



Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц
Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени.
Жилой дом ГП-1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

Шифр: ИРБ - 01 - ПЗУ

Том: 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	66/23		02.23

«Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»:
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых
организаций - СРО-П-161-09092010
Номер члена саморегулируемой организации в реестре членов саморегулируемой
организации - П-161-002310230079-3830

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц
Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени.
Жилой дом ГП-1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

Шифр: ИРБ - 01 - ПЗУ

Том: 3

Директор ООО «ПРОЕКТ 93»




Е.Ю. Петров

Гл. инженер проекта





И.А. Москаленко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	66/23		02.23

Разрешение		Обозначение	ИРБ-01-ПЗУ		
66/23		Жилой дом ГП-1	«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская - Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-1»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
Текстовая часть					
1	8	Откорректированы технико-экономические показатели – площадь покрытий, площадь озеленения		4.2	
Графическая часть					
1	2	Откорректирован расчет элементов благоустройства потребности спортивной площадки, детской. Площадь газонов			
1	5	Откорректированы площадь спортивной площадки, детской и площадки для отдыха взрослого населения в ведомости проездов, тротуаров и площадок. Откорректирована площадь газонов в ведомости элементов озеленения.		4.2	

Согласовано		
Н.контр.		

Изм.внес	Краева		02.23
Составил	Краева		02.23
ГИП	Москаленко		02.23
Утв.	Москаленко		02.23

000 БЮРО 72

Лист	Листов
1	1

Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	4
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для.....	8
5. 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	8
6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.....	9
7. Описание решений по благоустройству территории	9
8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для	10
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	10
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	11
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11






Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ИРБ – 01 – ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал		Ошевский				Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-1	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Краева					П	1	12
ГИП		Москаленко					 ООО ПРОЕКТ 93		
Н. контр.		Марюхова							

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

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-1» (далее по тексту «Объект»), планируется выполнить на земельных участках с кадастровыми номерами 72:23:0208001:8372, 72:23:0208001:8373, 72:23:0208001:8374. Участок, предоставленный под размещение Объекта расположен в Калининском административном округе города Тюмени, в границах улиц Полевая - Комбинатская – Подгорная.

Рельеф участка техногенно-нарушенный, абсолютные отметки на момент проведения работ по инженерно-геологическим изысканиям составляют 62,97 – 78,29 м.

Участок размещения Объекта ограничен:

- С севера: свободной от застройки территорией;
- С востока: частными малоэтажными домами;
- С юго-востока: улицей Полярная;
- С юго-запада: улицей Полевая.

Согласно пункт 2.2 ГПЗУ и правил землепользования и застройки г. Тюмени, Объект расположен в территориальной зоне Ж-6 (Зона смешанной жилой застройки). Данная зона выделена для формирования территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в целях развития территорий существующей жилой застройки.

По климатической классификации территория проектируемого объекта относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства (приложение А СП 131.13330.2020).

Участок, предоставленный под размещение Объекта, покрыт почвенно-растительным слоем мощностью 0,2 - 0,4 м.

Геологическое строение представлено полутвердыми суглинками и глинами, подробные характеристики приведены в отчете ИГИ. Рекомендуемый максимальный прогнозный уровень грунтовых вод принят на отметках 66,4 – 71,6 м, что соответствует глубине 4,6 – 6,2 м.

В различные сезоны возможен как подъем, так и понижение уровня грунтовых вод до 1,0 – 2,0 м от измеренного, повышаясь, либо понижаясь в зависимости от сезона, водности года.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

В соответствии с п. 5 ГПЗУ в отношении ЗУ, где расположен проектируемый Объект, установлены ограничения использования, так как территория расположена рядом с аэродромом «Плеханово».

Высота Объекта не превышает предельно допустимых параметров указанных в ГПЗУ, и самая высокая точка в относительных отметках составляет 54,55 м, в абсолютных отметках 131,66 м.

На территории ЗУ нет проектируемых зданий и сооружений, которые запрещены к размещению.

В соответствии с ГПЗУ на территории ЗУ Объекта отсутствуют:

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- водоохранные зоны;
- зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 многоквартирные жилые дома не являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно-защитной зоны.

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение Объекта, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями Местных норм градостроительного проектирования г. Тюмени, СП 42.13330, обеспечивая безопасность и комфортные условия пребывания людей.

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Основанием для проектирования раздела планировочной организации земельного участка для Объекта, является техническое задание и договор.

Участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

1. Постановление Главы города Тюмени от 26.12.2018 № 34-пг «Об утверждении проектов

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

межевания территории в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района №9 "Южный»;

2. Постановление Администрации города Тюмени от 06.09.2017 № 107 «Об утверждении проектов межевания территорий элементов улично-дорожной сети в границах планировочных районов города Тюмени»;

3. Постановление Администрации города Тюмени от 02.11.2022 № 56 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района N 4 "Затюменский", в проекты межевания территории в границах микрорайонов 04:01:06, 04:01:09, 04:01:11, 04:03:01, 04:03:03 планировочного района N 4 "Затюменский", в проект планировки территории планировочного района N 14 "Мысовский", в проект межевания территории в границах микрорайона 14:04:01 планировочного района N 14 "Мысовский"».

При разработке проекта так же использованы следующие документы:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2022-5874 от 20.12.2022;

2. Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2022-5875 от 20.12.2022;

3. Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2022-5876 от 20.12.2022;

4. Приказ ДЗОиГ №506 от 16.05.2022 «О разрешении на использование части земельного участка с описанием местоположения: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Полярная – гд 1» (земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:7247);

5. Выписка из ЕГРН от 08.12.2022г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:8375;

6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации 22-829-ИГДИ выполненными в июле 2022г. организацией ООО «ИнжГеоСервис» по договору №003-СЗЗМ/ИР/ГП-1 от 07.04.2022г., с ООО «АТОМ», ООО СЗ «Зеленый мыс»;

7. Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям для подготовки проектной документации 22-846-ИГИ выполненными в августе 2022г. организацией ООО «ИнжГеоСервис» по договору №005-СЗЗМ/ИР/ГП-1 от 16.06.2022г. с ООО «АТОМ», ООО СЗ «Зеленый мыс»;

8. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 22-858-ИЭИ выполненными в ноябре 2022г. организацией ООО «ИнжГеоСервис» по договору №007-СЗЗМ/ИР/ГП-1 от 26.09.2022г. с ООО «АТОМ», ООО СЗ «Зеленый мыс»;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

9. Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта: «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-1», выполненные организацией ООО «ЭкоСервис»

10. Архитектурно-планировочных решений раздела АР ИРБ-01-АР;

Основными нормативными правовыми документами, регулирующими проведение указанных работ, являются:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями на 1 мая 2022 года); Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

2. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 г. №815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985; Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года);

3. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 г. № №815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985;

4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года);

5. Постановление от 19 марта 2008 года №82-п (с изменениями на 27 марта 2020г.) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» Тюменской области.

6. Решение Тюменской Городской Думы №243 от 25 декабря 2014 г. «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями на 24 сентября 2020 года)».

7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

8. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
9. СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (с Изменениями № 1, 2)»;
10. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Схема планировочной организации земельного участка для размещения Объекта разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также приведенных выше нормативных документов.

Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями ГПЗУ и не превышают установленных предельных параметров разрешенного строительства.

Расположение Объекта выполнено с соблюдением нормативных санитарных, инсоляционных и противопожарных расстояний до проектируемой жилой застройки.

Проектируемый Объект представляет собой единый комплекс, состоящий из 4 х секционного жилого дома.

Параметры пожарных проездов на Объекте приняты согласно п.8. СП 4.13130.2013 и СТУ.

Проезды для пожарных автомобилей расположены с двух продольных сторон Объекта шириной 3,5м, 4,2м и 6м, в зависимости от высоты секции. В соответствии с СТУ устройство подъездов для пожарных автомобилей допускается принимать на расстоянии 5 - 10 м от края проезда до наружных стен здания (с торцов здания 2-8 м). Так же по СТУ на благоустраиваемой территории Объекта рекомендуется предусмотреть устройство площадок для расстановки специальной пожарной техники (автолестницы и коленчатые автоподъемники).

Дворовая территория благоустроена для различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями, формирует систему площадок для игр и отдыха. Размещение элементов благоустройства и площадок выполнено в соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2016.

Разрывы от площадок до окон жилых помещений на Объекте составляют не менее:

- детские игровые - 10 м;
- для отдыха взрослого населения – 8 м;
- для занятий физкультурой -10м;
- для выгула собак - 40м.

Размещение автостоянок выполнено согласно таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Контейнерные площадки для накопления ТКО расположены на расстоянии не менее 20 м, но и не более 100м, от Объекта, детских и спортивных площадок, что не противоречит требованиям п. 4 гл.2 СанПиН 2.1.3684-21.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь используемых участков:	м ²	54220
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8372 для ГП-2	м ²	15435
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8373 для ГП-1	м ²	10574
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8374 благоустройство	м ²	9149
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8375 благоустройство	м ²	15962
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:7247 благоустройство	м ²	3100
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8377 для ГП	м ²	85
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8367 для ЛНС	м ²	94
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8368 для КНС	м ²	84
2	Площадь застройки жилого дома ГП-1 (согласно данным раздела АР)	м ²	2293.98
3	Трансформаторная подстанция	м ²	40.54
4	ЛНС	м ²	25
5	КНС	м ²	25
6	Процент застройки в границах ЗУ с КН 72:23:0208001:8373	%	21.69
7	Площадь участка благоустройства жилого дома ГП-1:	м ²	25079.72
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8372	м ²	4341.42
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8373	м ²	10574
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8374	м ²	9149
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8375	м ²	38.8
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:7247	м ²	976.5
8	Площадь застройки жилого дома ГП-1 (на уровне планировочной отметки земли)	м ²	2167.99
9	Площадь покрытий проездов, тротуаров, отмостки и площадок	м ²	16749.00
10	Площадь озеленения	м ²	6162.73

Разрешительная документация на участки – см. приложения в «Раздел 1. Пояснительная записка» Шифр: ИРБ-01-ПЗ.

