



**ООО
ПРОЕКТ 93**

ООО «ПРОЕКТ 93»

«Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»:
Регистрационный номер записи в государственном реестре

саморегулируемых организаций - СРО-П-161-09092010

Номер члена саморегулируемой организации в реестре членов саморегулируемой
организации - П-161-002310230079-3830

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



Жилой дом ГП-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

Шифр: 03303-ПЗУ

Том: 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	43-23		08.23
2	44-23		08.23

2023



ООО
ПРОЕКТ 93

ООО «ПРОЕКТ 93»

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

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц
Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени.
Жилой дом ГП-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

Шифр: 03303-ПЗУ

Том: 2

Директор ООО «ПРОЕКТ 93»

Е.Ю. Петров

Гл. инженер проекта








И.А. Москаленко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	43-23		08.23
2	44-23		08.23

2023

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
03303- ПЗУ-С	Содержание тома 2	
	Справка главного инженера проекта	
03303- ПЗУ	Текстовая часть	
03303- ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план М 1:2000	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	Лист 3. План организации рельефа М 1:500	
	Лист 4. План земляных масс М 1:500	
	Лист 5. План благоустройства М 1:500	Изм.2
	Лист 6. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
	Лист 7. Конструкции дорожных одежд	
	Лист 8. Общая схема парковок М 1:500	

2	-	Зам.	44-23		08.23	03303- ПЗУ-С
1	-	Зам.	43-23		08.23	
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата	Содержание тома
Разработал	Лиханова					
Проверил	Патрин					
Зам рук ГП	Соловьева					
ГИП	Москаленко					
Н. контр.	Соловьева					
		Стадия	Лист	Листов		
		П	1	1		
				ООО ПРОЕКТ 93		

Содержание

Содержание текстовой части.....	2
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	9
е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	10
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	10
з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	111
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	111
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).....	11
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	112







Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03303- ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-3		
Разработал		Лиханова				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Патрин				П	1	12
Зам рук ГП		Соловьева				 ООО ПРОЕКТ 93		
ГИП		Москаленко						
Н. контр.		Соловьева						

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-3» (далее по тексту «Объект»), планируется выполнить на земельных участках с кадастровыми номерами 72:23:0208001:8371, :8375, :8370, :8366, :719. Участок, предоставленный под размещение Объекта расположен в Калининском административном округе города Тюмени, в границах улиц Полевая - Комбинатская – Подгорная.

Рельеф участка техногенно-нарушенный, абсолютные отметки на момент проведения работ по инженерно-геологическим изысканиям составляют 72,2 – 75,7 м.

Участок размещения Объекта ограничен:

- С севера: малоэтажная жилая застройка;
- С запада: проектируемая многоэтажная жилая застройка;
- С юго-востока: земельные участки общего пользования (бульвар);
- С юга: земельные участки общего пользования (бульвар);

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

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

Участок, предоставленный под размещение Объекта, покрыт почвенно-растительным слоем (ПРС) мощностью 0,2 - 0,4 м. На части территории под ПРС, либо с поверхности вскрываются насыпные грунты представленные песком, суглинком с включением строительного мусора мощностью 0,8 – 1,3м.

Геологическое строение представлено полутвердыми суглинками и глинами, подробные характеристики приведены в отчете ИГИ. Грунтовый водоносный горизонт статический уровень устанавливался (18.01 - 06.02.23 г.) на глубине 4,6 – 5,0м, абсолютные отметки 69,2 – 70,9м. В различные сезоны возможен как подъем, так и понижение уровня грунтовых вод до 1,0 – 2,0 м от измеренного, повышаясь, либо понижаясь в зависимости от сезона, водности года.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

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

Высота Объекта не превышает предельно допустимых параметров указанных в ГПЗУ, и самая высокая точка в относительных отметках составляет +50,350 м, в абсолютных отметках 119,5 м.

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

В соответствии с ГПЗУ на территории ЗУ Объекта отсутствуют:

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

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

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

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение Объекта, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями Местных норм градостроительного проектирования г. Тюмени, СП 42.13330.2016, обеспечивая безопасность и комфортные условия пребывания людей.

