



Общество с ограниченной ответственностью  
«Тюменская автодорожная компания»  
(ООО "ТАДК")

625030, г. Тюмень, ул Ставропольская 88  
Приемная: +7(3452) 30-60-99, бух: +7(3452) 30-17-31  
ОГРН 1037200599512 ИНН 7204057368 КПП 450401001  
e-mail: tadk-306099@yandex.ru  
официальный сайт: www.tadk72.ru

Жилая застройка по адресу: Тюменская обл.,  
р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень,  
участок №3/8. Жилые дома ГП-1, ГП-2

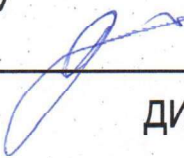
Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация


Шифр: 521-18-ПЗУ

Утверждаю:  
Технический Заказчик

(изм.2)

  
Бронских А.Е.  
директор ООО "ТАДК"

Утверждаю:  
Застройщик

  
Бронских А.Е.  
директор ООО "СЗ" Академический"

2023





«Тюменская автомобильная  
компания»  
(ООО "ТАДК")

625030, г. Тюмень, ул Ставропольская 88

Приемная: +7(3452) 30-60-99, бух: +7(3452) 30-17-31

ОГРН 1037200599512 ИНН 7204057368 КПП 450401001

e-mail: tadk-306099@yandex.ru

официальный сайт: www.tadk72.ru

Жилая застройка по адресу: Тюменская обл.,  
р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень,  
участок №3/8. Жилые дома ГП-1, ГП-2

Схема планировочной организации  
земельного участка

Проектная документация

Шифр: 521-18-ПЗУ  
(изм.2)

Директор ООО "ТАДК": \_\_\_\_\_ АЕ Бронских

Главный инженер проекта: \_\_\_\_\_ МВ Злобин

№ разрешения		<b>521-18-ПЗУ.ГЧ</b>	Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург- Тюмень, участок №3/8. Жилые дома ГП-1, ГП-2	
01-23				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	2	Указана максимальная допустимая абсолютная высота объекта, м (в балтийской системе высот (БСВ) 1977 года) – 153,8 м	7	Зам.
	4	Указано задание на проектирование - Приложение №1 к договору №03/22 на выполнение проектных работ от 09.03.2022г.		

Согласовано:			
	И.контр.		

Утверждаю:			ООО «Тюменская автодорожная компания»	Лист	Листов
ГИП	Злобин	01.23		1	
Составил					
Изм. внес	Злобин	01.23			

№ разрешения		521-18-ПЗУ.ГЧ		Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург- Тюмень, участок №3/8. Жилые дома ГП-1, ГП-2	
01-23					
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
2	2	В ведомости зданий и сооружений исправлено общее количество этажей – 17, количество квартир -140. Уточнен строительный объем.	7	Зам.	
	3	В ведомости зданий и сооружений исправлено общее количество этажей – 17, количество квартир -140. Уточнен строительный объем.			
	4	В ведомости зданий и сооружений исправлено общее количество этажей – 17, количество квартир -140. Уточнен строительный объем.			

Согласовано:			
	Н.контр.		

Утверждаю:			ООО «Тюменская автодорожная компания»	Лист	Листов
ГИП	Злобин	01.23		1	
Составил					
Изм. внес	Злобин	01.23			

Общество с ограниченной ответственностью  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ



**ТЮМЕНСКИЙ  
СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС**

625001, г. Тюмень, ул. Полевая, 27, корп.2, тел/факс (3452) 52-01-33, E-mail: oootsps@yandex.ru

**Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский,  
320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок № 3/8.  
Жилые дома ГП-1, ГП-2**

**Проектная документация**

**Раздел 2**

**«Схема планировочной организации земельного участка»**

**521-18-ПЗУ**

**Том 2**

**Изм. 1**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**М.А. Сакевич**

**А.А. Зенченко**

**2018**

### Состав проекта (начало)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	521-18-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	521-18-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	521-18-01-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ГП-1
4	521-18-02-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ГП-2
	521-18-01-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно - планировочные решения»	
5	521-18-01-КР1	Часть 1 «Монолитный железобетонный каркас»	ГП-1
6	521-18-01-КР2	Часть 2 «Конструктивные решения»	ГП-1
	521-18-02-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно - планировочные решения»	
7	521-18-02-КР1	Часть 1 «Монолитный железобетонный каркас»	ГП-2
8	521-18-02-КР2	Часть 2 «Конструктивные решения»	ГП-2
	521-18-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
	521-18-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
9	521-18-01-ИОС1.1	Часть 1 «Система электроснабжения»	ГП-1
10	521-18-02-ИОС1.2	Часть 2 «Система электроснабжения»	ГП-2
	521-18-ИОС2,3	Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения»	
11	521-18-01-ИОС2,3.1	Часть 1 «Система водоснабжения и водоотведения»	ГП-1

521-18-СП						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		А.Зенченко			08.18	
Директор		М.Сакевич			08.18	
Н.контр.		А.Сакевич			08.18	
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
				П	1	4
				Проектный институт Тюменский стройпроектсервис		

**Состав проекта (продолжение)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12	521-18-02-ИОС2,3.2	Часть 2 «Система водоснабжения и водоотведения»	ГП-2
	521-18-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
13	521-18-01-ИОС4.1	Часть 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ГП-1
14	521-18-02-ИОС4.2	Часть 2 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ГП-2
	521-18-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
15	521-18-01-ИОС5.1	Часть 1 «Сети связи»	ГП-1
16	521-18-02-ИОС5.2	Часть 2 «Сети связи»	ГП-2
	521-18-ИОС6	Подраздел 6 «Система газоснабжения»	не требуется
	521-18-01-ИОС6.1	Часть 1 «Система газоснабжения»	не требуется
	521-18-02-ИОС6.2	Часть 2 «Система газоснабжения»	не требуется
	521-18-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	не требуется
	521-18-01-ИОС7.1	Часть 1 «Технологические решения»	не требуется
	521-18-02-ИОС7.2	Часть 2 «Технологические решения»	не требуется
17	521-18-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	не требуется
	521-18-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	не требуется

**Состав проекта (продолжение)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
18	521-18-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
19	521-18-01-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ГП-1
20	521-18-02-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ГП-2
21	521-18-01-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ГП-1
22	521-18-02-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ГП-2
23	521-18-01-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ГП-1
24	521-18-02-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ГП-2
	521-18-СМ	Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	не требуется
25	521-18-01-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ГП-1
26	521-18-02-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ГП-2







## Оглавление

Оглавление .....	2
1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	2
2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка .....	3
3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.....	4
4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
4.1 Показатели участка .....	6
4.2 Расчет количества автостоянок .....	6
4.3 Расчет необходимого количества контейнеров для временного хранения ТБО. 7	7
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 .....	9
6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	10
7 Описание решений по благоустройству территории .....	11
8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	12

						<b>521-18-ПЗУ.ПЗ</b>			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Пояснительная записка</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработал		А.Бредец			08.18		П	1	12
Проверил		М.Сакевич			08.18		Проектный институт Тюменский стройпроектсервис		
ГИП		А.Зенченко			08.18				
Н.контр.		М.Сакевич			08.18				

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

Многоквартирные жилые дома ГП-1 и ГП-2 являются частью жилой застройки на участке №3/8, расположенном на 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень.

