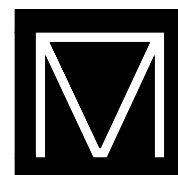




ООО "АКБ Масштабпроект"



Жилой район "Преображенский" в г. Тюмени. Квартал 5.  
Участок 72:17:1313004:1020

Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-72.201

Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-72.202

Паркинг ГП-72.205

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

12/2022-ПЗУ

ГИП




Захаров В.С.

2022

**Содержание раздела**

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
12/2022-ПЗУ.С	Содержание раздела	-
12/2022-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	-
12/2022-ПЗУ	Графическая часть	-

						12/2022-ПЗУ.С			
Изм.	кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание раздела	Статья	Лист	Листов
Разработал	Макарова		12.22				П	1	1
							ООО «АКБ Масштабпроект»		



- план земельного участка М1:500;
- кадастровый план земельного участка
- градостроительный план земельного участка;
- топографическая съемка М1:500.
- отчет инженерно-геологических изысканий.
- проект улиц

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами.

### 3. Характеристика земельного участка

Район строительства 1В. Расчетная температура наружного воздуха -35°С.

Участок под строительство расположен в Калининском административном округе г. Тюмени, в квартале 5, жилого района «Преображенский».

Окружающая застройка: с северо-запада –проектируемая улица; с северо-востока- ул.Уездная; с юго-востока– ул. Фармана Салманова; юго-запада – ул.Василия Подшибякина.

По территории строительства не проходят инженерные коммуникации. Зеленые насаждения отсутствуют. Зеленых насаждений нет.

Рельеф площадки ровный, абсолютные отметки земли от 97,52 до 100,54м.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена водоразделу рек Туры и Пышмы. В геолого-литологическом строении участка изысканий принимают участие современные отложения представленные почвенно-растительным слоем и верхнечетвертичные отложения представленные озерно-аллювиальными песчано-глинистыми разностями. С поверхности площадки залегает почвенно-растительный слой мощностью 0.2м-0,4м, далее до глубины 1,2-5,2м - глины коричневые, полутвердые, с включениями карбонатных конкреций.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием горизонта малонапорных подземных вод, приуроченных к толще песчано-глинистых грунтов. Уровень грунтовых вод был отмечен на глубине 11,0-16,0м., установлен - на глубине 1,0-4,6м.

По степени морозостойкости грунты относятся к сильнопучинистым. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 1,8м.

						12/2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2





## 8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка решена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно-планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет подсыпки грунта, созданием допустимых продольных и поперечных уклонов по проездам и тротуарам .

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.1м.

Минимальный продольный уклон по проездам - 0.4%, максимальный -5%.

## 9. Описание решений по благоустройству территории

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

- устройство тротуаров, проездов;
- посадка деревьев, кустарников, посев газонной травы;
- организация мусороконтейнерной площадки,
- установка малых архитектурных форм.

Покрытие проездов - асфальтобетон; тротуаров –асфальтобетон, брусчатка; площадок - безопасное резиновое покрытие.

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

Схема транспортных коммуникаций реализована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами города.

Подъезды к жилому дому осуществляются по местным проездам с проектируемых улиц.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Тротуары запроектированы шириной 1,50-6,0 м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для проезда маломобильных групп населения. Вокруг зданий предусмотрены противопожарные проезды шириной 6м на расстоянии не более 16м от стен здания.

Места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены в многоэтажном паркинге и на открытой стоянке в границах участка. Гостевые стоянки предусмотрены на

										12/2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						5







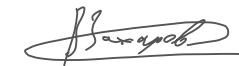


Ведомость чертежей марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной организации земельного участка М1:800	
4	Разбивочный план М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М1:500	
6	План земляных масс М1:1000	