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

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

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

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

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

При разработке проекта так же использованы следующие документы:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2022-5873 от 20.12.2022;

2. Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2022-5869 от 20.12.2022;

3. Выписка из ЕГРН от 12.01.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:8370;

4. Выписка из ЕГРН от 12.01.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:8371;

5. Выписка из ЕГРН от 12.01.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:8375;

6. Выписка из ЕГРН от 12.01.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:8366;

7. Выписка из ЕГРН от 18.07.2022г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:719;

8. Разрешение ДЗОИГ №1135 от 30.12.2022 на использование части земельного участка 72:23:0208001:6439;

9. Разрешение ДИОТО №306-р от 24.04.2023 на использование земель;

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

11. Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям для подготовки проектной документации 23-880-ИГИ выполненными в мае 2023г. организацией

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

03303- ПЗУ

Лист

5

ООО «ИнжГеоСервис» по договору №006-СЗЗМ/ИР/ГП-3 от 20.03.2023 г. с ООО «АТОМ» ,
ООО СЗ «Зеленый мыс»;

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

13. Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта: «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-3», выполненные организацией ООО «ЭкоСервис»

14. Архитектурно-планировочных решений раздела АР ИРБ-03-АР;

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

5. Постановление от 19 марта 2008 года №82-п (с изменениями на 27 марта 2020г.) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» Тюменской области.
6. Решение Тюменской Городской Думы №243 от 25 декабря 2014 г. «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями на 24 сентября 2020 года)».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года)
8. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
9. СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (с Изменениями № 1, 2)»;
10. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

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

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

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

Проектируемый Объект представляет собой единый комплекс, состоящий из 3-х жилых секций и встроенно-пристроенных помещений с различным количеством этажей с габаритными размерами 83,65мх49,10м в осях (по блокировочной схеме наземного контура).

Параметры пожарных проездов на Объекте приняты согласно п.8. СП 4.13130.2013 и СТУ. В соответствии с СТУ устройство подъездов для пожарных автомобилей допускается принимать на расстоянии 8 - 10 м от края проезда до наружных стен здания (с торцов здания 1-8 м).

Проезды для пожарных автомобилей расположены с двух продольных сторон Объекта шириной 3,5м, 4,2м и 6,0м. Внутри полузамкнутого двора тупиковый проезд заканчивается разворотной площадкой, размерами 15х15м. Для секции 1.2 допускается не предусматривать устройство подъездов со стороны торца, а также предусмотреть площадку для СПТ в пределах разворотной площадки, при этом все квартиры должны иметь окна ориентированные на сторону подъезда либо на сторону площадки СПТ. При размещении на отметке 1-го этажа помещений общественного назначения, устройство проездов для указанной части здания допускается принимать в соответствии с планом тушения без внесения изменений в СТУ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

03303- ПЗУ

Лист

7

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

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

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

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

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

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь используемых участков:		
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8371	м ²	13695,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8370	м ²	8757,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8375	м ²	15962,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8366	м ²	9075,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:719	м ²	466,00
	-Часть ЗУ разрешенная для использования ДЗОиГ №1135	м ²	232,00
	-ЗУ разрешенный для использования ДИО ТО №306-р	м ²	23,00
2	Площадь застройки жилого дома ГП-3 (согласно данным раздела АР)	м ²	2460,94
3	Процент застройки в границах ЗУ с КН 72:23:0208001:8371	%	18
4	Площадь участка благоустройства жилого дома ГП-3	м ²	23377,51
5	Площадь застройки жилого дома ГП-3 (на уровне планировочной отметки земли)	м ²	2319,80
6	Площадь покрытий проездов, тротуаров, отмостки и площадок	м ²	16986,90
7	Площадь озеленения	м ²	4070,81

Разрешительная документация на участки – см. приложения в «Раздел 1. Пояснительная записка» Шифр: 03303-ПЗ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

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

Инженерная подготовка и инженерная строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые (реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов.

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

Перед началом строительства на территории земельного участка необходимо осуществить:

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

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

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

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

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

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка верха плиты пола первого этажа секций 1.1 и 1.2, которая соответствует отметке 69,15. Отметка чистого пола первого этажа секций 1.1 и 1.2 Объекта +0,150, которая соответствует отметке 69,30. Отметка чистого пола первого этажа секции 2 Объекта - 0,000, которая соответствует отметке 69,15. Отметка чистого пола первого этажа секций 3.1 и 3.2 Объекта -0,150, которая соответствует отметке 69,00.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 0,15 м для предотвращения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	03303- ПЗУ

попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

Для обеспечения водоотвода дождевых и поверхностных вод проезды запроектированы с однокатным и двукатным поперечным профилем. Продольный уклон проездов принят от 4‰ до 50‰.

Тротуары запроектированы с однокатным поперечным профилем с уклоном в сторону проезжей части.