Условная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке на местности 106,50. Максимальная допустимая абсолютная высотная отметка наивысшей части здания +153,780. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, в границах земельного участка проектирования:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона Полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Рощино), расположенная в границах г. Тюмени, Тюменского и Нижнетавдинского районов Тюменской области 72:00-6.4.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Зона санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов ОАО Аэропорт "Рощино" для ночного времени, расположенная в границах г. Тюмени и Тюменского района Тюменской области 72:00-6.103.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Зона охраны искусственных объектов 72:00-6.216.

Абсолютная допустимая высота объекта, м (в балтийской системе высот (БСВ) 1977 года) – 153,8 м, согласно сведениям ИСОГД Тюменской области, сведениям публичной кадастровой карты, земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий аэродрома Тюмень (Рощино): сектора 3.6, 3.5.18 третья подзона, пятая подзона, шестая подзона и аэродрома гражданской авиации Плеханово сектора: 9,10а, 10б, 11 третья подзона, пятая подзона, шестая подзона.

Территория ранее использовалась под сельскохозяйственные угодья. Рельеф площадки техногенно нарушенный, абсолютные отметки на момент проведения работ 105,0 – 105,3 м.

Грунтовый водоносный слой на глубинах 3,2 – 3,6 м, абсолютные отметки 101,7 – 101,9 м.

Инженерные коммуникации (канализация, теплотрасса, водопровод, кабели связи и электропередач и т.д.) отсутствуют.

Климат континентальный, умеренного пояса. Район достаточно обеспечен теплом и влагой. Климат характеризуется суровой зимой с сильными ветрами, устойчивым снежным покровом и довольно теплым, но коротким летом, переходными периодами с резким перепадом температур.

– Проектная документация разработана для строительства в 1В климатическом подрайоне с расчетной температурой воздуха -35°C;

– Зона влажности - сухая;

– Класс ответственности здания - II;

– Степень огнестойкости – I;

– Класс функциональной пожарной опасности:

для многоквартирного жилого дома – Ф 1.3, для нежилых помещений - Ф 4.3;

– Класс конструктивной пожарной опасности здания и строительных конструкций – С0.

Иные подл	
Подпись и дата	
Взаим шен№	

2		Зам.	01-23			521-18-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Граница территории, отведенной для строительства, определена согласно градостроительного плана № RU 72516413-4618-20, утвержденный Администрацией Тюменского муниципального района приказом от 24.12.2020 г.

Разрешенные и условно разрешенные виды строительных объектов градостроительным регламентом обозначены, и, согласно сложившейся застройке, данная и прилегающие территории предусмотрены для строительства малоэтажных и многоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Имя/№ подл.	
Подпись и дата	
Взаим шне/№	

2		Зам.	01-23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

521-18-ПЗ

Лист
3

### 3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Схема планировочной организации участка выполнена на основании:

- Задания на проектирование (Приложение №1 к договору №03/22 на выполнение проектных работ от 09.03.2020г., Приложение № 4 к договору №521 на выполнение проектных работ от 01 июня 2018 г.);
- Топографической съемки М 1:500.
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях на объекте «Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок №3/8», выполненный ООО "Земля" в 2018 году;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок №3/8», выполненный ООО "ИнжГеоСервис" в 2018 году;
- Градостроительного плана земельного участка № RU 725164134619-20, утвержденный Администрацией Тюменского муниципального района приказом от 24.12.2020 г.;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:377 от 13.04.2018 г.;
- Положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ № 87 от «16» февраля 2008 г., в редакции 711 от 20.04.2022 г.;
- Приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 29 июля 2017 г. №263-п «Региональные нормативы градостроительного проектирования в Тюменской области»;
- Приложения к решению Думы Тюменского муниципального района от 27.05.2022г. №240 «Местные нормативы градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местные нормативы градостроительного проектирования Тюменского муниципального района».
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара".
- СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги".

Иные подл	
Подпись и дата	
Взаим шнелле	

2		Зам.	01-23			521-18-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция;
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории».
- СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей".
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей".
- СП 131.13330.2012 "Строительная климатология".

Размещение объекта на генеральном плане выполнено с учетом соблюдения нормативного уровня инсоляции и освещенности.

При решении благоустройства учтены интересы маломобильных групп населения.

Имя/№ подл.	Подпись и дата	Взаим шне/№

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	521-18-ПЗ	Лист
							5

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

##### 4.1 Показатели участка

1. Площадь участка в границах отвода	16567,00 м <sup>2</sup>	100,00 %
2. Площадь благоустройства	16567,00 м <sup>2</sup>	100,00 %
3. Площадь застройки	1831,90 м <sup>2</sup>	11,06 %
ГП-1	915,95 м <sup>2</sup>	-
ГП-2	915,95 м <sup>2</sup>	-
4. Площадь замощения тротуаров и площадок	4445,94 м <sup>2</sup>	26,84 %
5. Площадь проездов и стоянок	7285,63 м <sup>2</sup>	43,98 %
7. Площадь озеленения	2847,68 м <sup>2</sup>	17,19 %
8. Прочие земли (отмостка, БР, лотки)	156,01 м <sup>2</sup>	0,94 %

##### 4.2 Расчет количества автостоянок

Расчет выполнен согласно Приложения к решению Думы Тюменского муниципального района от 27.05.2022г. №240.

Количество машиномест для постоянного хранения (P) автотранспортных средств:

$$P = 0,5 \times A + 1 \times B + 1,5 \times V, \text{ где:}$$

A - количество квартир с D до 45 м<sup>2</sup> включительно;

B - количество квартир с D свыше 45 до 80 м<sup>2</sup> включительно;

V - количество квартир с D свыше 80 м<sup>2</sup>;

Для подсчета количества машино-мест принимается:

D до 45 м<sup>2</sup> включительно - 0,5 машино-места;

D свыше 45 до 80 м<sup>2</sup> включительно - 1 машино-место;

D свыше 80 м<sup>2</sup> - 1,5 машино-места.

Общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается

по формуле: 
$$D = \frac{S}{N + 1}, \text{ где:}$$

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего;

Иные подл	Подпись и дата	Взаим шнел
-----------	----------------	------------

2		Зам.	01-23			521-18-ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

Таким образом, для самой маленькой и самой большой квартиры:

$$D_1 = \frac{44,7}{1+1} = 22,35 \text{ м}^2;$$

$$D_2 = \frac{66,7}{2+1} = 22,23 \text{ м}^2;$$

$$D_3 = \frac{84,9}{3+1} = 21,22 \text{ м}^2;$$

$$D_5 = \frac{150,5}{5+1} = 25,07 \text{ м}^2$$

$$D_{\text{средняя}} = 22,72 \text{ м}^2$$

Требуемое количество машиномест для постоянного хранения (P) автотранспортных средств для одного дома ГП-1 (или ГП-2) составит:

$$0,5 \times 140 = 70 \text{ шт.}$$

Требуемое количество гостевых мест 12,5% от мест постоянного хранения:

$$70 \times 0,125 = 9 \text{ шт.}$$

Требуемое количество машиномест для временного хранения для

объектов торговли, встроенных в жилые дома, торговой площадью до 200 кв. м 2 для одного дома ГП-1 (или ГП-2) составит:

$$523,4 \text{ м}^2 / 100 \times 3 = 15,7 \text{ шт.}, \text{ принимаем } 16 \text{ шт.}$$

**Итого для двух домов необходимое количество машиномест составит:**

$$2 \times (70 + 9 + 16) = 190 \text{ шт. Проектом принято } 248 \text{ шт.}$$

Минимальное количество машиномест для постоянного хранения составляет 140 шт., из которых 14 - для МГН. Запроектировано 182 шт. (в т.ч. 18 шт. МГН) соответственно.

Минимальное количество запроектированных гостевых машиномест составляет 18 шт., из которых 2 - для автомобилей МГН. Запроектировано 32 шт. (в т.ч. 3 шт. МГН) соответственно.

Минимальное количество запроектированных машиномест для временного хранения составляет 32 шт., из которых 3 - для автомобилей МГН. Запроектировано 34 шт. (в т.ч. 3 шт. МГН) соответственно.

#### **4.3 Расчет необходимого количества контейнеров для временного хранения ТБО**

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

ТБО от жилого дома ГП-1 + ГП-2:

$$900 \times 384 : 122 : 3000 = 0,94 \text{ контейнера}$$

(где 900 л - расход мусора на 1 жителя в год,

Имя/№ подл.	
Подпись и дата	
Взаим штемпль	

2		Зам.	01-23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

521-18-ПЗ

Лист
7

384 чел - количество жителей,

122 дня - (365 дней в году, 1 раз в 3 дня),

3000 л - вместимость одного контейнера)

Вывоз мусора осуществляется 1 раз в три дня.

По расчету - 1 контейнера на два дома.

Проектом предусмотрено 4 контейнера.

Имя/№ подл	
Подпись и дата	
Взаим шне№	

2		Зам.	01-23			521-18-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**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**

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

Организация рельефа вертикальной планировкой производится для обеспечения условий удобного движения пешеходов и транспортных средств, отвода поверхностных вод от здания и избежания последующего их скопления внутри дворового пространства.

Максимальная высота подсыпки 1,44 м.

**Обоснование решений по выполнению особых условий использования территорий, в границах земельного участка проектирования**

Сведения об объекте в приаэродромной территории:

высота объекта относительно уровня земли 47,28м;

абсолютная отметка наивысшей точки объекта в Балтийской системе высот 1977 года 153,78м;

геодезические координаты объекта:

ГП-1

$x=333544,84$   $y=1462345,74$

$x=333553,79$   $y=1462359,10$

$x=333592,67$   $y=1462313,65$

$x=333601,62$   $y=1462327,01$

ГП-2

$x=333625,94$   $y=1462380,18$

$x=333634,90$   $y=1462393,54$

$x=333587,07$   $y=1462425,63$

$x=333578,11$   $y=1462412,27$

абсолютная высота поверхности земли в месте планируемого размещения объекта в Балтийской системе высот 1977 года 106,5м;

данные об источниках радио- и электромагнитных излучений (при наличии): источники отсутствуют;

Взаим шнелле	
Подпись и дата	
Имеется подл	

2		Зам.	01-23			521-18-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





## **8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Схема транспортных коммуникаций решена с учетом существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории. Автомобильное движение ограничено. Внутридворовое пространство запроектировано как пешеходная зона. Въезд предусмотрен только для автомобилей экстренных служб.

Подъезд к жилому дому предусмотрен с ул. Академическая, д.Дербыши. Транспортное движение отрегулировано дорожными знаками в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004. Предусмотрены безбарьерные переходы для комфортного пере-движения маломобильных групп населения.

Дорожные знаки привязать по месту установки. Стойки дорожных знаков приняты по тип.пр. 3-503.9-80 вып. (Марка СКМ 2.40).

Организация дорожного движения выполнена на основании:

- ГОСТ Р 52289-2004 Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств(с Изменением №1).
- ГОСТ Р 52290-2004 Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие требования.
- МДС 35-2.200 Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Выпуск 2.Градостроительные требования.

