

Заказчик – ООО СЗ «Счастье»

**МНОГOKBAPТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ
ПО АДРЕСУ: ТЮМЕНСКАЯ ОБЛ., ЯЛУТОРОВСКИЙ
Р-Н, Г. ЯЛУТОРОВСК, УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

277-СТТ/25-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А. А. Патракеев

Главный инженер проекта

А.Ф. Исламов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							277-СТТ/25-ПЗУ-С			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
			Разраб.		Сулова			11.25	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			Проверил		Мушка			11.25		П	1	1
										DEVISION		
Н.контр.		Рябиков			11.25							
ГИП		Исламов			11.25							

Содержание тома		
Обозначения	Наименование	Примечание
277-СТТ/25-ПЗУ-С	Содержание тома	1 лист
277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	15 листов,
277-СТТ/25-ПЗУ-ПР1	Градостроительный план земельного участка № РФ-72-2-26-0-00-2025-0113-0	11 листов
277-СТТ/25-ПЗУ-ПР2	Технические условия на проектирование автомобильного проезда к земельному участку с кадастровым номером: 72:26:0306002:3416, расположенному по ул. Дзержинского в городе Ялуторовске	2 листа
277-СТТ/25-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	9 листов

Содержание

1	Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
1.1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	4
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
3	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).....	6
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	9
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	10
7	Описание решений по благоустройству территории	11
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	13
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	13
10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	13
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	13

Взам. инв. №		Подпись и дата		внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения 13									
Инв. № подл.							277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
	Разраб.	Суслова			11.25	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов				
	Проверил	Мушка			11.25		П	1	15				
							DEVISION						
Н.контр.	Рябиков			11.25									
ГИП	Исламов			11.25									

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

Среднегодовая температура воздуха составляет 2.1°C, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января – минус 15.6 °C, а самого жаркого июля – плюс 18.6°C. Абсолютный минимум температуры приходится на февраль и составляет минус 50 °C, абсолютный максимум – на июль, плюс 38 °C.

Формат А4

Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 % - минус 36 °С, обеспеченностью 0.92 % - минус 33 °С, наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98 % – минус 41 °С, обеспеченностью 0.92 % - минус 38 °С.

Осадков в районе выпадает много, особенно в тёплый период с апреля по октябрь – 354 мм, с ноября по март – 95 мм. Годовое количество осадков 471 мм. Число дней в году с осадками более 0.1 мм -142, более 5 мм – 23. Наибольший средний суточный максимум осадков составляет 22 мм, наблюдаемый суточный максимум осадков 78 мм.

Соответственно держится высокая влажность воздуха. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 78%, средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца равна 70%. Относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения воздуха водяным паром, меняется в течение года от 58 до 79 %.

Снежный покров в районе изысканий появляется в середине октября (15 октября), а к 8 ноября образуется устойчивый снежный покров, сохраняется снежный покров 163 дня. Разрушение устойчивого снежного покрова происходит в начале апреля (09 апреля) к 20 апреля происходит полный сход. Средняя декадная высота снежного покрова составляет 38 см, максимальная 59 см, минимальная 19 см.

Согласно СП 20.13330.2016 территория строительства относится к III району по весу снегового покрова, при этом снеговая нагрузка составляет 1,6 кПа.

По давлению ветра относится ко I району, при этом ветровые нагрузки (давление ветра) составляют 0,23 кПа.

Район изысканий расположен в границах II района по толщине стенки гололеда, и толщина стенки гололеда составляет 5 мм.

На основании пространственной изменчивости частных значений показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторным методом, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях, в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012, СП 22.13330.2016, ГОСТ 25100-2020 в разрезе площадки выделено 5 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и 1 слой.

Слой – Почвенно-растительный слой.

ИГЭ-1. Суглинок тяжелый твердый с прослоями полутвердого и глины твердой.

ИГЭ-2. Суглинок легкий с прослоями тяжелого тугопластичный.

ИГЭ-3. Суглинок легкий мягкопластичный с прослоями текучепластичного и текучего.

ИГЭ-4. Супесь пластичная.

ИГЭ-5. Песок мелкий с прослоями средней крупности, средней плотности, водонасыщенный.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные конструкции (портландцемент) – слабоагрессивная (СП 28.13330.2017, таблица В.1), к стали – высокая (ГОСТ 9.602-2016, таблица 1).

ИГЭ-1. Суглинок тяжелый твердый с прослоями полутвердого и глины твердой (IaQIII-IV).

Коэффициент $m_{\text{оed}} = 1,716$ принять для компрессионного модуля грунтов в естественном состоянии, $m_{\text{оed}} = 1,897$ для компрессионного модуля грунтов в водонасыщенном состоянии. Прочностные характеристики определялись методом одноплоскостного среза, сдвиг консолидировано-дренированный в соответствии с ГОСТ 12248. Модули деформации получены по результатам испытаний образцов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
ИГЭ-4. Супесь пластичная. ИГЭ-5. Песок мелкий с прослоями средней крупности, средней плотности, водонасыщенный. Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные конструкции (портландцемент) – слабоагрессивная (СП 28.13330.2017, таблица В.1), к стали – высокая (ГОСТ 9.602-2016, таблица 1). ИГЭ-1. Суглинок тяжелый твердый с прослоями полутвердого и глины твердой (IaQIII-IV). Коэффициент $m_{\text{оed}} = 1,716$ принять для компрессионного модуля грунтов в естественном состоянии, $m_{\text{оed}} = 1,897$ для компрессионного модуля грунтов в водонасыщенном состоянии. Прочностные характеристики определялись методом одноплоскостного среза, сдвиг консолидировано-дренированный в соответствии с ГОСТ 12248. Модули деформации получены по результатам испытаний образцов									
						277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ			Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

грунта методом трехосного сжатия, и приведены поправочные коэффициенты m_{oed} для компрессионного модуля, полученных в компрессионных приборах, исключающих возможность бокового расширения грунта при вертикальных нагрузках.

ИГЭ–2 Суглинок легкий с прослоями тяжелого тугопластичный (IaQIII-IV).

Коэффициент $m_{oed} = 2,23$ принять для компрессионного модуля грунтов в водонасыщенном состоянии. Прочностные характеристики определялись методом одноплоскостного среза, сдвиг консолидировано-дренированный в соответствии с ГОСТ 12248. Модули деформации получены по результатам испытаний образцов грунта методом трехосного сжатия, и приведены поправочные коэффициенты m_{oed} для компрессионного модуля, полученных в компрессионных приборах, исключающих возможность бокового расширения грунта при вертикальных нагрузках.

ИГЭ–3 Суглинок легкий мягко пластичный с прослоями текучепластичного и текучего (IaQIII-IV).

Коэффициент $m_{oed} = 1,70$ принять для компрессионного модуля грунтов в водонасыщенном состоянии. Прочностные характеристики определялись методом одноплоскостного среза, сдвиг консолидировано-дренированный в соответствии с ГОСТ 12248. Модули деформации получены по результатам испытаний образцов грунта методом трехосного сжатия, и приведены поправочные коэффициенты m_{oed} для компрессионного модуля, полученных в компрессионных приборах, исключающих возможность бокового расширения грунта при вертикальных нагрузках.

ИГЭ–4 Супесь пластичная (IaQIII-IV).

Коэффициент $m_{oed} = 2,49$ принять для компрессионного модуля грунтов в водонасыщенном состоянии. Прочностные характеристики определялись методом одноплоскостного среза, сдвиг консолидировано-дренированный в соответствии с ГОСТ 12248. Модули деформации получены по результатам испытаний образцов грунта, в компрессионных приборах исключающих возможность бокового расширения грунта при вертикальных нагрузках в соответствии с ГОСТ 12248, модули которых откорректированы согласно коэффициенту m_{oed} , полученных по результатам трехосного сжатия.

Слой–5 – Песок мелкий с прослоями средней крупности, средней плотности, водонасыщенный (IaQIII-IV).

Прочностные характеристики определялись методом одноплоскостного среза, сдвиг консолидировано-дренированный в соответствии с ГОСТ 12248. Модули деформации получены по результатам испытаний образцов грунта, в компрессионных приборах, исключающих возможность бокового расширения грунта при вертикальных нагрузках в соответствии с ГОСТ 12248. Классификация грунтов принята в соответствии с требованиями ГОСТ 25100-2020. Выделение инженерно-геологических элементов выполнено в соответствии с ГОСТ 20522 2012. Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные конструкции (портландцемент) – слабоагрессивная (СП 28.13330.2017, таблица В.1), к стали – высокая (ГОСТ 9.602-2016, таблица 1).

Специфические грунты не встречены.

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

Участок проектирования с кадастровым №72:26:0306002:3416 согласно градостроительному плану земельного участка (далее ГПЗУ) № RU-72-2-26-0-00-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ	Лист 4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2025-0113-0 (приложение 1), не расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ).

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектными решениями предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с объектами инфраструктуры. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект не является источником воздействия на окружающую среду и не требует назначения санитарно-защитной зоны.

Внутри проектируемой площадки располагаются объекты, требующие соблюдения режима санитарно-защитных зон: открытые парковки для легкового транспорта, ТП, площадки для сбора ТБО.

От всех нормируемых объектов выдержаны санитарно-защитные зоны в соответствии с действующими нормативами.

От каждой из парковок выдержана санитарно-защитная зона, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1. От парковок вместимостью 10 и менее машиномест – не менее 10 метров до фасада жилого дома, от парковок другой вместимости в соответствии с прим. 12 табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрывы приняты с учетом интерполяции. От гостевых парковок жилых домов в соответствии с прим. 11 табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрывы не устанавливаются. Гостевые парковки предусмотрены для автомобилей массой до 3,5 т, в соответствии с п.4.15 СП 4. противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются.

Охранная зона ТП 10 кВ (вокруг подстанций) при подземной прокладке линий электропередачи – 10 м, согласно п. д приложения Постановления №160 от 24.02.2009 г.

Расстояние от площадок благоустройства до окон жилого дома принято в соответствии с СП 42.13330.2016 п. 7.5.

Земельный участок проектирования расположен вне границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий, сооружений и других объектов.

На участке проектирования отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории (ООПТ) и их охранные зоны;
- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального, местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, а также их зоны охраны, защитные зоны;
- полигоны ТБО, несанкционированные свалки и их СЗЗ;
- моровые поля, скотомогильники, биотермические ямы и места захоронения животных, погибших от сибирской язвы и других особо опасных инфекций, их СЗЗ;
- лесопарковые зеленые пояса, городские, защитные и особо защитные леса;
- кладбища и их СЗЗ;
- подземные источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и их зоны ЗСО;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ	Лист
									5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- природно-лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, включая санитарно-курортные организации регионального и местного значения.

Ближайшим к ЗУ проектирования водотоком является река Тобол к востоку от границ ЗУ, расстояние от отведенного ЗУ до реки Тобол $\approx 2\ 000$ м. Граница водоохранной зоны реки Тобол, согласно ст.65 п.4 Водного кодекса РФ, составляет 200 м. Таким образом ЗУ проектирования находится за пределами водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, а также рыбоохранных зон.