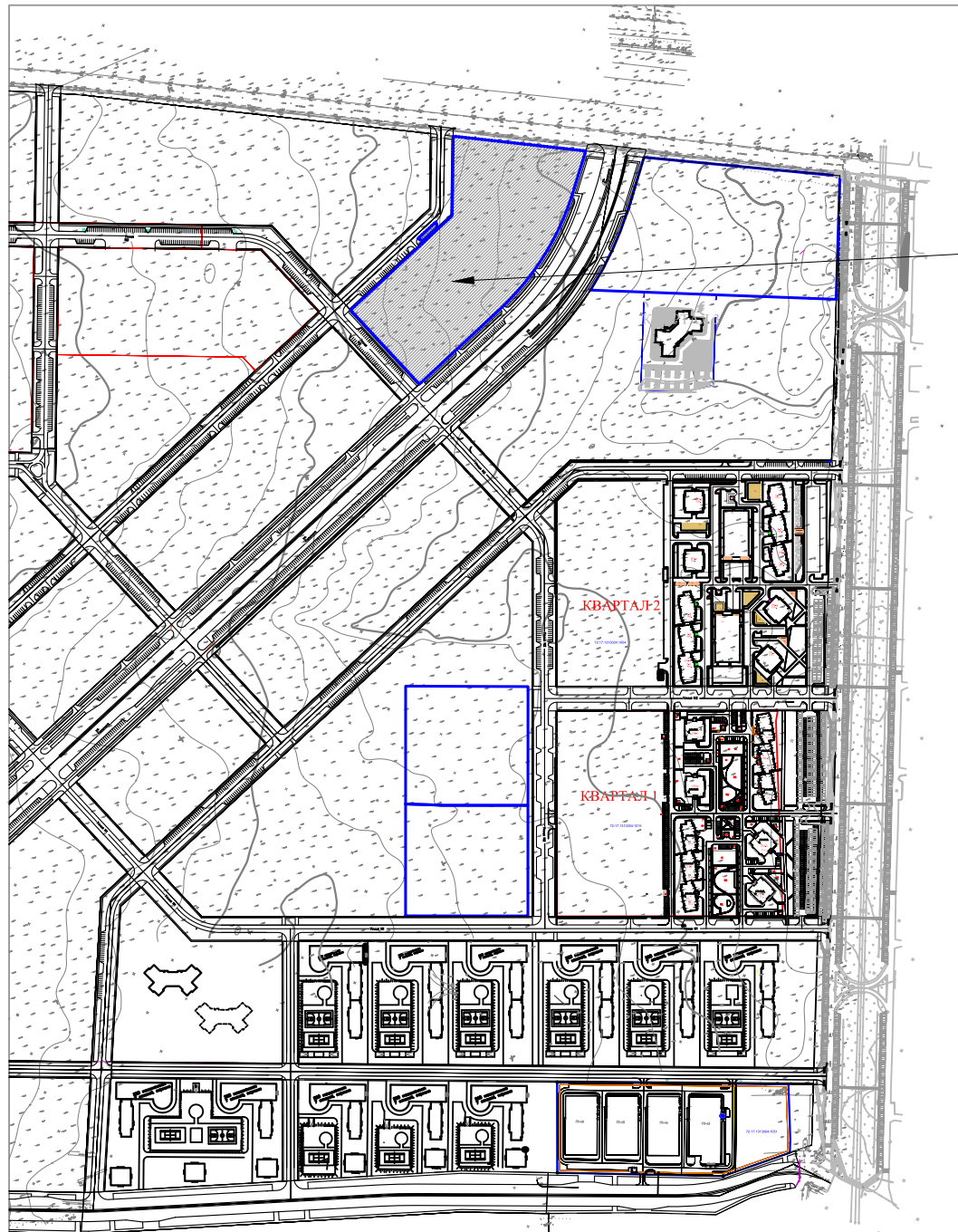
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта



В.С. Захаров

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						12/2022-ПЗУ			
						Жилой район "Преображенский" в г.Тюмени. Квартал 5. Участок 72:17:1313004:1020			
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
						Общие данные		ООО "АКБ МасштабПроект"	



