



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“БЕТТОНЕ ГРУПП”**

625034, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. К.Заслонова, д. 37, оф.1
тел.: +7(3462)700-037, email: bettone72@mail.ru
Ассоциация проектировщиков “Национальное Проектное Объединение”
Регистрационный номер записи: СРО-П-200-23052018
Протокол правления Ассоциации №85-ПА от 07.12.2018г.

ЗАКАЗЧИК – «СЗ «МЕРИДИАН СТРОЙ»

**«МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ», РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 72:17:1313003:5271»**

4 ЭТАП (ГП-4)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0054-2020-2021-ПЗУ

Том 2

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



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“БЕТТОНЕ ГРУПП”**

625034, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. К.Заслонова, д. 37, оф.1
тел.: +7(3462)700-037, email: bettone72@mail.ru
Ассоциация проектировщиков “Национальное Проектное Объединение”
Регистрационный номер записи: СРО-П-200-23052018
Протокол правления Ассоциации №85-ПА от 07.12.2018г.

ЗАКАЗЧИК –«СЗ «МЕРИДИАН СТРОЙ»

**«МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ», РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 72:17:1313003:5271»**

4 ЭТАП (ГП-4)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0054-2020-2021-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

М.А. Леонов

Главный инженер проекта

Л.В. Плукчи

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.


СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
0054-2020-2021-СП	Состав проектной документации	Выполнен отдельным томом
0054-2020-2021-ПЗУ.С	Содержание тома	2
0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5
0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	1. Общие данные. Ситуационный план	36
	2. Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	37
	3. Разбивочный план. М 1:500	38
	4. План организации рельефа. М 1:500	39
	5. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. М 1:500	40
	6. План земляных масс. М 1:500. Ведомость объемов земляных масс	41
	7. Конструкции дорожных одежд	42

Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № Подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.С			
Разраб.		Кузнецова			25.11.21	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Плукчи			25.11.21		П	1	1
Пров.		Леонов			25.11.21				
Н.контр.		Костыренко			25.11.21				

СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристики земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка	11
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	17
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	18
6. Описание организации рельефа вертикальной планировки	19
7. Описание решений по благоустройству территории	21
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	26
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	27
10. Расчет нормативной площади автостоянок и хозяйственной площадки	28
Таблица регистрации изменений	33

Взам. инв. №		Подп. и дата		0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть			
		Кузнецова			25.11.21				
		Плукчи			25.11.21				
		Леонова			25.11.21				
		Костыренко			25.11.21				
Инва. № подл.	Стадия	Лист	Листов						
	П	1	33						
									

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

Раздел 2 ПЗУ для проектируемого многоэтажного жилого дома ГП-4 - 4 этап проектирования/строительства разработан в соответствии с:

- Задаaniem на проектирование (Приложение №3 к Дополнительному соглашению №2 от 29.04.2021 к Договору №0054-2020-2021-МС на выполнение проектных работ от 18.09.2020 г.), утвержденным директором по строительству ООО «СЗ «Меридиан Констракшн» Д.В. Гулаковым (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ);

- Раздела 3 «Архитектурные решения» на 4 этап проектирования/строительства: многоэтажный жилой дом ГП-4 (см. ш. 0054-2020-2021-АР).

Месторасположение объекта (Этап №4) «Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями», расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271» – Тюменская область, Тюменский район, Московское муниципальное образование.

Земельный участок в границах землепользования занимает территорию общей площадью 7,3007 га. Территория для строительства ГП-4 и обеспечения необходимыми объектами обслуживания внутри данного участка предусмотрена площадью 1,0473 га.

Участок для строительства проектируемого многоэтажного жилого дома ГП-4 (4 этап) расположен в районе ул. Червишевский тракт города Тюмени.

Согласно градостроительного плана земельного участка от 21.10.2020 № RU72516413-3502-20 (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ) и распоряжения Главного управления строительства Тюменской области от 12.12.2018 №104-р, земельный участок под строительство многоэтажных жилых домов, в том числе многоэтажного жилого дома ГП-4 (4 этап), расположен в территориальной зоне Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Основной вид разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Проектируемое жилое здание размещается на земельном участке свободном от застройки.

Участок строительства граничит со следующими объектами:

- с северной и западной сторон – территория свободная от застройки;
- с южной стороны - березовый лес;
- с востока - территория свободная от застройки: участки, на которых предполагается строительство многоквартирных жилых домов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Планировочное решение генплана предполагает размещение проектируемого жилого дома в комплексе с другими многоквартирными жилыми домами. Проектируемый многоэтажный жилой дом ГП-4 (4 этап) располагается в юго-западной части земельного участка кадастровый номер 72:17:1313003:5271, это формирует фронт застройки с учетом создания удобных транспортных взаимосвязей с одной из основных улиц города Тюмени (ул. Червишевский тракт) и обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений, ориентированных на юг, запад и восток.

Площадка строительства свободна от застройки.

Участок расположен вне границ водных объектов и их водоохранных зон.

Охраняемых памятников природы на площадке не имеется.

В отношении данного участка публичные сервитуты для размещения инженерных сетей отсутствуют.

Площадка проектирования примыкает к дорогам улиц со всех 4-х сторон, данные улицы предусмотрены с асфальтобетонным покрытием проезжей части. К дому ГП-4 (4 этап проектирования/строительства) проектом предусматриваются один заезд с улицы №1 (с южной стороны от ГП-4), один заезд с улицы Петра Ершова (с северной стороны от ГП-4), через территорию 3 этапа строительства объекта проектирования.

Согласно Приложения №1 к распоряжению Главного управления строительства Тюменской области от 12.12.2018 №104-р улица Петра Ершова соединяется с улицей №5, с улицы №5 можно повернуть на улицу №1, по которой в восточном направлении организовывается выезд на ул. Червишевский тракт города Тюмени. Также ул. Петра Ершова соединяется проездом с ул. Александра Пушкина, которая в свою очередь имеет соединение (выезд/заезд) с ул. Червишевский тракт города Тюмени. Таким образом, обеспечивается связь площадки проектирования с любым районом города Тюмени, в том числе с аэропортом, авто - и железнодорожным вокзалами.

Возможность круглосуточного неограниченного прохода и проезда к земельному участку застройки автомобильного транспорта и строительной техники, включая, но не ограничиваясь, автомобильные краны, автобетоносмесители, самосвалы, автобетононасосы, тягачи с бортовыми прицепами (длинномеры), без ограничения их параметров обеспечивается на основании соглашений о сервитуте в отношении частей земельных участков, находящихся в государственной собственности, для целей проезда (прохода) к земельному участку №5280/1 от 18.12.2020 и №5282 от 18.12.2020 (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ).

Координаты отвода участка приняты по градостроительному плану земельного участка от 21.10.2020 № RU72516413-3502-20, выданному Администрацией Тюменского муниципального района, отделом градостроительной деятельности (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ).

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

На участке не имеется зеленых насаждений.

Рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки поверхности колеблются от 95,43 до 96,15 м. Понижение рельефа на участке проектирования наблюдается с западной в восточную сторону.

Назначение объекта капитального строительства – многоэтажный жилой дом.

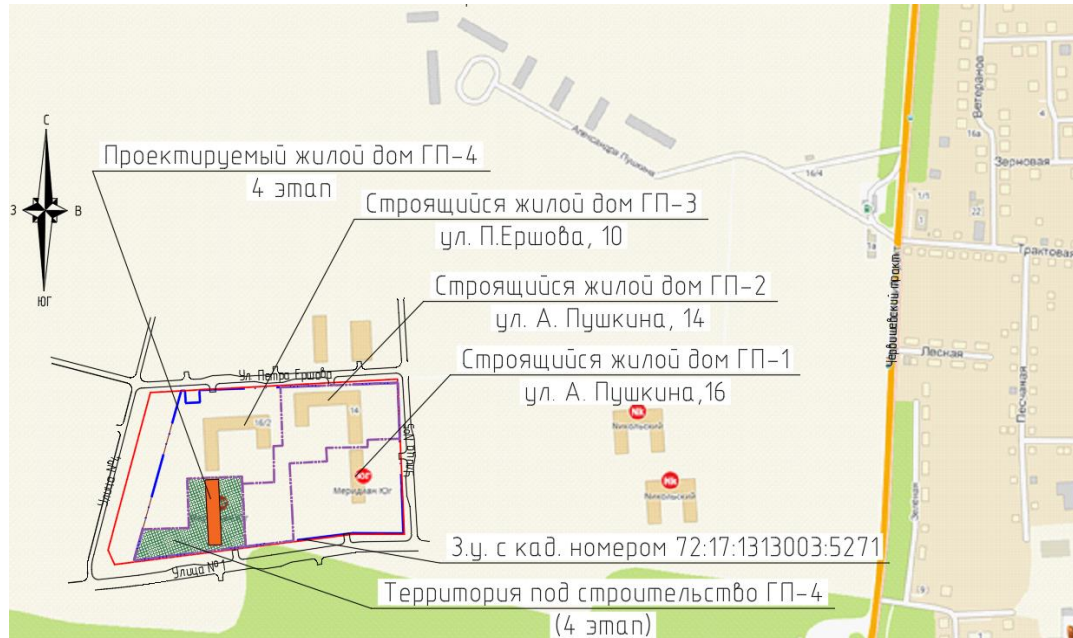


Рис. 1.1- Ситуационный план

Система координат - МСК№1.

Система высот – Балтийская (1977 г.).

На территории исследования в границах землеотвода получили распространение 2 класса ландшафтов (луговой и дорожный).

Луговой ландшафт представлен травянистым ярусом - злаково-разнотравный с преобладанием мятликов и небольшой примесью осок.

Дорожный ландшафт – временные полевые дороги, предназначенные для проезда спецтехники и легковых автомобилей.

Климат, рассматриваемой территории, более континентальный и более суровый, чем климат районов, лежащих на той же широте к западу от Урала. Формирование климата происходит под влиянием западного переноса воздушных масс. Наблюдается более быстрая смена циклонов и антициклонов, чем в Европейской части России, что способствует большой изменчивости погоды. В любой сезон года возможны резкие колебания температуры воздуха не только от месяца к месяцу, но даже и в течение суток. Особенно неустойчива погода в начале зимы и весной.

В целом климат характеризуется суровой продолжительной зимой с длительными морозами и устойчивым снежным покровом. Лето короткое и теплое. Короткие переходные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

периоды, поздние весенние и ранние осенние заморозки, короткий безморозный период.

Зона проектирования относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства (согласно СП 131.13330.2018).

Географическо-технические данные по участку строительства:

Среднегодовая температура воздуха +1,8°C, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца, января, минус 16,1°C, а самого жаркого, июля, +18,5°C. Абсолютный минимум температуры приходится на февраль минус 50°, абсолютный максимум на июль +38°. Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98% - минус 40°C, обеспеченностью 0.92% - минус 35°C, наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98% - минус 44°C, обеспеченностью 0.92% - минус 41°C.

Средняя продолжительность безморозного периода в воздухе 114 дней. Дата первого заморозка 14.IX, последнего - 22.V.

Зона влажности – 2 (нормальная) – по СП 50.13330.2012 (СНиП 23-02-2003), Приложение В. Зона влажности по СП 131.13330.2012- нормальная.

Осадков в районе выпадает много, особенно в тёплый период – 360 мм, в холодный период с ноября по март – 114 мм. Годовое количество осадков 474 мм.

Устойчивый снежный покров образуется в среднем 8.XI, сход снега происходит 20.IV. Сохраняется снежный покров 163 дня.

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для III района по СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85) составляет 1,5 кПа (150 кгс/м²).

Район изысканий расположен в границах II района по толщине стенки гололеда. Толщина стенки гололеда составляет 5 мм.

Нормативное значение ветрового давления I района по СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85) составляет 0,23 кПа (23 кгс/м²).

Средние скорости ветра 3,0 м/с. В зимнее время доминируют ветры юго-западного направления, а в летнее-северо-западного.

Общие инженерно-геологические условия площадки определяются ее приуроченностью к юго-восточной части Западно-Сибирской плиты, определяющей своеобразие геологического строения, геоморфологических и гидрогеологических условий, особенностей климата и развития экзогенных процессов и явлений. Особенностью геолого- литологического строения четвертичного разреза Тюмени является наличие техногенных насыпных образований, которые укладывались на болотные, аллювиальные либо озерно- аллювиальные отложения. На многих участках размещались хозяйственно-бытовые отходы, а также отходы промышленности и строительного производства, что сказалось на состоянии и физико-механических свойствах грунтов нижележащей толщ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Геологический разрез на глубину исследования (20 м) представлен толщей рыхлых нелитифицированных отложений среднечетвертичного - олигоценного возраста.