3 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)

Планировочное решение объекта выполнено на основании:

- задания на проектирование;
- технических отчетов по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО Фирма «Прогноз» в 2025 году;
- градостроительного плана ЗУ № RU-72-2-26-0-00-2025-0113-0.

Данным проектом предусмотрено благоустройство ЗУ, предусмотренного для проектирования и строительства трехсекционного многоквартирного жилого дома.

Характеристики проектируемого здания:

- класс функциональной пожарной опасности жилых секций: Ф1.3;
- степень огнестойкости жилых секций: III;
- класс конструктивной пожарной опасности здания: С0;

Размещение проектируемого объекта выполнено в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.1.3684-21, с соблюдением противопожарных расстояний (разрывов) между зданиями и сооружениями (СП 4.13130.2013 п.4.3) с увязкой со смежными территориями.

Объект проектирования соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка в зоне Ж1 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), код 2.5;

Согласно с градостроительным планом земельного участка (далее ГПЗУ) № RU-72-2-26-0-00-2025-0113-0 проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1, в которой расположен земельный участок, а именно:

Таблица 1

Наименование показателя предельных параметров разрешенного строительства	Предельные параметры разрешенного строительства	
	Значение в соответствии с ГПЗУ	Значение по проекту
Вид разрешенного использования ЗУ	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка
Минимальная площадь ЗУ	3000 кв.м.	6593 кв.м.
Минимальный отступ от границ земельного участка ЗУ	3 м.	3м.
Максимальное количество наземных этажей	7	5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1, в которой расположен земельный участок, а именно:

Таблица 1

Наименование показателя предельных параметров разрешенного строительства	Предельные параметры разрешенного строительства	
	Значение в соответствии с ГПЗУ	Значение по проекту
Вид разрешенного использования ЗУ	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка
Минимальная площадь ЗУ	3000 кв.м.	6593 кв.м.
Минимальный отступ от границ земельного участка ЗУ	3 м.	3м.
Максимальное количество наземных этажей	7	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ

Лист
6

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	65 %	26 %
--	------	------

Проектируемое размещение объекта предусматривает отсутствие въезда транспортных средств во внутренний двор, за исключением спецтранспорта.

Основные проезды на территории проектирования двухполосные, шириной 6 м, радиусы закругления не менее 6 м. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон (п. 8.1 СП4.13130.2013) зданий по твердым покрытиям – проездам с асфальтобетонным покрытием, тротуарам с усиленным покрытием и укрепленному газону. Расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен проектируемого здания составляет от 5 до 8 м (п. 8.1.6 СП 4.13130.2013), при высоте секции проектируемого здания от 13 м до 46 м включительно (п. 8.1.4 СП 4.13130.2013). Ширина проезда, в зависимости от высоты секции составляет 4,2.

Места для постоянного хранения транспортных средств для жителей проектируемых жилых секций предусмотрены частично на наземной автостоянке в границах ЗУ 72:26:0306002:3416 и в границах территории общего пользования, на наземной стоянке в соответствии с ППТ. Места гостевого хранения – на наземной автостоянке в границах ЗУ 72:26:0306002:3416.

Расчет потребности в местах хранения транспортных средств выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тюменской области от 19.03.2008 №82-п (ред. от 17.07.2025) и представлен в таблице 2.

В соответствии с п.3 табл. 31 РНГП удельный размер мест хранения транспорта составляет 3,20 м2/человека. Численность населения проектируемого объекта из расчета средней жилищной обеспеченности 30 м2 общей площади квартир на чел. составляет 191 человек. Площадь машиноместа размером 2,5х5,3м составляет 13,25 м2. Таким образом, кол-во машиномест постоянного хранения для жилого дома составляет:

$$191 \times 3,2 / 13,25 = 46 \text{ м/место.}$$

Таблица 2

Расчет потребности в местах хранения транспортных средств

Поз	Наименование	Расчетный показатель	Расчетное значение м/мест	Проектное значение м/мест	Примечание
Места размещения транспортных средств для постоянного хранения					
1	Количество машиномест постоянного хранения для жилого дома исходя их расчетной численности населения	3.2 кв. м/чел	46		табл. 31 РНГП Тюменской области
	- расчетная численность населения, чел. (из расчета средней жилищной обеспеченности 30 м2 общей площади квартир на чел.)	191 чел			
2	Машиноместа постоянного хранения, из которых размещены:				
	- на наземной автостоянке в границах ЗУ 72:26:0306002:3416			51	
	- на образуемом ЗУ с КН 72:26:0306002:ЗУ			33	
3	Всего мест постоянного хранения:		46	84	
Места размещения транспортных средств для гостевого хранения					
4	Кол-во машиномест гостевого хранения, из которых размещены на	12,5%	6	6	примечание 4 табл. 40 РНГП

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ		Лист
									7
Инв. № инв.	Подпись и дата								
Взам. инв. №									

	наземной автостоянке в границах ЗУ 72:26:0306002:3416				Тюменской области
5	Всего мест гостевого хранения:		6	6	
6	Итого:		52	90	Профицит – 38 м/м

На наземных стоянках выделены машиноместа для людей с инвалидностью. Каждое специализированное машино-место для транспортного средства инвалида должно быть обозначено дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и дорожными знаками по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290.

Расчет потребности в машиноместах для людей с инвалидностью выполнен в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020:

10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов;

$57 \times 10\% = 6$ м/мест (расчетное значение);

Проектное значение м/мест для людей с инвалидностью – 6.

Число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов при общей вместимости стоянки до 100 мест включительно составляет 5%, но не менее 1 места;

$57 \times 5\% = 3$ места (расчетное значение).

Проектом предусмотрено 5 специализированных мест и 1 машиноместо для людей с инвалидностью.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей застройки прилегающих территорий, проездов, улиц.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных нормативов.

Инженерные сети запроектированы согласно нормативам и техническим условиям. Прохождение трасс сетей за границами землеотвода до точек подключения выполняется по отдельным договорам, согласно техническому заданию на проектирование.

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

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу 3.

Таблица 3

Технико-экономические показатели земельного участка

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
В границах земельного участка			
1	Площадь ЗУ с КН 72:26:0306002:3416	м ²	6593,00
2	Площадь застройки ЗУ, в т.ч:	м ²	1677,80
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	3193,60
4.1	- проезды, в т.ч. велодорожка	м ²	1966,80
4.2	- тротуары из брусчатки, в т.ч. на пожарных проездах	м ²	1179,80
4.3	- террасная доска	м ²	47,00
5	Площадь сыпучих покрытий, в т.ч. отмостка	м ²	224,60

		для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу 3.														
Взам. инв. №		Таблица 3														
		Технико-экономические показатели земельного участка														
		Номер п/п				Наименование показателей		Ед. изм.	Кол-во							
Подпись и дата		В границах земельного участка														
		1	Площадь ЗУ с КН 72:26:0306002:3416				м ²	6593,00								
		2	Площадь застройки ЗУ, в т.ч:				м ²	1677,80								
		3	Площадь твердых покрытий, в том числе:				м ²	3193,60								
		4.1	- проезды, в т.ч. велодорожка				м ²	1966,80								
		4.2	- тротуары из брусчатки, в т.ч. на пожарных проездах				м ²	1179,80								
		4.3	- террасная доска				м ²	47,00								
		5	Площадь сыпучих покрытий, в т.ч. отмостка				м ²	224,60								
Инв. № подл.																
		Изм.						Кол.уч.		Лист	№ док.	Подпись	Дата	277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ		Лист
																8

6	Площадь озеленения	м ²	1497,00
7	Процент застройки	%	26
8	Процент озеленения	%	23

Технико-экономические площадок, расположенных за границей земельного участка сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Технико-экономические показатели земельного участка

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь дополнительного участка для размещения машиномест	м ²	1218,21
2	Площадь твердых покрытий, в т.ч. проезд, автостоянки	м ²	902,00
3	Площадь существующих твердых покрытий, в т.ч проезд	м ²	233,00
4	Площадь озеленения	м ²	83,21

Земельный участок проектирования в соответствии с постановлением Администрации города Ялуторовска №404 от 08.04.2025 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Ялуторовск Тюменской области» расположен в границах территориальной зоны Ж1 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для основного вида разрешенного использования ЗУ среднеэтажными жилыми домами - 65.

В соответствии с п.4.1.7 постановления Правительства Тюменской области №82-п от 19.03.2008, плотность населения рассчитывается в границах элемента планировочной структуры.

Плотность населения в границах жилой зоны в соответствии с постановлением №278 от 12.03.2026 Администрации города Ялуторовска «Об утверждении изменений в проект планировки территории микрорайона «Южный», составляет 218 чел/га, объем проектируемого жилищного строительства – 5711,50 м2. Площадь квартир в соответствии с разделом АР составляет 5 709,84 м2, что не превышает установленных ППТ показателей.

Таким образом, проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен.

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

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводятся для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры согласно СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затоплений и подтопления».

К негативным инженерно-геологическим процессам на территории проектирования относятся криогенные процессы в виде пучения грунтов в зоне промерзания, а также - процессы подтопления.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ

Уровень грунтовых вод высокий (расположенный, практически, в зоне сезонного промерзания), согласно п. 2.137 пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83) все грунты в зоне сезонного промерзания являются сильнопучинистыми. Установившийся на момент исследований участка проектирования (ноябрь, 2023 г.) уровень подземных вод в пределах исследуемой территории зафиксирован на глубинах 3,5-4,8 м, абсолютные отметки – 100,11-101,70 м.

Площадку будут окружать многочисленные водонесущие коммуникации, неизбежные утечки, из которых, будут способствовать дополнительному насыщению техногенными водами зоны аэрации, и, как следствие, повышению уровней подземных вод, а также в периоды сезонных колебаний, уровень подземных вод может повышаться на 1,5-2,0 м. Учитывая, что кровля разреза сложена слабопроницаемыми отложениями, в летний период возможно образование временного водоносного горизонта типа «верховодка», что приведет к подтоплению территории. В следствии этого согласно приложению И части II СП 11-105-97 территория относится к группе I-A по подтоплению (подтопленные в естественных условиях).

Проектом предусмотрены водозащитные мероприятия для заглубленных частей здания, согласно разделу 11 СП 22.13330.2016 (водопонижение, гидроизоляция, дренаж). Система инженерной защиты включает в себя понижение уровня грунтовых вод при помощи устройства дренажной системы по периметру проектируемого здания, гидроизоляцию подземных частей и сооружений, а также вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, описанную в пункте 6 данного раздела.

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 проектирования и в увязке с вертикальной планировкой, в соответствии с ППТ.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки и решениями вертикальной планировки ППТ и ПМТ обеспечивается за счет насыпи и выемки грунта.

В проекте определены планировочные отметки по входам в здание, осям проездов, тротуарам, площадкам.