5. 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 и инженерная строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые (реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ИРБ – 01 – ПЗУ	Лист
							8

функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов.

На застраиваемом участке проводятся обязательные мероприятия по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод.

Перед началом строительства на территории земельного участка необходимо осуществить:

- срезку почвенно-растительного грунта с перемещением его во временный отвал;
- выполнить предварительную вертикальную планировку территории земельного участка с разравниванием и уплотнением насыпи.

Грунт основания под покрытия рекомендуется уплотнить до коэффициента уплотнения 0,98.

Отвод атмосферных вод с поверхности покрытий территории Объекта планируется уточнить на стадии разработки рабочей документации. Отвод атмосферных вод с поверхности покрытий, прилегающей Объекту территорий благоустройства, обеспечивается по запроектированным продольным и поперечным уклонам в проектируемую сеть ливневой канализации.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки

Вертикальная планировка благоустраиваемой территории Объекта выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка. При выполнении плана организации рельефа в качестве опорных точек, приняты:

- а) углы сооружений и площадок;
- б) повышенные и пониженные точки проектного рельефа.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 0,15 м для предотвращения попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

Для обеспечения водоотвода дождевых и поверхностных вод проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем. Продольный уклон проездов принят от 5‰ до 46‰.

Тротуары запроектированы с односкатным поперечным профилем с уклоном в сторону проезжей части, без устройства продольного уклона вдоль фасада здания.

Поперечный уклон проездов и тротуаров принят согласно рекомендациям таблицы 5.2 п. 5.5.10 СП 396.1325800.2018 и составляет диапазон 5-20‰. Отведение дождевых вод с прилегающих территории Объекта осуществляется по рельефу на проектируемые проезды затем в проектируемую ливневую канализацию. Решения по организации рельефа приведены в графической части Лист 3 «План организации рельефа. М1:500». Решения по водоотводу с дворовой территории планируется уточнить на стадии рабочей документации.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории Объекта предусматривает:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1. Устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей. Расчет основных элементов благоустройства сведен в таблицу, таблица приведена в графической части проекта на листе 2.

2. Посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав;

3. Устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного, гостевого и постоянного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);

4. Установку бортовых камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;

5. Установку опор уличного освещения;

6. Установку на площадке для мусоросборников цилиндрических контейнеров заглубленного типа (уровня не ниже «ЕСОВИН 5000» или аналог) с облицовкой древесно-полимерным композитом.

Для соблюдения равно удалённости контейнеров от выходов в жилые секции контейнерные площадки размещены вдоль ул. Полевая с двух сторон от Объекта, на каждой из площадок размещено по 2 контейнера.

Расчет количества контейнеров произведен в разделе 8 томе 8 ООС

Удаление отходов предусмотрено раз в сутки автотранспортом ЖКХ.

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения зонирование территории земельного участка не разрабатывается.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не разрабатывается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не описываются.

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

Схема транспортных коммуникаций решена с учетом существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории.

Подъезд к Объекту на участке строительства предусматривается по проектируемым проездам с ул. Полярная.

Проезды запроектированы шириной 6,0м с асфальтобетонным покрытием. Пожарные проезды запроектированы шириной 3,5м, 4,2м и 6,0м, с асфальтобетонным покрытием, с покрытием из усиленных бетонных мелкоформатных плит и асфальтобетона.

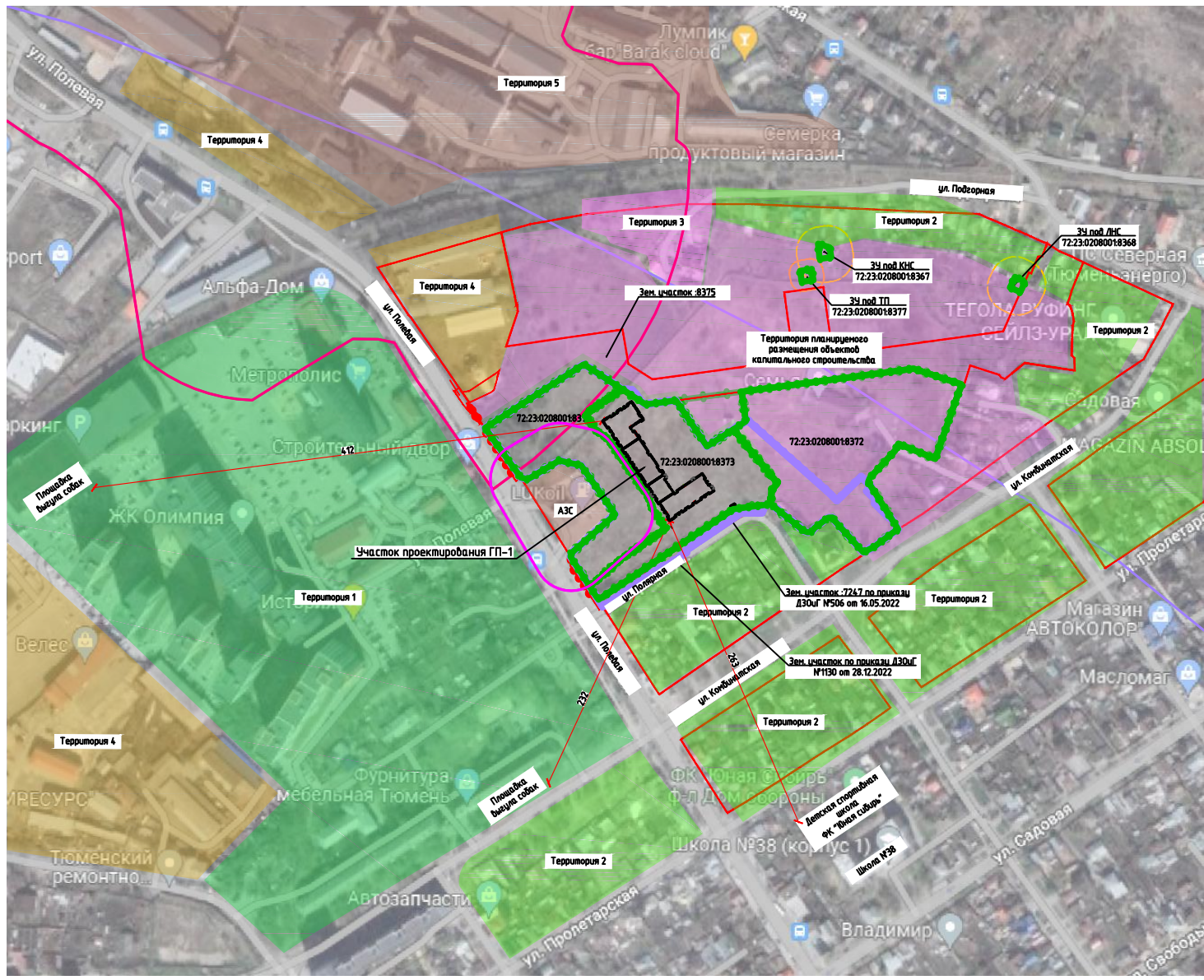
Дворовое пространство запроектировано без возможности въезда личного автотранспорта. Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

Расчет требуемого количества парковочных мест и схема размещения парковок представлены на листе 2 графической части раздела.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. инв. №	ИРБ – 01 – ПЗУ	Лист
										11

Условные обозначения

	- граница участка ГПЗУ;
	- Красная линия;
	- граница благоустройства НОМЕР
	- приаэродромная зона;
	- санитарно-защитная зона от КНС (20 м);
	- санитарно-защитная зона от РП/ТП (10 м);
	- санитарно-защитная зона от АЗС;
	- санитарно-защитная зона от Тюменского комбината продуктов;
	Территория 1-зона застройки многоквартирными многоквартирными домами
	Территория 2-зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Территория 3-зона общественно-деловой застройки
	Территория 4-зона размещения коммунальных и складских объектов
	Территория 5-зона производственной и транспортной инфраструктуры