Участок с кадастровым номером №72:17:1313004:1020  
размещено 977 машиномест

						12/2022-ПЗУ					
						Жилой район "Преображенский" в г.Тюмени. Квартал 5. Участок 72:17:1313004:1020					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
	ГИП	В.Захаров		<i>[Signature]</i>	12.22				П	2	
	Выполнила	А.Макарова		<i>[Signature]</i>	12.22						
	Н.контр.	Раслякова		<i>[Signature]</i>	12.22						
						Ситуационный план		000 "АКБ Масштабпроект"			

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			здания	квартир	Всего	застройки		общая приведенная или рабочая		Здания	Всего	
						Здания	Всего	Здания	Всего			
Участок с кадастровым номером 72.17.1313004.1020												
П-72.201	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.201	17	1	234	234	1114	1114					
П-72.202	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.202	17	1	234	234	1114	1114					
П-72.203	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.203	24	1	322	322	1043	1043					
П-72.204	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.204	24	1	322	322	1043	1043					
П-72.205	Паркинг ПП-72.205	4,5	1	-	-	2296,58	2296,58					
ТП	Трансформаторная подстанция	1	2	-	-	24,5	49					

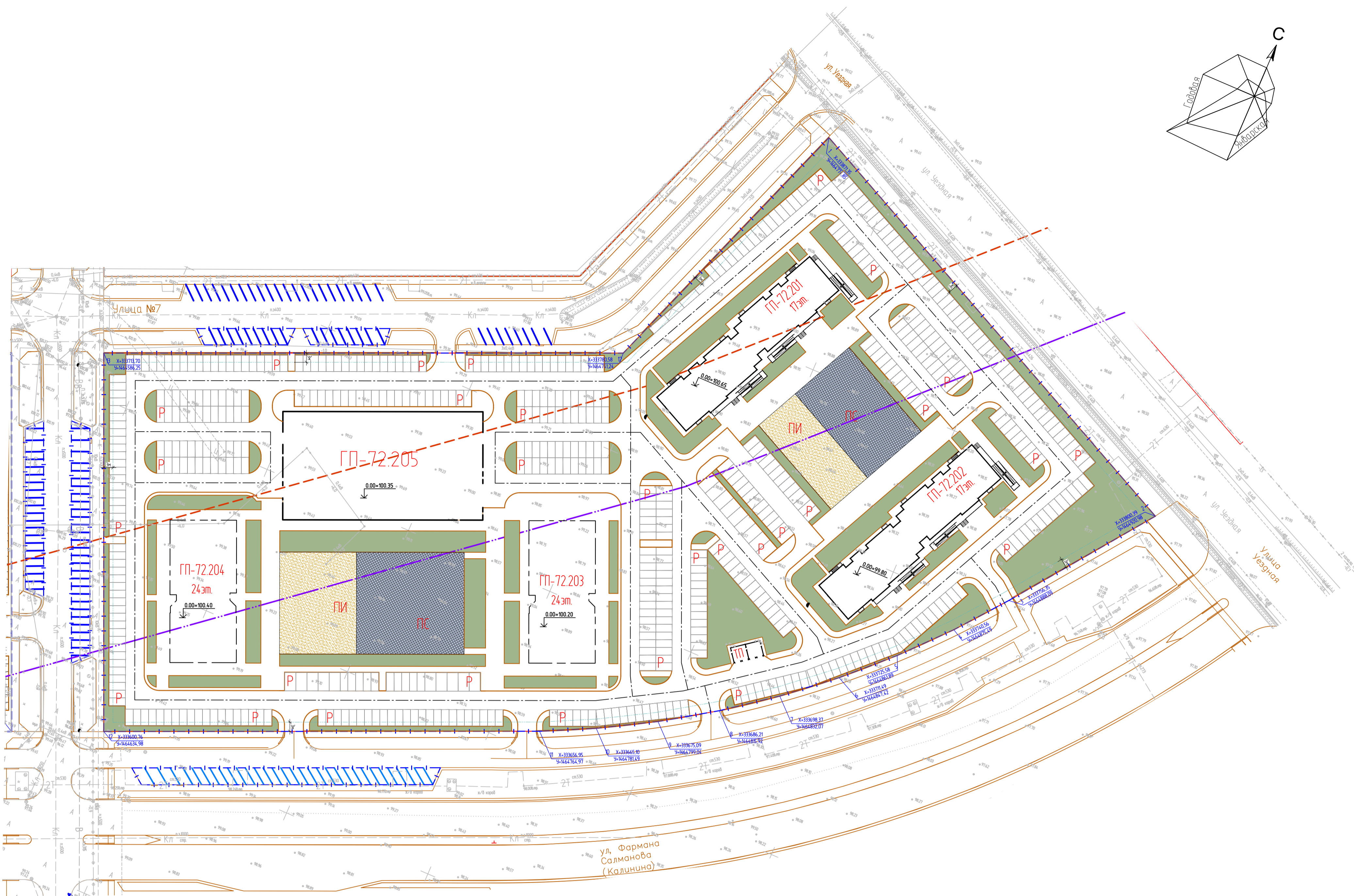
ВЕДОМОСТЬ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ

№/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Нормативное количество площадок	Фактическое количество площадок
1	Количество квартир	кв	1112	-	-	-
2	Количество жителей	чел.	1695	-	-	-
3	Площадки всего, в том числе:	м <sup>2</sup>	3,1	-	-	-
4	для игр школьного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	-	0,7	1186,5	1190
5	для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	-	0,1	169,5	170
6	для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	-	2,0	3390	3390
7	для хозяйственных целей	м <sup>2</sup>	-	0,3	508,5	508,5(см. прим.1)

1. Согласно прим.2 п.7.5 СП 42.13330.2016 при застройке зданиями 9 этажей и выше допускается уменьшение удельных размеров площадок для хозяйственных целей на 50%. На проектируемом участке предусмотрены хозяйственные площадки площадью 260 м<sup>2</sup>.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

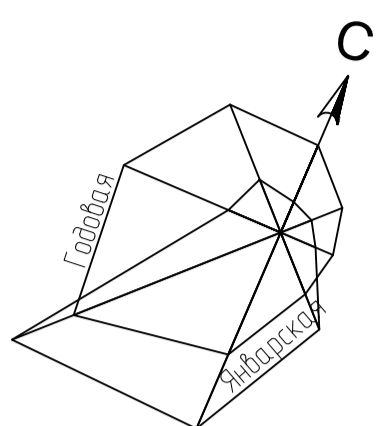
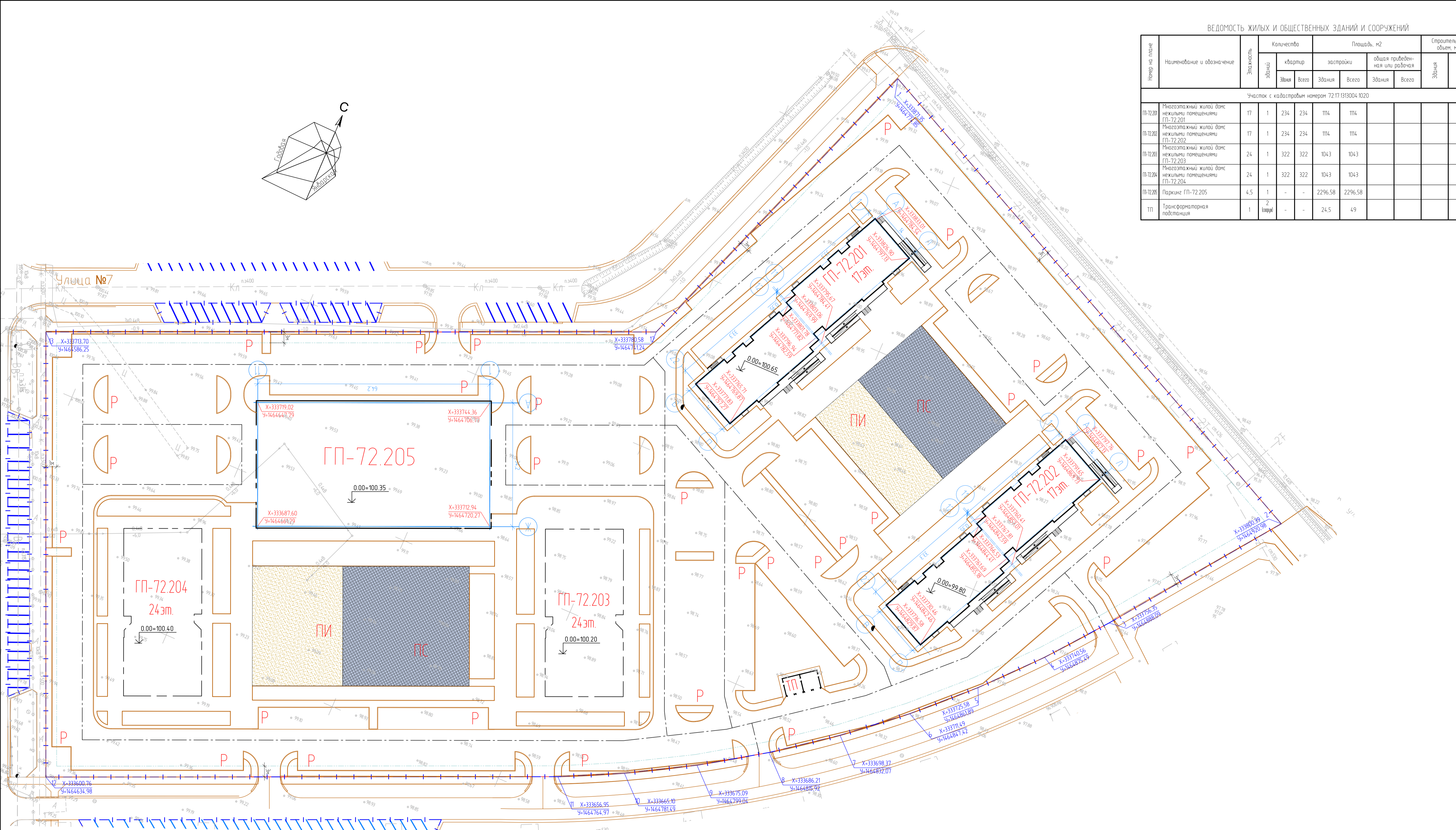
П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ.	КОЛ-ВО
1	Территория в границах участка №72.17.1313004.1020, в том числе:	м2	40366
	- Площадь застройки	м2	8956,16
	- Площадь проездов, тротуаров, площадок	м2	24029,84
	- Площадь озеленения	м2	7380
2	Процент застройки в границах участка №72.17.1313004.1020	%	22,19



- Условные обозначения**
- участок в границах отвода
  - Граница допустимого размещения объекта
  - красная линия
  - проектируемое здание, сооружение (номер по ПП/количество пролетаемых этажей)
  - граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзона 3 (сектор 10а)
  - граница зоны размещения с абсолютной допустимой высотой объекта с учетом интерполяции, не превышающей 177м (на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзона 3 (сектор 10а))
- Экспликация площадок**
- ПС площадка спортивная
  - ПО площадка для отдыха
  - ПД площадка детская
  - ПХ площадка хозяйственная
  - Р автостоянка

						12/2022-ПЗУ		
						Жилой район "Преображенский" в г.Тюмени. Квартал 5. Участок 72.17.1313004.1020		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав	Лист	Листов
Выполнил	В.Захаров				12.22			
Н.контр.	Рослякова				12.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:800		
						ООО "АКБ МаштадПроект"		
						Формат А1		

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая приведенная или рабочая	Здания	Всего		
Участок с кадастровым номером 72.17.1313004.1020											
П-72.201	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.201	17	1	234	234	1114	1114				
П-72.202	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.202	17	1	234	234	1114	1114				
П-72.203	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.203	24	1	322	322	1043	1043				
П-72.204	Многоэтажный жилой дом нежилыми помещениями ПП-72.204	24	1	322	322	1043	1043				
П-72.205	Паркинг ПП-72.205	4,5	1	-	-	2296,58	2296,58				
ТП	Трансформаторная подстанция	1	2	парки	-	-	24,5	49			

