537	
5	Устройство экопарковки, усиленной бетонной газонной решеткой.	5	449	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

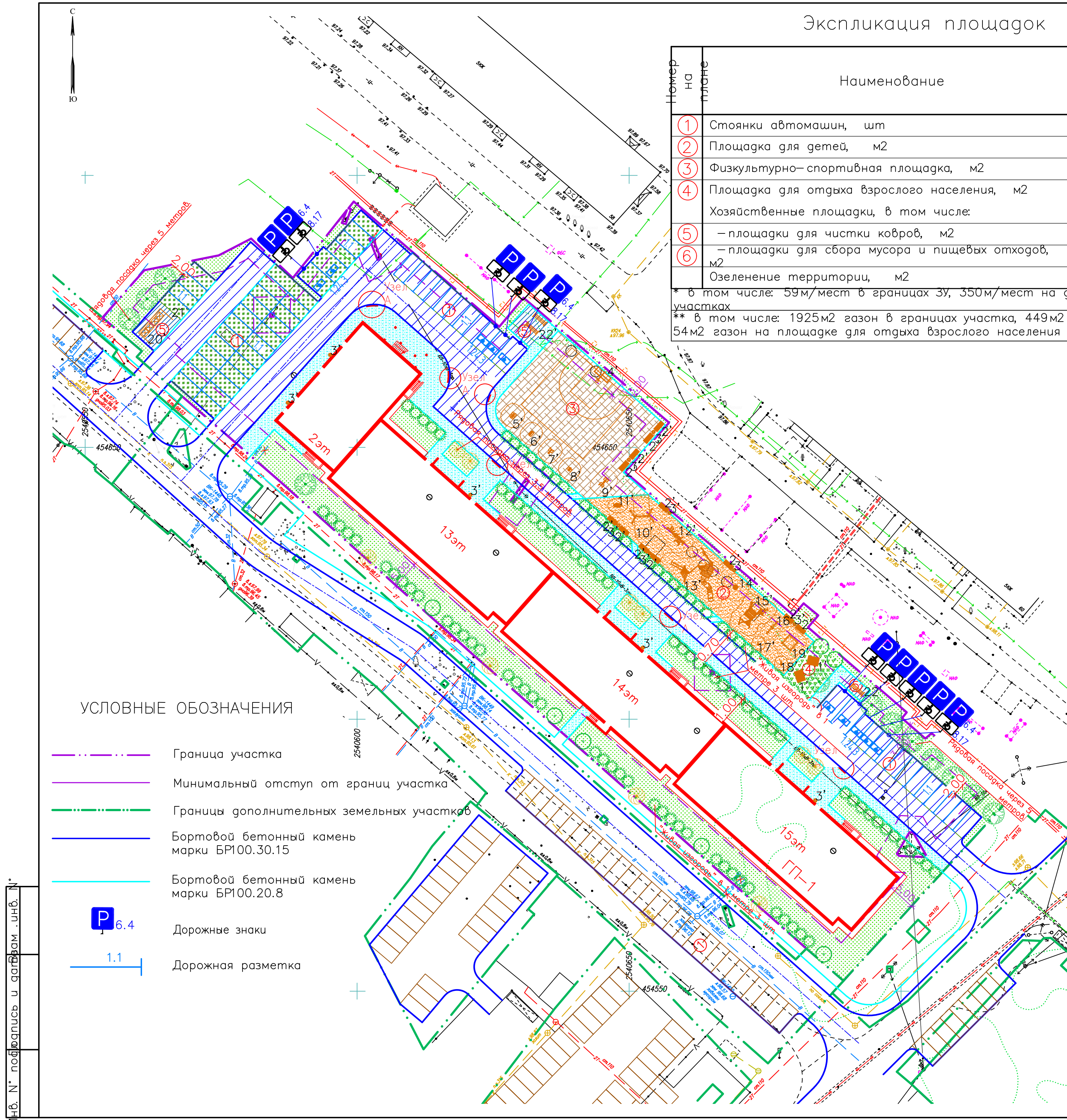
- Граница участка
- Минимальный отступ от границ участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Пониженный бордюр (Узел А)

Привязка осей проездов выполнена к геодезическим координатам см. лист ПЗУ-2

Ведомость озеленения см. лист ПЗУ-7.