Абсолютные отметки нулей зданий приняты: ГП5.1, ГП5.2, ГП5.3 -63.50. Отметки проектируемой поверхности покрытий колеблются от 62,72 до 63,50. Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м.

Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствуют нормативным значениям. Поперечный уклон проезжей части проездов принят односкатный величиной 0-30‰, продольный уклон - от 4‰ до 22‰. Тротуары вдоль здания запроектированы с односкатным поперечным уклоном 0-20‰ в сторону проездов и озеленения.

Отвод поверхностных вод на участке осуществляется по системе водоотводных бетонных лотков от южной границы ЗУ с КН: 72:26:0306002:3416, с уклоном по направлению ул. Дзержинского до кюветной части, в соответствии с ТУ №4511 от 18.11.2025г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.																							
			План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м.																							
			Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствуют нормативным значениям. Поперечный уклон проезжей части проездов принят одностатный величиной 0-30%, продольный уклон - от 4‰ до 22‰. Тротуары вдоль здания запроектированы с одностатным поперечным уклоном 0-20‰ в сторону проездов и озеленения.																							
			Отвод поверхностных вод на участке осуществляется по системе водоотводных бетонных лотков от южной границы ЗУ с КН: 72:26:0306002:3416, с уклоном по направлению ул. Дзержинского до кюветной части, в соответствии с ТУ №4511 от 18.11.2025г.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																					
								10																		

Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация интенсивного использования территорий;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей;
- организация функционального зонирования территории.

Благоустройство территории проектируемого объекта предусматривает:

- устройство подъездов, проезда для автостоянок, автостоянки с асфальтобетонным покрытием с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15;
- устройство площадок благоустройства;
- устройство газонов и посадку зеленых насаждений;
- устройство наружного освещения территории.

Расчет потребности в основных элементах придомового благоустройства выполнен в соответствии с таблицей 31 РНГП Тюменской области и представлен в таблице 5

Таблица 5

Расчет обеспеченности элементами придомового благоустройства

Поз	Наименование	Удельные размеры, площадь м2/чел	Расчетное количество м2	Проектное количество м2
1	Озеленение	4,5	859,50	1497,00
2	Площадки для игр детей	0,7	133,70	147,00
3	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	19,1	29,00
4	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения*	2,0*	191,00	347,00
5	Хозяйственные площадки	0,30	57,30	80,40
6	Расчетная численность населения, 191 чел. из расчета средней жилищной обеспеченности 30 кв. м общей площади квартир на человека, в соответствии с п. 5.6 СП 42.13330.2016			

*Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать физкультурные площадки на 50% при формировании единого спортивного комплекса для школьников и взрослых.

В радиусе пешеходной доступности 700 метров расположен существующий единый спортивный комплекс, предусмотренный утвержденной градостроительной документацией — проектом планировки микрорайона «Южный», утвержденным постановлением Администрации города Ялуторовска №503 от 14 июля 2022 года. Комплекс расположен на территории земельного участка с кадастровым номером 72:26:0306002:2626 и относится к территории объектов спортивного назначения. Расчетные показатели соответствуют показателям РНГП Тюменской области.

Озеленение территории предусматривается в соответствии с прим. 15 табл. 31 РНГП Тюменской области следующим образом: не менее 20% - крупномерные саженцы деревьев исходя из площади территории не более 18 кв. м на 1 саженец (высотой от 3 метров) с комом земли, включая озеленение травянистыми растениями; не менее 20% - кустарники исходя из площади территории не более 4 кв. м на 1 кустарник, включая озеленение травянистыми растениями; 60% - травянистые растения (цветники и газон).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ						Лист
									11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Саженцы деревьев и кустарников для озеленения территории должны соответствовать ГОСТ 24835, деревья декоративных лиственных пород ГОСТ 24909, декоративные кустарники ГОСТ 26869, деревья и кустарники садовые, и архитектурные формы ГОСТ 28055.

Посадочные места для высадки деревьев должны подготавливаться заранее с тем, чтобы они возможно дольше могли подвергаться атмосферному воздействию и солнечному облучению. Допускается подготовка посадочных мест непосредственно перед посадками.

Работы по озеленению территории следует производить в зависимости от климатических условий подрайонов в соответствии с СП 131.13330.2020 в сроки, указанные в приложении 2. Площадь озеленения участка проектирования составляет не менее 4,5 м² на человека в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 №82-п (с изменениями на 20.07.2023 г.)

Внутридворовое пространство запроектировано как пешеходная зона с устройством полосы для возможного проезда пожарной техники и специализированных машин. По всей территории проектируемого объекта обеспечено беспрепятственное движение маломобильных групп населения.

Для беспрепятственного движения по участку граждан маломобильных групп населения, предусмотрены следующие мероприятия:

- ширина тротуаров на участке при встречном движении инвалидов в креслах-колясках принята не менее 2,0 м.;
- продольный уклон тротуаров составляет не более 30‰, поперечный уклон не более 20‰;
- в местах перепадов высот рельефа территории предусмотрено устройство пандусов.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в мусоросборные контейнеры для отдельного сбора ТКО, предусматриваемые на хозяйственных площадках с твердым покрытием. Расстояние от жилых домов до хозяйственной площадки с мусоросборными контейнерами отдельного накопления ТКО в соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 составляет не менее 20 метров. Количество мусоросборных контейнеров на одной площадке, предусмотренных проектом - 2 штуки. Расчет необходимого количества мусоросборников (расчет накопления твердых бытовых отходов) выполнен в соответствии с распоряжением Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области №624/01-21 от 25.12.2018г. (с изм. от 03.10.2023 г.) «Об установлении нормативов накопления твердых бытовых отходов» и приложением К СП 42.13330.2016 табл. К.1 и представлен в таблице 6. Таблица 6

Расчет накопления твердых бытовых отходов

Взам. инв. №		Таблица 6					
Подпись и дата		Расчет накопления твердых бытовых отходов					
		Поз	Категория объектов	Расчетные параметры	Единица измерения	Норма накопл. отходов м3/год	Расчетное значение, м3
		1	Количество жителей проектируемого жилого дома и сотрудников коммерческих помещений	191	чел.	2,74	523,34
Инв. № подл.							
							Лист
							12
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ					

2	Твердые покрытия улиц и площадок	3193,60	м2	0,02	63,87
3	Итого:				587,21
4	Среднесуточное накопление мусора (вывоз 1 раз в сутки), м3				1,61
5	Кол-во контейнеров объемом 2,0 м3, шт/м3				2/4

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» посадка проектируемого жилого дома обеспечивает оптимальные условия инсоляции помещений квартир и игровых площадок.

Проектируемый объект не оказывает влияние на инсоляционный режим существующих зданий и площадок, так как находится на значительном от них расстоянии.

Планировочные решения детских и спортивных площадок выполнены с учетом санитарных и противопожарных требований, обеспечением нормативной инсоляции и естественной освещенности.

Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Подъездные пути к территории проектирования предусмотрены по твердым покрытиям проектируемой улицы Дзержинского с юго-западной стороны ЗУ. Примыкание к улице Дзержинского проектной документацией предусматривается в

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ	Лист
							13
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

соответствии с техническими условиями №4292 от 30.10.2025 г.(Приложение 2), и в увязке с проектной документацией «Строительство ул. Свободы (от ул. Свободы №241 до ул. Дзержинского), ул. Дзержинского (от ул. Бахтиярова до ул. Менделеева), разработанной ООО «Градиент» в 2012 году.

Документация на устройство примыканий выполняется отдельным проектом, в стадии рабочей документации, и согласовывается в соответствии с ТУ.

Основные проезды на территории проектирования двухполосные, шириной 6 м, радиусы закругления не менее 6 м. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон зданий (п. 8.1 СП4.13130.2013) по твердым покрытиям – проездам с асфальтобетонным покрытием, тротуарам с усиленным покрытием и укрепленному газону. Расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен проектируемого здания составляет от 5 до 8 м (п. 8.8 СП4.13130.2013), при высоте секции проектируемого здания до 28 м включительно (п.3.1 СП 1.13130.2020). Ширина подъезда составляет 4,2м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							277-СТТ/25-ПЗУ-ТЧ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изме-ненных	замене-нных	новых	аннули-рованных				



Ведомость графической части		
Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:2000	Изм. 1 (Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Изм. 1 (Зам.)
3	Разбивочный план. М1:500	Изм. 1 (Зам.)
4	План подъездов пожарной техники к проектируемым объектам. М1:500	Изм. 1 (Зам.)
5	План организации рельефа М1:500	Изм. 1 (Зам.)
6	План земельных масс М1:500	Изм. 1 (Зам.)
7	Решения по планировке, благоустройству и озеленению территории М1:500	Изм. 1 (Зам.)
8	Поперечные профили проездов, тротуаров, дорожек и площадок	Изм. 1 (Зам.)
9	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм. 1 (Зам.)