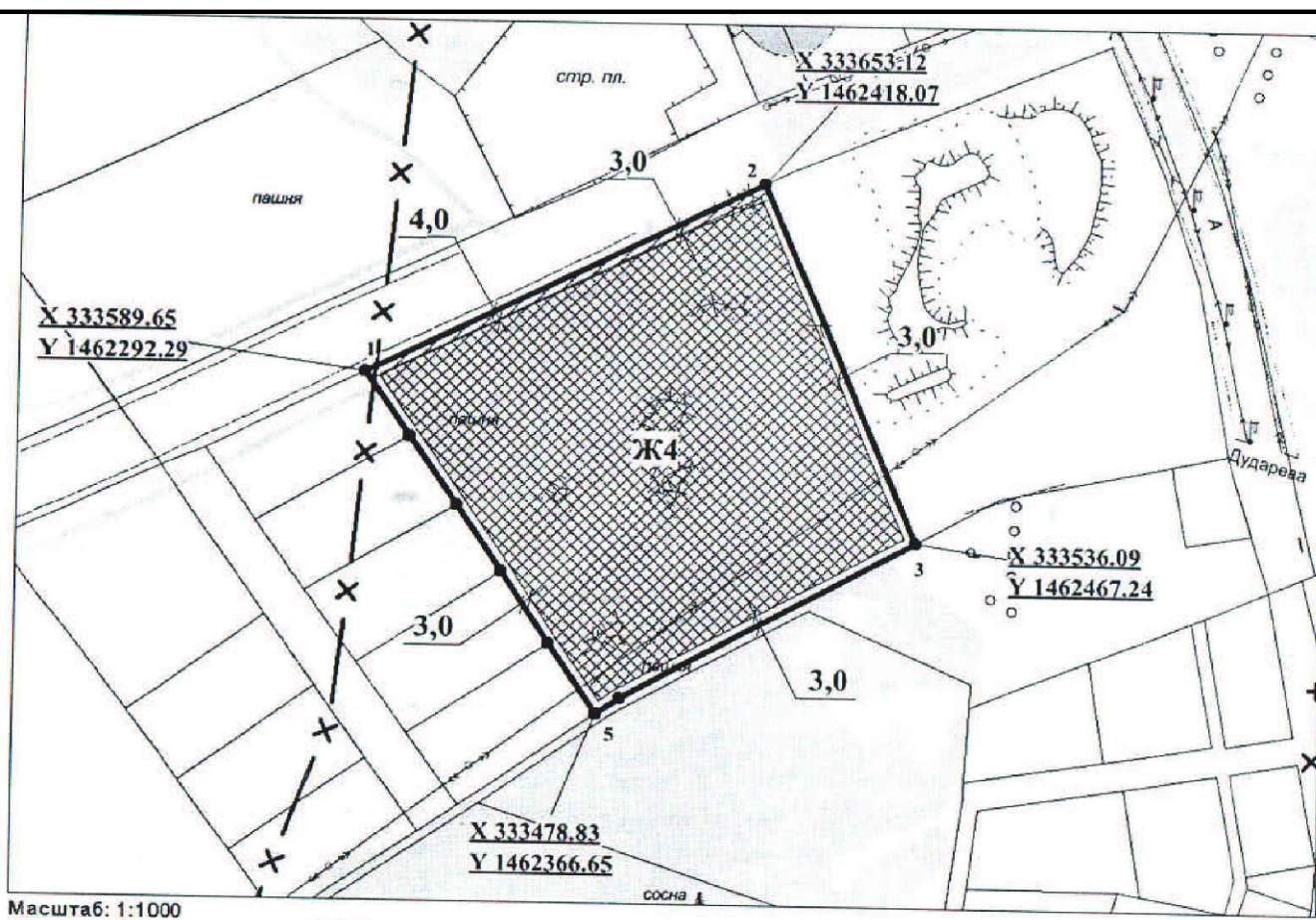
Дорожный знак "Инвалиды" должен быть продублирован на асфальте парковочного места желтой краской. Знак необходимо нарисовать по размерам, установленным ГОСТ Р 51256-99.

Взаим шнел№	
Подпись и дата	
Имен№ подл	

2		Зам.	01-23				Лист
						521-18-ПЗ	12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

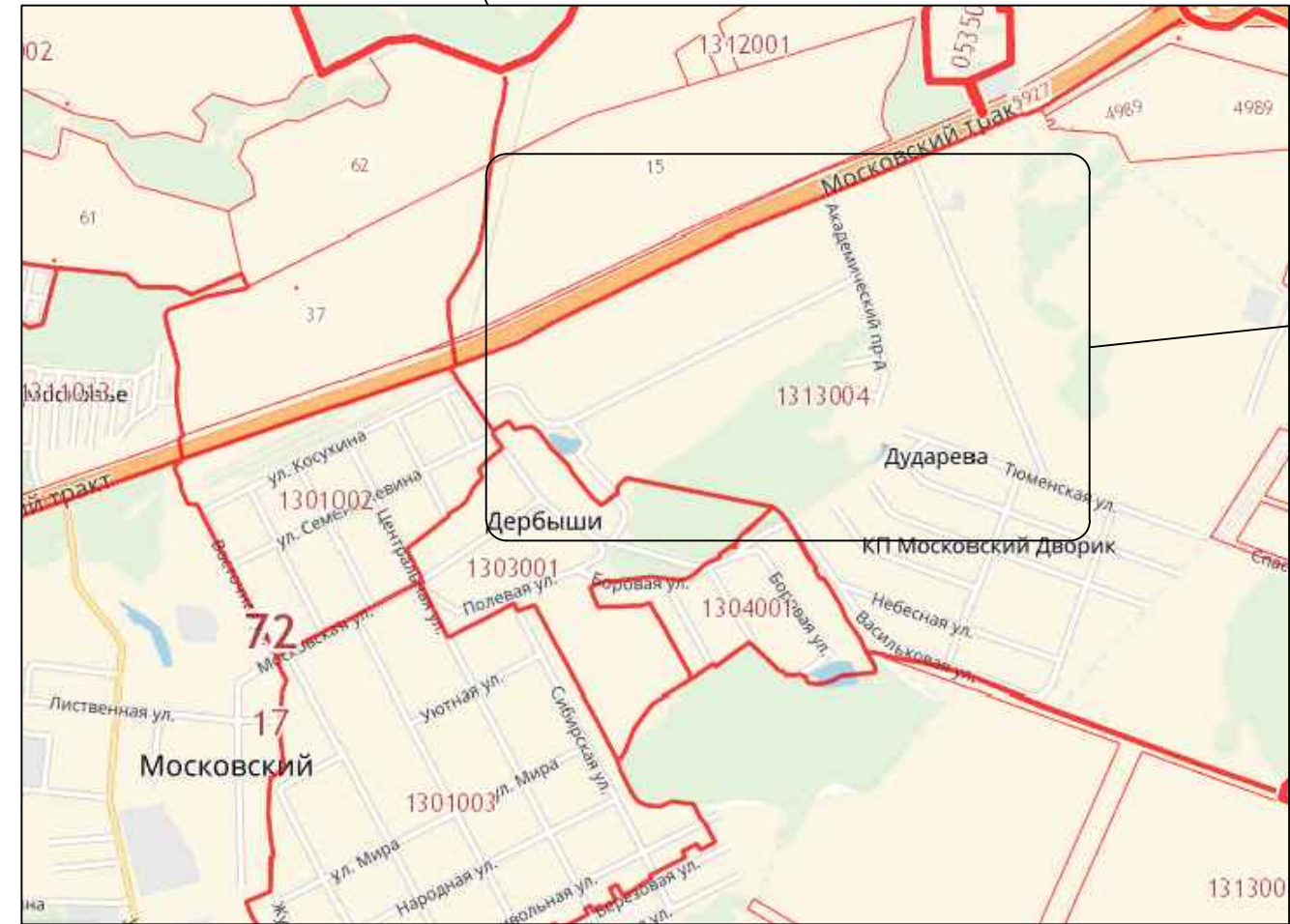
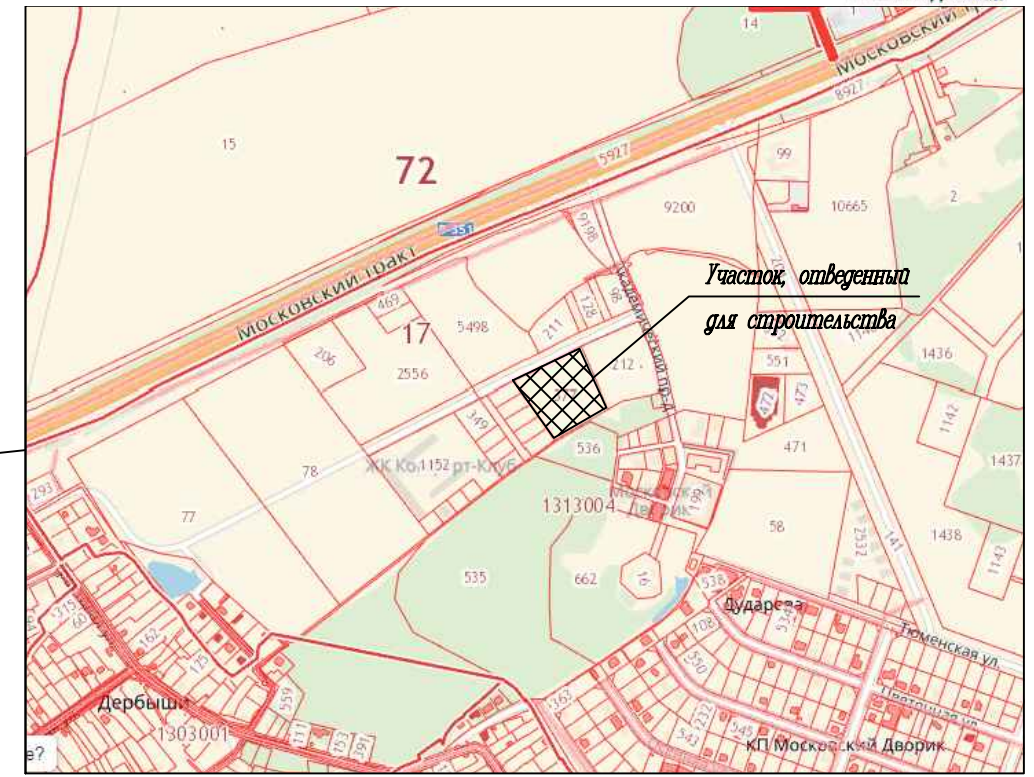