По объекту выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ – 1 - Суглинок легкий песчанистый полутвердый;

ИГЭ – 2 - Супесь песчанистая пластичная с прослоями песка;

ИГЭ – 3 - Песок средней крупности средней плотности;

ИГЭ – 4 - Суглинок тяжелый песчанистый мягкопластичный;

ИГЭ – 5 - суглинок тяжелый песчанистый тугопластичный с примесью органических веществ;

ИГЭ – 6 - Глина легкая песчанистая полутвердая.

С поверхности под почвенно-растительным слоем мощностью 0,3 м вскрываются суглинки легкие песчанистые полутвердые мощностью 1,8 – 2,0 м, выделенные в ИГЭ-1. Под суглинками полутвердыми (ИГЭ-1), на большей части территории, кроме самого южного участка (СКВ.№31) вскрывается супесь песчанистая пластичная с прослоями песка (ИГЭ-2) мощностью 1,4 – 2,0 м.

С глубины 2,0 – 4,0 м (с юга на север) в разрезе площадки вскрывается песок средней крупности средней плотности (ИГЭ-3) с прослоями песка мелкого мощностью 1,4 - 3,8 м (мощность увеличивается с юга на север), абсолютные отметки кровли песков изменяются от 92,5 до 91,1 м. Под песками выделенными в ИГЭ-3 с глубины 3,4 м в южной части до 7,6 м в северной вскрываются суглинки тяжелые песчанистые мягкопластичные (ИГЭ-4) мощностью от 4,2 до 9,0 м. С глубины 11,0 – 13,4 м вскрываются суглинки тяжелые песчанистые тугопластичные с примесью органических веществ (ИГЭ-5) мощностью от 3,8 до 7,6 м, также в виде отдельных линз в толще ИГЭ-4. С глубины 15,2 – 17,6 м вскрывается глина легкая песчанистая полутвердая (ИГЭ-6) вскрытой мощностью 2,4 – 4,8 м, в южной части скважина №31 грунты выделенные в ИГЭ-6 не вскрыты.

Нижняя граница толщи скважинами глубиной 20,0 м не вскрыта.

Ближайшим поверхностным водотоком является река Тура, которая имеет ширину водоохраной зоны 200 м, протекает на расстоянии около 8 км севернее площадки проектирования.

Проектируемый объект расположен за пределами водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы р. Тура, а также вне зон затопления и подтопления.

Природные сезонные колебания уровня грунтовых вод, могут достигать 1,0 метра и более от измеренного, повышаясь, либо понижаясь в зависимости от сезона, водности года.

Площадка строительства располагается по картам ОСР-2015-А (объекты нормальной ответственности) в районе с сейсмичностью менее 6 баллов. В соответствии п.6.12.1 СП 22.13330.2016 проектирование оснований на настоящем объекте проводится без учета

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

сейсмического воздействия.

Категория опасности природных процессов (подтопления территории и пучинистости) оценивается как умеренно опасные (приложение В СП 115.13330.2016). Участок под застройку относится к области потенциально подтопляемой, район (по условиям развития процесса) – П-Б2 Потенциально подтопляемые в результате техногенных аварий и катастроф.

Данный участок относится ко II (средней сложности) категории сложности инженерно-геологических условий, согласно приложению, Б СП 11-105-97.

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ					Лист
					7

Проектируемый объект не содержит на своей территории объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Проектируемый дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет.

Участок, на котором проектируется многоэтажный жилой дом ГП-4, не попадает в границы санитарно-защитных зон от иных существующих объектов капитального строительства, действующих/строящихся предприятий.

В проекте предусмотрены санитарно-защитные зоны от проектируемых открытых стоянок (общее количество 190 машино-места) в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Разрывы от автостоянок, планируемых к размещению, до фасадов жилых домов предусмотрены не менее 10 м.

Для гостевых (временных) автостоянок жилых домов, на основании прим.11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрывы не устанавливаются.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до проектируемого многоквартирного жилого дома, детских игровых и спортивных площадок, принято более 20 м и менее 100 м – по проекту расстояние от площадки ТБО до ГП-4 составляет 49,00 м от площадок благоустройства – более 21,30 м, что соответствует СанПиН 2.1.3684-21 раздел II, п.4 и СП 42.13330.2016 п.7.5. От площадки для чистки и сушки вещей расстояние не нормируется,

При размещении здания на площадке учитывались следующие требования пожарной безопасности:

1) Подъезд пожарных машин.

На территорию предусмотрено 2 въезда с внешних улиц:

- один заезд с улицы Петра Ершова (через территорию 3 этапа строительства);
- один заезд с улицы №1.

Ширина проездов составляет 6,0 м.

2) Противопожарные разрывы между зданиями

Расстояния от проектируемого многоэтажного жилого дома ГП-4 до ближайших существующих (строящихся) строений удовлетворяет противопожарным нормам:

- с севера строится многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3 (3 этап) на расстоянии 13,60 м от данного проектируемого жилого дома ГП-4 (4 этап), а также трансформаторная подстанция на расстоянии 61,80 м.

- с востока – строящиеся многоэтажные жилые дома ГП-1 (1 этап) и ГП-2 (2 этап) – 207,50 м, а также парковка на расстоянии 38,50 м и более.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Участок строительства располагается в секторе 3.6 третьей подзоны приаэродромной зоны аэродрома Тюмень (Рошино), абсолютная допустимая высота объекта в которой составляет 265,18 м (в балтийской системе высот (БСВ) 1977 года).

Участок располагается в 3 секторе 11 подзоны приаэродромной территории аэродрома Плеханова, абсолютная допустимая высота объекта в которой составляет 203,80 м.

За относительную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности 96,20, наивысшая относительная отметка здания - +53,615 м, абсолютная высота (абсолютная отметка верха здания) – 149,815. Следовательно, высотность запроектированного здания не превышает установленные ограничения.

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ					Лист
					10

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

Размещение здания на земельном участке определено функциональным назначением, красными линиями, требованиями градостроительного плана, окружающей застройкой и конструктивной схемой, а также требованиями действующих нормативных документов (СП 42.13330.2011, ТР о требованиях пожарной безопасности, СанПиН 2.1.2.2645-10 и т.д.).

При формировании схемы планировочной организации земельного участка выполнены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступности инвалидов и других маломобильных групп населения, а также расчет нормативных размеров дворовых площадок и нормативного количества парковочных мест для хранения автомобилей.

Размещение жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, трансформаторных подстанций и парковок предусмотрено в соответствии с градостроительными регламентами, в частности территориальным зонированием застройки.

На участке застройки предусмотрено строительство 4-х многоэтажных домов, в том числе с нежилыми помещениями на первых этажах (ГП-2, ГП-3). Строительство каждого дома выделены отдельными этапами.

Данный проект разработан на ГП-4 в составе 4 этапа проектирования/строительства.

Расположение на участке определено проектом планировки. Планировочная организация обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к зданию, благоустройство территории. Предусмотрены парковочные места для временного хранения автомобилей.

Схема планировочной организации земельного участка объекта проектирования разработана на основании следующих документов:

- Градостроительного плана земельного участка кадастровый номер 72:17:1313003:5271 от 21.10.2020 № RU72516413-3502-20, выданного Администрацией Тюменского муниципального района, отделом градостроительной деятельности (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости от 30 сентября 2020 г. № КУВИ-002/2020-25362343 кадастровый номер 72:17:1313003:5271 (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ);

- Распоряжение Главного управления строительства Тюменской области от 12.12.2018 №104-р;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- Архитектурно-строительных чертежей здания (см. 0054-2020-2021-АР; 0054-2020-2021-КР);
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр 20-755-ИГИ), выполненный в 2020 г., ООО «ИнжГеоСервис»;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр 20-755-ИЭИ), выполненный в 2020 г., ООО «ИнжГеоСервис»;
- Топографический план М1:500 (шифр 20-755-ИГДИ), выполненный в 2020 г., ООО «ИнжГеоСервис»;
- Решение Думы Тюменского муниципального района от 28.04.2017 г. №197 «О внесении изменений в решение Думы Тюменского муниципального района от 30.08.2016 №130 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района».

На земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271, запроектирован многоэтажный жилой дом ГП-4 (4 этап проектирования/строительства) и размещены элементы благоустройства.

Градостроительный план земельного участка от 21.10.2020 № RU72516413-3502-20 включает следующие данные об участке:

- земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313003:5271;
- общая площадь земельного участка по ГПЗУ - 73007 м²;
- выделенная площадь 1 этапа проектирования/строительства – 10 473,44 м²;
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства - объекты капитального строительства отсутствуют;
- реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

- Проект планировки, утвержденный постановлением Главного управления строительства Тюменской области от 12.12.2018г. № 104-р «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Тюменского муниципального района.

- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка.

Параметры к размещению объекта капитального строительства:

- а) территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4;
- б) соответствие объекта строительства основным, вспомогательным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения Ж-4: объект проектирования соответствует основному виду

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

разрешенного использования.

Подъезды к ГП-4 организованы: один заезд с улицы Петра Ершова (с северной стороны от ГП-4 через территорию 3 этапа строительства объекта проектирования), один заезд с улицы №1 (с южной стороны от ГП-4).

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

Размещение парковочных мест для автомобильного автотранспорта предусматривается в радиусе 500 м от строящегося объекта капитального строительства:

- на территории участка застройки.

В 4 этап проектирования/строительства входит многоэтажный жилой дом ГП-4 (поз. 4 по ПЗУ).

Многоэтажный жилой дом ГП-4 – двухсекционное разноуровневое, отдельностоящее капитальное здание, выполненное по индивидуальному проекту.

ГП-4 прямоугольной формы, размерами в плане по осям 96,230x14,610 м, состоит из двух сблокированных между собой жилых секций.

Блок-секция 4.1 (поз. 4.1 по ПЗУ) предусмотрена размером в плане по осям 47,700x14,610 м. Количество этажей блок-секций 4.1 принято 18 этажей, в том числе подвал – 1 этаж, жилые этажи – 17 этажей.

Блок-секция 4.2 (поз. 4.2 по ПЗУ) предусмотрена размером в плане по осям 48,560x14,610 м. Количество этажей блок-секций 4.2 принято 11 этаж, в том числе подвал – 1 этаж, жилые этажи – 10 этажей.

На участке 4 этапа строительства размещаются:

- две секции многоэтажного жилого дома ГП-4 (поз. 4.1, 4.2 по ПЗУ);
- площадки для временной парковки автомашин – 9 шт. (поз.6.1-6.9 по ПЗУ);
- площадка для мусоросборников – 1 шт. (поз.7.1 по ПЗУ);
- площадка для чистки домашних вещей, для сушки вещей и белья – 2 шт. (поз.7.2, 7.3 по ПЗУ);

ПЗУ);

- площадка для отдыха взрослых – 1 шт. (поз.9.1 по ПЗУ);
- детская игровая площадка – 3 шт. (поз.8.1, 8.2, 8.3 по ПЗУ);
- спортивная площадка – 2 шт. (поз.10.1, 10.2 по ПЗУ);
- площадка для выгула собак – 1 шт. (поз.12.2 по ПЗУ).

Проектируемое здание в капитальном исполнении размещено в пределах основного отвода участка. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль улиц принят равным 3,0 м согласно градплана (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ).

Дополнительные участки под благоустройство проектом не предусмотрены.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
									13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты".

Мероприятия заключаются в следующем:

- противопожарное расстояние между проектируемыми зданиями выдержано в соответствии с п.4.3 СП 4.13130.2013;
- противопожарный проезд на территории проектируемых домов запроектирован шириной не менее 6,0 м вдоль двух продольных сторон, что соответствует п.8.6, СП 4.13130.2013;
- расстояние от фасадов до кромки противопожарного проезда соответствует п.8.8 СП 4.13130.2013.

Территория дворового пространства подразделяется на зоны:

- Основной застройки (проектируемое здание – ГП-4);
- Хозяйственную (площадка для мусоросборников (поз. 7.1 по ПЗУ), площадка для чистки домашних вещей (поз.7.2 по ПЗУ), площадка для сушки вещей и белья (поз. 7.3 по ПЗУ);
- Отдыха (детская игровая площадка (поз.8.1-8.3 по ПЗУ), спортивная площадка (поз. 10.1, 10.2 по ПЗУ), площадка отдыха взрослых (поз. 9.1 по ПЗУ)).