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения

- Границы отведенного земельного участка с КН 72:26:0306002:3416

- Граница образуемого ЗУ с КН 72:26:0306002:3У

- Границы смежных земельных участков, по сведениям ЕГРН

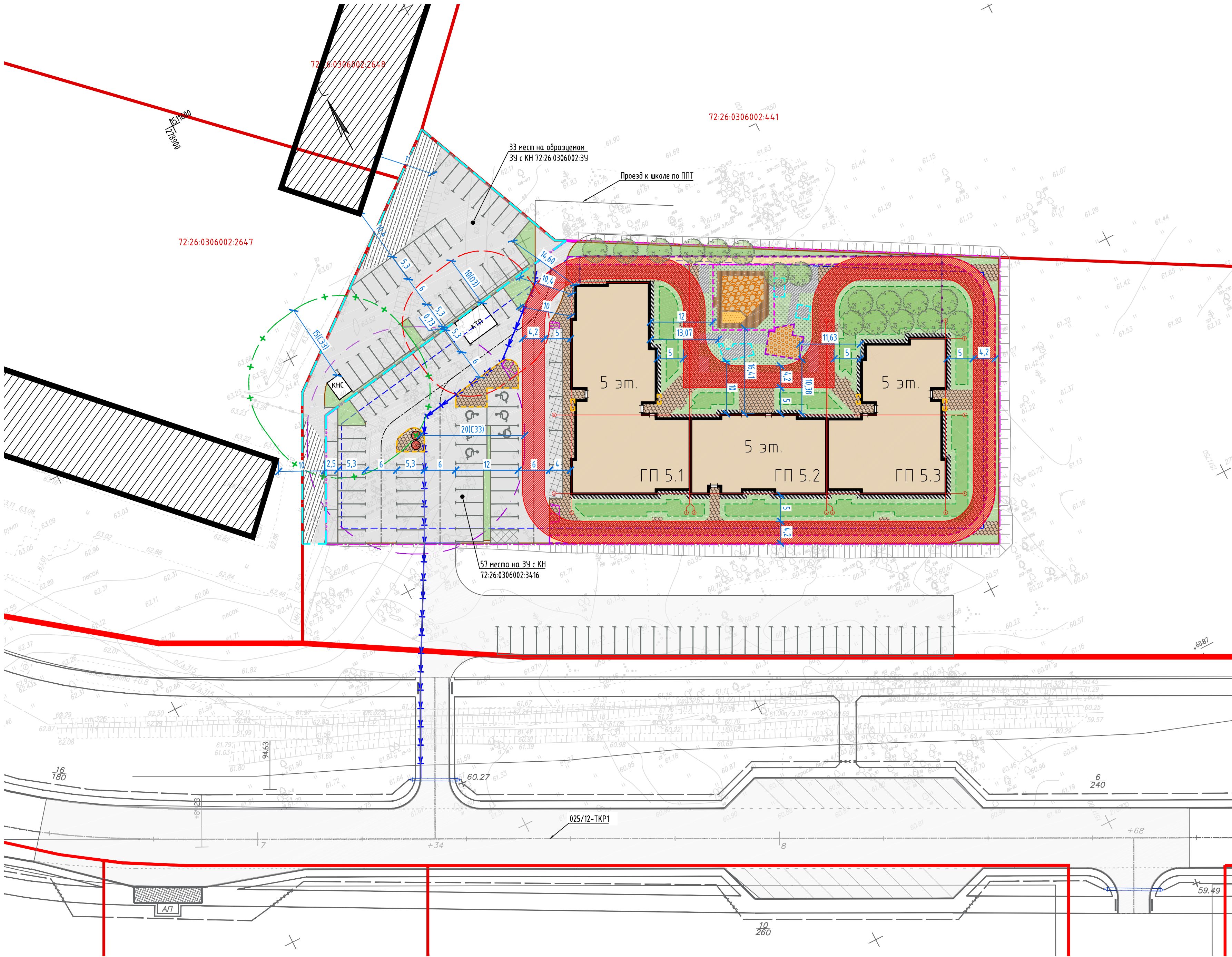
- Существующие здания

- Автомобильный проезд

- Охранная зона трансформаторной подстанции 10 кВ – 10 м, в соответствии с п. д приложения Постановления №160

- Охранная зона канализационной насосной станции

						277-СТТ/25-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, г. Ялуторовск, ул. Дзержинского			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Суслова			11.25		П	1	9
Проб.		Мушка			11.25				
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:2000			
Н. контр.						Рябиков	DEVISION		
ГИП						Исламов			



- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
 - Красная линия в соответствии с ППТ
 - Граница ЗУ с КН 72-26-0306002-34.16
 - Граница образуемого ЗУ с КН 72-26-0306002-39
 - Линия регулирования застройки
 - Границы ЗУ в соответствии с ППТ
 - Бортовой камень БР100.30.15
 - Пожарный проезд
 - Покрытие из мульчирования
 - Покрытие из террасной доски
 - Покрытие из гравийного отсева
 - Покрытие из речного песка
 - Покрытие из речной гальки
 - Тротуар из колотой брусчатки
 - Укрепленный газон
 - Газон
 - Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов
 - Асфальтобетонное покрытие проездов и улиц в соответствии с ППТ
 - Покрытие из тротуарной плитки
 - Велодорожка
 - Отмостка
 - Существующие твердые покрытия в границе образуемого ЗУ с КН 72-26-0306002-39
 - Лоток
 - Ограждение
 - Граница ориентировочного размера санитарно-защитной зоны от насосных станций производительностью до 0,2 тысяч куб м/сутки - 15 м (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Раздел 13, п.13.5.1)
 - Расстояние от контейнерных площадок накоплением мусора до жилых домов, детских игровых площадок и спортивных площадок - 20 м (СанПиН 2.1.3684-21)
 - Охранная зона трансформаторной подстанции - 10 м ("О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009)
 - Гостевые парковки
 - Иные элементы озеленения: деревья
 - Иные элементы озеленения: кустарники
 - Пониженный бортовой камень

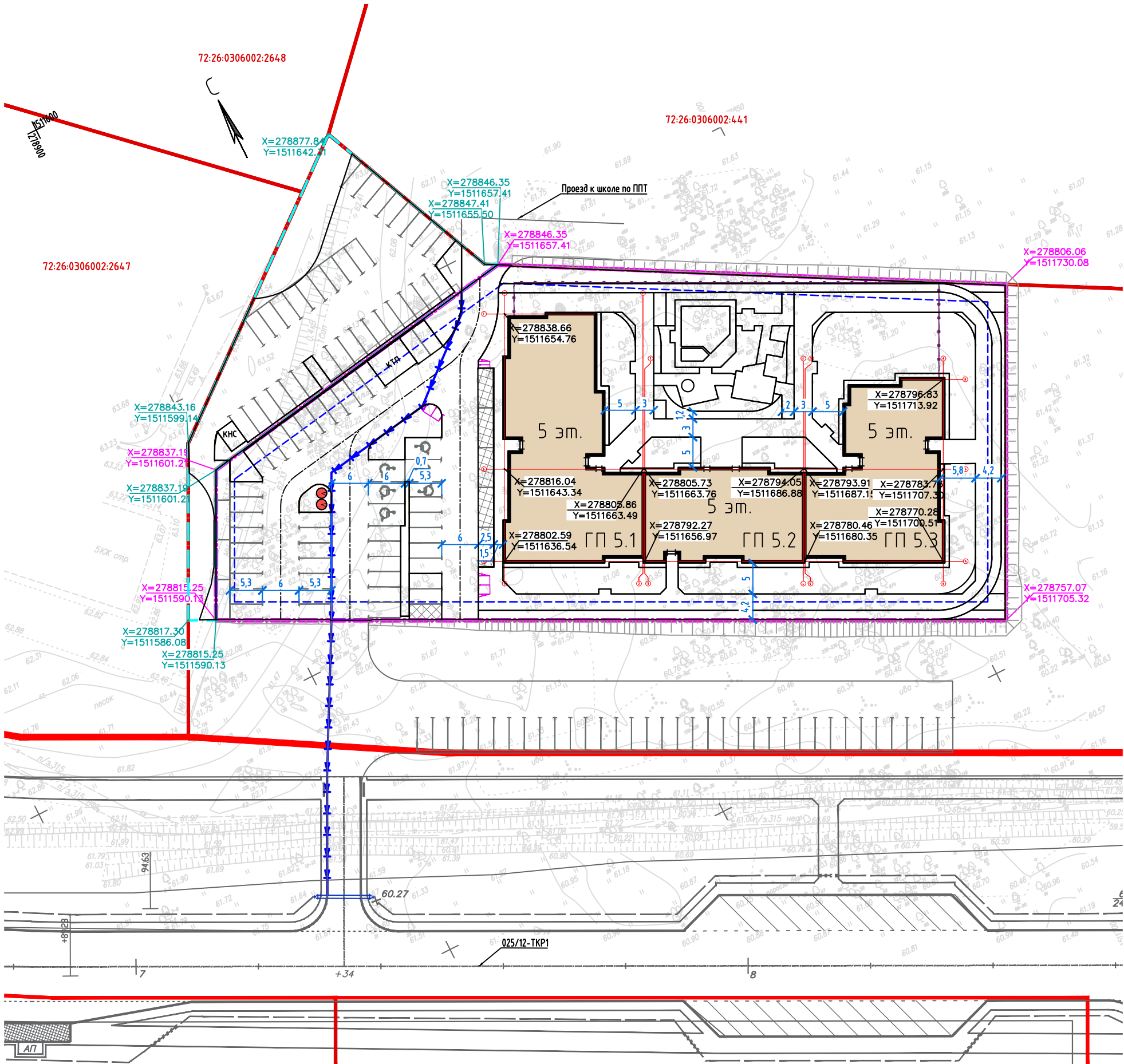
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
ГП 5.1	Жилая секция 5.1	5	1	54	54	725,00	725,00	3449,26	3449,26	12640,30
ГП 5.2	Жилая секция 5.2	5	1	19	19	392,30	392,30	1908,52	1908,52	6894,60
ГП 5.3	Жилая секция 5.3	5	1	34	34	560,50	560,50	2651,22	2651,22	9803,90
Временные здания и сооружения										
ТП	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1	0	0	32,50	32,50			
Итого:		15	4	107	107					

Технико-экономические показатели земельного участка

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь ЗУ с КН 72-26-0306002-34.16	м ²	6593.00
2	Площадь застройки ЗУ	м ²	1677.80
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	3193.60
	- проезды и автостоянки, в т.ч. велодорожка	м ²	1966.80
	- тротуары из брусчатки, в т.ч. на пожарных проездах	м ²	1179.80
	- площадки с покрытием из террасной доски	м ²	47.00
4	Площадь сыпучих покрытий: отмостка, площадки из гранитного отсева, речной гальки, речного песка, мульчирования	м ²	224.60
5	Площадь озеленения	м ²	1497.00
6	Процент застройки	%	26
7	Процент озеленения	%	23
8	Площадь дополнительного участка для размещения машиномест	м ²	1218.21
9	Площадь твердых покрытий, в т.ч. проезд, автостоянки	м ²	902.00
10	Площадь существующих твердых покрытий, в т.ч. проезд	м ²	233.00
11	Площадь озеленения	м ²	83.21

						277-СТТ/25-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, г. Ялуторовск, ул. Дзержинского		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.	Суслова	1125					П	2
Проб.	Мушка	1125						
Н. контр.	Рябиков				1125	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ДЕВИСИОН	
ГИП	Исламов				1125			

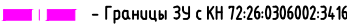


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
ГП 5.1	Жилая секция 5.1	5	1	54	54	725,00	725,00	3449,26	3449,26	12640,30
ГП 5.2	Жилая секция 5.2	5	1	19	19	392,30	392,30	1908,52	1908,52	6894,60
ГП 5.3	Жилая секция 5.3	5	1	34	34	560,50	560,50	2651,22	2651,22	9803,90
Временные здания и сооружения										
ТП	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1	0	0	32,50	32,50			
Итого:			1,5	4	107	107				

- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
- Красная линия в соответствии с ППТ
- Граница ЗУ с КН 72-26-0306002-34.16
- Граница образуемого ЗУ с КН 72-26-0306002-34
- Линия регулирования застройки
- Границы ЗУ в соответствии с ППТ
- Бортовой камень БР100.30.15
- Лоток
- Ограждение
- Координаты пересечения осей
- Координаты границы ЗУ КН 72-26-0306002-34.16
- Координаты территории общего пользования
- Гостевые парковки
- Пониженный бортовой камень

						277-СТТ/25-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, г. Ялуторовск, ул. Дзержинского			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Суслова			11.25		П	3	
Пров.		Мушка			11.25				
						Разбивочный план. М 1:500	DEVISION		
Н. контр.		Рябиков			11.25				
ГИП		Исламов			11.25				