# Ситуационный план



- Условные обозначения:**
- Координаты земельного участка
  - Граница земельного участка
  - Зона для допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Граница охранной зоны полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Роцино)
  - Граница зоны санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов ОАО Аэропорт «Роцино» для ночного времени
  - Охранная зона электросетевого комплекса
  - Ж4** - Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Масштаб: 1:1000  
Площадь земельного участка 16567 кв.м



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Бредец			07.19
Проб.		Сакевич			07.19
ГИП		Зенченко			07.19
Н.контр.		Сакевич			07.19

521-18-ПЗУ

Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок №3/8. Жилые дома ГП-1, ГП-2

Стадия	Лист	Листов
П	1	

*Ситуационный план*  
**М1: 500**

"Проектный институт  
"Тюменский  
Стройпроектсервис"

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Количество этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	всего	застройки	общая нормируемая	этажи	всего	
1	Жилой дом	17	1	140	-	915,95	-	-	46 892,4
	ГП-1 1 этаж строительства								
2	Жилой дом	17	1	140	-	915,95	-	-	46 892,4
	ГП-2 2 этаж строительства								
3	Резервуар 30 м <sup>3</sup>	-	2	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок

Номер	Наименование	Кол-во	Площадь кв.м (обеспечена)	Норма, кв.м (на 1 дом)	Примечание
1	Площадка для детей	1	573,06	193,16	0,7кв.м/чел
2	Спортивная площадка	1	1277,22	551,88	1,0кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	1	76,54	27,59	0,1 кв.м/чел
4	Площадка для сушки белья	1	205,91	82,78	0,3кв.м/чел
5	Площадка для сбора мусора	2	7,00		
6.1	Стоянка (места постоянного хранения транспортных средств)	17(182)	4165,05	883,01	3,2кв.м/чел
6.2	Стоянка (места гостевого размещения транспортных средств)	5(32)			
6.3	Стоянка (места временного хранения транспортных средств)	4(34)			

Условные обозначения

	Граница участка согласно градоплану		Наливное резиновое покрытие
	Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений (Зм)		Наливное резиновое покрытие
	Граница этапов строительства		Покрытие тротуаров из брусчатки
	Покрытие из асфальтобетона проездов и стоянок		Покрытие из тротуарной плитки
	Газон декоративный		Покрытие из террасной доски
	Газонная решетка		Песчаное покрытие

<b>521-18-ПЗУ</b>					
Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок 3/2. Жилые дома ГП-1, ГП-2					
2	-	Зам	01-23	07.19	
Изм	Кол.уч	Лист	Фок	Подпись	Дата
		А.Бревец			07.19
Проверил		М.Сажевич			07.19
ГП		А.Зенченко			07.19
И.контр.		А.Сажевич			07.19
Схема планировочной организации земельного участка					II
Проектный институт Тюменский стройпроектсервис					2



Имя ? подл. ?  
Подл и дата  
Взам. инв. ?





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Количество этажей	Количество квартир		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			здания	Всего	застройки	общая нормируемая	здания	Всего	
1	Жилой дом ГП-1 1 этаж строительства	17	1	140	-	915,95	-	-	46 892,4
2	Жилой дом ГП-2 2 этаж строительства	17	1	140	-	915,95	-	-	46 892,4
3	Резервуар 30 м <sup>3</sup>	-	2	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок

Номер	Наименование	Кол-во	Площадь кв.м (обеспечена)	Норма, кв.м (на 1 дом)	Примечание
1	Площадка для детей	1	573,06	193,16	0,7 кв.м/чел
2	Спортивная площадка	1	1277,22	551,88	1,0 кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	1	76,54	27,59	0,1 кв.м/чел
4	Площадка для сушки белья	1	205,91	82,78	0,3 кв.м/чел
5	Площадка для сбора мусора	2	7,00		
6.1	Стоянка (места постоянного хранения транспортных средств)	17(182)	4165,05	883,01	3,2 кв.м/чел
6.2	Стоянка (места гостевого размещения транспортных средств)	5(32)			
6.3	Стоянка (места временного хранения транспортных средств)	4(34)			