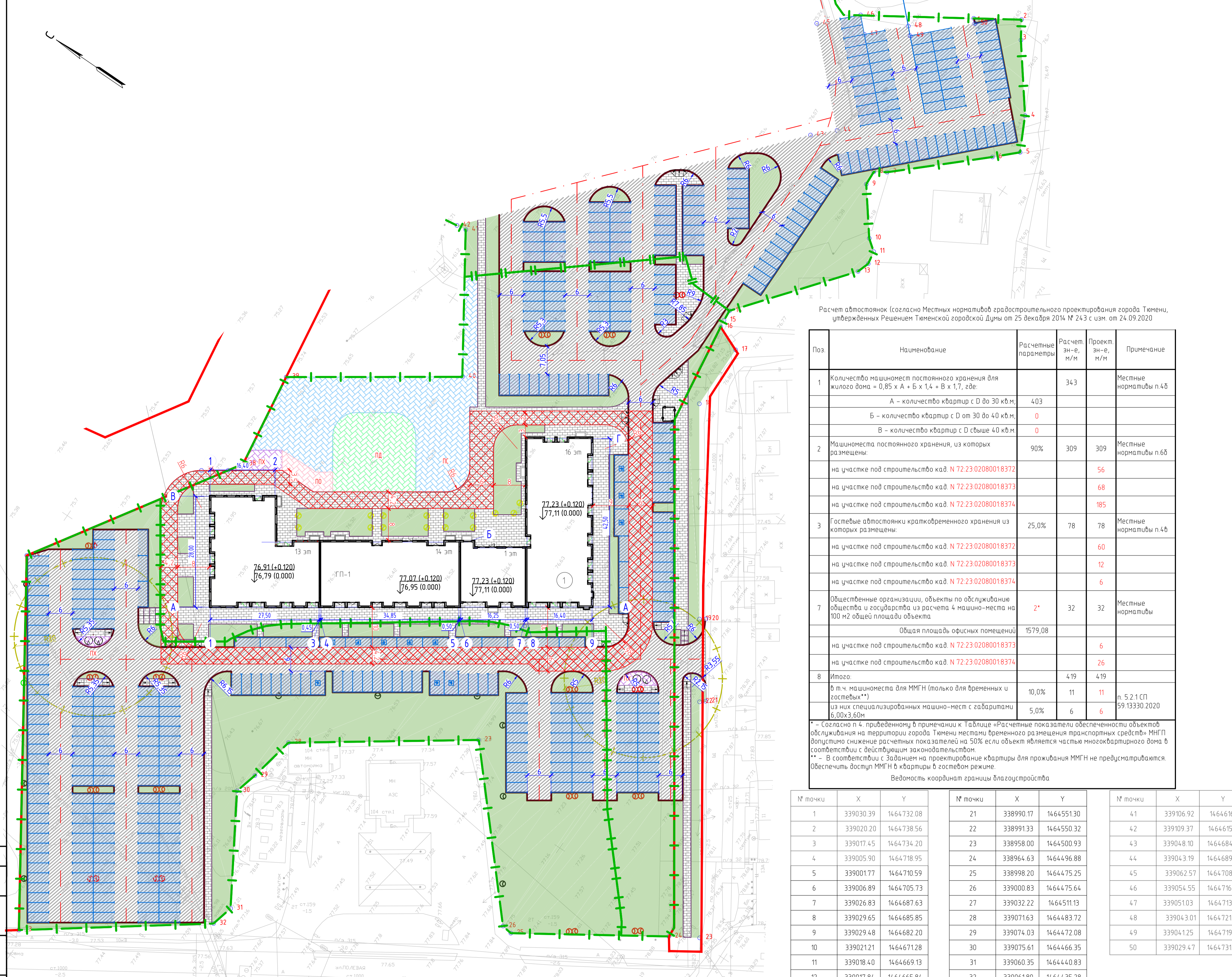
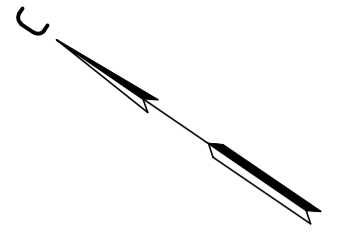


1. Весь ЗУ КН 72:23:0208001:8373, на котором находится участок проектирования ГП-1 расположен в охранный зоне полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово
2. Весь ЗУ КН 72:23:0208001:8373, на котором находится участок проектирования ГП-1 расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11, 10б, 10а)
3. Весь ЗУ КН 72:23:0208001:8373 находится в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово. В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово. В подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) сектор 3.6. В подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино). В подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино).

СОГЛАСОВАНО:

инф. N подл.	Подпись и дата	Взам. инф. N

ИРБ - 01 - ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подгорная г. Тюмени.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лиханова				
Проверил	Ошевский				
Н.контр.	Марюхова				
ГИП	Москаленко				
Жилой дом ГП-1				Стадия	Лист
Ситуационный план М1:500				П	1
				Листов	7



Расчет въездов (согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденных Решением Тюменской городской Думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчет зн-е, м/м	Проект зн-е, м/м	Примечание
1	Количество машино-мест постоянного хранения для жилого дома = 0,85 x А + Б x 1,4 + В x 1,7, где: А – количество квартир с D до 30 кв.м, Б – количество квартир с D от 30 до 40 кв.м, В – количество квартир с D свыше 40 кв.м		403	343	Местные нормативы п.4б
2	Машино-места постоянного хранения, из которых размещены: на участке под строительство кад. N 72.23.02080018372 на участке под строительство кад. N 72.23.02080018373 на участке под строительство кад. N 72.23.02080018374	90%	309	309	Местные нормативы п.6б
3	Гостевые въезды кратковременного хранения из которых размещены: на участке под строительство кад. N 72.23.02080018372 на участке под строительство кад. N 72.23.02080018373 на участке под строительство кад. N 72.23.02080018374	25,0%	78	78	Местные нормативы п.4б
7	Общественные организации, объекты по обслуживанию общества и государства из расчета 4 машино-места на 100 м2 общей площади объекта Общая площадь офисных помещений на участке под строительство кад. N 72.23.02080018373 на участке под строительство кад. N 72.23.02080018374	2*	32	32	Местные нормативы
8	Итого: в т.ч. машино-места для ММГН (только для временных и гостевых**) из них специализированных машино-мест с габаритами 6,00x3,60м	10,0% 5,0%	419 11 6	419 11 6	п.5.2.1 СП 59.13330.2020

Ведомость координат границы благоустройства

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	339030.39	1464732.08	21	338990.17	1464551.30	41	339106.92	1464616.07
2	339020.20	1464738.56	22	338991.33	1464550.32	42	339109.37	1464615.74
3	339017.45	1464734.20	23	338958.00	1464500.93	43	339048.10	1464684.59
4	339005.90	1464718.95	24	338964.63	1464496.88	44	339043.19	1464689.34
5	339001.77	1464710.59	25	338998.20	1464475.25	45	339062.57	1464708.85
6	339006.89	1464705.73	26	339000.83	1464475.64	46	339054.55	1464716.82
7	339026.83	1464687.63	27	339032.22	1464511.13	47	339051.03	1464713.27
8	339029.65	1464685.85	28	339071.63	1464483.72	48	339043.01	1464721.23
9	339029.48	1464682.20	29	339074.03	1464472.08	49	339041.25	1464719.46
10	339021.21	1464671.28	30	339075.61	1464466.35	50	339029.47	1464731.15
11	339018.40	1464669.13	31	339060.35	1464440.83			
12	339017.84	1464665.84	32	339061.80	1464435.28			
13	339018.88	1464662.80	33	339101.63	1464406.43			
14	339040.25	1464636.38	34	339152.86	1464485.93			
15	339040.06	1464633.59	35	339132.43	1464517.24			
16	339039.82	1464631.79	36	339128.30	1464528.39			
17	339033.45	1464629.06	37	339122.70	1464532.17			
18	339033.45	1464612.67	38	339120.47	1464535.60			
19	339003.02	1464567.63	39	339123.72	1464559.91			
20	339001.68	1464568.54	40	339086.85	1464584.84			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество этажей	Площадь, м²				Строительный объем, м³				
				здания	б-го	общая	б-го	здания	б-го			
1	Жилой дом ГП-1	перек.	1	403	403	2293.98	2293.98	18288.91	18288.91	92349.2	92349.2	
	Секция 1.1		16	-	195	195	741.36	741.36	8166.09	8166.09	38166.24	38166.24
	Секция 1.2		1	-	-	-	269.08	269.08	-	-	1582.57	1582.57
	Секция 2		14	-	99	99	606.67	606.67	5105.38	5105.38	26229.44	26229.44
	Секция 3		13	-	109	109	676.87	676.87	5017.44	5017.44	26370.95	26370.95

Расчет земельных участков основных элементов благоустройства (согласно табл. А.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п с изм. от 19.02.2021)

Усл. обозн.	Наименование	Норма, м²/чел.	Расчетн. значение, м²	Проектн. значение, м²	Примечание
	Расчетная численность населения, чел. (из расчета средней жилищной обеспеченности 35 кв. м общей площади квартир на человека)		523		Площадь квартир = 18288,91
	Общая площадь участка благоустройства			25079,72	100%
	Участки зеленых насаждений, в т.ч.:	4,5	2351,43	6162,73*	24,6 %
	- площадь газонов, цветников, живой изгороди и покрытий из георешетки			6162,73	
ПД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	365,78	404,00	
ПС	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	2,0**	1045,08	1046,00	
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	52,25	66,22	
ПХ	Хозяйственные площадки (контейнерные и для чистки вещей)	0,15**	78,38	91,94	
	Общая площадь площадок			1608,16	

* - недостаток плодородного грунта на участках озеленения обеспечивается за счет срезаемого почвенно-растительного слоя;
 ** - в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области №82-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. на 19 февраля 2021 года) примечание 6 к табл. А.1, допускается уменьшать, но не более чем на 50% площади:
 - для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше;
 *** - в радиусе 500 м размещаются две площадки для выгула собак.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. Изм.	По участку		Вне участка	Примечание
		Кол-во	% от площади		
Площадь участка по ГПЗУ	м²	54220,00	100,0		
Площадь в границах благоустройства	м²	25079,72			
Площадь застройки на уровне планировочной отметки земли	м²	2167,99			
Площадь застройки жилого дома ГП-1 согласно данным раздела АР	м²	2293,98	4,2		
Площадь твердых покрытий	м²	16749,00	30,9		
Площадь озеленения	м²	6162,73	11,4		

Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- Красная линия;
- граница благоустройства ГП-1
- СЗЗ мусорных контейнеров;
- абсолютная отметка нуля;
- бортовой камень БР 100 30 15;
- бортовой камень БР 100 20 8;
- проезжая часть;
- тротуар;
- детская площадка;
- спортивная площадка;
- площадка отдыха взрослого населения;
- хозяйственная площадка;
- газон;
- пожарный проезд;
- контейнер для ТКО;

Условные обозначения парковки

- парковка дома ГП-1;
- парковка для МГН;
- постоянные парковки;
- гостевые парковки;
- временные парковки;
- пандус;

- За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка верха плиты перекрытия пола первого этажа жилого дома ГП-1.
- Система координат местная.
- Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для ММГН приведена в графической части раздела 10 тома 10 проектной документации ОДИ.
- Схема движения транспортных средств на специальной площадке приведена в графической части раздела 6 тома 6 проектной документации ПОС.