У-2022/124-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17			
Испол. лист	Лист	Лист	Лист
Разраб. Стрельникова	09.23	09.23	09.23
Проверил Грехова	09.23	09.23	09.23
ГИП	Грехова	09.23	09.23
П		6	000
План покрытий М 1:500		Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"	
Н. конт. Петрушина		09.23	

Формат А3х3



Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	403	409*
2	Площадка для детей, м2	375	376
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	536	537
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	54	54
5	Хозяйственные площадки, в том числе:	80	84
	— площадки для чистки ковров, м2		44
	— площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		40
6	Озеленение территории, м2	2412	2428**

* в том числе: 59м/мест в границах ЗУ, 350м/мест на дополнительных участках
** в том числе: 1925м2 газон в границах участка, 449м2 экопарковка, 54м2 газон на площадке для отдыха взрослого населения

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Производитель	Наименование, ед. изм.	Кол.	Примечание
1'	НАШ ДВОР	Лежак двояной, Арт. 8038	2	Стационарный
2'	НАШ ДВОР	Скамья, Арт. 8043	1	Стационарная
3'	НАШ ДВОР	Урна круглая, Арт. 9032	2	Стационарная
4'	НАШ ДВОР	Футбольные ворота с кольцом, Арт. 7908R	1	Стационарная
5'	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, Арт. 7705	1	Стационарный
6'	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, Арт. 7703	1	Стационарный
7'	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, Арт. 7715	1	Стационарный
8'	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, Арт. 7734	1	Стационарный
9'	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, Арт. 7711	1	Стационарный
10'	НАШ ДВОР	Качели, Арт. E6301	1	Стационарный
11'	НАШ ДВОР	Качалка на пружине, Арт. E6106	1	Стационарный
12'	НАШ ДВОР	Оборудование детской игровой площадки, 4,2х1,8х2 м, Арт. E4038	1	Стационарный
13'	НАШ ДВОР	Оборудование детской игровой площадки, 10,1х7,9х4,5 м, Арт. E1205	1	Стационарный
14'	НАШ ДВОР	Карусель, Арт. E6507	1	Стационарный
15'	НАШ ДВОР	Оборудование детской игровой площадки, 5,6х3,3х2,5 м, Арт. E5304	1	Стационарный
16'	НАШ ДВОР	Качель-балансир, Арт. E6201	1	Стационарный
17'	НАШ ДВОР	Качель-пружинка, Арт. E6101	1	Стационарный
18'	НАШ ДВОР	Качель-пружинка, Арт. E6103	1	Стационарный
19'	НАШ ДВОР	Песочница	1	Стационарный
20'		Евроконтейнер оцинкованный для ТБО	4	Передвижной
21'	НАШ ДВОР	Площадка для мусора на 4 контейнера, Арт. 9105	1	Стационарный
22'	НАШ ДВОР	Хоз. секция для ковров, Арт. 9010	3	Стационарный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Минимальный отступ от границ участка
- Границы дополнительных земельных участков
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Дорожные знаки
- Дорожная разметка

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1		Ива шаровидная, шт	5	12	Саженец с комом 0.5м х 0.5м
2		Яблоня сибирская, шт	5-8	7	Саженец с комом 0.8м х 0.8м
3		Рябина обыкновенная, шт	5-8	10	Саженец с комом 0.5м х 0.5м
4		Кизильник блестящий, шт	3-5	708	Саженец с комом 0.3м х 0.3м "Живая изгородь", в 1 метре 3 шт.
5		Посев трав на газонах с плакировкой растительным грунтом, h=0.15м; м2		1979	Семена многолетних трав