Условные обозначения

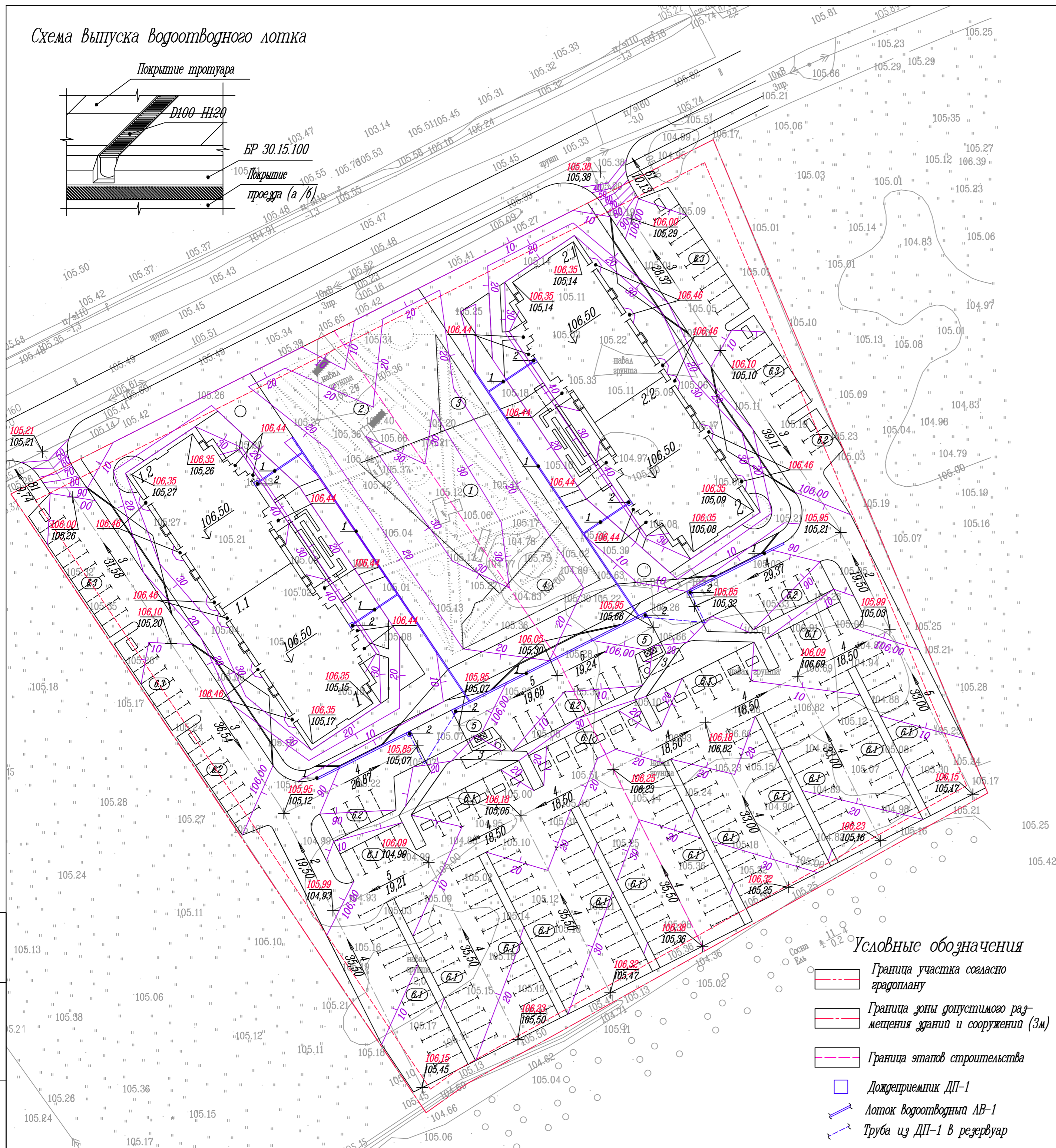
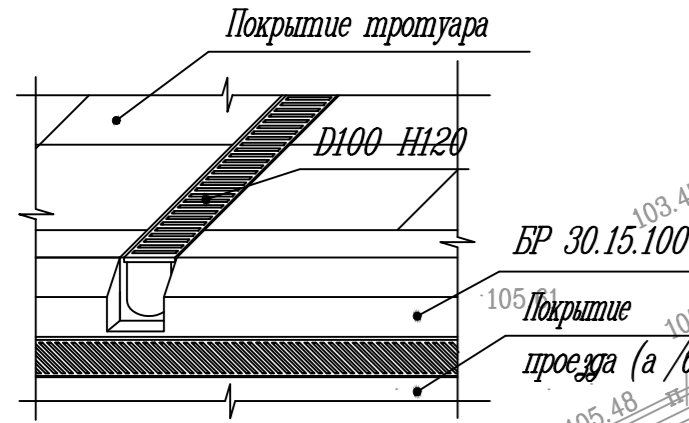
- [Red dashed line] Граница участка согласно генплану
- [White box] Детская площадка
- [Red dashed line] Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений (Зм)
- [White box] Спортивная площадка
- [Pink dashed line] Граница этапов строительства
- [White box] Площадка для отдыха взрослых
- [White box] Покрытие из асфальтобетона проездов и стоянок
- [White box] Площадка для сушки белья
- [Hatched box] Покрытие тротуаров из брусчатки
- [Hatched box] Покрытие из террасной доски
- [Green dotted box] Газон декоративный
- [Hatched box] Покрытие из тротуарной плитки
- [Green dotted box] Газонная решетка

Имя ? подл. ?

521-18-ПЗУ					
Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок 3/2. Жилые дома ГП-1, ГП-2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата
2	-	Зам.	01-23	[Signature]	01-23
Разработал	А.Бредец				07.19
Проверил	М.Сажевич				07.19
ГИП	А.Зенченко				07.19
И.контр.	А.Сажевич				07.19
Разбивочный план М1:500				Проектный институт Тюменский стройпроектсервис	



Схема выпуска водоотводного лотка



- Условные обозначения**
- Граница участка согласно градоплану
  - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений (Зм)
  - Граница этапов строительства
  - Дождеприемник ДП-1
  - Лоток водоотводный ЛВ-1
  - Труба из ДП-1 в резервуар

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Количество этажей	Количество зданий		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир	Всего	застройки	общая нормируемая	здания	Всего	
1	Жилой дом ГП-1 1 этап строительства	17	1	- 140	-	915,95	-	-	46 892,4
2	Жилой дом ГП-2 2 этап строительства	17	1	- 140	-	915,95	-	-	46 892,4
3	Резервуар 30 м <sup>3</sup>	-	2	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок

Номер	Наименование	Кол-во	Площадь кв.м (обеспечена)	Норма, кв.м (на 1 дом)	Примечание
1	Площадка для детей	1	573,06	193,16	0,7 кв.м/чел
2	Спортивная площадка	1	1277,22	551,88	1,0 кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	1	76,54	27,59	0,1 кв.м/чел
4	Площадка для сушки белья	1	205,91	82,78	0,3 кв.м/чел
5	Площадка для сбора мусора	2	7,00		
6.1	Стоянка (места постоянного хранения транспортных средств)	17(182)	4165,05	883,01	3,2 кв.м/чел
6.2	Стоянка (места гостевого размещения транспортных средств)	5(32)			
6.3	Стоянка (места временного хранения транспортных средств)	4(34)			