ИРБ - 01 - ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подворная г. Тюмени.

Жилой дом ГП-1

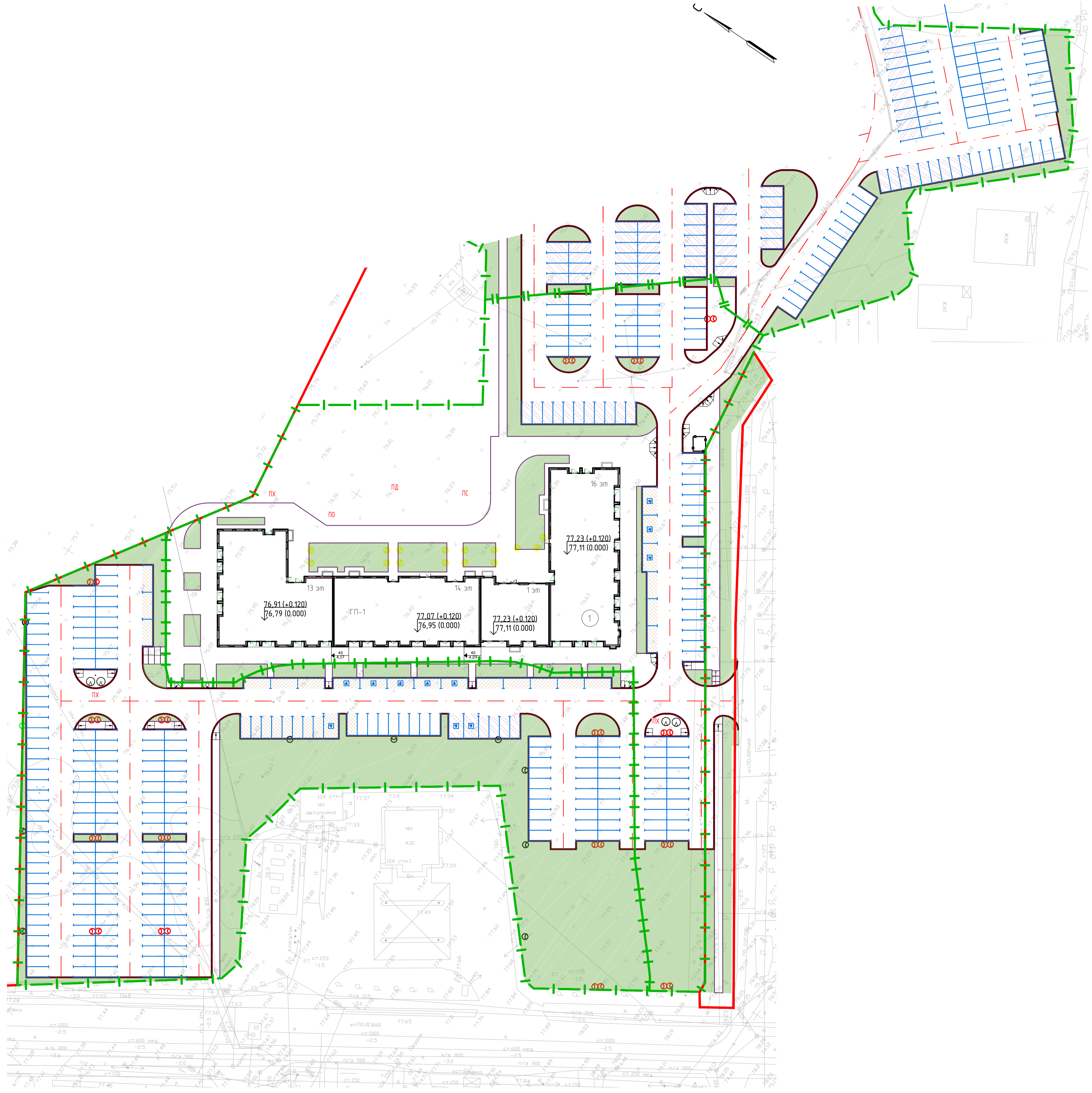
Страница: 2

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО ПРОЕКВЗ

Формат А1

Согласовано
 Имя, № подл., Подп. и дата
 Имя, инд. №



Условные обозначения

	- граница участка ГПЗУ;
	- граница благоустройства ГП-1
$\downarrow 0.000$	- абсолютная отметка нуля;
	- дождеприемник.
139.81	- проектная отметка;
139.81	- существующая отметка;
$\frac{5.0}{15.0}$	- направление уклона проектного рельефа, с указанием величины в промилле и расстояния в метрах;
д.л. 77.34	- высотная отметка верха дождеприемника ливневого

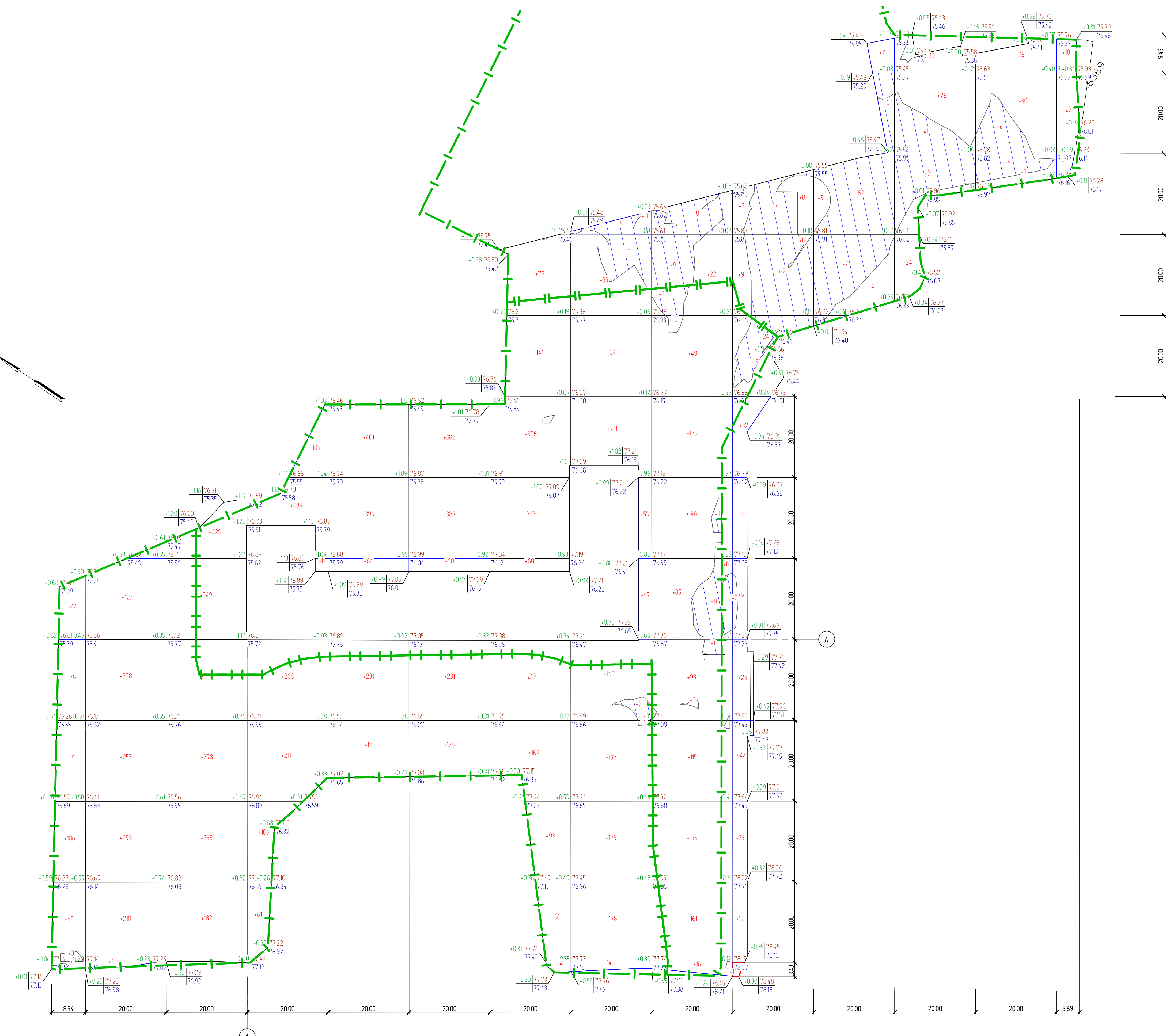
1 За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка верха плиты перекрытия пола первого этажа секции 1
 2 Система высот балтийская.
 3 Ведомость жилых и общественных зданий приведена на листе 2.