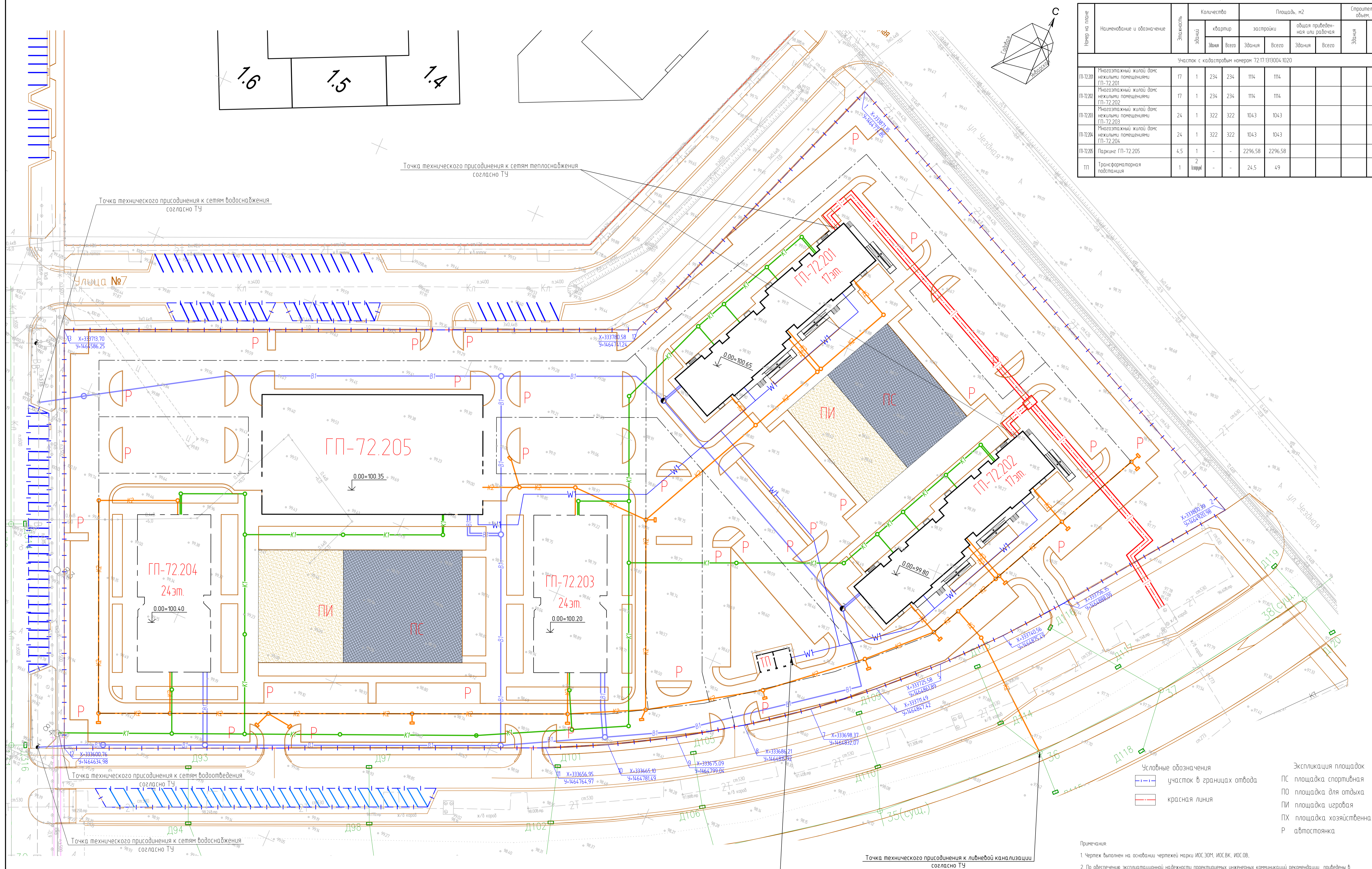


- Экспликация площадок
- ПС площадка спортивная
  - ПО площадка для отдыха
  - ПД площадка детская
  - ПХ площадка хозяйственная
  - Р автостоянка