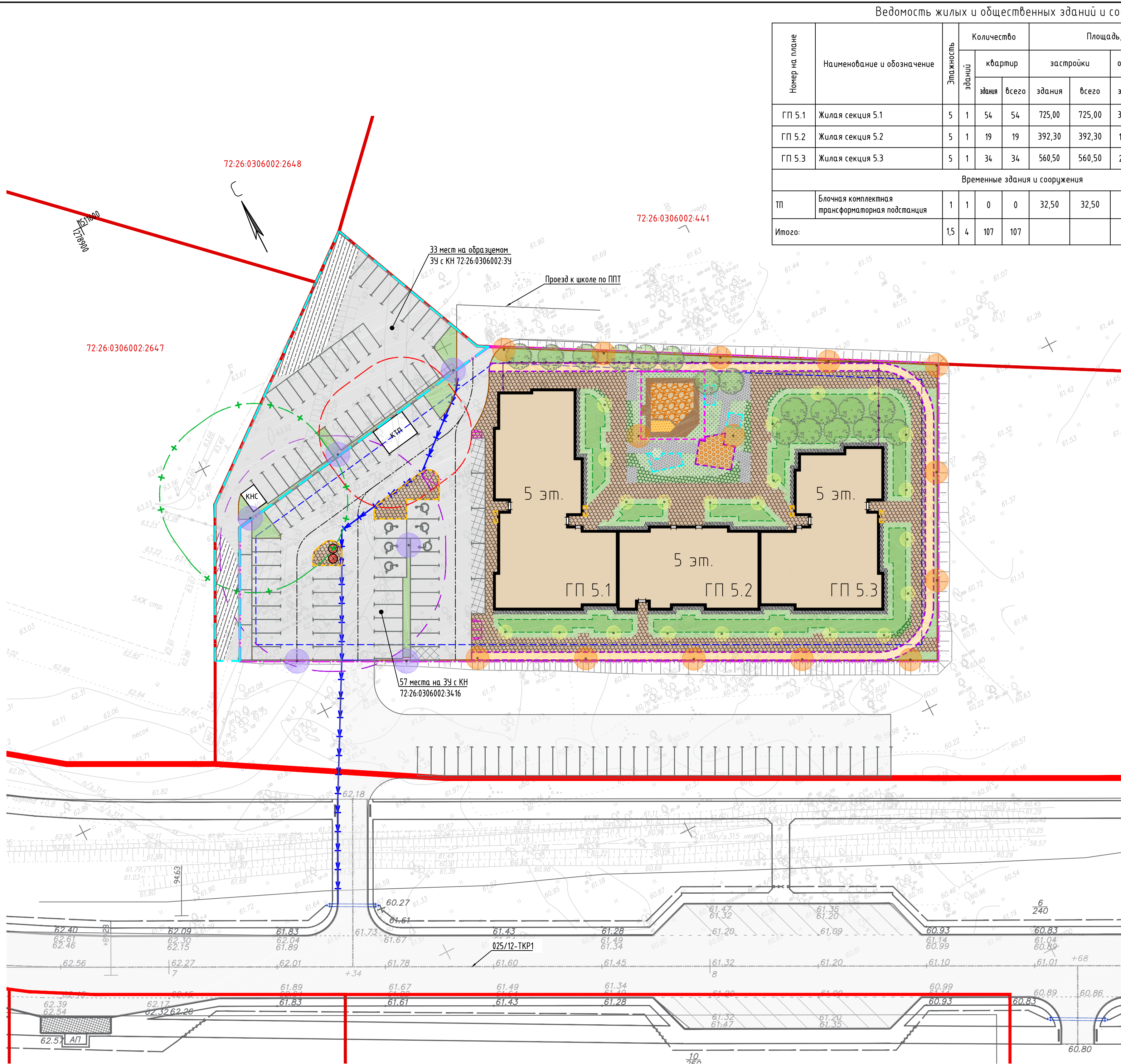
*Привозной грунт насыпи из карьера



Bce20,M3

						277-СТТ/25-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, г. Ялуторовск, ул. Дзержинского				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Суслова			11.25	Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Пров.		Мушка			11.25			П	6	
						План земельных масс. М 1:500		DEVISION		
Н. контр.		Рябиков			11.25					
ГИП		Исламов			11.25					

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
ГП 5.1	Жилая секция 5.1	5	1	54	54	725,00	725,00	3449,26	3449,26	12640,30	12640,30
ГП 5.2	Жилая секция 5.2	5	1	19	19	392,30	392,30	1908,52	1908,52	6894,60	6894,60
ГП 5.3	Жилая секция 5.3	5	1	34	34	560,50	560,50	2651,22	2651,22	9803,90	9803,90
Временные здания и сооружения											
ТП	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1	0	0	32,50	32,50				
Итого:		15	4	107	107						

- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
 - Красная линия в соответствии с ППТ
 - Граница ЗУ с КН 72-26-0306002:3416
 - Граница образуемого ЗУ с КН 72-26-0306002:39
 - Линия регулирования застройки
 - Границы ЗУ в соответствии с ППТ
 - Бортовой камень БР100.30.15
 - Пожарный проезд
 - Покрытие из мульчирования
 - Покрытие из террасной доски
 - Покрытие из гравийного отсева
 - Покрытие из речного песка
 - Покрытие из речной гальки
 - Тропуар из колотой брусчатки
 - Укрепленный газон
 - Газон
 - Асфальтовое покрытие проектируемых проездов
 - Асфальтовое покрытие проездов и улиц в соответствии с ППТ
 - Покрытие из тротуарной плитки
 - Велодорожка
 - Отмостка
 - Существующие твердые покрытия в границе образуемого ЗУ с КН 72-26-0306002:39
 - Лоток
 - Ограждение
 - Граница ориентировочного размера санитарно-защитной зоны от насосных станций производительности до 0,2 тысяч куб м/сутки - 15 м (в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Раздел 13, п.13.5.1)
 - Расстояние от контейнерных площадок накоплением мусора до жилых домов, детских игровых площадок и спортивных площадок - 20 м (СанПин 2.1.3684-21)
 - Охранная зона трансформаторной подстанции - 10 м ("О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009)
 - Координаты пересечения осей
 - Координаты границы ЗУ КН 72-26-0306002:3416
 - Координаты территории общего пользования
 - Гостевые парковки
 - Иные элементы озеленения: деревья
 - Иные элементы озеленения: кустарники
 - Пониженный бортовой камень
 - Элементы освещения

Ведомость тротуаров и дорожек (в границах земельного участка)				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Проезд,автостоянки с бордюром из б.каменя БР100.30.15	1	1653,50	
2	Велодорожка	2	313,30	
3	Тротуары из тротуарной брусчатки	3	1061,90	
4	Тротуары из колотой брусчатки	4	117,90	
5	Площадки с покрытием из речной гальки	5	52,00	
6	Площадки с покрытием из речного песка	6	8,00	
7	Площадки с покрытием из гравийного отсева	7	35,00	
8	Отмостка	7	129,6	
9	Площадки с покрытием из террасной доски	8	47,00	
- твердые			3193,60	
- сыпучие			224,60	

Ведомость элементов озеленения (в границах земельного участка)				
Тип/Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
Туп 10	Площадки с покрытием из мульчирования	-	156,80	60%
Туп 11	Укрепленный газон	-	71,00	
б/н	Травянистые многолетники, газон м2	-	610,40	20%
б/н	Деревья, исходя из площади 18 м2/шт, шт/м2	-	17/299,4	
б/н	Массовы кустарников, исходя из площади 4 м2/шт, шт/м2	-	75/299,4	20%
Итого площадь озеленения:		-	1497,00	100%

Ведомость тротуаров и дорожек (за границами земельного участка)				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Проезд,автостоянки с бордюром из б.каменя БР100.30.15	1	902,00	
- твердые			902,00	

Ведомость элементов озеленения (за границами земельного участка)				
Тип/Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
б/н	Травянистые многолетники, газон м2	-	83,21	
Итого площадь озеленения:		-	83,21	100%

Ведомость площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Площадки для игр детей	4,5,6,8,9	147,00	
2	Площадки для отдыха взрослого населения	4	29,00	
3	Физкультурно-спортивные площадки	2,7	347,00	
4	Хозяйственные площадки	3	80,40	

277-СТТ/25-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, г. Ялуторовск, ул. Дзержинского					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
Разраб.	Суслова	1125			
Проб.	Мушка	1125			
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
				П	7
Решения по планировке, благоустройству и озеленению территории. М 1:500				ДЕВИСИОН	
Н. контр.	Рябиков			1125	
ГИП	Исламов			1125	