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории Объекта предусматривает:

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

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

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

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

5. Установку опор уличного освещения;

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

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

Расчет количества контейнеров произведен в разделе 8 томе 8 ООС

Удаление отходов предусмотрено раз в сутки автотранспортом ЖКХ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

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

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

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

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

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

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

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

Подъезд к Объекту на участке строительства предусматривается по проектируемому проезду с ул. Мельзаводская.

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

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Разрешение	Обозначение	ИРБ-01-ПЗУ
43-23	Жилой дом ГП-3	«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская - Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-3»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	5	<p align="center">Графическая часть</p> План благоустройства дополнен посадкой деревьев вдоль парковок	3.5	

Согласовано	
Н.контр.	

Изм.внес	Патрин		08.23
Составил	Патрин		08.23
ГИП	Москаленко		08.23
Утв.	Москаленко		08.23

ООО ПРОЕКТ 93	
----------------------	--

Лист	Листов
1	1

Разрешение	Обозначение	ИРБ-01-ПЗУ
44-23	Жилой дом ГП-3	«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская - Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-3»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	5	<p align="center">Графическая часть</p> <p>План благоустройства дополнен посадкой деревьев вдоль парковок, приведено в соответствие количество деревьев и кустарников</p>	3.5	

Согласовано
Н.контр.

Изм.внес	Патрин	08.23
Составил	Патрин	08.23
ГИП	Москаленко	08.23
Утв.	Москаленко	08.23

ООО ПРОЕКТ 93

Лист	Листов
1	1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Table with columns: Номер на плане, Наименование, Этажность, Количество этажей, Площадь, Строительный объем.

Расчет автостоянок (согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденных Решением Тюменской городской Думы от 25 декабря 2014 № 24/3 с изм. от 24.09.2020)

Table with columns: Паз, Наименование, Расчетные параметры, Расчет авт.-м/м, Проект. авт.-м/м, Примечание.

Согласно п. 4. приложения 6 к таблице «Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени...»

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

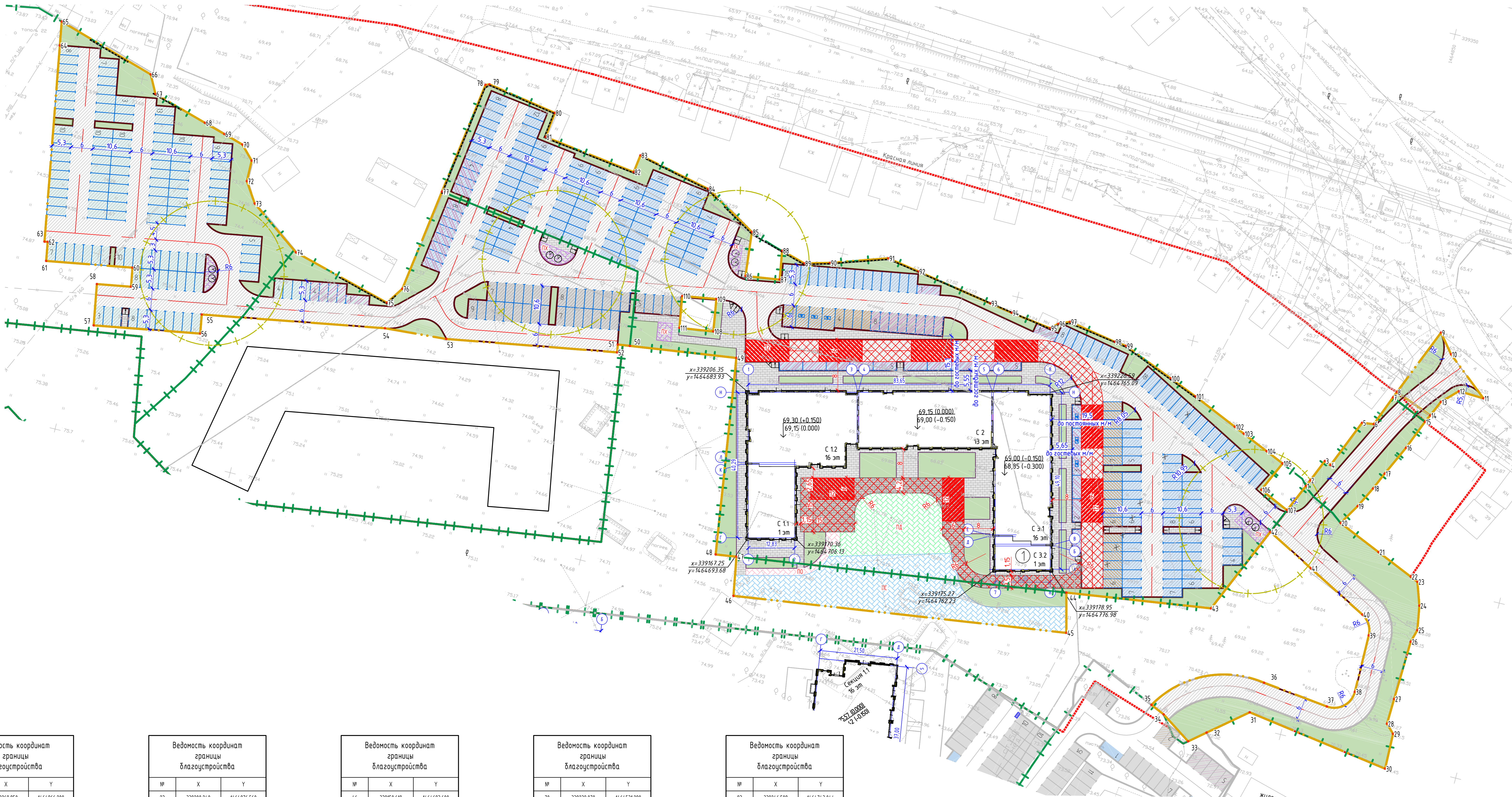
Table with columns: Код обозн, Наименование, Норма, Расчетное значение, Проектное значение, Примечание.