- Условные обозначения
- участок в границах отвода
  - Граница допустимого размещения объекта
  - красная линия
  - проектируемое здание, сооружение (номер по ПП/количество проделанных этажей)

12/2022-ПЗУ					
Жилой район "Преображенский" в г.Тюмени. Квартал 5. Участок 72.17.1313004.1020					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					12.22
Выполнил	В. Захаров				12.22
Н.контр.	А. Макарова				12.22
Разложил	Р. Сидорова				12.22
Разбивочный план М 1:500					Стация
					Лист
					Листов
					п
					4
ООО "АКБ МаштадПроект"					Формат
					A1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая проведённая или рабочая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
Участок с кадастровым номером 72:17:1313004:1020										
П-72.201	Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ПП-72.201	17	1	234	234	1114	1114			
П-72.202	Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ПП-72.202	17	1	234	234	1114	1114			
П-72.203	Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ПП-72.203	24	1	322	322	1043	1043			
П-72.204	Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ПП-72.204	24	1	322	322	1043	1043			
П-72.205	Паркинс ПП-72.205	4,5	1	-	-	2296,58	2296,58			
ТП	Трансформаторная подстанция	1	2 (корпус)	-	-	24,5	49			



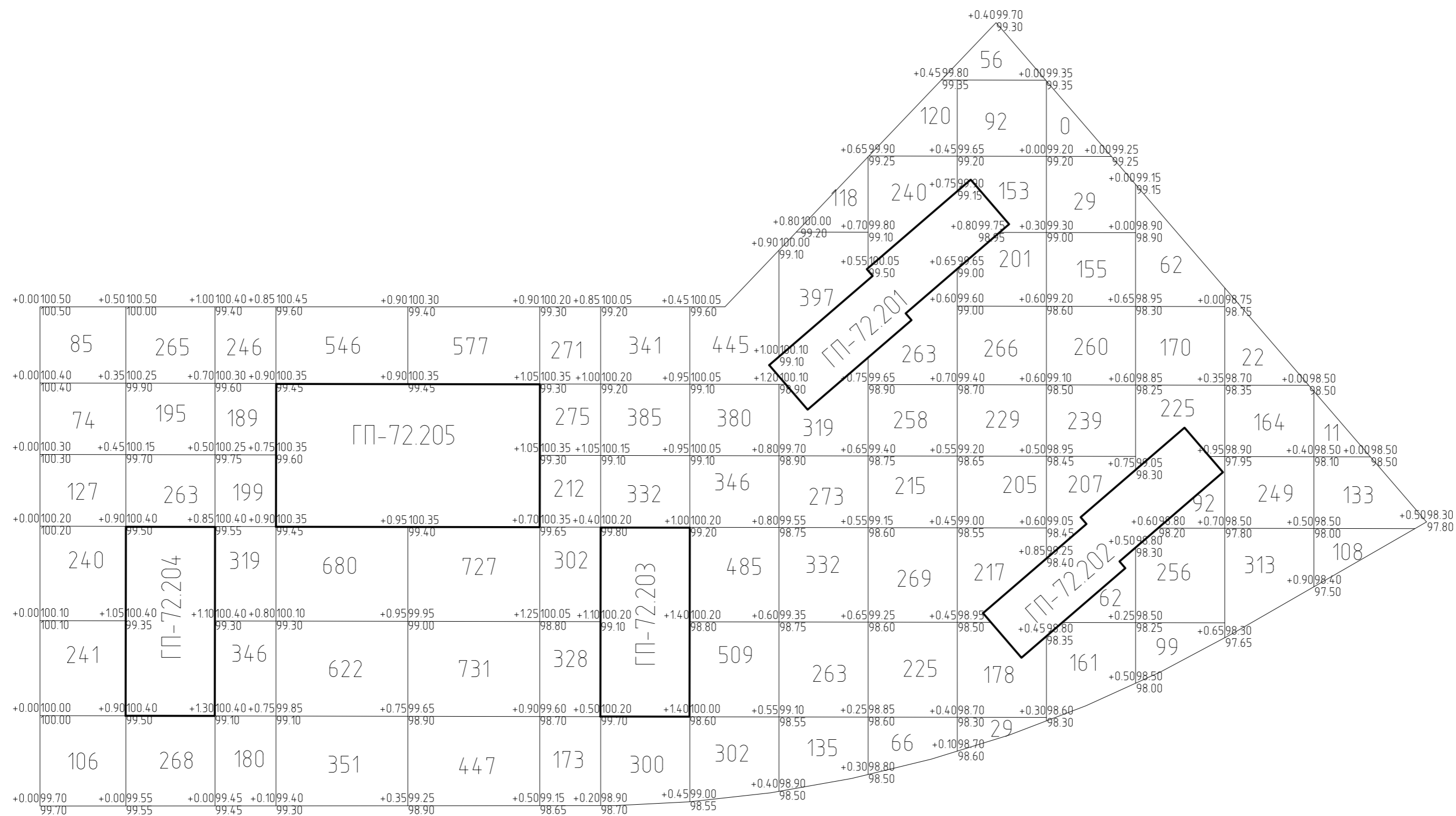
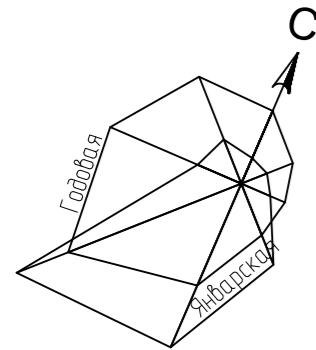
- Условные обозначения
- участок в границах отвода
  - красная линия
- Экспликация площадок
- ПС площадка спортивная
  - ПО площадка для отдыха
  - ПИ площадка игровая
  - ПХ площадка хозяйственная
  - Р автостоянка