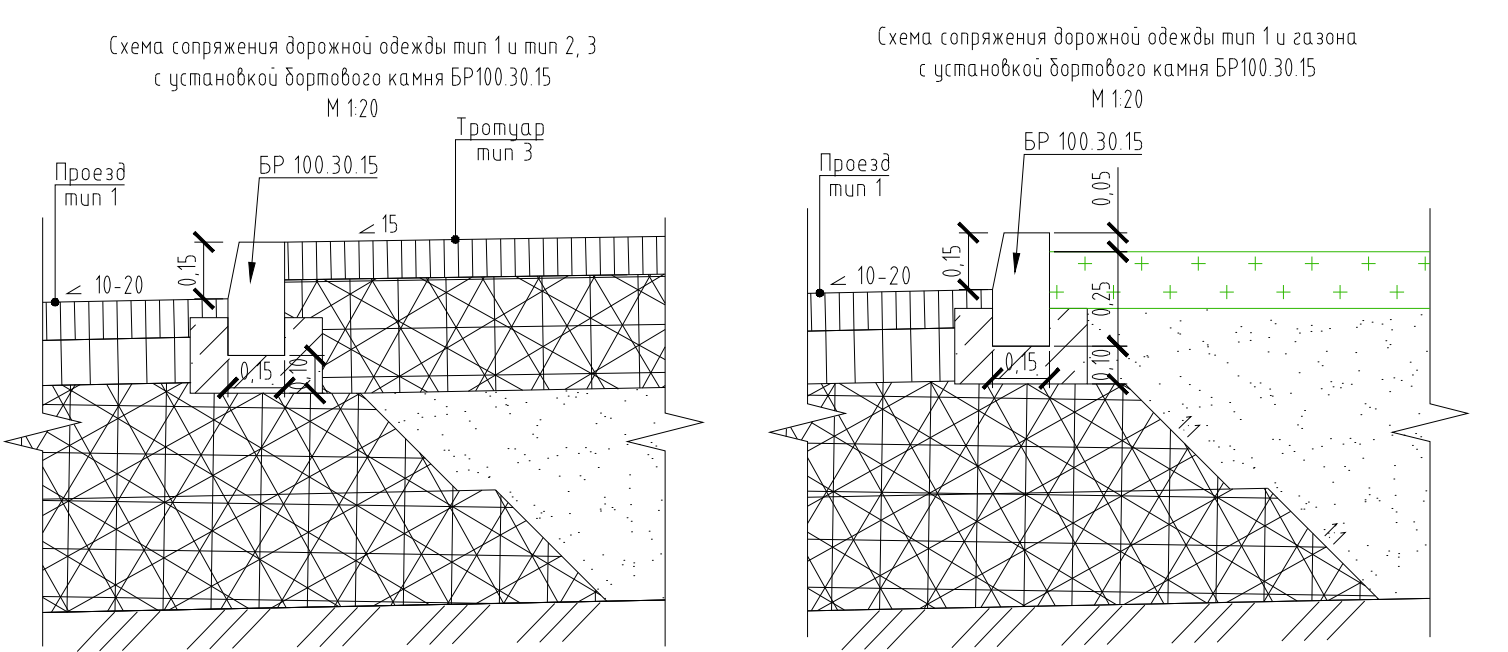
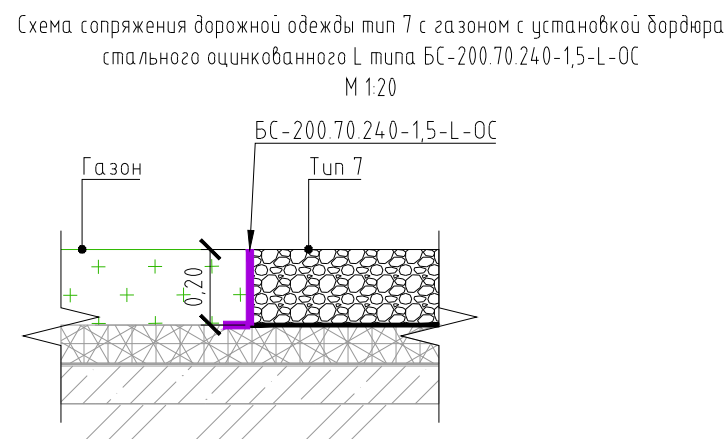
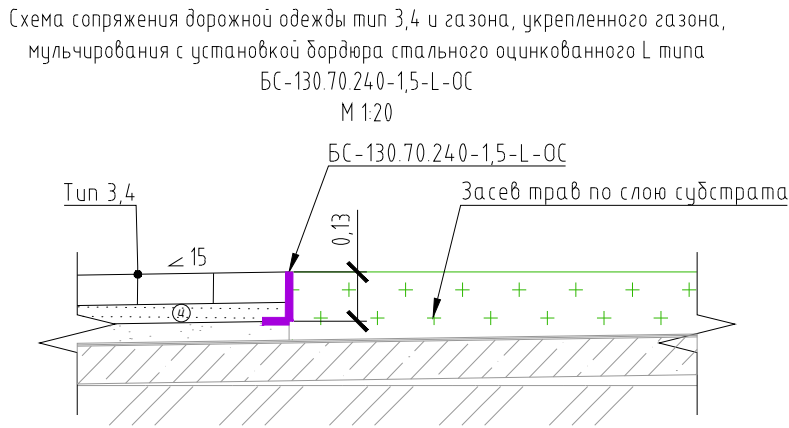
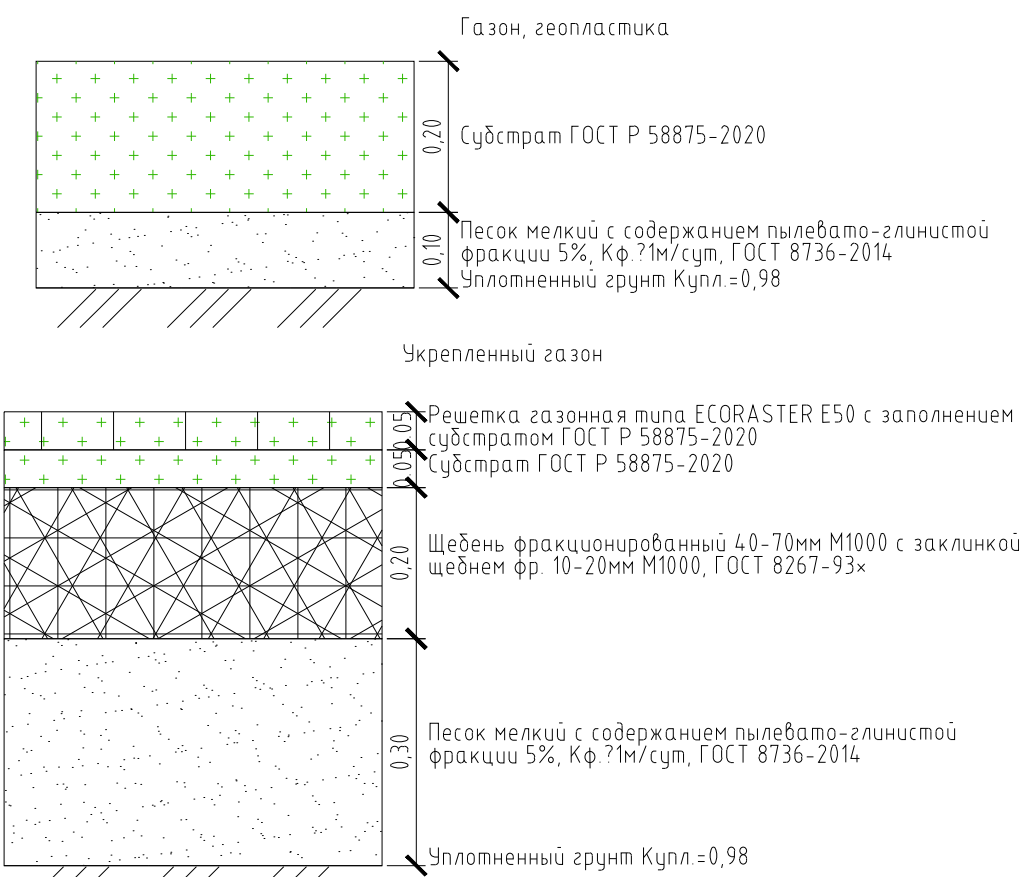
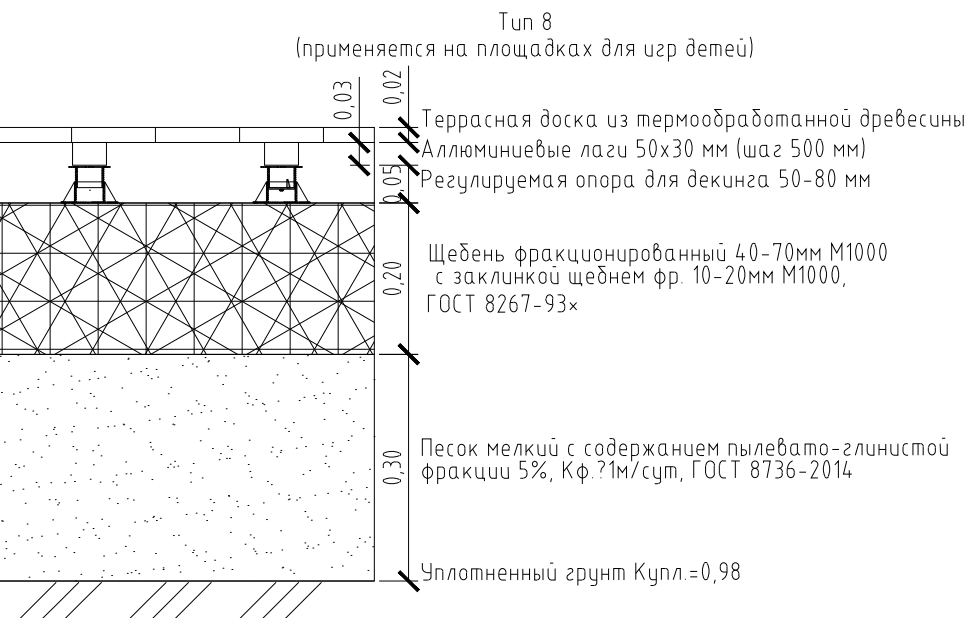
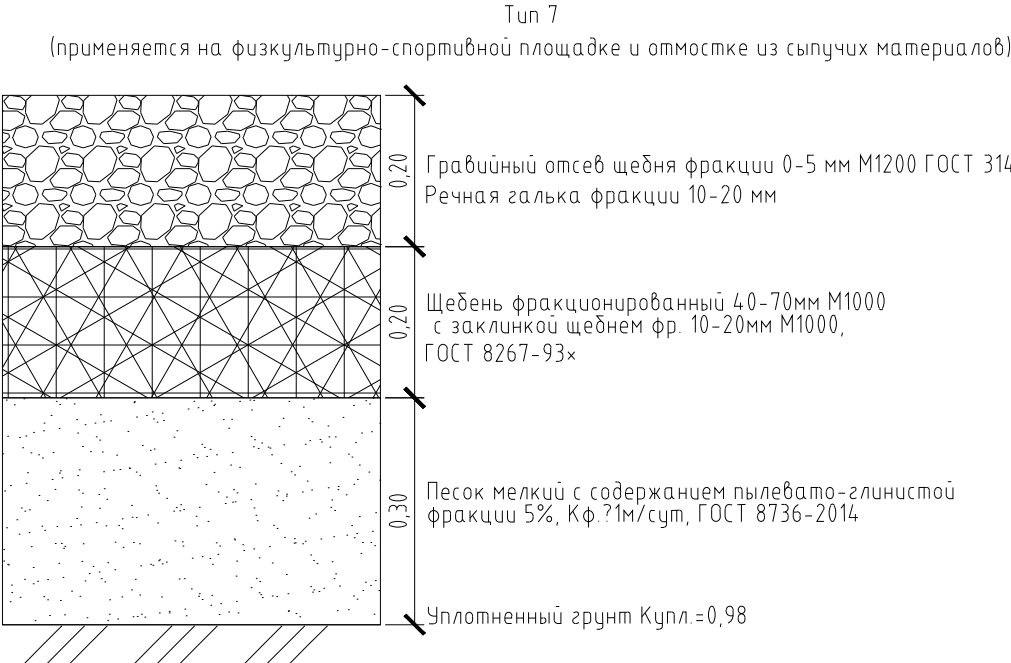
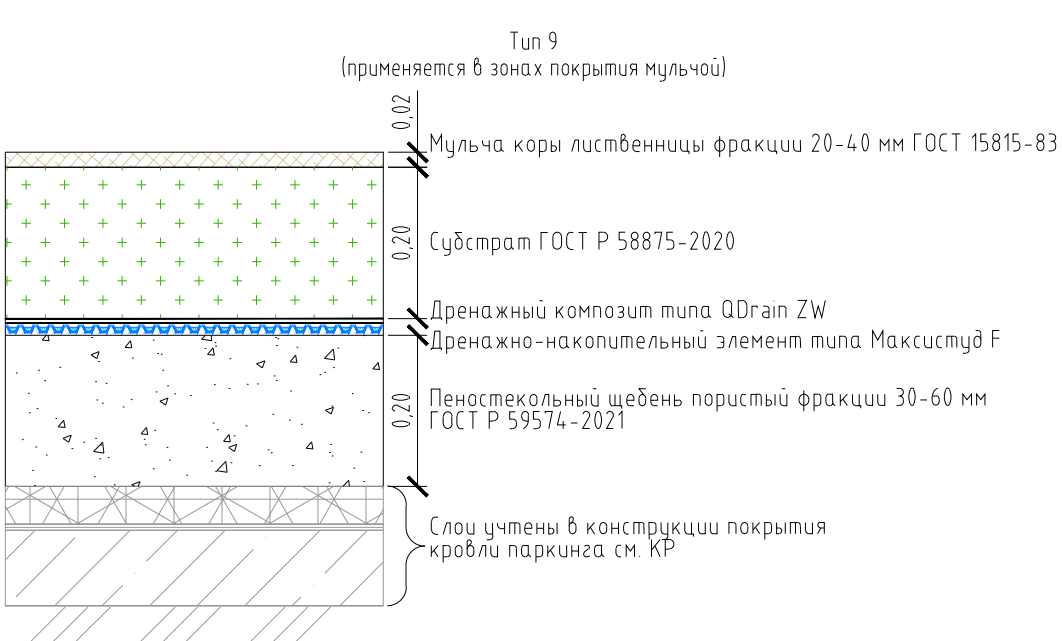
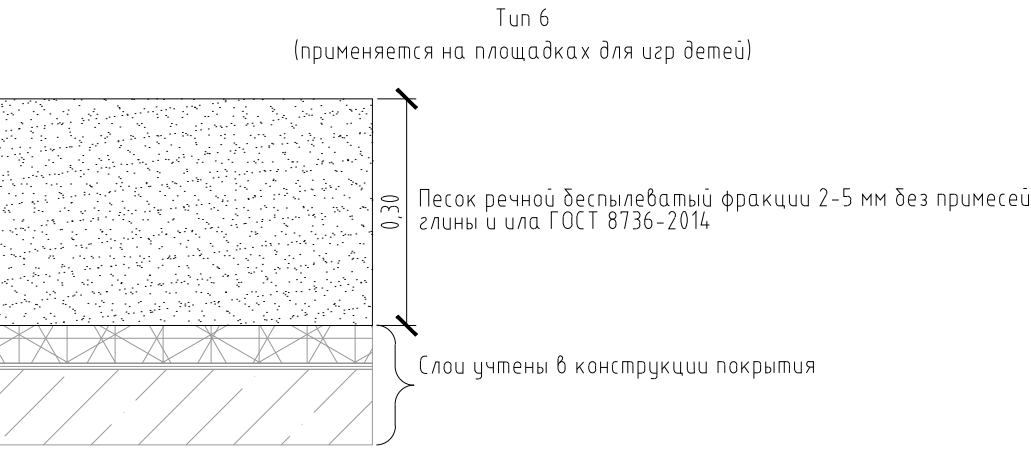