Ширина дворового проезда равна 6,0 м, ширина дворовых тротуаров – не менее 2,0 м.

Сформированная таким образом планировочная структура участка обеспечивает рациональное использование его территории, компактное размещение и функциональную взаимосвязь различных его объектов.

Посадка проектируемых блок-секций выполнена с соблюдением требований градостроительных норм, а также с соблюдением противопожарных регламентов и санитарных норм, действующих на настоящий момент.

Размещение парковочных мест для автомобильного автотранспорта предусматривается в границах площадки застройки (в радиусе 500 м от строящегося ГП-4):

- площадки 6 шт. (поз.6.1-6.4, 6.6-6.7 по ПЗУ) в границах земельного участка для временной парковки автомашин (*гостевые места*) в границах участка застройки – 21 машино-мест;
- площадки 9 шт. (поз.6.1-6.9 по ПЗУ) в границах земельного участка для постоянного хранения парковки автомашин (*для обеспечения жильцов проектируемого ГП-4*) в границах участка застройки – 169 машино-мест;
- предусмотрены машино-места для инвалидов в количестве 10% от общего количества мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Схемой планировочной организации земельного участка, проектируемого многоэтажного жилого дома ГП-4 предусматривается упорядочивание сложившегося функционального зонирования территории, упорядочивание планировочного решения с учетом требований действующих норм и повышения уровня благоустройства.

Перед домом размещены элементы благоустройства: детские игровые площадки, спортивные площадки, зона отдыха взрослого населения.

Проектируемые пешеходные связи упорядочивают движение и улучшают благоустройство территорий.

При разработке проектной документации учитывалась специфика передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражениями опорно-двигательного аппарата, в том числе, пользующихся креслами-колясками.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии со СНИП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения в проекте приняты следующие:

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята 0,00 м. Переход бортового камня высотой 0,00 м к высоте 0,15 м на перекрестках осуществляется на расстоянии 1м;

- продольный уклон пути движения инвалидов не превышает 5 %.

Парковочные места обозначены соответствующими знаками и разметкой.

Входы в здание запроектированы с двух сторон здания, т.е. со двора и со стороны парковки вне дворовой территории. Дворовую территорию жилого квартала, возведенного по проекту «Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями», расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271» предполагается закрыть декоративным ограждением (организация закрытого двора).

При проектировании 4 этапа строительства жилого квартала проектом предусмотрены:

- входы во двор для пешеходов по тротуарам шириной 2,0 м через калитки шириной 1,4 м. Калитки предусмотрено оснастить доводчиками, обеспечивающими задержку автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 5 секунд (с усилием не более 50 Нм), электронными замками (открывание электронным ключом – «таблеткой») на высоте 1,2 м от уровня тротуара, домофонной и диспетчерской связью. Со стороны улицы №1 (с южной стороны) предусмотрена 1 калитка, 2 калитки для выхода к центральным парковкам, а также на территории 3 этапа проектирования/строительства запроектированы 1 калитка со стороны улицы №4 (с западной стороны), 1 калитка со стороны улицы Петра Ершова (с северной стороны);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- въезды во двор через автоматические раздвижные ворота шириной 6,0 м, оснащенные домофонной и диспетчерской связью, для доступа во двор обслуживающих и пожарных автомобилей. Со стороны улицы №1 – 1 въезд, со стороны улицы Петра Ершова - 1 въезд (через территорию 3 этапа проектирования/строительства).

Расположение запроектированных позиций приведены на чертеже л.2, 0054-2020-2021-ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)».

Инв. № подл.	Взам. инв. №						
	Подп. и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							16

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

Первый этап занимает 24,50% от общей площади земельного участка.

Второй этап занимает 29,60% от общей площади земельного участка.

Третий этап занимает 29,80% от общей площади земельного участка.

Четвертый этап занимает 16,10% от общей площади земельного участка.

Технико-экономические показатели 4 этапа проектирования/строительства, в границе земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313003:5271 предоставленного для размещения объекта капитального строительства, показаны в таблице 4.1.

Таблица 4.1. - Технико-экономические показатели 4 этапа

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Баланс территории, %
1.	Количество земельных участков под строительство	шт.	1	
2.	Общая площадь земельного участка в границах отвода	га	7,3007	
	Площадь земельного участка, выделенного под 4 этап проектирования/строительства	га	1,1735	100
3.	Площадь застройки	м ²	1 508,07	12,85
4.	Площадь отмостки здания	м ²	129,00	1,10
5.	Площадь покрытия дорог, проездов (включая стояночные места) и тротуаров, в том числе:	м ²	6 657,10	56,72
	- проездов	м ²	2 348,00	
	- парковочных мест	м ² / шт.	2 615,10/ 190	
	- тротуаров	м ²	1 694,00	В т.ч. а/б - 1168,80м ² брусчатка – 525,20м ²
6.	Площадь хозяйственной площадки	м ²	59,83	0,51
7.	Площадь озеленения	м ²	2 240,70	19,10
8.	Площадки благоустройства (игровые, спортивные, отдыха взрослого населения, выгула собак)	м ²	1 667,00	14,20
9.	Процент застройки	%	16,10	16,10
10.	Общее количество квартир	шт.	337	
	Общая площадь квартир	м ²	13 055,99	
11.	Количество жильцов	чел.	396	
	Плотность населения	чел/га	339	
12.	Количество парковок	шт.	190	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием горизонта грунтовых вод, приуроченного к водоносным озерно-аллювиальным отложениям среднечетвертичного возраста, к отложениям сузгунской толщи. Отсутствие сколько-нибудь выдержанного водоупора между водами четвертичного водоносного горизонта и водоносного локально-слабоводоносного ниже-среднеолигоценового комплекса, наличие гидрогеологических окон, единый статический уровень подземных вод позволяет считать их на рассматриваемом участке как единый водоносный комплекс.

Установившийся на момент исследований (21-23 октября 2020 г.) грунтовый водоносный горизонт, статический уровень устанавливался (21 – 23.10.20 г.) на глубинах 5,4 – 6,2 м, абсолютные отметки 89,1 – 89,3 м.

Природные сезонные колебания уровня грунтовых вод, могут достигать 1,0 м, в зависимости от водности года. Питание водоносного комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка - в нижележащие горизонты и местные понижения.

В целом по водопроницаемости (Таблица Б.7 ГОСТ 25100-2011):

- ИГЭ-2 слабоводопроницаемые;
- ИГЭ-3 слабоводопроницаемые;
- ИГЭ-4 водопроницаемые.

Проектируемый участок располагается в поле, деревья и кустарники на площадке отсутствуют, как и объекты капитального строительства или покрытия.

На стадии инженерной подготовки территории к строительству создана геодезическая строительная сеть для привязки осей сооружений, проездов и инженерных коммуникаций.

Инженерная подготовка территории обеспечивается подсыпкой территории до руководящей планировочной отметки, принятой в увязке с прилегающей территорией, существующей и ранее запроектированной застройкой. Опасных геологических процессов, подтопления паводковыми и грунтовыми водами не наблюдается. Организация поверхностного стока, грамотно разработанная при проектировании, будет препятствовать образованию и развитию эрозии. Основными мероприятиями инженерной защиты территории строительства от затопления паводковыми и поверхностными водами является искусственное повышение поверхности территории, организация поверхностного стока.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

План организации рельефа разрабатывался на основании разбивочного плана и топографической съемки М 1:500, выполненной в 2020 г., ООО «ИнжГеоСервис».

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.

Задачей вертикальной планировки является обеспечение отвода атмосферных осадков с территории объекта и обеспечение требований на взаимное высотное размещение зданий и сооружений.

Вертикальная планировка выполнена 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 сплошной подсыпки грунта.

Организация рельефа выполнена в увязке с прилегающими территориями, без нарушения режима поверхностного водоотвода - вертикальная планировка выполнена с максимальным приближением к естественному рельефу.

Отвод ливневых стоков производится вертикальной планировкой открытым способом, а также по лоткам автопроездов, со сбросом в проектируемые колодцы ливневой канализации.

Минимальный продольный уклон по проездам - 0,4%, Поперечный уклон по проездам- 2%. По тротуарам-1,5%.

При выполнении вертикальной планировки была учтена вертикальная планировка существующего рельефа. Руководящая планировочная отметка принята из условий увязки отметок прилегающей территории.

Поверхностные воды (дождевые и талые) направляются по естественному рельефу в направлении юго-востока.

Конструкции покрытий проездов, парковки и тротуаров предусмотрены из асфальтобетона.

Расположение вертикальной планировки приведены на чертеже л.3, 0054-2020-2021-ПЗУ «План организации рельефа (М 1:500)».

Согласно утвержденного проекта планировки Тюменского Муниципального района, распоряжение № 104 от 12.12.2018 г., водоотвод поверхностных вод с территории предусмотрен вертикальной планировкой, по лоткам проездов, за счет создания поперечных и продольных уклонов в проектируемую дождевую канализацию с последующим отведением в городскую сеть города Тюмени.

Сообщение об отказе в выдаче технических условий на сети ливневой канализации № 0104 от 20.01.2021 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
									19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Строительство дождевой канализации будет осуществляться поэтапно в составе реализации проекта строительства дорог. Планируемые сроки строительства 2022-2027 г.г.

При выполнении вертикальной планировки была учтена вертикальная планировка существующего рельефа.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ					Лист
											20

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

План благоустройства участка обусловлен спецификой существующей застройки и выполнен на высоком современном и эстетическом уровне.

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Расчет площадок основных элементов благоустройства выполнен согласно требованиям Постановления Правительства Тюменской области от 27 марта 2020 года N 160-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» приложения А таблице А.1 и сведен в таблицу 7.1;

- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.

- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);

- установку бордюрных камней, ограничивающих внутриплощадочную зону от проездов и парковок;

- устройство безбарьерной среды;

- устройство комбинированной спортивной площадки;

- устройство детских площадок для детей разных возрастов;

- организация мест досуга взрослого населения;

- организация мест крепления велосипедов и самокатов у каждого подъезда и в общественных зонах;

- устройство озеленения с использованием взрослых деревьев;

- устройство заглубленных мусорных контейнеров;

- установку уличного освещения при норме освещенности на земле 10 лк;

- устройство видеонаблюдения на территории двора, парковках и входах в коммерческие помещения;

- установку урн для мусора;

- устройство площадки для хозяйственных целей:

- для сбора сухого мусора;
- площадка для чистки домашних вещей;
- площадка для сушки белья.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
										21
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ			

Места парковки, исходя из количества парковочных мест, детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка и площадка ТБО расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

Внутренние проезды на проектируемой площадке предусмотрены из асфальтобетона и «укрепленного газона».

В проекте проезды и парковки выполнены двухслойным асфальтобетоном - Тип А.

Проезжая часть внутриплощадочного проезда принята с односкатным поперечным профилем. Ширина проездов 6,0 м, радиус поворота не менее 8,0 м.

Внутридворовое пространство предусмотрено без размещения парковок - закрытый двор без машин с автоматическими воротами.

Территория хранения автомобилей (поз 6.1 – 6.9 по ПЗУ) размещена вне двора, отделена от двора декоративным ограждением, обозначена соответствующими дорожными знаками. Покрытие парковочных мест из асфальтобетона (Тип 1).

Для пешеходного движения на территории проектируемой площадки предусматривается устройство пешеходной зоны с покрытием, позволяющими безопасно передвигаться на колясках (брусчатка – Тип 3, резиновое покрытие – Тип 5, дощатое покрытие – Тип 6).

Детская площадка оборудована малыми формами игр детей младшего и среднего возраста.

Игровая площадка и спортивные площадки оборудованы инвентарем. Площадки (игровые, спортивные) покрываются частично резиновым покрытием - Тип 5, а также песком, галькой, деревом, мульчированной корой – Тип 4.

На площадке для отдыха предусмотрены скамьи и урны для мусора. Покрытие из полимерпесчаной композитной тротуарной плитки (Тип 2), композитной доски (Тип 6), частично с покрытием галькой фракции 3-10 мм, песком намывным крупным (Тип4), травой гибридной с устройством укрепленного газона (Тип 7).

Площадки для выгула собак предусмотрены в 1 и 4 этапе проектирования/строительства, площадью, учитывающей потребность всех этапов объекта проектирования.

Озеленение территории выполнено в виде газона и посадки деревьев, кустарников и цветов.