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата		Длина	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
ЛВ-1	1	—	—	225,0	Лоток водоотводный PolyMax Basic ЛВ-10.16.12-III в комплекте с решеткой	арт.8020 арт.2090
ДП-1	2	—	—	вшп	Дождеприемник PolyMax Basic ДП-30.30-III в комплекте с решеткой	арт.8370-1 арт.33104

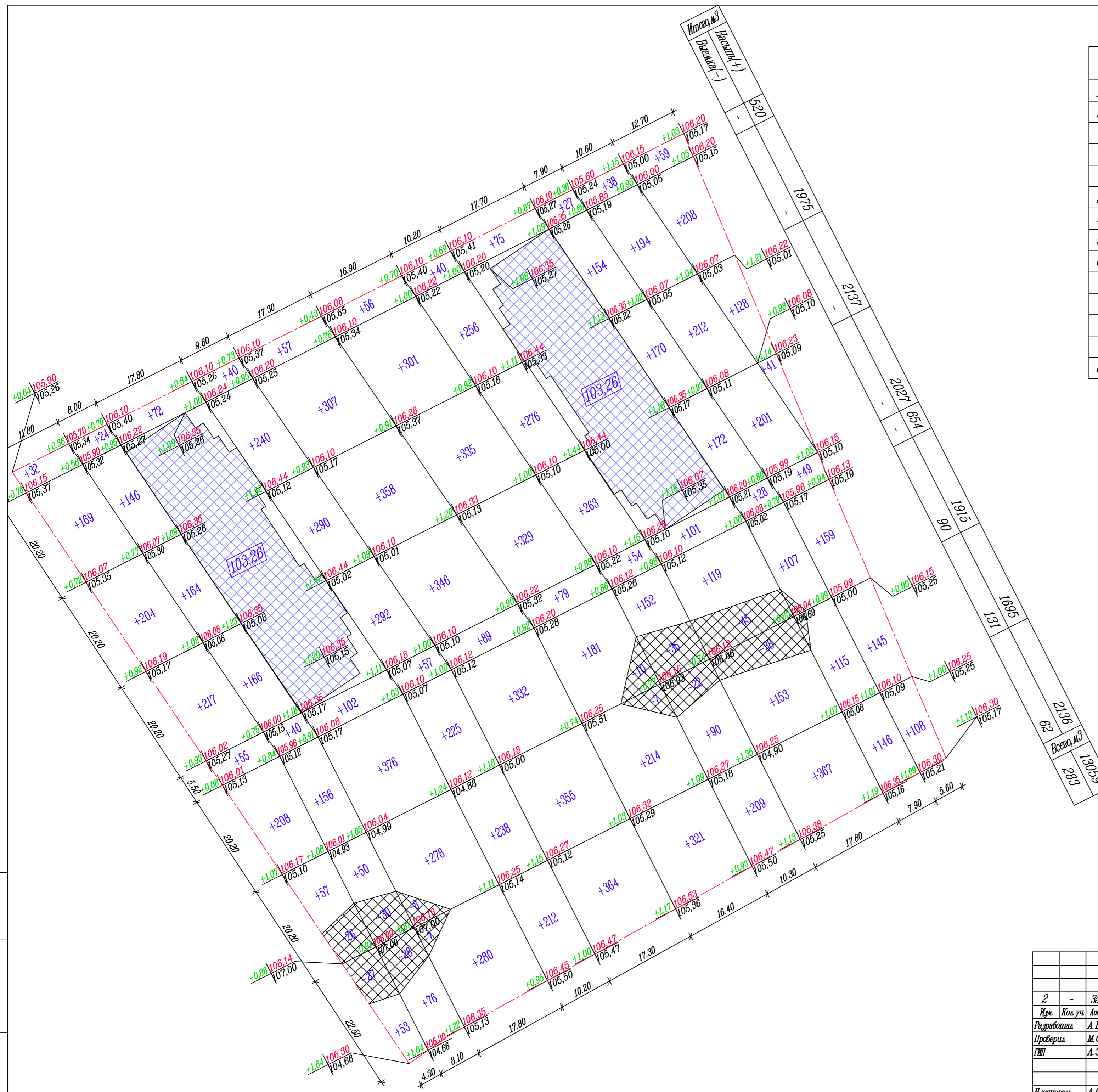
521-18-ПЗУ

Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок 3/2 Жилые дома ГП-1, ГП-2					
2	-	Зам.	01-23	01-23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата
Разработал		А. Бредец			07.19
Проверил		М. Сакевич			07.19
ГИП		А. Зенченко			07.19
И.контр.		А. Сакевич			07.19
План организации рельефа М1:500					Проектный институт Тюменский стройпроектсервис



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	13059	283
2. Вытесненный грунт		
В том числе:		
а) подземных частей зданий		3523
б) автодорожных покрытий		4190
3. Поправка на уплотнение 9,5 %	1240	
4. Всего пригодного грунта	14299	7996
5. Недостаток пригодного грунта	6303	
6. Плодородный грунт, всего		
В том числе:		
а) используемый для озеленения территории	819	
б) недостаток плодородного грунта		
7. Итого перерабатываемого грунта	15118	7996
8. Недостаток грунта	7122	



Имя ? подл. ?  
Подл и дата  
Взам. штамп ?

521-18-ПЗУ					
Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок 3/2. Жилые дома ГП-1, ГП-2					
2	-	Зам.	01.23	01.23	
Изм	Кол.уч	Лист	док.	Подпись	Дата
Разработал	А.Бредец				07.19
Проверил	М.Сажевич				07.19
ГИП	А.Зенченко				07.19
И.контр.	А.Сажевич				07.19
План земляных масс М1: 500					Проектный институт Тюменский стройпроектсервис
					Лист 5



**ВНИМАНИЕ!** В связи с возможностью прокладки дополнительных инженерных коммуникаций на стройплощадке и по трассам проектируемых сетей за период между проектированием и началом строительства, при разбивке здания и инженерных сетей, существующие коммуникации должны быть уточнены в натуре с вызовом представителей организации, имеющих подземное хозяйство.