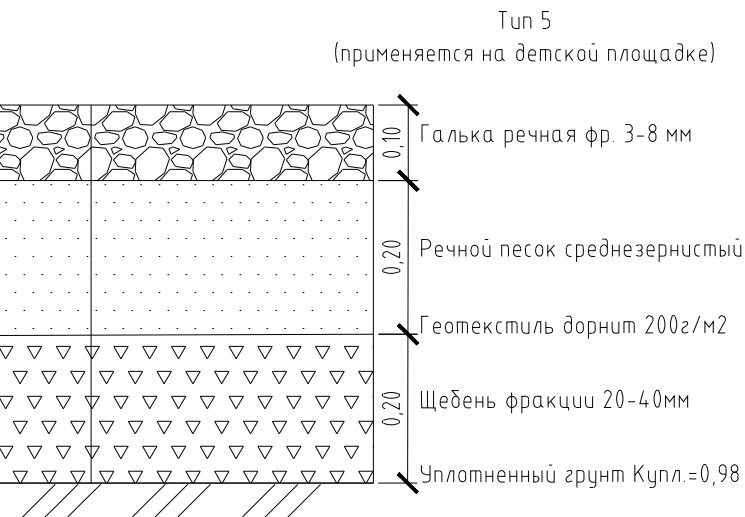
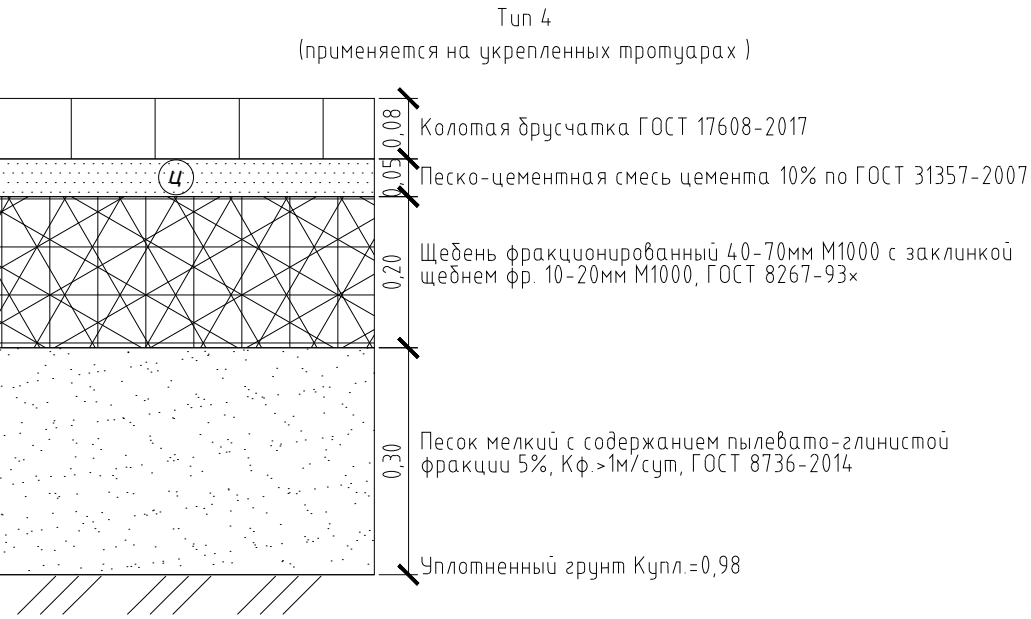
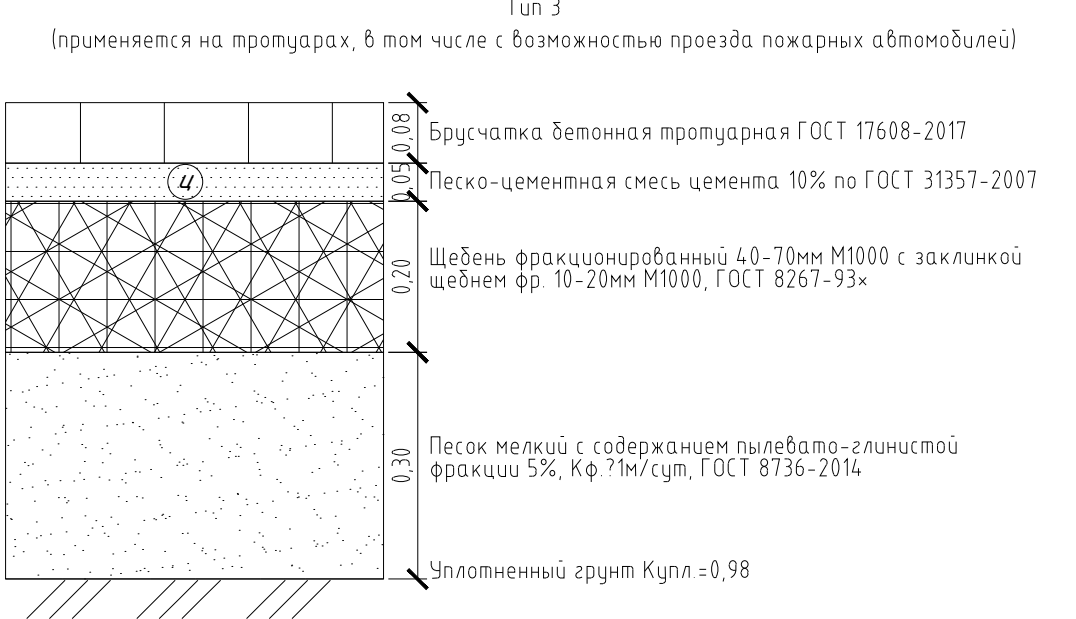
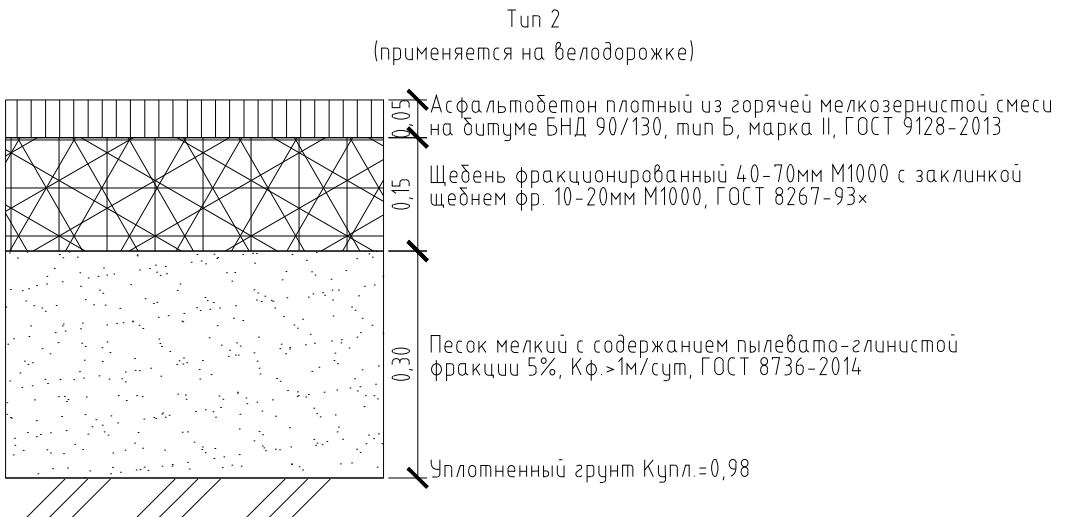
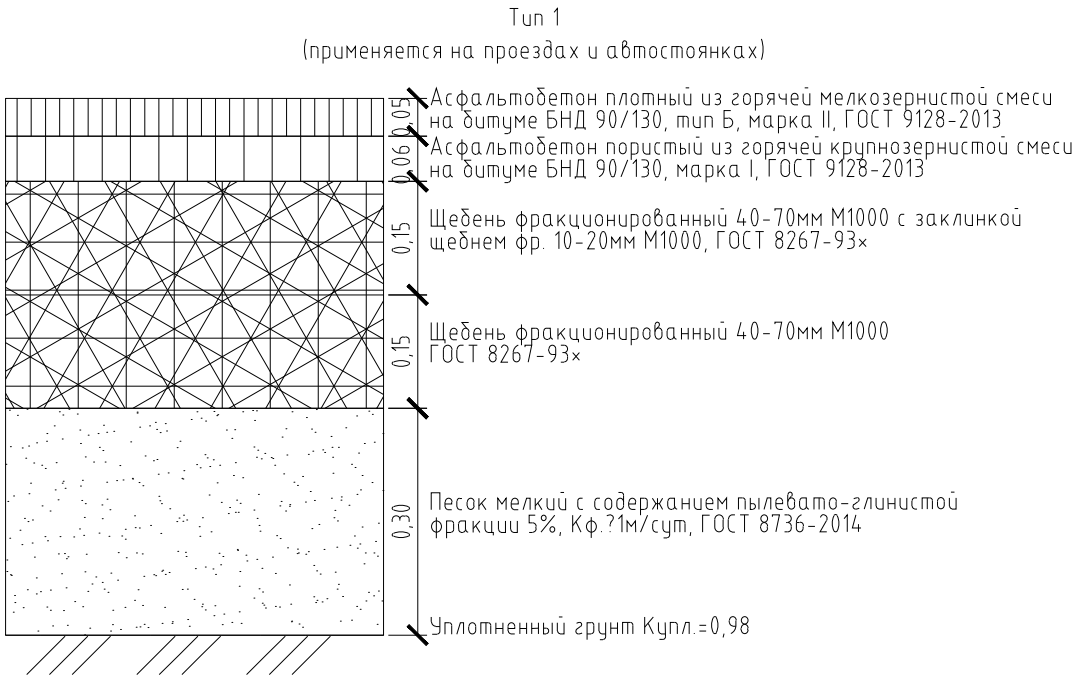
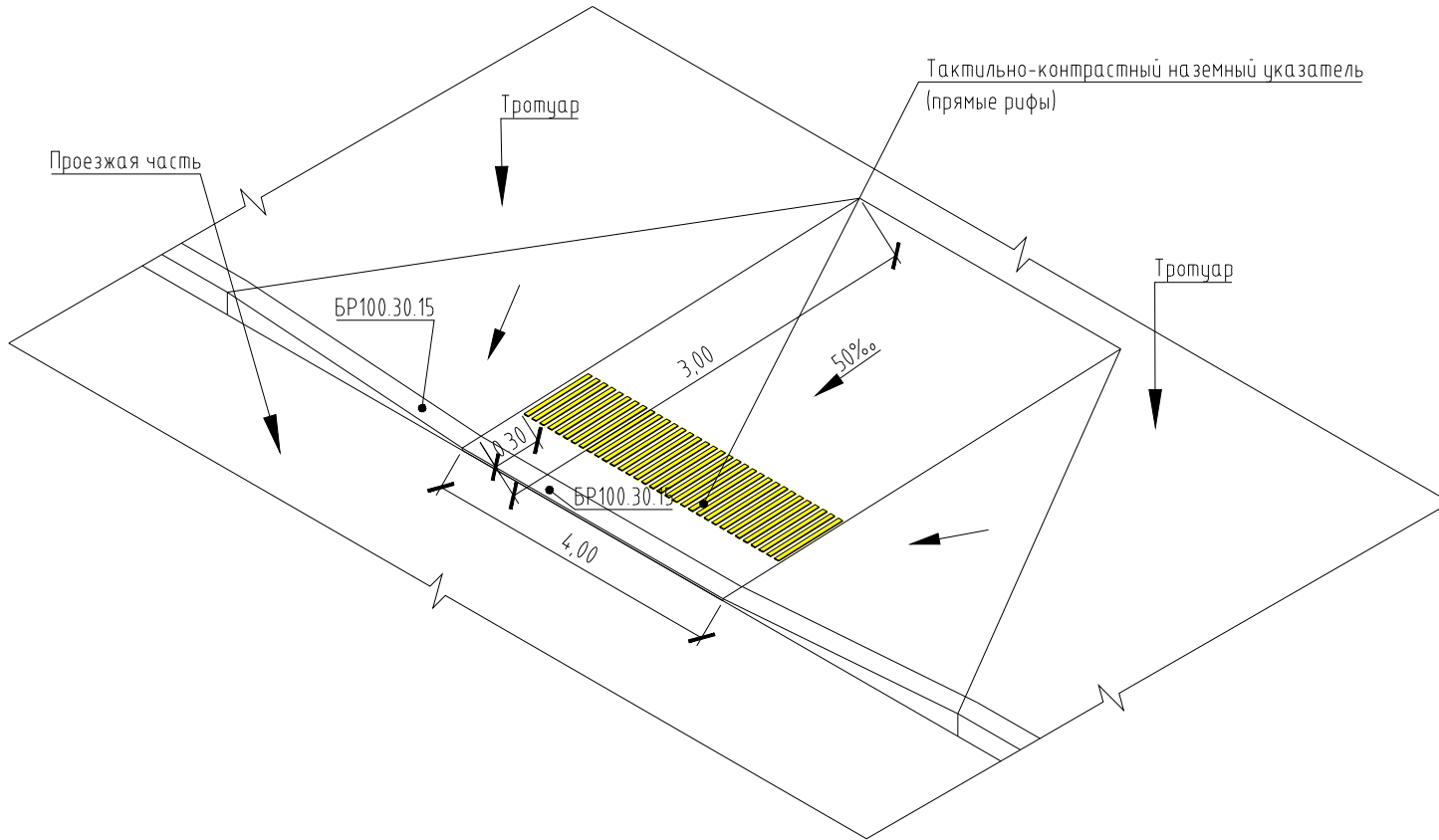
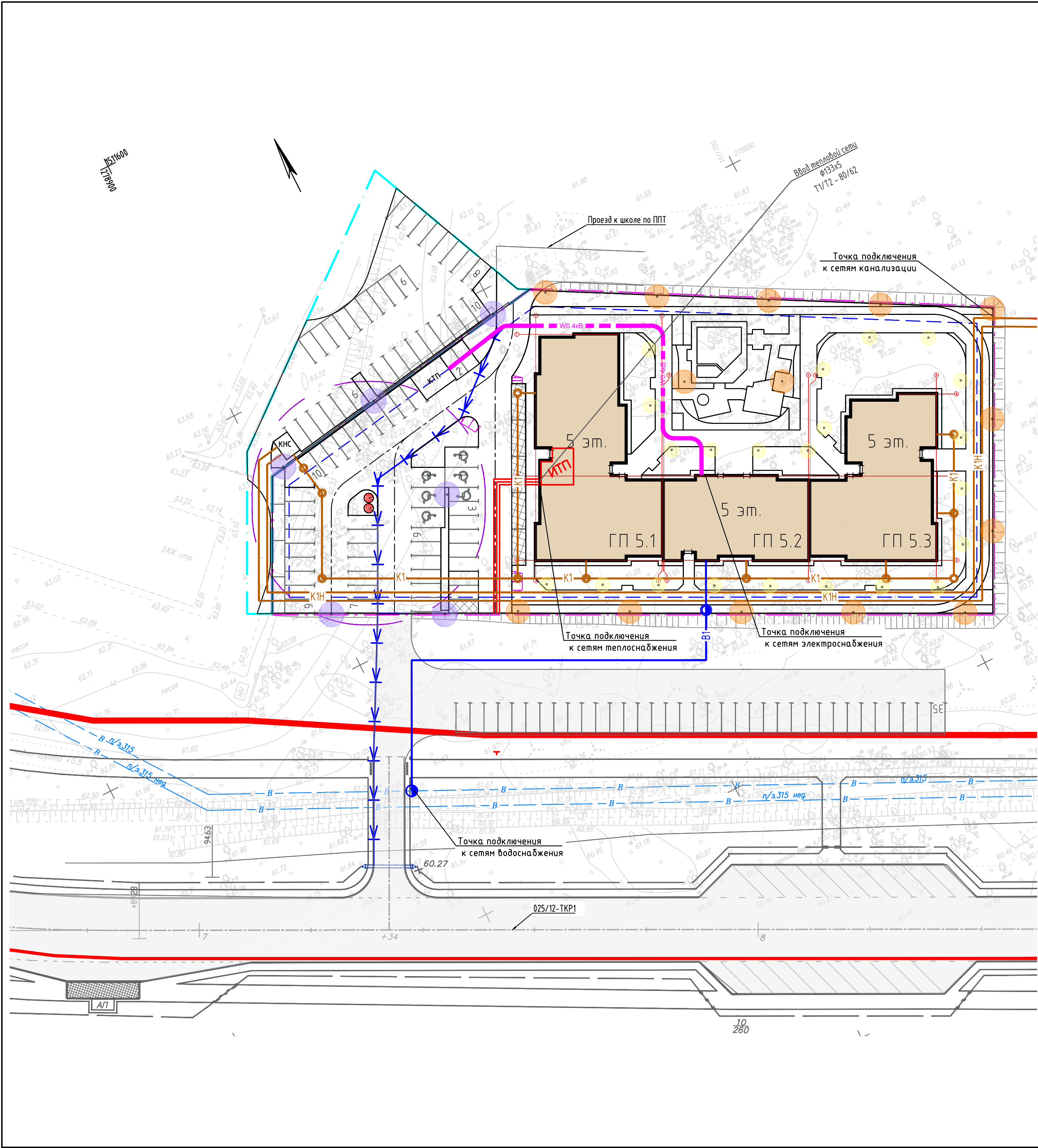