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

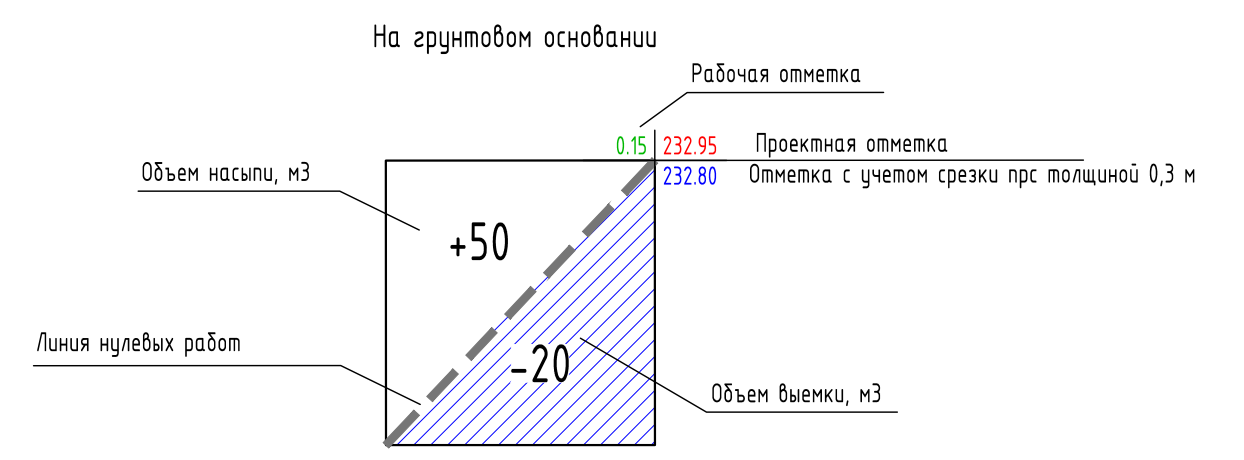
ИРБ - 01 - ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевого - Комбинатская - Подворная г. Тимени.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ошевский				
Проверил	Клева				
Жилой дом ГП-1				Стадия	Лист
				П	5
План организации рельефа М1:500					
Н.контр. Марехова				ООО ПРОЕКВЗ	
ГИП Москаленко				Формат А1	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м³				Примечание
	в границах ГПЗУ		вне ГПЗУ		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	10416.0	316			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		12045.1			
а) подземных частей зданий и сооружений		-			
б) автомобильных покрытий, тротуаров и отмостки		9346.7			
в) площадок		818.2			
г) озеленения		1880.2			
3. Поправка на уплотнение грунта	10416				
Всего пригодного грунта	11457.6	12361.1			
4. Избыток/недостаток пригодного грунта		-903.5			
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		7523.9			
а) использованный для озеленения территории	1253.5				
б) избыток плодородного грунта	6270.4				
6. Итого перерабатываемого грунта	18981.5	18981.5			



Условные обозначения
 - граница участка ГПЗУ



- Примечания:
- "Черные отметки" в картограмме даны с учетом среза почвенно-растительного слоя грунта толщиной 0,3 м. Площадь срезаемого грунта - 25079,72 м², объем - 7523,9 м³.
 - В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 х 20 м.
 - Разбивочным базисом для сетки картограммы являются точки пересечения осей 1-А проектируемого жилого дома ГП-1 (п.1). Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
 - Объемы в картограмме подсчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей от наружных сетей.
 - Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
 - Отсыпка насыпи производится не мерзлым песчаным грунтом с последним уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98.
 - Уплотнение насыпи произвести прицепным катком на пневматических шинах массой 25т при 8 проходах по одному следу и толщине уплотняемого слоя 0,30м с попутком.
 - Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.

инв. №	Насыль	+363	+1107	+1563	+1001	+1206	+1198	+1511	+1064	+1027	+176	+27	+63	+68	+42	№	+10416
	Выемка	0	0	0	0	0	0	0	-12	-35	-103	-104	-52	-10	0	№	-316

ИРБ - 01 - ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подгорная г. Тюмени

Изм. Колучт Лист N док. Подп. Дата

Разраб. Ошевский

Проверил Краева

Жилой дом ГП-1

Стадия Лист Листов

п 4

Н.контр. Марихова

ГИП Москаленко

План земляных масс М1500

ООО ПРОЕКТА

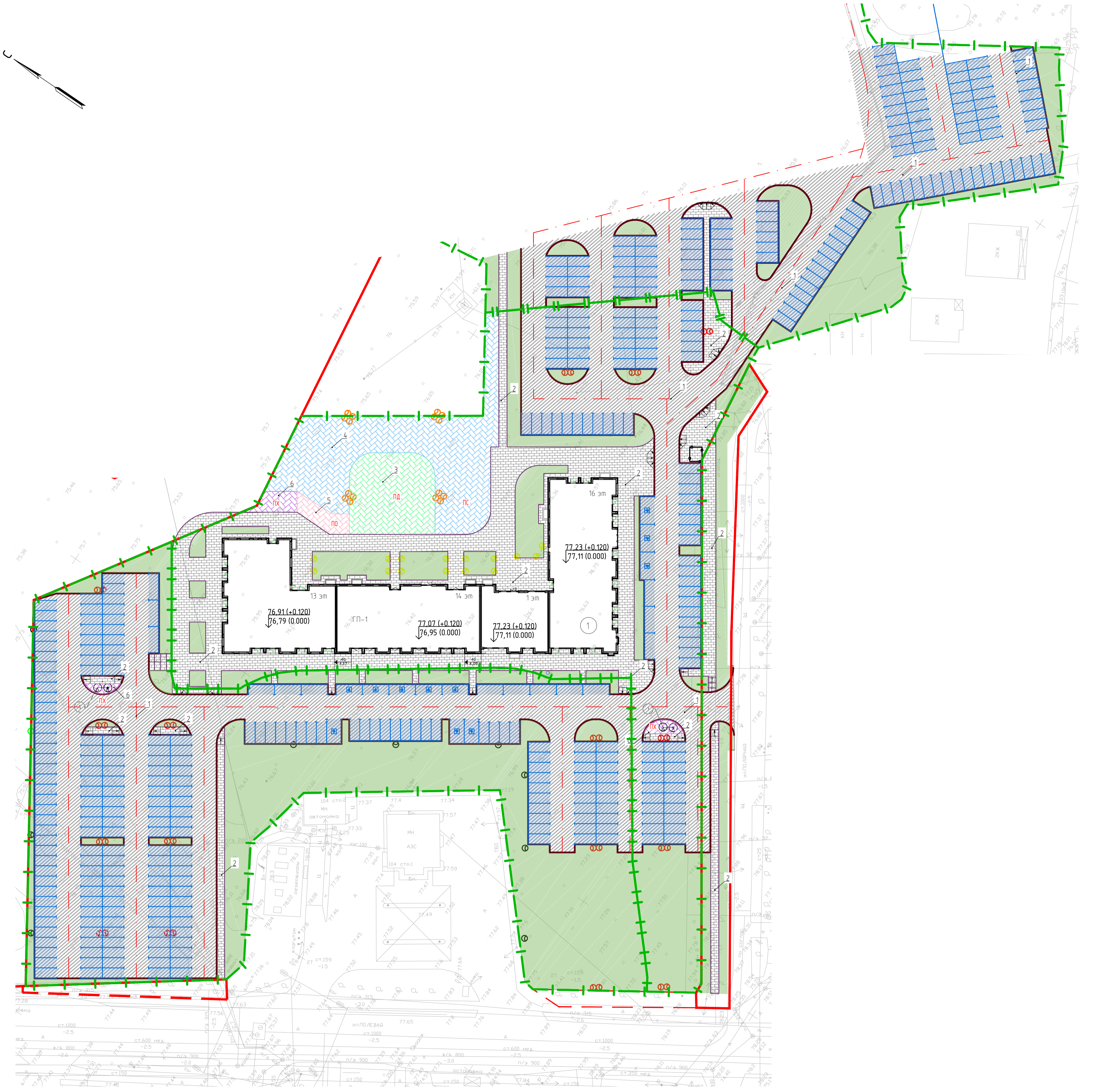
Формат(594x891)

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

инв. N подл.



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд		1	1174,7	
2	Тротуар		2	3153	
3	Детская игровая площадка		4	404	
4	Физкультурная площадка		4	1046	
5	Площадка для отдыха взрослого населения		2	66	
6	Хозяйственная площадка		2	92	

Ведомость бортового камня

Поз.	Наименование	Обозначение	Длина, м	Площадь, м ²	Примечание
1	Борт 100.30.15		1607	241	
2	Борт 100.20.8		1056	-	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Обозначение	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Дерево		3-5	0	
2	Кустарник		1-3	0	
3	Газон			6163	Нплод.гр. = 0,20 м
Плодородный грунт, м ³				1233	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Контейнер для ТК0 «ЕСОВИН 5000» вместимостью 5 м ³	4	

Условные обозначения

	- граница участка ГПЗУ;
	- граница благоустройства ГП-1
	- пандус;

Примечания:

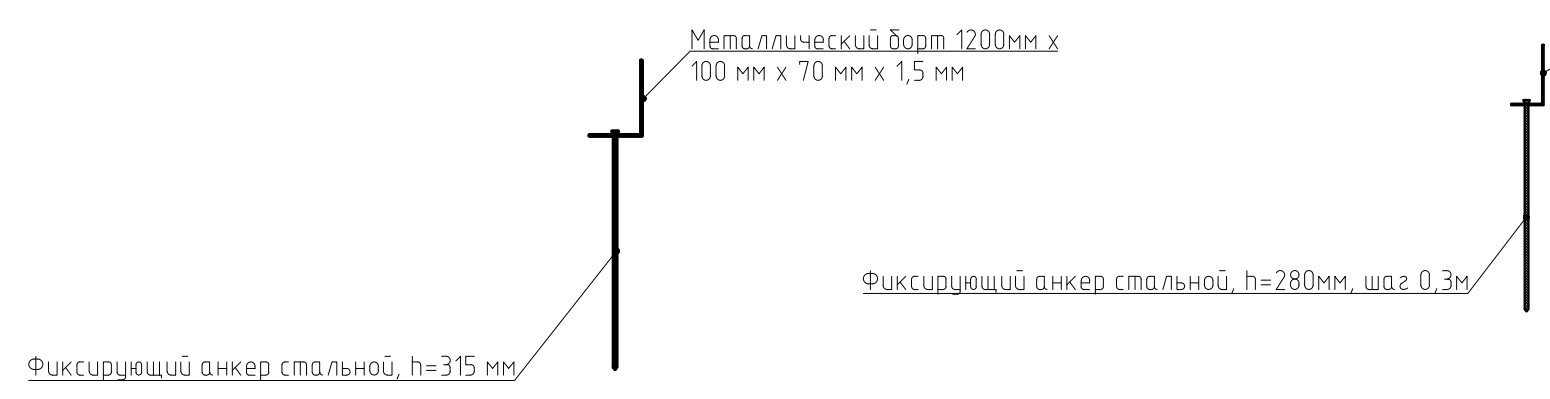
- Данный лист смотреть совместно с листом 2.
- Ведомость жилых и общественных зданий приведена на листе 2.
- Конструкции дорожных одежд приведены на листе 7.
- Количество металлического и пластикового бортов не учтено в ведомости бортового камня, объемы работ по установке металлического и пластикового бортов разрабатываются на стадии Р.
- Малые архитектурные формы (МАФ) условно не показаны, разрабатываются на стадии Р.
- Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
- Количество бортового камня дано в метрах на весь объект строительства.
- На участках прохождения кабелей и сетей неглубокого заложения покрытий производить вручную в присутствии представителей эксплуатирующих данные сети организаций.
- Благоустройство территории производить после окончания работ по прокладке инженерных сетей и выполненной организации рельефа.
- При попадании графика работ по устройству финишных покрытий на зимнее время, следует осуществить перенос сроков выполнения данных работ на ближайший весенне-летний период.
- Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для ММГН, приведена в графической части раздела 10 тома 10 проектной документации ОДИ.

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

ИРБ - 01 - ПЗУ							
1	-	Зам.	6/6/23	02.23	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подгорная г. Тюмени.		
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	
Разраб.	Лиханова	Лух			Жилой дом ГП-1		
Проверил	Ошевский	Ошев					
Н.контр.	Марьихова	Мар			План благоустройства. 1500		
ГИП	Москаленко	Мос					
					Страница	Лист	Листов
					п	5	
					ООО ПРОЕКВЗ		
					Формат А1		

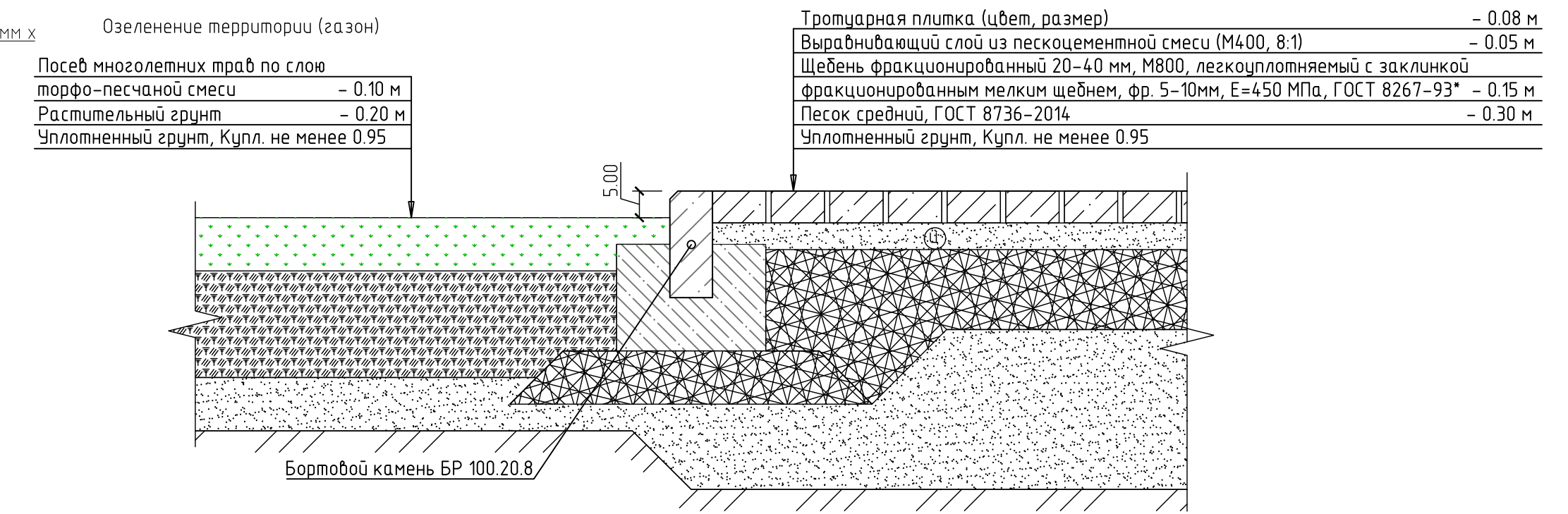
Металлический борт h=100 мм и фиксирующий анкер h=315 мм

Металлический борт h=80 мм и фиксирующий анкер h=280 мм

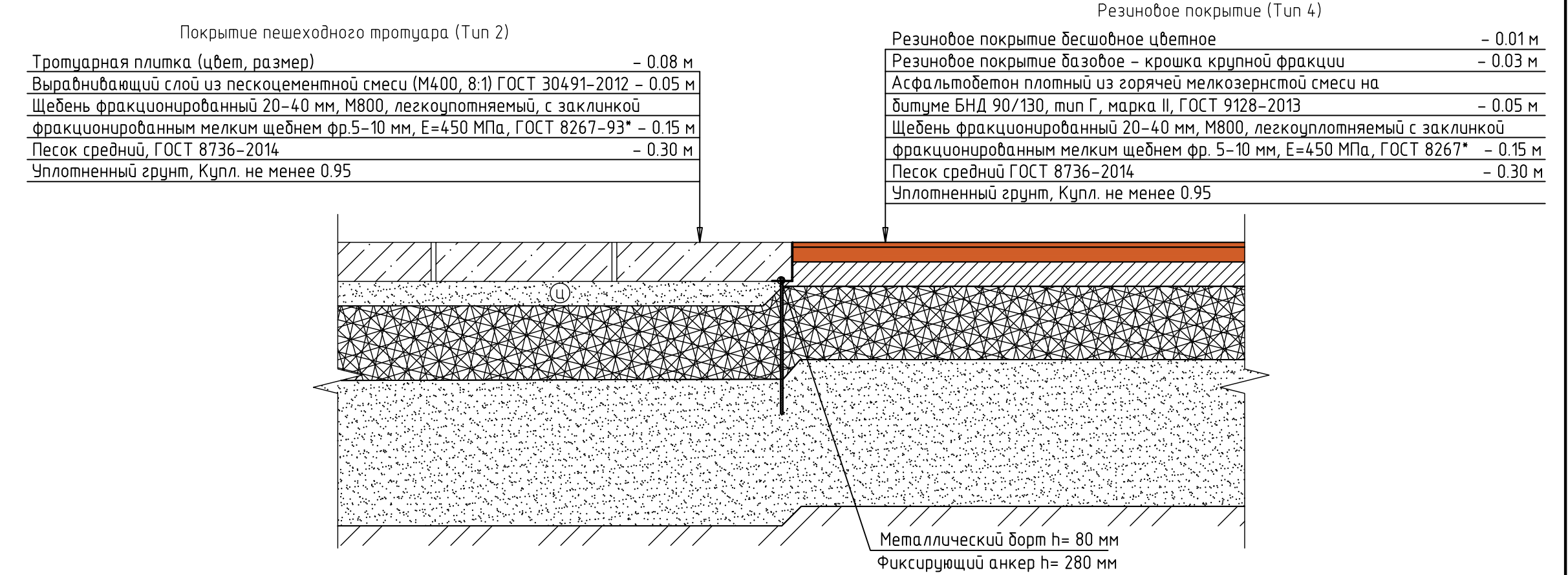


Примечание: Конструкции металлических бортов приведены справочно, уточняются на стадии рабочего проектирования.