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по плану	Объемные показатели проекта	Количество этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	Всего	застройки	общая полезная	здания	Всего
1	Жилой дом	17	1	140	915,95	-	-	46882,4
ПТ-1 1 этап строительства								
2	Жилой дом	17	1	140	915,95	-	-	46882,4
ПТ-2 2 этап строительства								
3	Резервуар 30 м <sup>3</sup>	-	2	-	-	-	-	-

**Экспликация площадок**

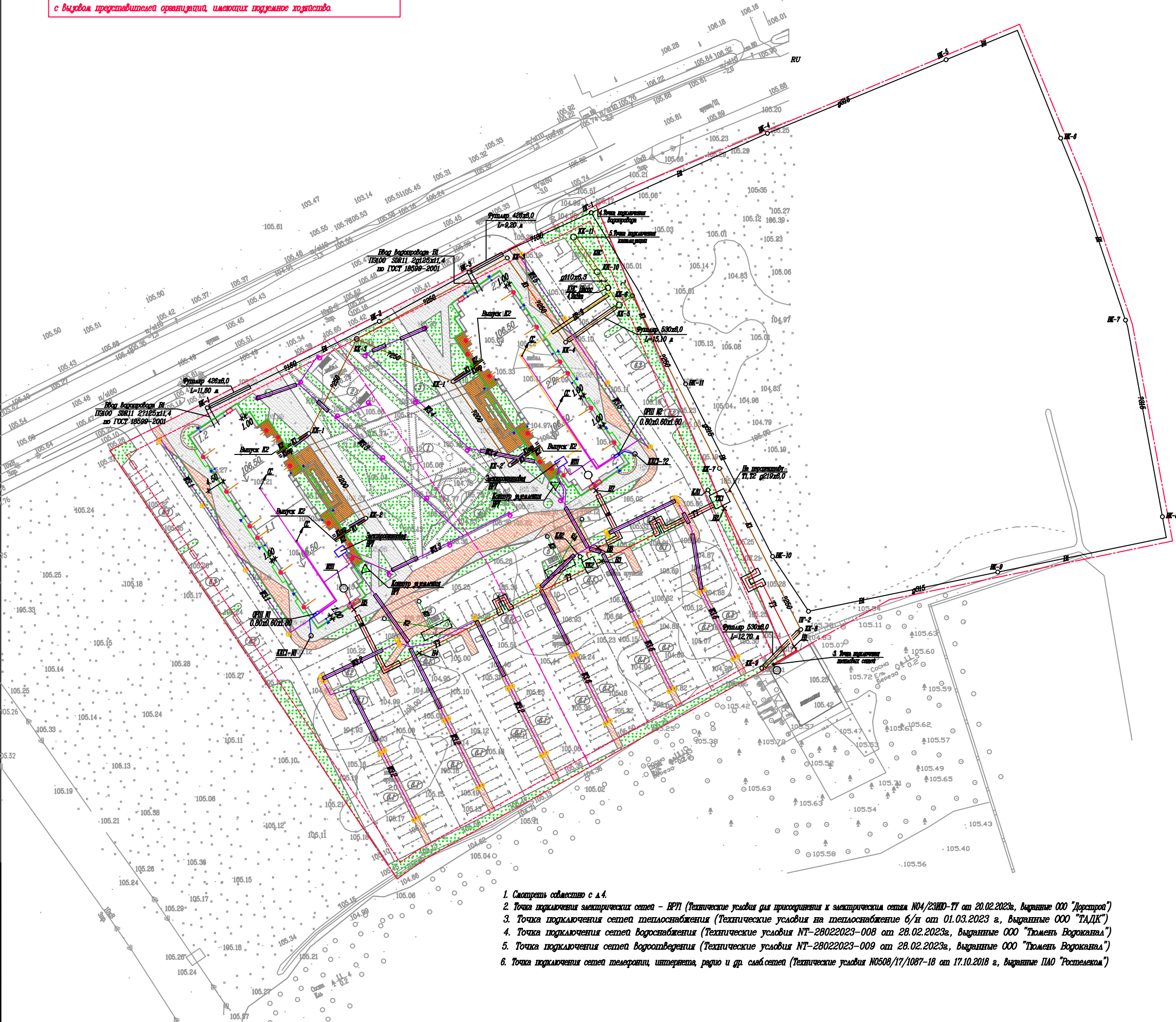
Номер	Наименование	Кол-во	Площадь м <sup>2</sup> (объемная)	Норма кв.м (на 1 дом)	Примечание
1	Площадка для детей	1	573,06	193,16	0,7кв.м/чел
2	Спортивная площадка	1	1277,22	551,88	1,0кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	1	76,54	27,59	0,1 кв.м/чел
4	Площадка для сушки белья	1	205,91	-	-
5	Площадка для сбора мусора	2	7,00	82,78	0,3кв.м/чел
6.1	Стоянка (места постоянного хранения транспортных средств)	17(182)	4165,05	883,01	3,2кв.м/чел
6.2	Стоянка (места гостевого размещения транспортных средств)	5(32)			
6.3	Стоянка (места временного хранения транспортных средств)	4(34)			

**Условные изображения и обозначения инженерных сетей**

Наименование	Вид инженерных сетей			
	существующ.	разрабатыв.	ранее запроектир.	проектируемая
Канализация бытовая				K1
Канализация дождевая				K2
Водопровод питьевой				B1
Теплотрасса				T1
Кабель 0,4 кВ				W1.1 W2.1
Наружное освещение				W(L..6)
Слаботочные сети				
Землеустройство				

**Условные обозначения**

	Граница участка согласно градостроительному плану		Детская площадка
	Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений (Зм)		Спортивная площадка
	Граница этапов строительства		Площадка для отдыха взрослых
	Покрывание из асфальтобетона проездов и стоянок		Площадка для сушки белья
	Покрывание тротуаров из брусчатки		Покрывание из террасной доски
	Газон декоративный		Покрывание из тротуарной плитки
	Газонная решетка		



1. Смотреть совместно с д.4.
2. Точка подключения электрических сетей - ВРУ (Технические условия для присоединения к электрическим сетям №04/23ИД-ТТ от 20.02.2023г., выданные ООО "Дорстрой")
3. Точка подключения сетей теплоснабжения (Технические условия на теплоснабжение б/н от 01.03.2023 г., выданные ООО "ТАДК")
4. Точка подключения сетей водоснабжения (Технические условия NT-28022023-008 от 28.02.2023г., выданные ООО "Тюмень Водоканал")
5. Точка подключения сетей водоснабжения (Технические условия NT-28022023-009 от 28.02.2023г., выданные ООО "Тюмень Водоканал")
6. Точка подключения сетей телевидения, интернета, радио и др. слаботочных сетей (Технические условия №0508/17/1087-18 от 17.10.2018 г., выданные ПАО "Ростелеком")

521-18-ПЗУ			
3	Зам.	01-23	03.23
2	Зам.	01-23	01.23
Изм.	Кол.уч.	Дат.	Проект.
Разработана	А.Савиных	07.19	
Проверена	М.Савиных	07.19	
ИВ	А.Зинченко	07.19	
Исполнитель	А.Савиных	07.19	
Объект: Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок №3 / Жилая дома ПТ-1, ПТ-2			
Состав		Лист	
1		6	
Объект: Жилая застройка по адресу: Тюменская обл., р-н Тюменский, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень, участок №3 / Жилая дома ПТ-1, ПТ-2			Проектировщик: Тюменский строипроектсервис

Лист ? из ?