Проектные решения по озеленению территории: предусматривается как рядовая, так и групповая посадка деревьев и кустарников. Деревья представлены следующих видов: липы мелколистые, яблони сибирские, клен остролистный, сосна сибирская, ель колючая «Глаука», тополь пирамидальный, ива ломкая. Из кустарников предлагается спирея японская в группах, можжевельник обыкновенный, кизильник блестящий в живой изгороди, сирень.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Для маломобильных групп населения выполняются узлы сопряжения проезжей части с тротуаром - устраивается пониженный борт не более 1,5 мм (см. устройство пониженного бортового камня 0054-2020-2021-ПЗУ л.7). Для осуществления движения маломобильных групп населения в проекте предусмотрены тротуары шириной 2,0 м с уклонами не более 1,5%. На всей территории движение для маломобильных групп населения не имеет препятствий.

Проектом предусмотрена хозяйственная зона, включающая в себя хозяйственную площадку для чистки и сушки вещей (поз. 7.2 по ПЗУ) и площадку для размещения евроконтейнеров (2 ёмкости по 5 м³) – предусматривается установка закрытого заглубленного контейнера (поз. 7.1 по ПЗУ).

Расстояние от контейнера до жилых домов составляет не менее 20 м и не более 100 м, что соответствует СанПиН 2.1.3684-21 раздел II, п.4 и СП 42.13330.2016 п.7.5. Покрытие площадки из асфальтобетона. К площадке предусмотрен подъезд с площадкой для обслуживания.

В целях обеспечения безопасности движения в проекте предусмотрено установка дорожных знаков. Расстановка дорожных знаков и номера приняты по ГОСТ Р 52289-2004 с Изменениями 1,2, размеры приняты по ГОСТ Р 52290-2004 с Изм. от 18.10.2016.

Дорожные знаки устанавливаются на металлических оцинкованных стойках, справа по ходу движения автотранспорта.

Инсоляция проектируемой площадки показывает, что двор будет заполнен солнечным светом и зимой, и летом.

Уборку территории предусматривается производить с помощью машин и механизмов, а также силами рабочих по уборке территории. Летом производится удаление с проездов и тротуаров грязи, мусора. В зимнее время уборка обеспечивает очистку проездов, тротуаров от снега.

Количество жителей ГП-4 определено расчетом на основе Распоряжения №104-р от 12.12.2018 тома 1.1, пункта 2, таблицы «Технико-экономические показатели» п.3.1, согласно которого средняя обеспеченность населения общей площадью квартир составляет 33 м²/чел.

Площадь квартир домов составляет: 13 055,99 м².

Количество жителей в ГП-4: 13 055,99/33 ≈ 396 чел.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тюменской области (РНПП ТО) удельные размеры площадок для 4 этапа проектирования/строительства отражены в таблице 7.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 7.1. – Расчет территории основных элементов благоустройства для обеспечения ГП-4 (4 этапа проектирования/строительства)

№ п/п	Наименование	Норма на 1 человека ¹ , м ² тер/чел	Расчётное зн-е, м ²	Проектное зн-е, м ²	Выполнение условия, %	Нормативное расстояние от жилых и общественных зданий ² , м
1	Участки зеленых насаждений, м ²	4,5	1 782,00	2 240,70	125,7%	-
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м ²	0,7	277,2	629,65	227,1%	12
3	Площадки для отдыха взрослого населения, м ²	0,1	39,6	110,85	279,9%	10
4	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения*, м ²	2,0	396,00	525,00	132,6%	10-40
5	Хозяйственно-бытовые площадки*, м ² , в том числе	0,3	59,4	36,00	100,7%	-
	площадка для мусоросборников			23,83		20
6	Площадка для выгула собак**, м ²	0,3	118,8	401,50 (731,85 ³)	100% ³	40
	ИТОГО, м ²		2 673,00	3 956,73		
6	Коэффициент застройки			0,146		
7	Площадь застройки, м ²			1 508,07		
9	Площадь земельного участка под 4 этап проектирования, м ²		га	1,1735		
10	Расчетная численность населения в проектируемом доме, чел		396	396		

1 – согласно постановления правительства Тюменской области от 19.03.2008 г. №82-п, Приложение А, Таблица А.1, п.3.

2 – Размещение площадок выполнено согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.

3 – общая площадь площадок на 1 и 4 этапах, обеспечивает потребности всех этапов строительства.

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий спортом при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

** Допускается организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак на территории вне жилой застройки в радиусе до 500 м.

Ведомость площадок благоустройства представлена в таблице 7.2.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							24

Таблица 7.2 – Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество шт.	Этап строительства	Характеристики покрытия			Примечание
				Тип	Площадь, м ²	Площадь всего по типу, м ²	
6.1	Площадка пост. хранения+гостевые (44 м/м=2м/м гост.+42пост.)	1	1	1	593,40	2 615,10	Потребность 4 этапа 190 м/м
6.2	Площадка пост. хранения+гостевые (44 м/м=2м/м гост.+42пост.)	1	1	1	584,50		
6.3	Площадка пост. хранения+гостевые (9 м/м=2 м/м пост.+2 пост для инв. + 5м/м гост.)	1	1	1	141,70		
6.4	Площадка пост. хранения+гостевые (10 м/м=5м/м пост.для инв.+5 гост.)	1	1	1	133,00		
6.5	Площадка постоянного хранен. (6 м/м=4м/м пост.для инв.+2 пост.)	1	1	1	116,60		
6.6	Площадка пост. хранения+гостевые (10 м/м=5м/м пост.для инв.+5 гост.)	1	1	1	133,00		
6.7	Площадка пост. хранения+гостевые (9 м/м=6 м/м пост.+1 пост для инв. + 2м/м гост. для инв.)	1	1	1	141,70		
6.8	Площадка постоянного хранен. 5 м/м	1	1	1	66,30		
6.9	Площадка постоянного хранен. 53 м/м	1	1	1	704,90		
7.1	Площадка для мусоросборников	1	1	2	23,83	59,83	Потребность 4 этапа 59,40 м.кв
7.2	Площадка для чистки домашних вещей	1	1	газон	15,50		
7.3	Площадка для сушки вещей и белья	1	1	газон	20,50		
8.1	Детская игровая площадка (Дети от 0 до 3-х лет)	1	1	4	189,00	629,65	Потребность 4 этапа 277,2 м.кв
8.2	Детская игровая площадка (Дети от 3-х до 7 лет)	1	1	4	180,25		
8.3	Детская игровая площадка (Дети от 7 до 15 лет)	1	1	4/5	260,40		
9.1	Площадка для отдыха взрослых	1	1	газон / 6	110,85	110,85	Потребность 4 этапа 39,60 м.кв
10.1	Площадки спортивно-физкультурные (тренажеры)	1	1	4/5	213,30	525,00	Потребность 4 этапа 396,00 м.кв
10.2	Площадки спортивно-игровые (для командного спорта)	1	1	5/газон	311,70		
12.1	Площадки для выгула собак	1	1	газон / 4	330,35	731,85	Потребность 4 этапа 118,80 м.кв
12.2		1	4	газон / 4	401,50		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ

25

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

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

При размещении объекта капитального строительства на земельном участке учтены границы допустимого размещения объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка (согласно ГПЗУ).

На территории участка проектируемого объекта выделены следующие зоны:

- зона застройки;
- зона благоустройства (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения);
- временная стоянка автотранспорта;
- хозяйственная зона.

На участке эти зоны выделены на основании концепции благоустройства ЖК «Меридиан Юг», утвержденного Заказчиком (см. приложения к тому 0054-2020-2021-ПЗ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Согласно СП 42.13330.2016 Таблица 11 Категория дорог внутри проектируемого участка отнесена к категории «Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке».

Проектом предусмотрено устройство проезда для пожарной техники на случай возникновения пожара шириной 6 метров, что удовлетворяет требованию к минимальной ширине проезда согласно ч. 8, СП 4.13130.2013.

Проезды выполнены из асфальтобетонного покрытия и «укрепленного газона».

Пешеходные зоны выполнены из брусчатки.

При сопряжении проезжей части и пешеходной зоны предусмотрены пандусы. В процессе проектирования разработана безопасная транспортно-пешеходная схема.

Внешний подъезд к объекту осуществляется с перспективных проездов, расположенных с южной и северной (через территорию 3 этапа строительства) стороны участка.

Въезд на территорию общественно-жилого комплекса предусмотрен со стороны проектируемого микрорайонного проезда в соответствии с проектом планировки.

На площадке предусматривается сквозная схема движения транспорта, которая обеспечивают подъезд техники к зданию для обслуживания, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

10. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ АВТОСТОЯНОК И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ

Расчет потребности в парковочных местах был произведён в соответствии с Решением Думы Тюменского муниципального района от 28.04.2017 г. №197 «О внесении изменений в решение Думы Тюменского муниципального района от 30.08.2016 № 130 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района».

Согласно Решения Думы №197 от 28.04.2017 п.56 общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:

$$D = S / N + 1,$$

где:

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

$$\text{Количество машино-мест} = 0,5 \times A + 1,0 \times B + 1,5 \times B$$

где:

A - количество квартир с D до 45 м² включительно (массовое);

B - количество квартир с D свыше 45 до 80 м² включительно (комфортное);

B - количество квартир с D свыше 80 м² (высококомфортное);

Для подсчета количества машино-мест принимается:

D до 45 м² включительно – 0,5 места размещения транспортного средства;

D свыше 45 до 80 м² включительно - 1 место размещения транспортного средства;

D свыше 80 м² – 1,5 места размещения транспортного средства.

Исходные данные:

Количество квартир многоквартирного жилого дома ГП-4 – 337 шт, в том числе:

- Однокомнатные – 245 шт;
- Двухкомнатные – 65 шт;
- Трёхкомнатные – 27 шт.

Общее количество проживающих составляет: 396 чел.

Общая площадь квартир всего – 13 055,99 м²

13 055,99 : 396 = 32,97 м²/чел.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
									28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таким образом, на одного человека приходится менее 45 м² общей площади, следовательно, количество автомобилей принимаем из условия 0,5 машин на 1 квартиру.

Следовательно,

Показатель А для расчёта: 337 шт.

Показатель Б для расчёта: 0 шт.

Показатель В для расчёта: 0 шт.

В соответствии с Решением Думы №197 от 28.04.2017 п.5а расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности элементов планировочной структуры машино-местами установлены в следующем размере: 21 автотранспортное средство на 100 жителей для сельских поселений численностью от 1000 до 2000 жителей.

21 м/мест – 100 жителей

x м/мест – 396 жителей

x ≈ 84 м/мест.

Таким образом, количество машино-мест для постоянного хранения автомашин 4 этапа проектирования/строительства объекта проектирования принимаем равным 0,5 от количества квартир проектируемого ГП-4 – **337*0,5=169 м/мест.**

Размещение парковочных мест предусматривается в границах земельного участка под застройку, т.е в радиусе 500 м от проектируемого многоэтажного жилого дома ГП-4.

В связи с тем, что в границах квартала, согласно проекта, размещается не менее 40% м/мест для постоянного хранения от расчетного количества, то расчетное количество мест для гостевой парковки автомашин проектируемого жилого дома составит 12,5 % от количества м/мест постоянного хранения:

169x12,5%=**21 м/мест.**

В проектируемом здании многоэтажном жилом доме нежилых помещений не предусмотрено.

Потребность 4 этапа проектирования/строительства в парковочных машино-местах составит: 169 + 21 = **190 м/м.**

Согласно Федеральному закону от 24.11.1995 N 181-ФЗ О социальной защите инвалидов в Российской Федерации (с изменениями на 28 июня 2021 г.) ст.15 п.8. на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
										29
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ			

Таким образом, количество парковочных мест для транспорта МГН составляет 10 %:
 $190 \times 0,1 \approx 19 \text{ м/м.}$

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 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, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

Таким образом, количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов составляет: $5 + (190 - 100) \times 3\% = 8 \text{ машино-мест.}$

Проектом предусмотрено 19 м/м для нужд инвалидов, из которых 8 специализированных расширенных м/мест на открытой площадке, размерами 3,6х6,0 м (согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.4).

Стандартные машино-места предусмотрены размерами в плане 2,5х5,3 согласно Приказа Минэкономразвития от 07.12.2016г. №792 "Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места".

Размер санитарного разрыва от групп парковок до проектируемого жилого дома принят в соответствии с требованиями таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и составляет не менее 10 м.

Для гостевых (временных) автостоянок жилых домов, на основании прим.11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрывы не устанавливаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные на площадке для мусоросборников. Удаление отходов предусмотрено раз в сутки автотранспортом ЖКХ. Мусоросборники предусмотрены заглубленные, оборудованные крышками.