Примечания

- Чертеж выполнен на основании чертежей марки ИОС.ЭОМ, ИОС.ВК, ИОС.ОВ.
- По обеспечению эксплуатационной надежности проектируемых инженерных коммуникаций рекомендации приведены в соответствующих разделах.

- Проектируемые инженерные сети
- В1 — хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод проектируемый
  - К1 — хозяйственно-бытовая канализация проектируемая
  - К2 — ливневая канализация
  - W1 — проектируемая КЛ-0,4кВ в границе ПЗ трубе
  - T — проектируемая тепловая сеть
- Существующие инженерные сети
- 0,4кВ — существующая кабельная линия

					12/2022-ПЗУ			
					Жилой район Преображенский г.Темны. Квартал 5. Участок 72:17:1313004:1020			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		8	Захаров		12.22	П	5	
Выполнил			А.Макарова		12.22			
Нач.пр.			Рослякова		12.22			
Свободный план инженерных сетей М 1:500							ООО "АКБ МасштабПроект"	



Итого, м³	Насыпь(+)	Выемка(-)
56		
212		
602		
418		
4154		
2943		
2853		
4248		
3703		
2357		
Всего, м³		
21546		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	21546	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-			
б) автомобильных покрытий	-	(12014,5)			
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(1107)			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	1508	-			
Всего пригодного грунта	23054	13121,5			
4. Недостаток пригодного грунта	-	9933			
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зд. (соор.), подлежащий удалению с территории					
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	(1107)	-			
недостаток плодородного грунта	-	(1107)			
7. Итого перерабатываемого грунта	23054	23054			

1. Ведомость объемов земляных масс выполнена без учета грунта под здание (подземных частей и высоких полов)

12/2022-ПЗУ					
Жилой район "Преображенский" в г. Тюмени. Квартал 5. Участок 72:17:1313004:1020					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					12.22
Выполнила					12.22
Н.контр.					12.22
План земляных масс М 1:1000					000 "АКБ Масштабпроект"
			Стадия	Лист	Листов
			П	6	