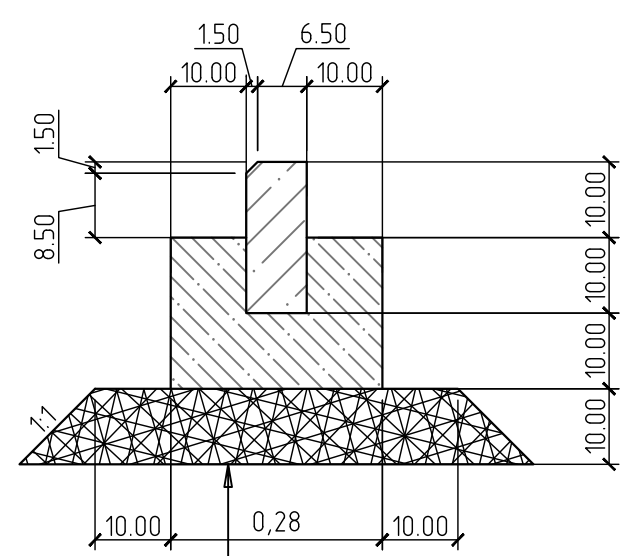
Узел стыковки тротуара с газоном



Узел стыковки резинового покрытия и тротуара

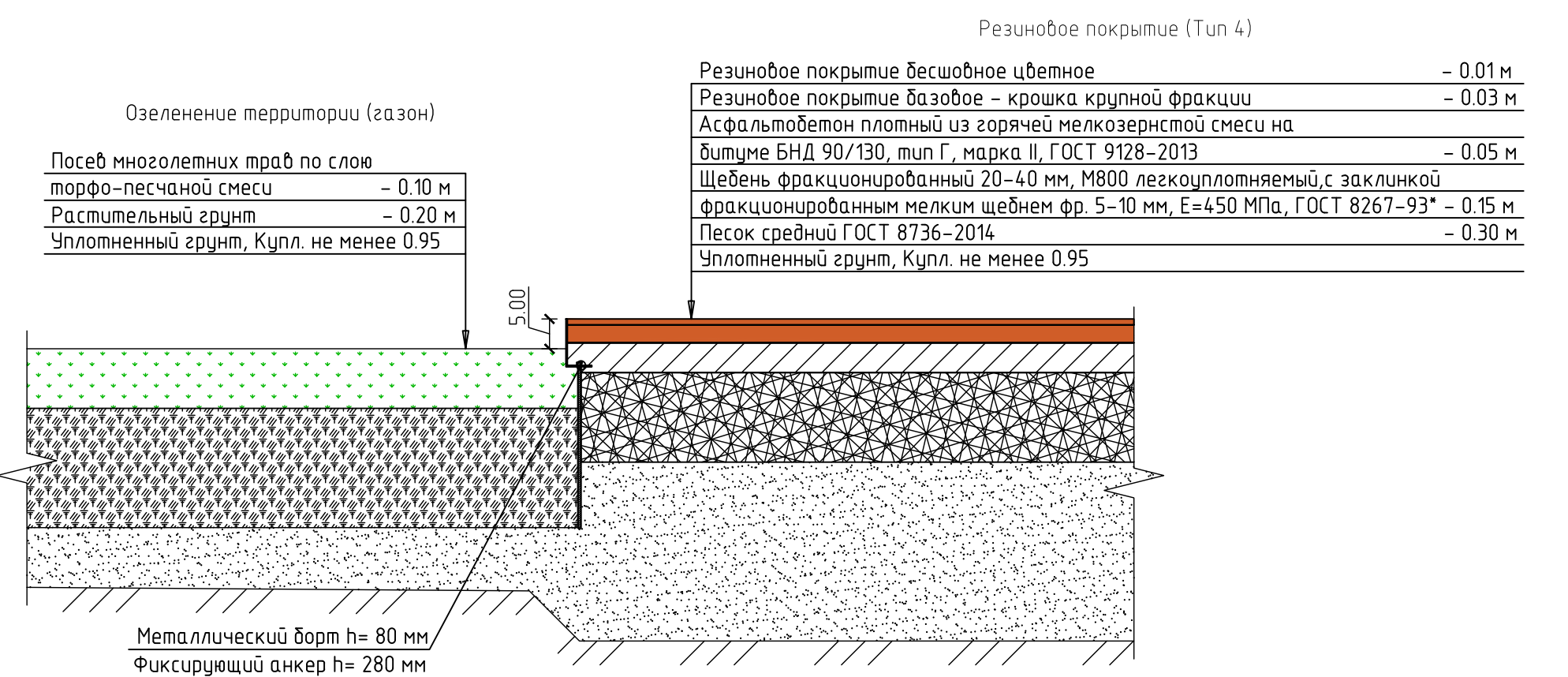


Бортовой камень БР 100.20.8

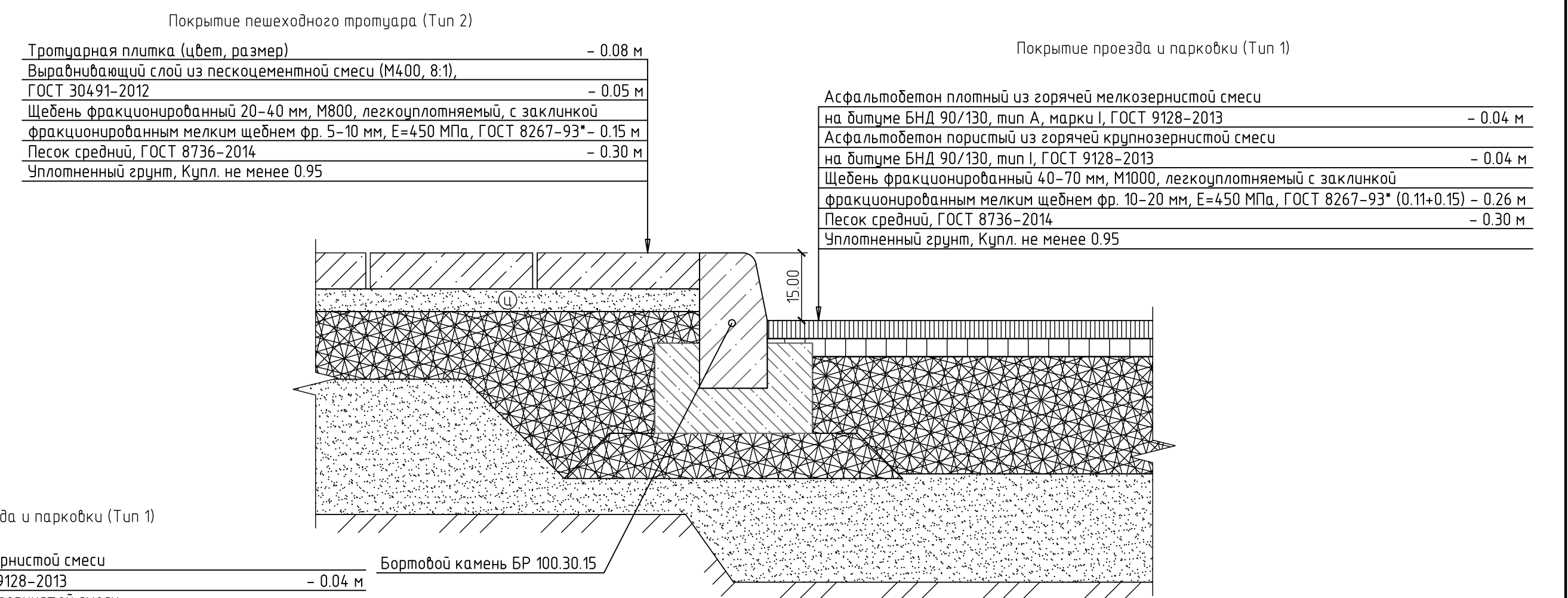


Щебёночная подготовка фр. 10-20, М800 - 0.10 м
Монолитный бетон В15, F100, W=2 - 0.10 м
Бортовой камень БР100.20.8

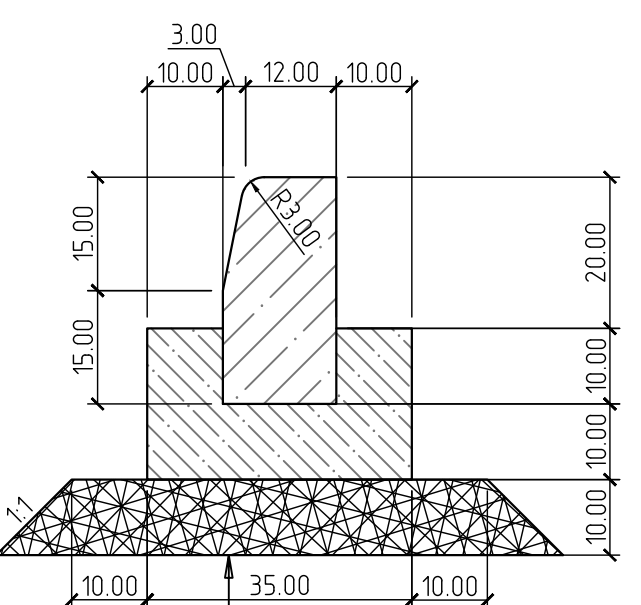
Узел стыковки резинового покрытия и газона