Расстояние от контейнеров до проектируемого здания в соответствии с требованиями п. 2.4. СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта» более 20 м и менее 100 м - по проекту расстояние от ГП-4 до заглубленного контейнера составляет 49,00 м.

В г. Тюмень действует централизованное удаление ТКО на специализированные площадки.

Согласно СП 42.13330.2016, Приложение К, норма накопления твердых коммунальных отходов для категории объектов:

- "общего количества по городу с учетом общественных зданий" составляет 1500 л на чел./год.

Согласно Распоряжению Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 "Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов" (с изменениями на 25 февраля 2021 года), Приложение 1 и Приложению 2 норма накопления твердых коммунальных отходов для категории объектов составляет:

- "Многоквартирные дома" - 2740 л на чел./год.

- "Административные, офисные учреждения" – 70 л на 1 м² общей площади/год.

Из этого следует, что кол-во ТКО, накапливаемое с территории проектируемого участка для категории объектов: "Многоквартирные дома" составляет:

- для 4 этапа проектирования/строительства: 1 085 040 л/год, в т.ч. крупногабаритные ТКО размере 5% - 54 252 л/год и ТКО 1 030 788 л/год.

Расчёт необходимого кол-ва контейнеров для хранения ТКО и определения их типа

Согласно Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 02.03.2021, с изм. от 27.04.2021) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", ч. VII, п. 17 "Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления":

- в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже 1 раза в трое суток;

- в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз).

Кол-во суток со среднесуточной температурой +5 °С и ниже в г. Тюмень составляет 242сут.

Кол-во вывозов ТКО из мусорных контейнеров в этот период составит $242/3 = 81$ раз в год.

Кол-во суток со среднесуточной температурой свыше +5 °С в г. Тюмень составляет 123сут.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31

Кол-во вывозов ТКО из мусорных контейнеров в этот период составит $123/1 = 123$ раза в год.

Итого: 204 вывоза ТКО в год.

Кол-во ТКО, вывозимых из 1 контейнера объёмом:

- 5000 л составляет $5000 * 204 = 1\,020\,000$ л/год;

- 8000 л составляет $8000 * 204 = 1\,632\,000$ л/год.

$1\,030\,788 > 1\,020\,000$, следовательно необходимо 2 контейнера объёмом 5000 л.

Для 4 этапа проектирования/строительства проектом принято контейнеров объёмом:

- 5000 л в количестве – 2 шт.

- 8000 л в количестве – 2 шт. (предусмотрены проектом и размещены на 2 этапе проектирования/строительства для обеспечения потребности всего ЖК).

Следовательно, годовой объём ТКО, вмещаемый в контейнеры, принятые проектом на проектируемом 4 этапе: $2 * 1\,020\,000 + 2 * 1\,632\,000 = 5\,304\,000$ л.

Проверка на соответствие условий:

$5\,304\,000 > 1\,085\,040$, что удовлетворяет нормативным требованиям.

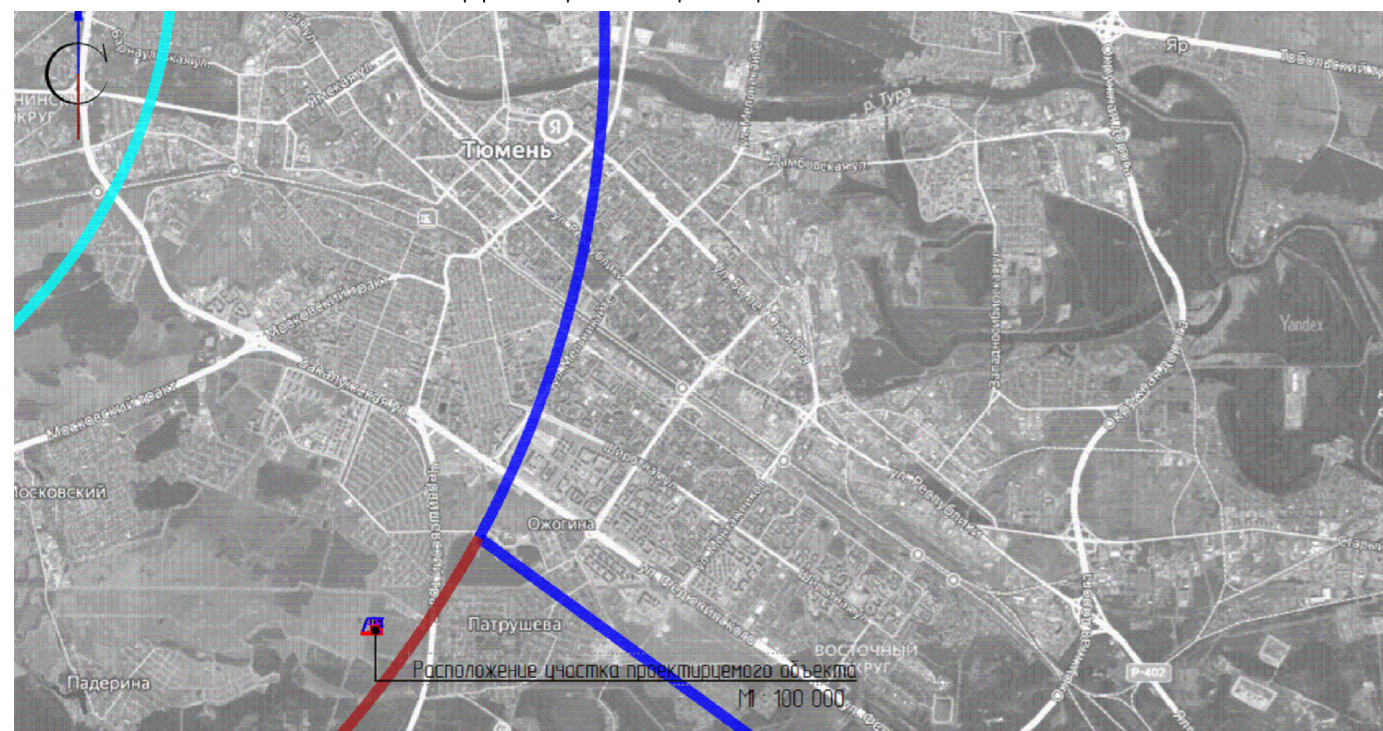
Проектом предусмотрена на 4 этапе строительства установка заглубленных полиэтиленовых контейнеров для мусора марки ЭКО-5000 производства ООО «ЭКОПРОФИТ» (либо аналог) вместимостью 5,0 м³, два контейнера - "бункер" объёмом 8 м³ для крупногабаритных бытовых отходов предусмотрен на 2 этапе проектирования/строительства, в том числе с учетом потребности 4 этапа проектирования/строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0054-2020-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

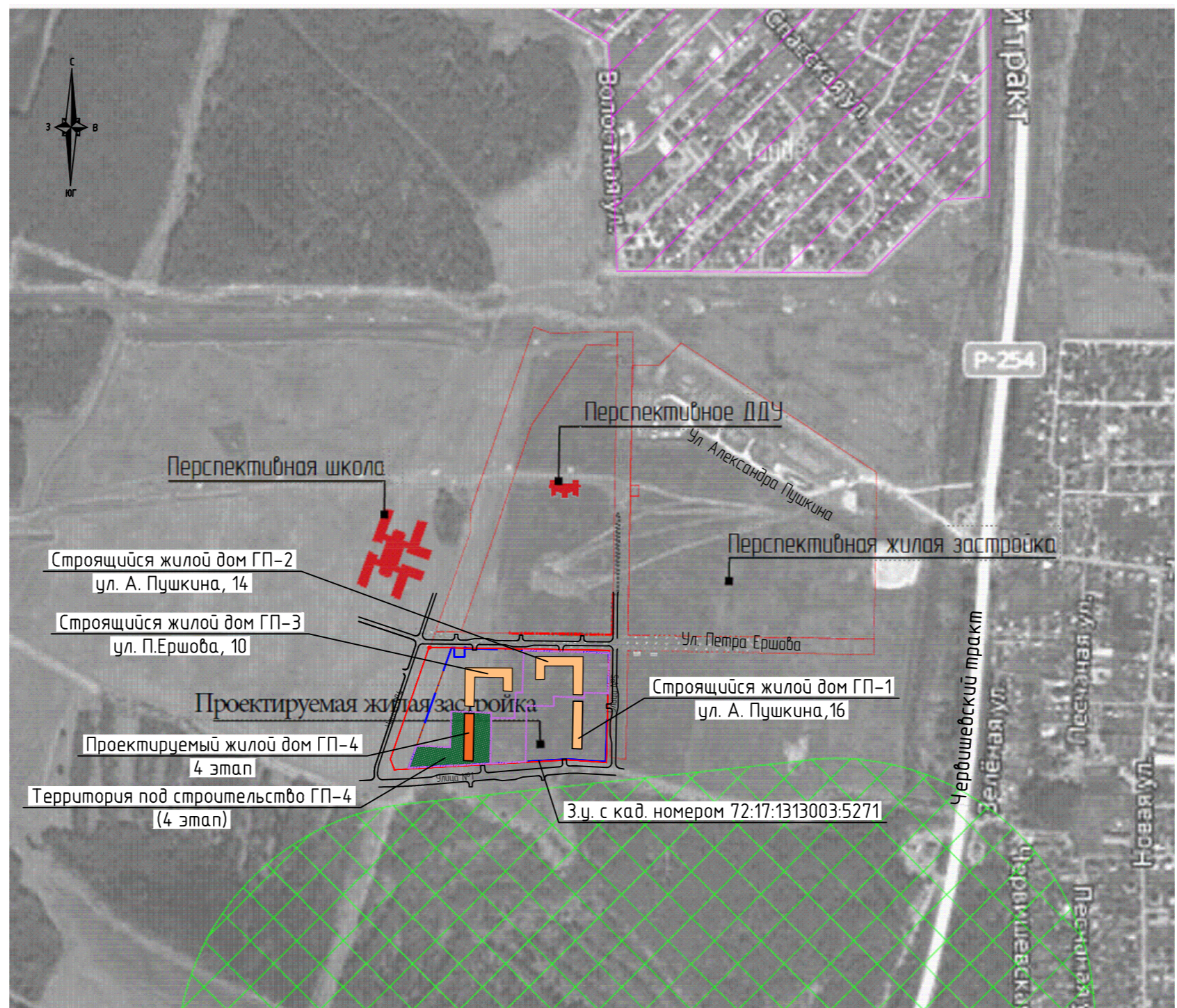
Ведомость чертежей марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
6	План земельных масс. М 1:500. Ведомость объемов земельных масс	
7	Конструкции дорожных одежд	

Схема размещения объекта относительно границ подзон приаэродромной территории аэропорта "Рощино"



Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения данного объекта



Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
①	Здания и сооружения
— (red line)	Красная линия
— (blue dashed line)	Граница отвода участка под строительство по ГПЗУ от 21.10.2020 №РУ725164.13-3502-20.
■ (orange)	Строящиеся жилые дома ГП-1 (1 этап), ГП-2 (2 этап), ГП-3 (3 этап)
■ (dark orange)	Проектируемый жилой дом ГП-4 (4 этап)
▨ (green cross-hatch)	СЗЗ от кладбища, b=500 м
▨ (pink diagonal)	Микрорайон Комарово
— (blue solid)	Граница 3-й подзоны (совпадает с границей приаэродромной территории и границей 5-й подзоны)
— (cyan solid)	Граница 4-й подзоны приаэродромной территории
— (red solid)	Граница 6-й подзоны приаэродромной территории

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Чертежи марки ПЗУ разработаны на основании:

- Градостроительного плана земельного участка кадастровый номер 72:17:1313003:5271 от 21.10.2020 №РУ725164.13-3502-20.
- Кадастровой выписки от 03.09.2020 №КУВИ-002/2020-2536234З, кадастровый номер 72:17:1313003:5271;
- Отчета по инженерным изысканиям, выполненным в 2020 году ООО "ИнжГеоСервис".

Система координат - местная (МСК-1).
Система высот Балтийская (1977 г.).