Инв. №, поданность и дата выдачи

Изм. Кол. Дата

Разраб. Стрельникова 09.23

Проверил Грехова 09.23

ГИП Грехова 09.23

Н. контрол. Петрушина 09.23

У-2022/124-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17

План благоустройства и озеленения территории М 1:500

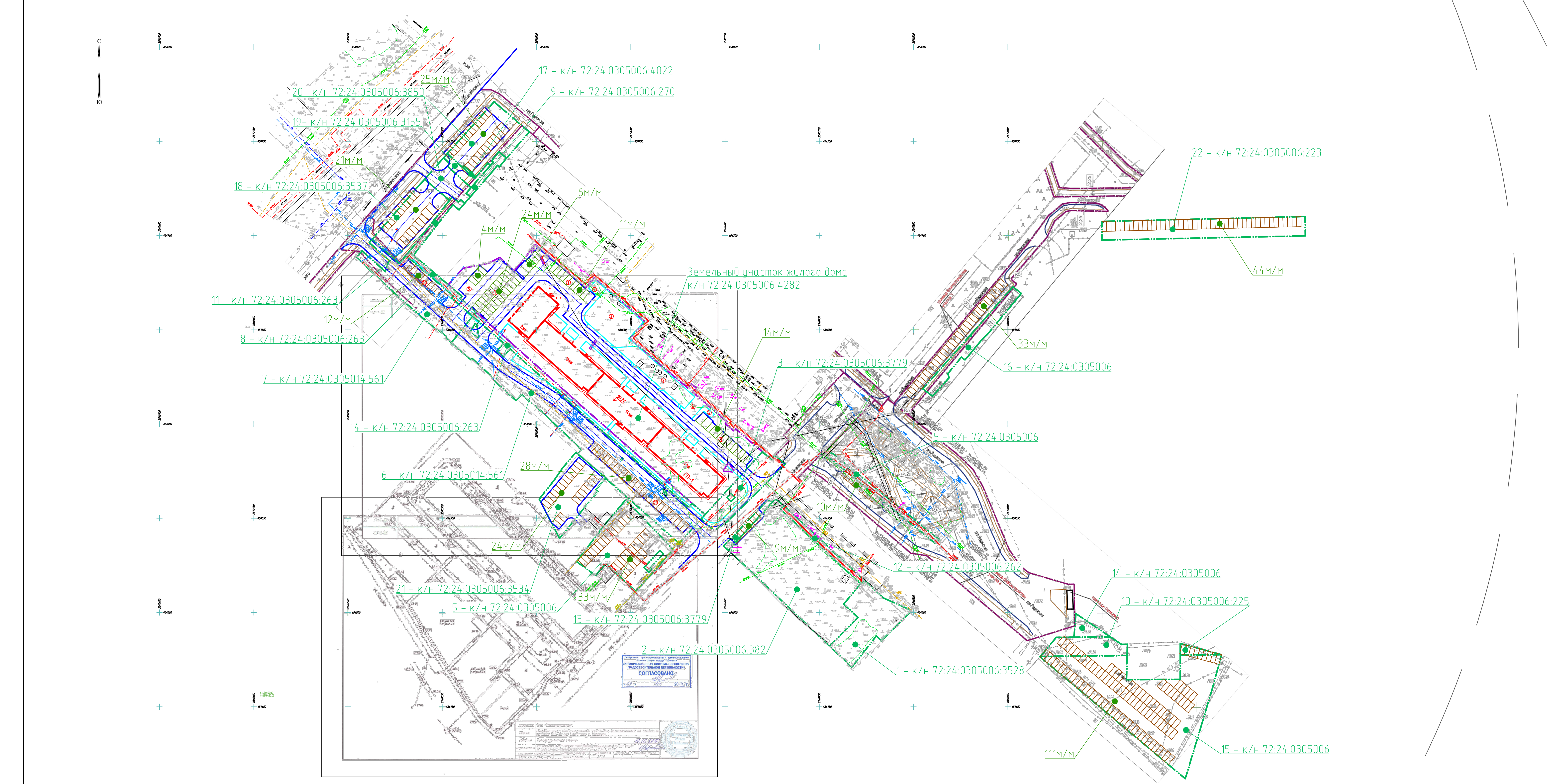
Лист 7

7

000

Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"

Формат А2



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	здания	здания	здания	квартир		
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	2-15	1	332	332	2326,28*	2326,28*	24357,34	16068,66	89098,58

*Площадь застройки за вычетом выступающих частей сооружения равна 2252 м2

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	403	409*
2	Площадка для детей, м2	375	376
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	536	537
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	54	54
	Хозяйственные площадки, в том числе:	80	84
5	-площадки для чистки ковров, м2		44
6	-площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		40
	Озеленение территории, м2	2412	2428**

* в том числе: 59м/мест в границах ЗУ, 350м/мест на дополнительных участках

** в том числе: 1925м2 газон в границах участка, 449м2 экопарковка, 54м2 газон на площадке для отдыха взрослого населения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Границы дополнительных земельных участков
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Радиус 500 метров
- Парковочные места в границах земельного участка
- Парковочные места в пределах дополнительных участков по договорам аренды

						У-2022/124-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тобольск, ул. Радищева, участок №17		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема расположения парковочных мест М1:1000	Стадия	Лист
Разраб.	Стрельникова		09.23		09.23		П	8
Проверил	Грехова		09.23			"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"		
						Формат А1		