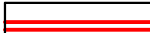
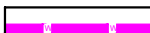
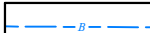
Схема устройства пересечения тротуара и проезжей части



277-СТТ/25-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, г. Ялуторовск, ул. Дзержинского					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Суслова				11.25
Проб.	Мушка				11.25
Многоквартирный жилой дом					
Поперечные профили проездов, тротуаров, дорожек и площадок					
Н контр.	Рябиков				11.25
ГИП	Исламов				11.25
				Стация	Лист
				П	8
				Lистов	
				DEVISION	



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						
ГПС	5.1	Жилая секция 5.1	5	1	54	54	725,00	725,00	3413,00	3413,00	12640,30	12640,30
	5.2	Жилая секция 5.2	5	1	19	19	392,30	392,30	1872,14	1872,14	6894,60	6894,60
	5.3	Жилая секция 5.3	5	1	34	34	560,50	560,50	2685,55	2685,55	9803,90	9803,90
Временные здания и сооружения												
ТП		Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1	0	0	37,50	37,50				
Итого:			1,5	4	107	107	1710,30	1710,30	7970,69	7970,69	29338,80	29338,80

- Условные обозначения
-  - Проектируемые здания и сооружения
 -  - Красная линия в соответствии с ППТ
 -  - Граница ЗУ с КН 72-26-0306002-3416
 -  - Граница образуемого ЗУ с КН 72-26-0306002-39
 -  - Линия регулирования застройки
 -  - Границы ЗУ в соответствии с ППТ
 -  - Бортовой камень БР100.30.15
 -  - Лоток
 -  - Проектируемая сеть водоснабжения
 -  - Проектируемая сеть теплоснабжения
 -  - Проектируемая сеть канализации
 -  - Проектируемая сеть электроснабжения
 -  - Существующая сеть водоснабжения
 -  - Элементы освещения

						277-СТТ/25-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, г. Ялуторовск, ул. Дзержинского			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Суслова			11.25		П	9	
Проб.		Мушка			11.25				
Н. контр.		Рябиков			11.25	Сводный план инженерных сетей М1:500	DEVISION		
ГИП		Исламов			11.25				