Узел стыковки проезда/парковки и тротуара

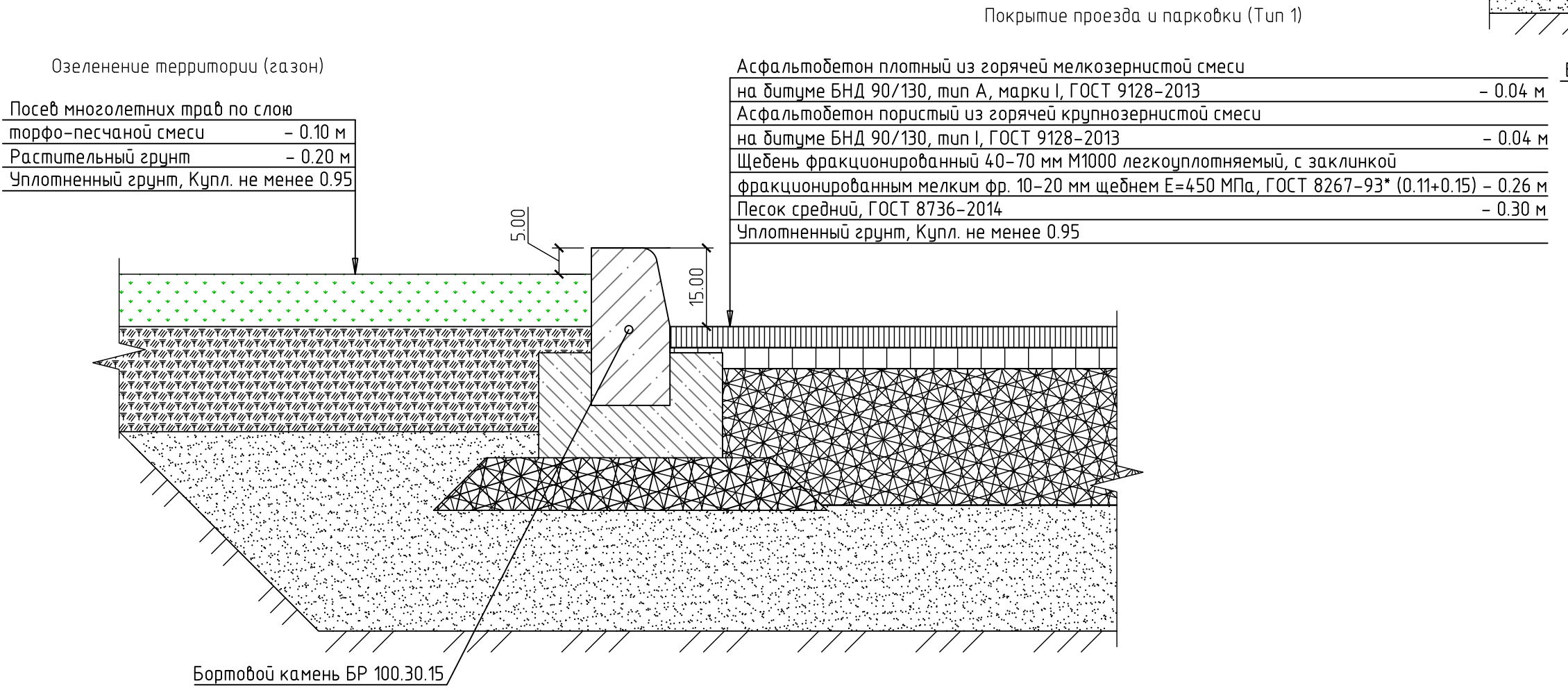


Бортовой камень БР 100.30.15



Щебёночная подготовка фр. 10-20, М800 - 0.10 м
Монолитный бетон В15, F100, W=2 - 0.10 м
Бортовой камень БР100.30.15

Узел стыковки проезда/парковки и газона



1. Данный лист см. совместно с листом 5.

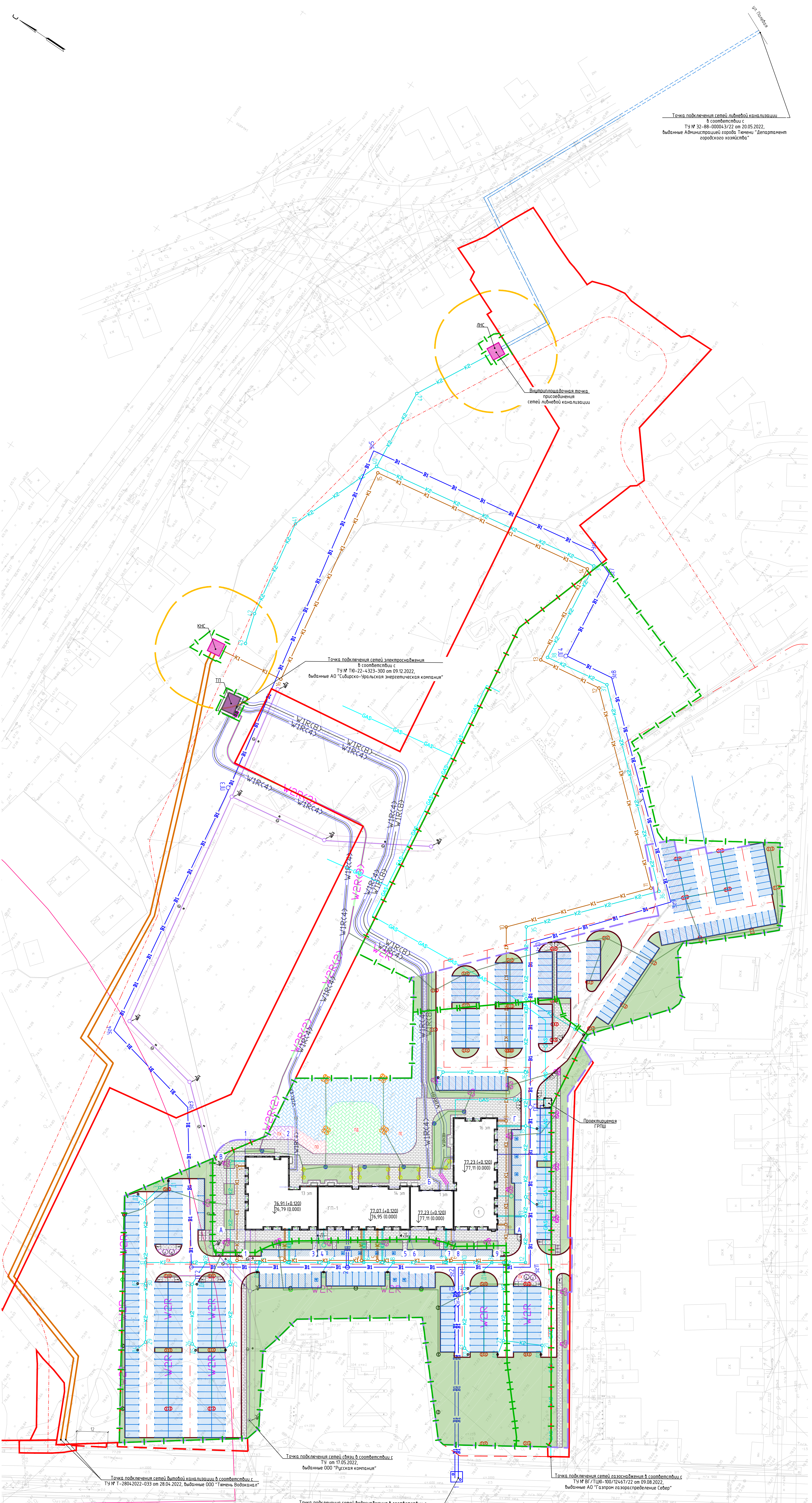
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

ИРБ - 01 - ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подгорная г. Тямени.					
Изм.	Исполн.	Лист	Фол.	Подп.	Дата
Разраб.	Луханова	1		Луханова	
Проверил	Ошевский				
Н.контр.	Марюхова				
ГИП	Москаленко				
Жилой дом ГП-1				Стация	Листов
Конструкции дорожных одежд				п	6
ООО ПРОЕК73					

№ п/п	Наименование	Этаж	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем			
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом ГП-1	прям	1	403	2293.98	2293.98	18288.91	18288.91	92349.2	92349.2
	Секция 11		16	195	741.36	741.36	8166.09	8166.09	38166.24	38166.24
	Секция 12		1	-	269.08	269.08	-	-	1582.57	1582.57
	Секция 2		14	99	606.67	606.67	5105.38	5105.38	26229.44	26229.44
	Секция 3		13	109	676.87	676.87	5017.44	5017.44	26370.95	26370.95

Условные обозначения

	- граница участка ГПЗ;
	- граница благоустройства ГП-1
	- сети водоснабжения;
	- сети газовой канализации;
	- сети дождевой канализации;
	- дождеприемный колодец;
	- сети электроснабжения, кабель В.4 кв.;
	- сети электроснабжения (наружное освещение);
	- опоры освещения;
	- сети электроснабжения, кабель 10 кв.;
	- сети связи;
	- сети газоснабжения;



Точка подключения сетей ливневой канализации в соответствии с ТУ М 32-88-0004/3/22 от 20.05.2022. Выданные Администрацией города Тельмеи "Департамент городского хозяйства"

Точка подключения сетей электроснабжения в соответствии с ТУ М Т10-22-4323-300 от 09.12.2022. Выданные АО "Совдаско-Энергетическая компания"

Точка подключения сетей газовой канализации в соответствии с ТУ М Т-2804-2022-032 от 28.04.2022. Выданные ООО "Теньев Водоканал"

Точка подключения сетей связи в соответствии с ТУ от 17.05.2022. Выданные ООО "Русская компания"

Точка подключения сетей газоснабжения в соответствии с ТУ М ВГ/ТЦ0-100/12467/22 от 09.08.2022. Выданные АО "Газпром газораспределение Север"

Точка подключения сетей водоснабжения в соответствии с ТУ М Т-2804-2022-032 от 28.04.2022. Выданные ООО "Теньев Водоканал"

Примечания:
 1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и зданий, снежных сводов. Недостаточные информации по наружным сетям - см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
 2. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы выполняются инженерными сетями с соблюдением норм безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие списку, демонтировать до начала производства работ.

ИРБ - 01 - ПЗУ		Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Коншинская - Подгорная г. Тельмеи		Страница	Лист	Листов
Изм.	Контур	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработчик	Проектировщик	Проверщик	Корректор	Инженер	Дата	
Исполнитель	М.Р.Хорова	М.С.Ковалева	М.С.Ковалева	М.С.Ковалева	07	00
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения ИТЭО				ООО ПРОЕК73		

СФ. РАБОЧЕГО