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

						0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313003:5271			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4 ЭТАП (ГП-4)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кузнецова				25.11.21		п	1	7
ГИП	Плукчи				25.11.21				
Проб.	Леонов				25.11.21				
Н. контр.	Костыренко				25.11.21	Общие данные Ситуационный план			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество жилых единиц	Количество, шт	Площадь, м2			Объем строит., м3			
					квартир	общее	общая полезная				
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1 (существующий)	21	20	2	676	1698,65	28 988,51	82 863,72			
2	Многоквартирный жилой дом ГП-2 (существующий)	11-21	9-19	5	666	2 750,36	36 615,65	115 056,44			
3	Многоквартирный жилой дом ГП-3 (существующий)	11-21	9-19	5	612	2 639,28	35 438,23	112 785,62			
4	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	11-18	10-17	2	337	1 508,07	18 164,31	54 008,22			
4.1	Блок-секция М1 ГП-4	18	17	1	239	-	-	-			
4.2	Блок-секция М2 ГП-4	11	10	1	118	14,5	-	43,5			
5.1	Блочная трансформаторная подстанция БТП1 (комплексной поставки) (2 этажа, стропил-бал)	-	-	1	-	-	-	-			
5.2	Блочная трансформаторная подстанция БТП1 (комплексной поставки) (3 этажа, стропил-бал)	-	-	1	-	-	-	-			
Итого для ЖК:					11-21	9-20	14	2 291	8 625,36	119 206,7	364 001,00

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество шт.	Этап строительства	Характеристики покрытия			Примечание
				Тип	Площадь, м2	Площадь всего по типу, м2	
6.1	Площадка пост. хранения-гостевые (4,4 м/м-2м/м гост.+4 гост.)	1	1	1	593,40	-	-
6.2	Площадка пост. хранения-гостевые (4,4 м/м-2м/м гост.+4 гост.)	1	1	1	584,50	-	-
6.3	Площадка пост. хранения-гостевые (9 м/м-2 м/м пост.+2 пост для уб. 5м/м гост.)	1	1	1	14,70	-	-
6.4	Площадка пост. хранения-гостевые (10 м/м-5м/м пост для уб.+5 гост.)	1	1	1	133,00	-	-
6.5	Площадка пост. хранения-гостевые (6 м/м-4м/м пост для уб.+2 гост.)	1	1	1	116,60	-	-
6.6	Площадка пост. хранения-гостевые (10 м/м-5м/м пост для уб.+5 гост.)	1	1	1	133,00	-	-
6.7	Площадка пост. хранения-гостевые (9 м/м-4 м/м пост.+1 пост для уб. 4 м/м гост. для уб.)	1	1	1	14,70	-	-
6.8	Площадка пост. хранения-гостевые 5 м/м	1	1	1	66,30	-	-
6.9	Площадка пост. хранения-гостевые 5 м/м	1	1	1	704,90	-	-
7.1	Площадка для мусоросборников	1	1	2	23,83	-	-
7.2	Площадка для чистки домашних вещей	1	1	газон	15,50	-	-
7.3	Площадка для сушки вещей и белья	1	1	газон	20,50	-	-
8.1	Детская игровая площадка (дети от 0 до 3-х лет)	1	1	4	189,00	-	-
8.2	Детская игровая площадка (дети от 3-х до 7 лет)	1	1	4	180,25	-	-
8.3	Детская игровая площадка (дети от 7 до 15 лет)	1	1	4/5	260,40	-	-
9.1	Площадка для отдыха взрослых	1	1	газон / 6	110,85	-	-
10.1	Площадка спортивно-физкультурные (атриажеры)	1	1	4/5	213,30	-	-
10.2	Площадки спортивно-игровые (для командного спорта)	1	1	5/газон	317,70	-	-
12.1	Площадки для выгула собак	1	1	газон / 4	330,35	-	-
12.2	Площадки для выгула собак	1	4	газон / 4	401,50	-	-

Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
①	Здания и сооружения
—	Красная линия
—	Граница отвода участка под строительство
—	Минимальный отступ от границы участка
□	Проектируемый жилой дом ГП-4 (4 этажа)
X-330234,8 Y-1465027,5	Координаты "красных линий"
X-330216,5 Y-1465082,5	Координаты земельного участка под строительство
X1-E-33020181 Y1-E-1465088,98	Координаты проектируемых объектов
—	Паркеры, парковки
—	Образование территории благоустройства жилого дома
—	Безбарьерный переход в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью
—	Гостевые парковочные места
—	Парковочные места для обеспечения жильцов ГП-4

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:13:1300365271

4 ЭТАП (ГП-4)

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ГРУПП БЕТОНЕ

Разбивочный план. М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество жилых этажей	Количество, шт		Площадь, м2		Объем строит., м3		
				секции	квартир	застройки	общая строятельн.			
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1 (существующий)	21	20	2	676	1698,65	28 988,51	82 863,72		
2	Многоквартирный жилой дом ГП-2 (существующий)	11-21	9-19	5	666	2 750,36	36 615,65	115 056,44		
3	Многокв. жилой дом перем. этаж. ГП-3 (строящийся)	11-21	9-19	5	612	2639,28	35 438,23	112 785,62		
4	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый) инд. разраб., в т.ч.:	11-18	10-17	2	337	1508,07	18 164,31	54 008,22		
4.1	Блок-секция №1 ГП-4	18	17	1	219					
4.2	Блок-секция №2 ГП-4	11	10	1	118					
5.1	Блочная трансф. подстанция БКТП, комплектной подстанции (2 этап. строят-ва)	-	-	1	-	14,5	-	43,5		
5.2	Блочная трансф. подстанция БКТП, комплектной подстанции (3 этап. строят-ва)	-	-	1	-	14,5	-	43,5		
Итого для ЖК:				11-21	9-20	14	2 291	8 625,36	119 206,7	364 801,00

Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
①	Здания и сооружения
—	Красная линия
—	Граница отвода участка под строительство
- - -	Минимальный отступ от границы участка
□	Строящиеся жилые дома ГП-1 (1 этап), ГП-2 (2 этап), ГП-3 (3 этап)
□	Проектируемый жилой дом ГП-4 (4 этап)
X=330234,8 Y=1465027,5	Координаты "красных линий"
X=330216,5 Y=1465082,5	Координаты земельного участка под строительство
X 1-E=330201,81 Y 1-E=1465088,98	Координаты проектируемых объектов
—	Проезды, парковки
—	Ограждение территории благоустройства жилого дома
↕	Безбарьерный переход в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью
□	Гостевые парковочные места
□	Парковочные места для обеспечения жильцов ГП-4

- Вынос строительных осей проектируемого здания на местность производить по приведенным на чертеже геодезическим координатам точек пересечения основных строительных осей с закреплением их на площадке. Далее разбивку осуществлять по строительным рабочим чертежам.
- Все размеры приведены в метрах.
- Система координат – местная, система высот – Балтийская.

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ		Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:131300365271	
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Кузнецова	25.11.21	
ГИП	Плукчи	25.11.21	
Проб.	Леонов	25.11.21	
Н. кантр.	Кастыренко	25.11.21	
4 ЭТАП (ГП-4)		Стадия	Лист
Разбивочный план. М 1:500		п	3

План организации рельефа. М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество жилых этажей	Количество, шт		Площадь, м2		Объем строит., м3
				секции	квартир	застройки	общая строительная	
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1 (существующий)	21	20	2	676	1698,65	28 988,51	82 863,72
2	Многоквартирный жилой дом ГП-2 (существующий)	11-21	9-19	5	666	2 750,36	36 615,65	115 056,44
3	Многокв. жилой дом перем. этаж. ГП-3 (строящийся)	11-21	9-19	5	612	2639,28	35 438,23	112 785,62
4	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый) инд. разраб., в т.ч.:	11-18	10-17	2	337	1508,07	18 164,31	54 008,22
4.1	Блок-секция №1 ГП-4	18	17	1	219			
4.2	Блок-секция №2 ГП-4	11	10	1	118			
5.1	Блочная трансф. подстанция БКТП, комплектной подстанции (2 этап. строит-ва)	-	-	1	-	14,5	-	43,5
5.2	Блочная трансф. подстанция БКТП, комплектной подстанции (3 этап. строит-ва)	-	-	1	-	14,5	-	43,5
Итого для ЖК:		11-21	9-20	14	2 291	8 625,36	119 206,7	364 801,00

Условные обозначения

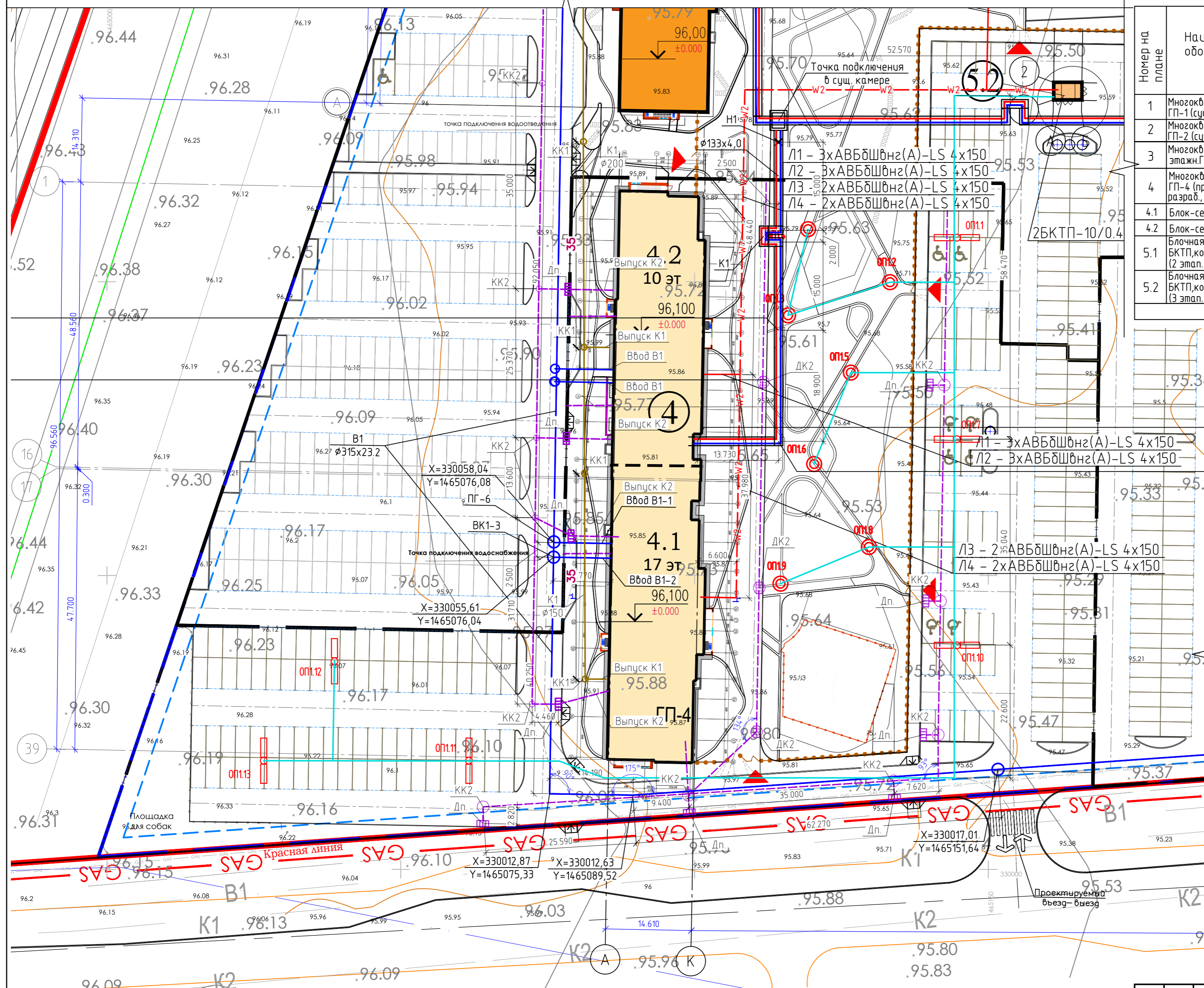
Обозначение, Изображение	Наименование
①	Здания и сооружения
— (красная линия)	Красная линия
— (синяя линия)	Граница отвода участка под строительство
— (пунктирная синяя линия)	Минимальный отступ от границы участка
□ (оранжевый)	Строящийся жилой дом ГП-3 (3 этап)
□ (желтый)	Проектируемый жилой дом ГП-4 (4 этап)
— (серая линия)	Проезды, парковки
— (оранжевая линия с точками)	Ограждение территории благоустройства жилого дома
▲ (с цифрами)	Точка перелома продольного профиля. Проектная отметка/отметка существующего рельефа.
↘ (с цифрами)	Уклон в промиллях/расстояние в метрах
— (горизонтальная линия с цифрами)	Проектные горизонталы
— (символ перехода)	Безбарьерный переход в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью
□ (оранжевый)	Гостевые парковочные места
□ (розовый)	Парковочные места для обеспечения жильцов ГП-4