в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области №82-п от 19.03.2008 утвержденных региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. от 19 февраля 2021 года) приложение 6 к табл. А.1.

Технико-экономические показатели

Table with columns: Наименование, Ед. Изм., По участку, Вне участка, Примечание.

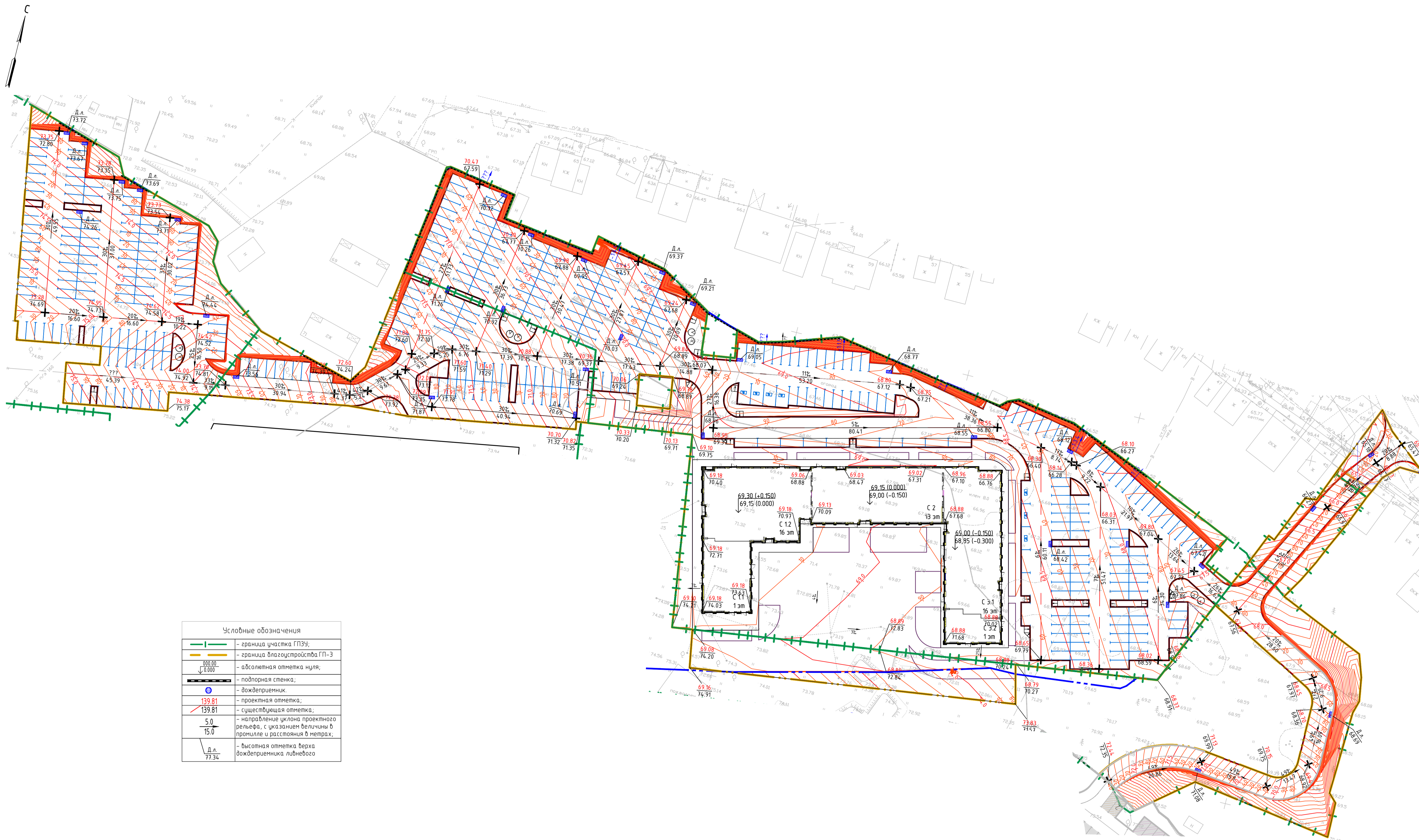
Примечания: 1. За абсолютные отметки 0.000 принята абсолютная отметка верха плиты пола первого этажа секции 11 и 12.



Five tables providing coordinate data for boundaries of various elements: 'Ведомость координат границы благоустройства', 'Ведомость координат границы благоустройства', 'Ведомость координат границы благоустройства', 'Ведомость координат границы благоустройства', 'Ведомость координат границы благоустройства'.

Legend for 'Условные обозначения' (Legend) and 'Условные обозначения парковки' (Parking symbols), including symbols for boundaries, parking types, and landscaping.

Project information block including title '03303-ПЗУ', organization 'ООО ПРОЕКТ3', and project details.



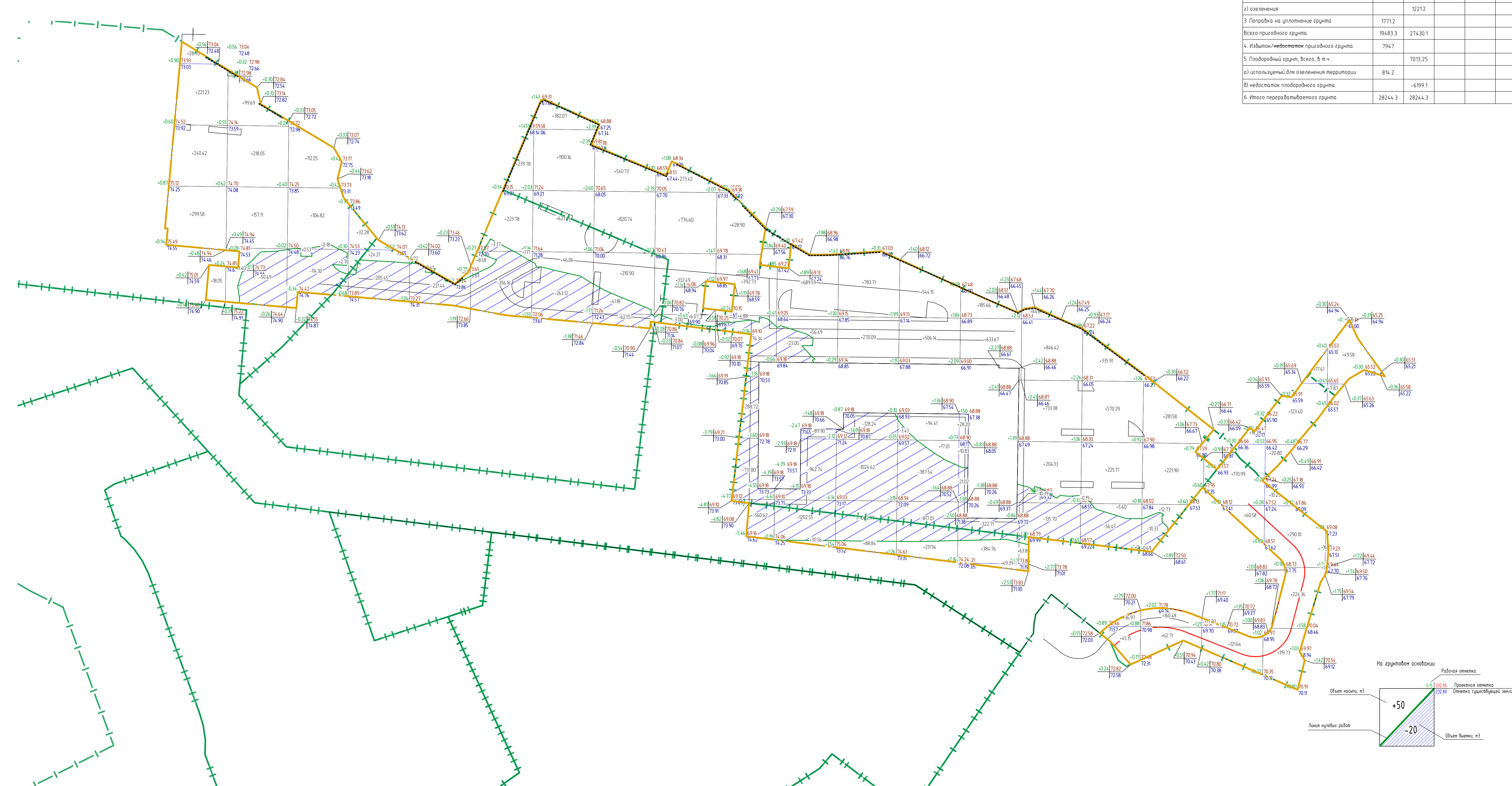
Условные обозначения	
	- граница участка ГПЗУ;
	- граница благоустройства ГП-3
	- абсолютная отметка нуля;
	- подпорная стенка;
	- дождеприемник.
	- проектная отметка;
	- существующая отметка;
	- направление уклона проектного рельефа, с указанием величины в промилле и расстояния в метрах;
	- высотная отметка верха дождеприемника лифтового

1. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка верха плиты перекрытия пола первого этажа секции 11 и 12.
 2. Система координат местная. Система высот балтийская.

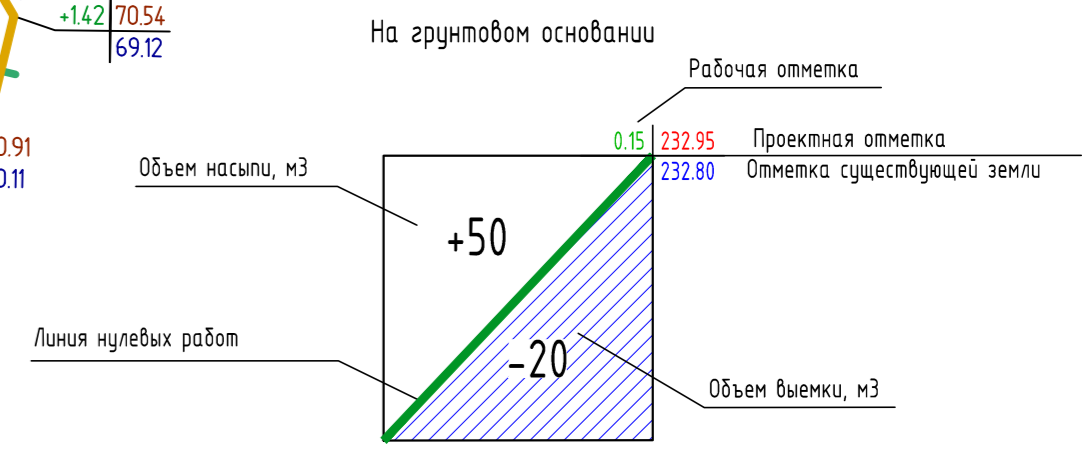
					03303-ПЗУ				
					Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подворная г. Тюмени				
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-3	Стандия	Лист	Листов
Разраб.	Луханова	Луханова					П	3	
Проверил	Паттыч								
Зам. дир. ГП	Соловьева					План организации рельефа. М 1:500	ООО ПРОЕКВЗ ГИП Москва/Тюмень		
Н. контр.	Соловьева								
ГИП	Москва/Тюмень								

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	В границах ГПЗУ	Вне ГПЗУ	
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Групп планировки территории	17712.1	9237.5	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		18192.6	
а) подземных частей зданий и сооружений		6615.44	
б) автомобильных покрытий, тротуаров и отмостки		9476.6	
в) площадок		879.3	
г) озеленения		1221.2	
3. Поправка на уплотнение грунта	17712.1		
Всего прикладного грунта	19483.3	27430.1	
4. Избыток/недостаток прикладного грунта	794.7		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		7013.25	
а) используемый для озеленения территории	814.2		
б) недостаток плодородного грунта		-6199.1	
6. Итого переработанного грунта	28244.3	28244.3	



№ п/п	Насыль	+807.98	+486.25	+222.30	+56.69	-240.00	+473.31	+2149.78	+1572.37	+1388.58	+826.81	+776.64	+1142.64	+1373.65	+1292.51	+1912.84	+1219.25	+740.09	+386.52	+806.23	+75.55	Итого	№	
	Выемка		-50.69	-114.48	-205.45	-221.44	-352.53	-263.12	-103.73	-3.00	-167.48	-2278.19	-2215.63	-1207.98	-343.73	-146.09	-56.64	-10.33	-	-	-	-	-	-17712.09
																								-9237.51



Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ
- граница благоустройства ГП-3
- подпорная стенка

Примечания:

1. "Черные отметки" в картограмме даны с учетом срезы почвенно-растительного слоя грунта толщиной 0,3 м. Площадь срезаемого грунта - 2377,51 м², объем - 7013,25 м³.
2. В качестве основных фигур для вычисления земляных масс выделены калитры со сторонами 20 x 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
3. Объемы в картограмме подсчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
4. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадки от старого мусора и грунта, непригодного для использования в качестве оснований дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
5. Отсыпка насыпи производится не мерным песчаным грунтом с последним уплотнением. Коэффициент уплотнения - 1,08.
6. Уплотнение насыпи производится прицепным катком на пневматических шинах массой 25т при в проходах по одному следу и толщине уплотняемого слоя в 30см с полубоком.
7. Проектные отметки отнесены к верху покрытия или верху проекционной поверхности земли.

03303-ПЗУ		Многоэтапные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подпорная г. Тюмени	
Жилой дом ГП-3	Лист 4	Листов	4
План земляных масс М 1:500		ООО ПРОЕКТ3	

СФУ/САУ/САИ
 Власов, И.В.
 Ильяшенко, А.В.
 Ильяшенко, А.В.



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд		1	12727,02	
2	Тротуар		2	1751,11	
3	Тротуар с возможностью проезда пом. машин		2А	604,67	
4	Детская игровая площадка		4	443,33	
5	Физкультурная площадка		4	960,83	
6	Площадка для отдыха взрослого населения		2	69,36	
7	Хозяйственная площадка		2	146,78	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Обозначение	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Дерево		3-5	6	
2	Кустарник		1-3	143	
3	Дерево в кадке		1-3	107	
4	Газон			4070,81	Нплод.гр. = 0,20 м
	Плодородный грунт, м ³			814,16	

Высадка деревьев по границе участка компенсирует разрыв между парковочными местами и рядом расположенными зданиями

Условные обозначения

	- граница участка ГПЗУ;
	- граница благоустройства ГП-3
	- СЗЗ мусорных контейнеров;
	- подпорная стенка;
	- пандус;

Ведомость бортового камня

Поз.	Наименование	Обозначение	Длина, м	Площадь, м ²	Примечание
1	Борт 100.30.15		1892	283,80	
2	Борт 100.20.8		681	0,00	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Контейнер для ТК «ЕСОВИН 5000» вместимостью 5 м ³	8	

Примечания:

- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплект мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода и эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
- Количество бордюрного камня дано в метрах на весь объект строительства.
- На участках прохождения кабелей и сетей неглубокого заложения покрытий производить вручную в присутствии представителей эксплуатирующих данные сети организаций.
- Конструкции дорожных обезд приведены на листе 7.
- Благоустройство территории производить после окончания работ по прокладке инженерных сетей и выполненной организации рельефа.
- При попадании графика работ по устройству финишных покрытий на зимнее время, следует осуществить перенос сроков выполнения данных работ на ближайший весенне-летний период.
- Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для МГН, приведена в графической части раздела 10 тома 10 проектной документации ОДИ.

03303-ПЗУ			
2	-	Зам. 44-23	08.23
1	-	Зам. 43-23	08.23
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док. Подп. Дата
Разраб.	Луханова	Акт	
Проверил	Паткин	Акт	
Зам.рук.ГП	Соловьева	Акт	
Н.контр.	Соловьева	Акт	
ГИП	Москаленко	Акт	
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подворная г. Тюмени			
Жилой дом ГП-3			
План благоустройства. М 1:500			
Стадия	Лист	Листов	
П	5		
ООО ПРОЕКВЗ			
Формат А1			



Точка подключения сетей канализации в соответствии с ТУ № 32-88-0004-3/22 от 20.05.2022, выданные Администрацией города Тимень "Департамент городского хозяйства"

Точка подключения сетей электроснабжения в соответствии с ТУ № ТБ-22-4323-300 от 09.06.2023, выданные АО "Сибирь-Энергетическая компания"

Точка подключения сетей канализации в соответствии с ТУ № Т-2804-2022-033 от 28.04.2022, выданные ООО "Тимень Водоканал"

Точка подключения сетей связи в соответствии с ТУ от 17.05.2022, выданные ООО "Русская компания"