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ			
Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:131300365271			
Изм.	Кол. ч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Кузнецова	25.11.21	25.11.21
ГИП	Плукчи	25.11.21	25.11.21
Проб.	Леонов	25.11.21	25.11.21
Н. контр.	Кастыренко	25.11.21	25.11.21
4 ЭТАП (ГП-4)			Стадия Лист Листов
План организации рельефа. М 1:500			П 4



План организации рельефа. М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество жилых этажей	Количество, шт		Площадь, м2		Объем строит., м3		
				секции	квартир	застройки	общая строительная			
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1 (существующий)	21	20	2	676	1698,65	28 988,51	82 863,72		
2	Многоквартирный жилой дом ГП-2 (существующий)	11-21	9-19	5	666	2 750,36	36 615,65	115 056,44		
3	Многокв. жилой дом перем. этаж. ГП-3 (строящийся)	11-21	9-19	5	612	2639,28	35 438,23	112 785,62		
4	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый) инд. разраб., в т.ч.:	11-18	10-17	2	337	1508,07	18 164,31	54 008,22		
4.1	Блок-секция №1 ГП-4	18	17	1	219					
4.2	Блок-секция №2 ГП-4	11	10	1	118					
5.1	Блочная трансформ. подстанция БКТП, комплектной поставки (2 этап. стротм-ва)	-	-	1	-	14,5	-	43,5		
5.2	Блочная трансформ. подстанция БКТП, комплектной поставки (3 этап. стротм-ва)	-	-	1	-	14,5	-	43,5		
Итого для ЖК:				11-21	9-20	14	2 291	8 625,36	119 206,7	364 801,00

Условные обозначения

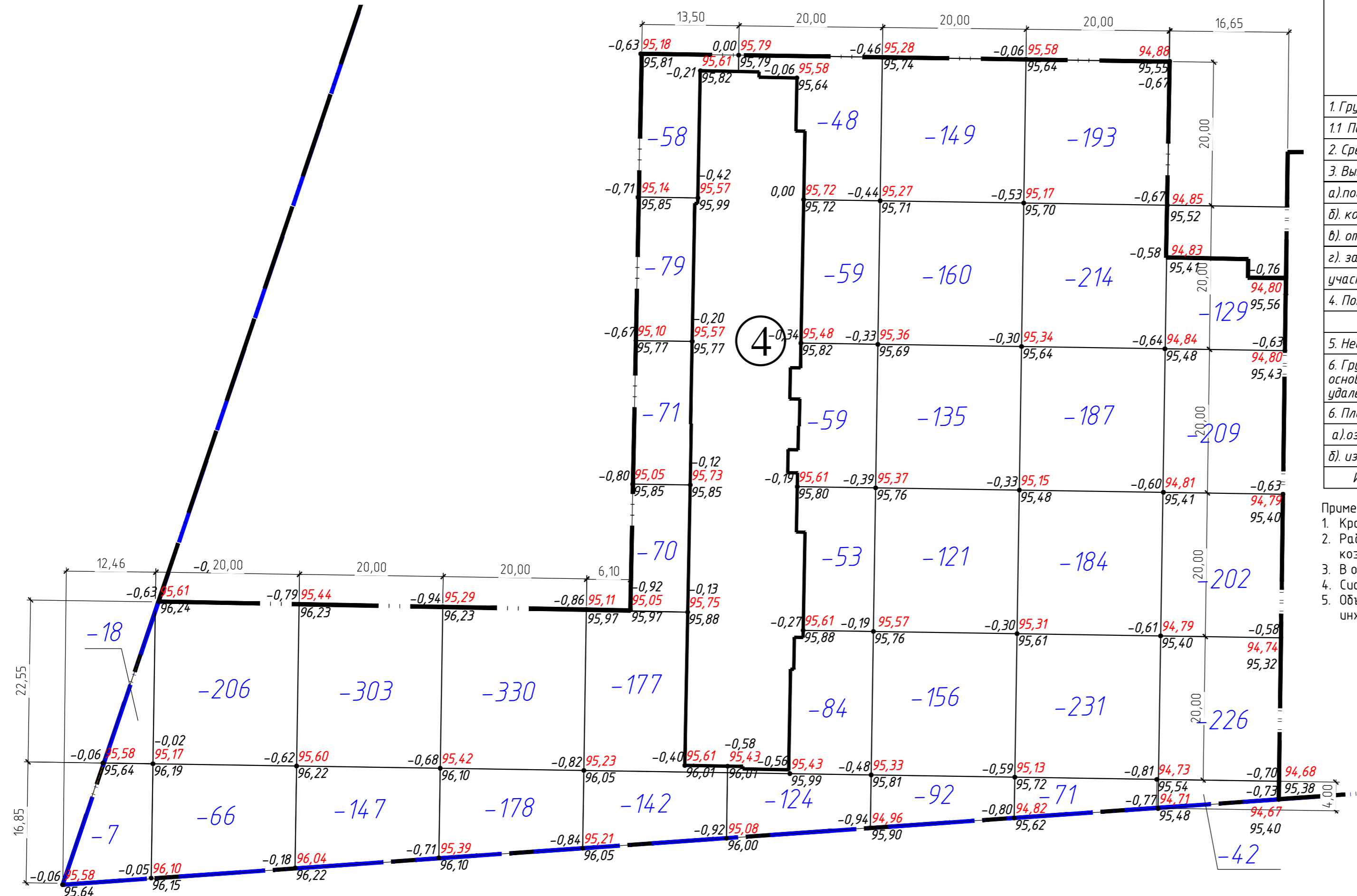
Обозначение, Изображение	Наименование
①	Здания и сооружения
—	Красная линия
---	Граница отвода участка под строительство
- - -	Минимальный отступ от границы участка
■	Строящийся жилой дом ГП-3 (3 этап)
□	Проектируемый жилой дом ГП-4 (4 этап)
W2	Кабель напряжением 0,4 кВ проложенный в трубе
⊕ KK2	Проектируемый приемный колодец
Дп.	Дождеприемная камера
B1	Хозяйственно-питьевой водопровод
K1	Хозяйственно-бытовая канализация
K2	Дождевая канализация
—	Проектируемые тепловые сети
↔	Существующая ВЛ-110 кВ
—	Существующие электросети
K	Существующая канализация
B1	Существующий водопровод
—	Ограждение территории благоустройства жилого комплекса
○	Светодиодный светильник, 120Вт, IP66 Опора граненая коническая, h=9 м
○	Светодиодный светильник, 19Вт, IP66 Опора граненая коническая, h=4 м

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ			
Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:131300365271			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Кузнецова	25.11.21	Дата
ГИП	Плукчи	25.11.21	25.11.21
Проб.	Леонов	25.11.21	25.11.21
Н. контр.	Костыренка	25.11.21	25.11.21
4 ЭТАП (ГП-4)			Стадия
			Лист
			Листов
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. М 1500			п 5



План земляных масс М 1:500

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	-4 980			
1.1 Поправка на снятие раст. грунта (h=0,15 м)	-	-			
2. Срезка плодородного слоя почвы (h=0,5 м)	-	1 570			
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	7 543			
а). подземных частей зданий и сооружений	-	(4 168)			
б). корыта под одежду дорог	-	(3 375)			
в). открытых водоотводных сооружений	-	-			
г). замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	-	(335)			
4. Поправка на уплотнение 6%	-				
Всего пригодного грунта	-	9 148			
5. Недостаток пригодного грунта	-				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф, строительный мусор)	9 148	8005			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч. для:					
а). озеленения территории	335	-			
б). избыток плодородного грунта		-			
Итого перерабатываемого грунта (баланс)	9 148	9 148			

- Примечания:
- Красные отметки приняты по поверхности планировки и по низу корыта проездов и площадок.
 - Рабочие отметки поверхности корыта проездов увеличить на величину уплотнения основания до коэффициента 0,98.
 - В основе разработки принята топографическая съемка, выполненная в августе 2020 года.
 - Система координат – МСК1. Система высот – Балтийская.
 - Объемы земляных работ требуют уточнения после получения окончательных результатов комплексных инженерных изысканий.

Итого, м³	Насыпь (+)										Итого, м³
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выемка (-)	-25	-272	-450	-508	-597	-427	-813	-1080	-808	-	-4980

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ			
Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:131300365271			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Кузнецова		25.11.21
ГИП	Плукчи		25.11.21
Проб.	Леонов		25.11.21
Н. контр.	Костыренко		25.11.21
4 ЭТАП (ГП-4)		Стадия	Лист
		п	6
План земляных масс. М 1:500 Ведомость земляных масс			

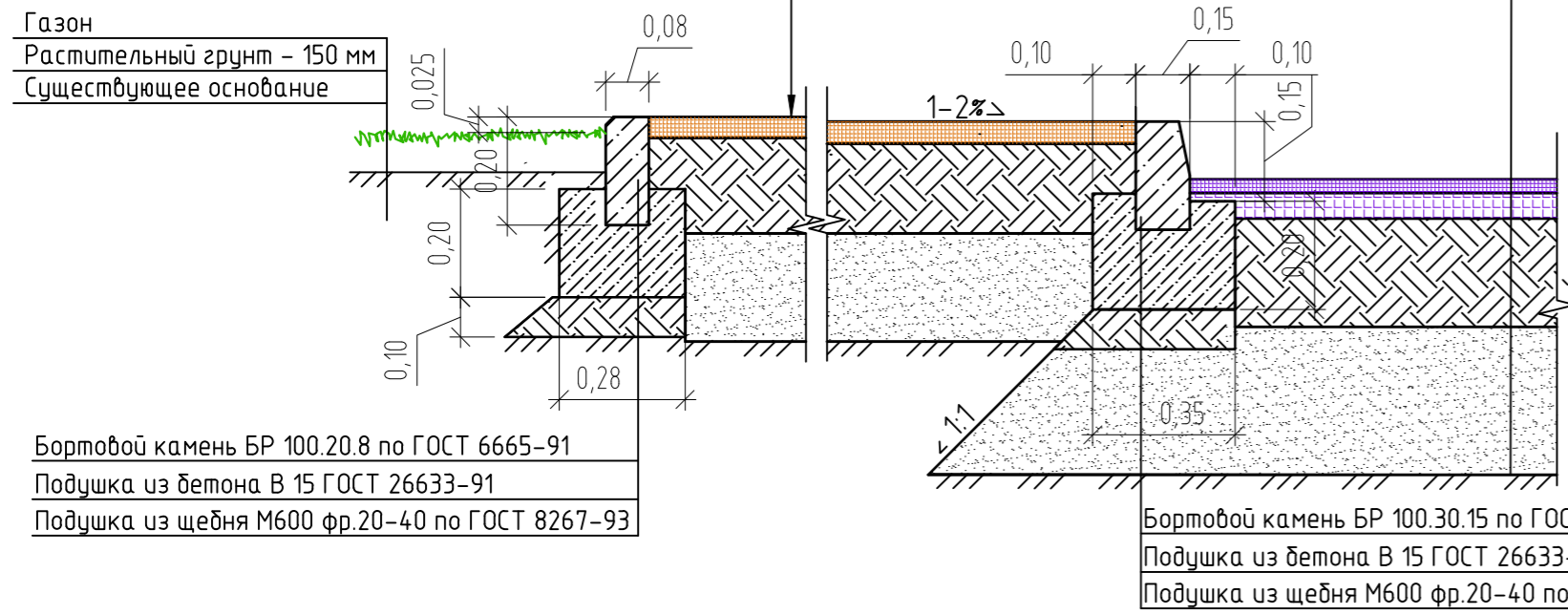
Сечение 1(з)
КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Конструкция покрытия проездов, автостоянок (Тип1)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки 2 по ГОСТ 9128-2013	-50мм
Горячий щебенчатый пористый крупнозернистый асфальтобетон марки 1 по ГОСТ 9128-2013	-60мм
Битум марки СГ по ГОСТ 11955-82	
Щебень М1000 фр.- 40-70 мм с расклинкой по ГОСТ 8267-93*	-200 мм
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-300мм
Уплотненный грунт	

Конструкция покрытия тротуаров, хозплощадок (Тип2)

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Г марка 2 по ГОСТ 9128-2013	- 40мм
Щебень М600 фр.-20-40 мм по ГОСТ 8267-93	- 200 мм
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	- 100 мм
Уплотненный грунт или естественное основание	



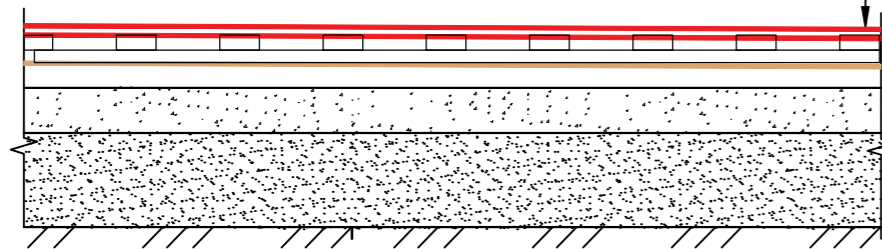
Газон	
Растительный грунт - 150 мм	
Существующее основание	

Бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Подушка из бетона В 15 ГОСТ 26633-91
Подушка из щебня М600 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93

Сечение 5(з)

Конструкция покрытия площадки для отдыха взрослого населения (Тип 6)

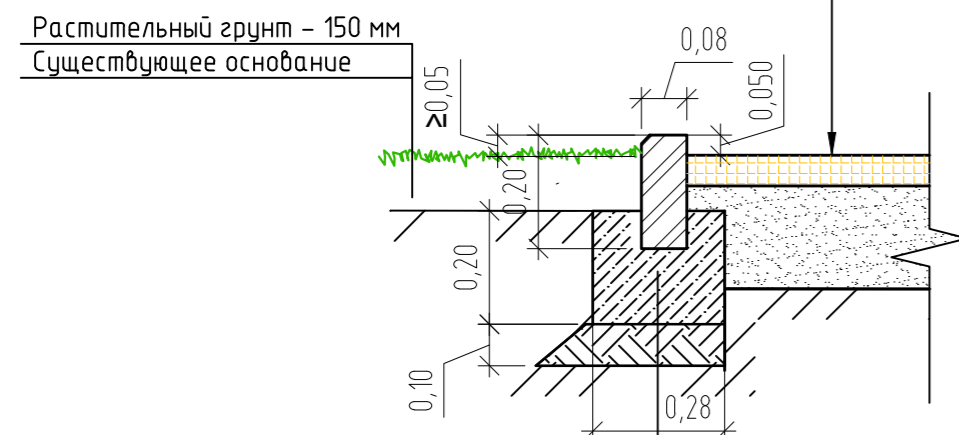
Террасная доска - 30 мм
Металлокаркас - 100 мм
Холодный асфальтобетон типа Б по ГОСТ 9128-2009 - 70 мм
Рядовой щебень М600 гк/см2 фракции 40-70 по ГОСТ 25607-94 - 100 мм
Уплотненный грунт насыпи - песок по ГОСТ 9736-93 - не менее 200 мм



Сечение 3(з)

Конструкция покрытия детских игровых площадок, площадок для выгула собак (Тип 4)

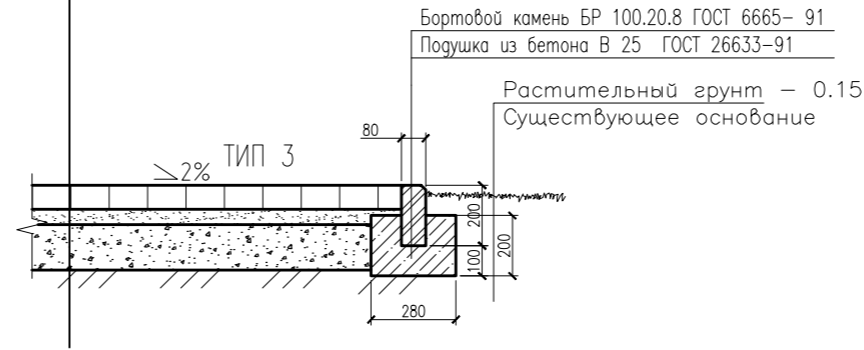
Галька речная фр. 3-10 мм	- 0,03 мм
Песок по ГОСТ 8736-93	- 0,10 мм
Уплотненный грунт или естественное основание	



Бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Подушка из бетона В 15 ГОСТ 26633-91
Подушка из щебня фр.20-40 по ГОСТ 8267-93

Сечение 2(з)
Тротуар (пешеходная нагрузка - Тип 3)

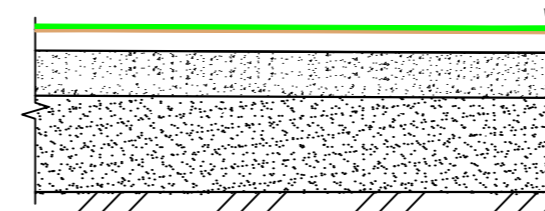
Плитка тротуарная	-80мм
Цементно-песчаная смесь (в пропорции 1:4)	- 40мм
Щебень (фракции 8-16) ГОСТ 8267-93*	-50мм
Щебень (фракции 10-30) ГОСТ 8267-93*	-150мм
Песок ГОСТ 8736-93*	-200мм
Уплотненный грунт	



Сечение 4(з)

Конструкция покрытия спортплощадок (Тип 5)

Резиновое покрытие - 30 мм
Холодный асфальтобетон типа Б по ГОСТ 9128-2009 - 70 мм
Рядовой щебень М600 гк/см2 фракции 40-70 по ГОСТ 25607-94 - 100 мм
Уплотненный грунт насыпи - песок по ГОСТ 9736-93 - не менее 200 мм



Сечение 6(з)

Конструкция покрытия усиленного газона (Тип 7)

Плодородный слой с посевом травяной смеси - 60 мм
Газонная решетка - 4 мм
Выравнивающий слой - песок по ГОСТ 8736-93 - 50 мм
Геотекстиль - 4 мм
Рядовой щебень М600 гк/см2 фракции 40-70 по ГОСТ 25607-94 - 100 мм
Уплотненный грунт насыпи - песок по ГОСТ 9736-93 - не менее 200 мм

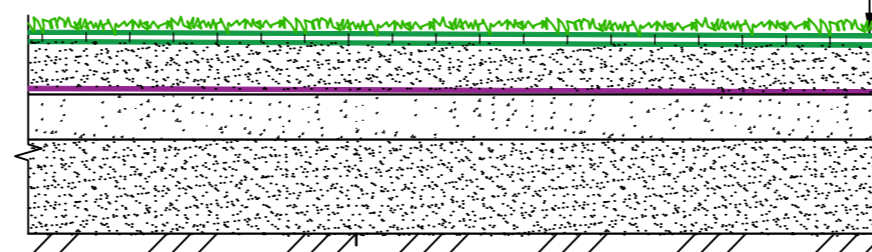
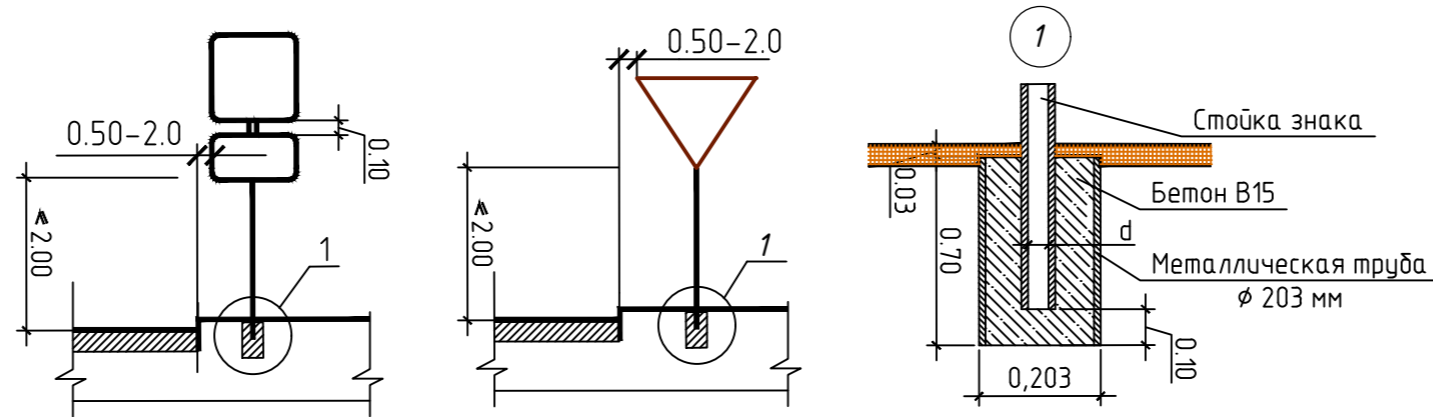


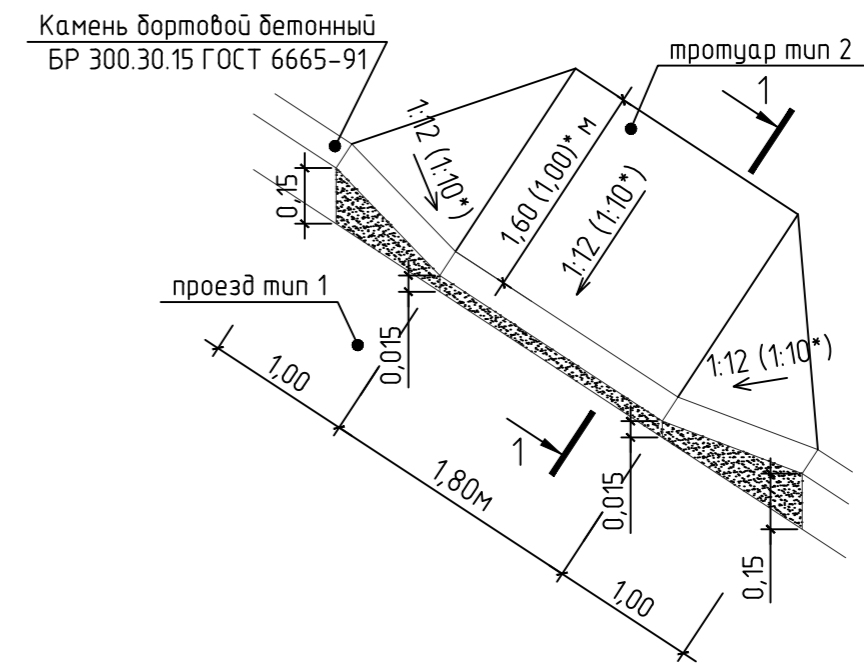
Схема установки дорожных знаков



Примечание:

1. Дорожные знаки устанавливать на стойках СКМ 2.40 (стойка металлическая L=4,0 м, φ53 мм с заделкой в грунт на 1,0м), см. серию 3-503.9-80 "Опоры дорожных знаков на автомобильных дорогах".
3. Установку дорожных знаков произвести в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств", ГОСТ Р 52290-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные".

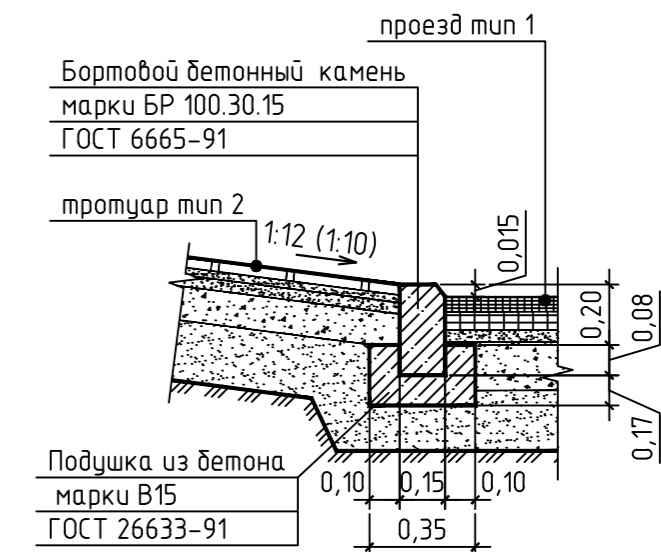
Устройство пониженного бортового камня "узел А"(з)



Примечание:

*Согласно п. 5.1.8 СП 59.13330.2016 возле здания и при съездах с тротуаров (стесненная зона).

1-1



Бортовой бетонный камень марки БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
--

тротуар тип 2

Подушка из бетона марки В15 ГОСТ 26633-91

0054-2020-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 72:17:131300365271

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	4 ЭТАП (ГП-4)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кузнецова		25.11.21		п	7	
ГИП		Плукчи		25.11.21				
Проб.		Леонов		25.11.21				
Н. контр.		Костыренко		25.11.21	Конструкции дорожных одежд			

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