Точка подключения сетей водоснабжения в соответствии с ТУ № Т-2804-2022-032 от 28.04.2022, выданные ООО "Тимень Водоканал"

Точка подключения сетей газоснабжения в соответствии с ТУ № ВГ/ТЩО-00/12467/22 от 09.08.2022, выданные АО "Газпром газораспределение Сибирь"

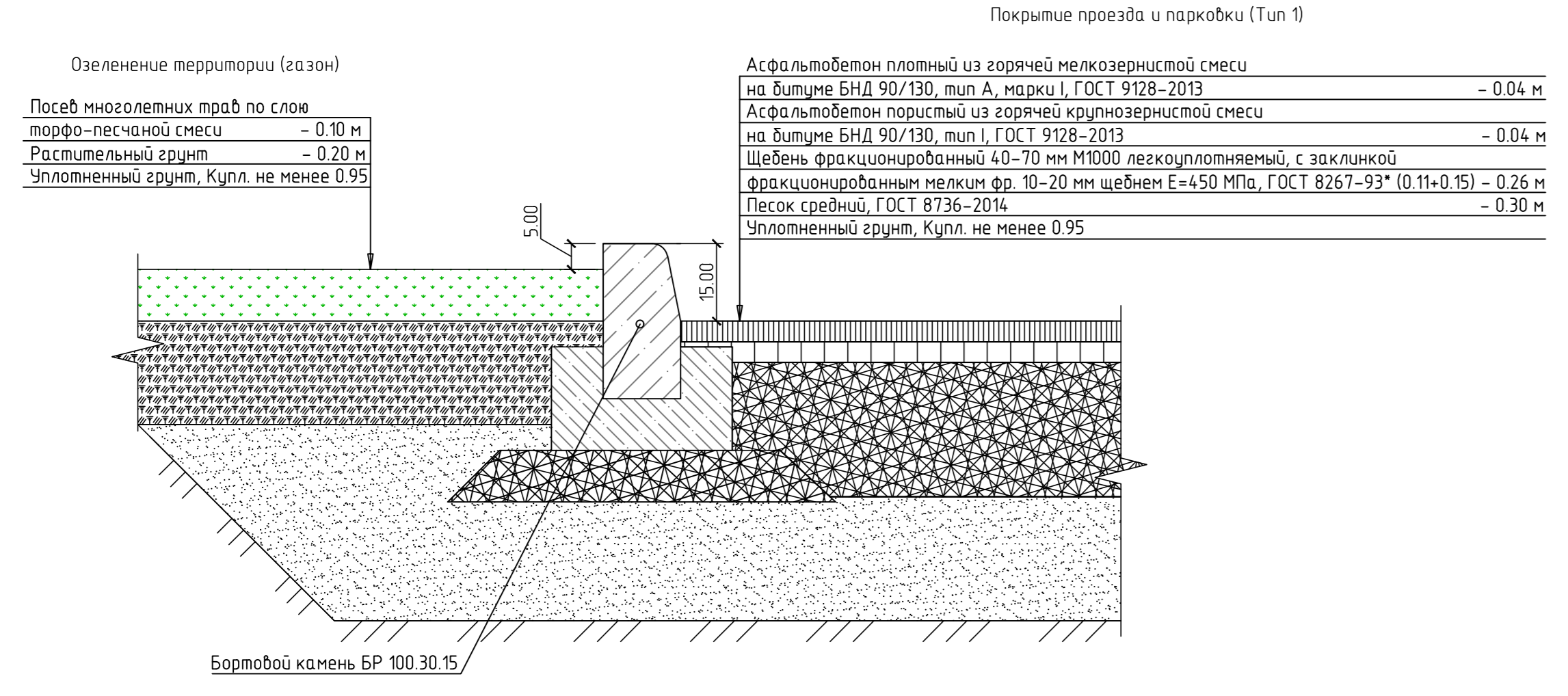
Условные обозначения

- граница участка ГПЗ;
- граница электроснабжения ПТ-3;
- санитарно-защитная зона от КНС (20 м);
- санитарно-защитная зона от РИУ/П (10 м);
- В1 - сети водоснабжения;
- К1 - сети хозяйственной канализации;
- К2 - сети дождевой канализации;
- W1 - сети электроснабжения, кабель 0,4 кВ;
- W2 - сети электроснабжения (наружное освещение);
- W3 - сети электроснабжения, кабель 10 кВ;
- V - сети связи;
- GAS - сети газоснабжения;
- X - X - вентиляционные участки существующих сетей водоснабжения;
- подпорная стенка;

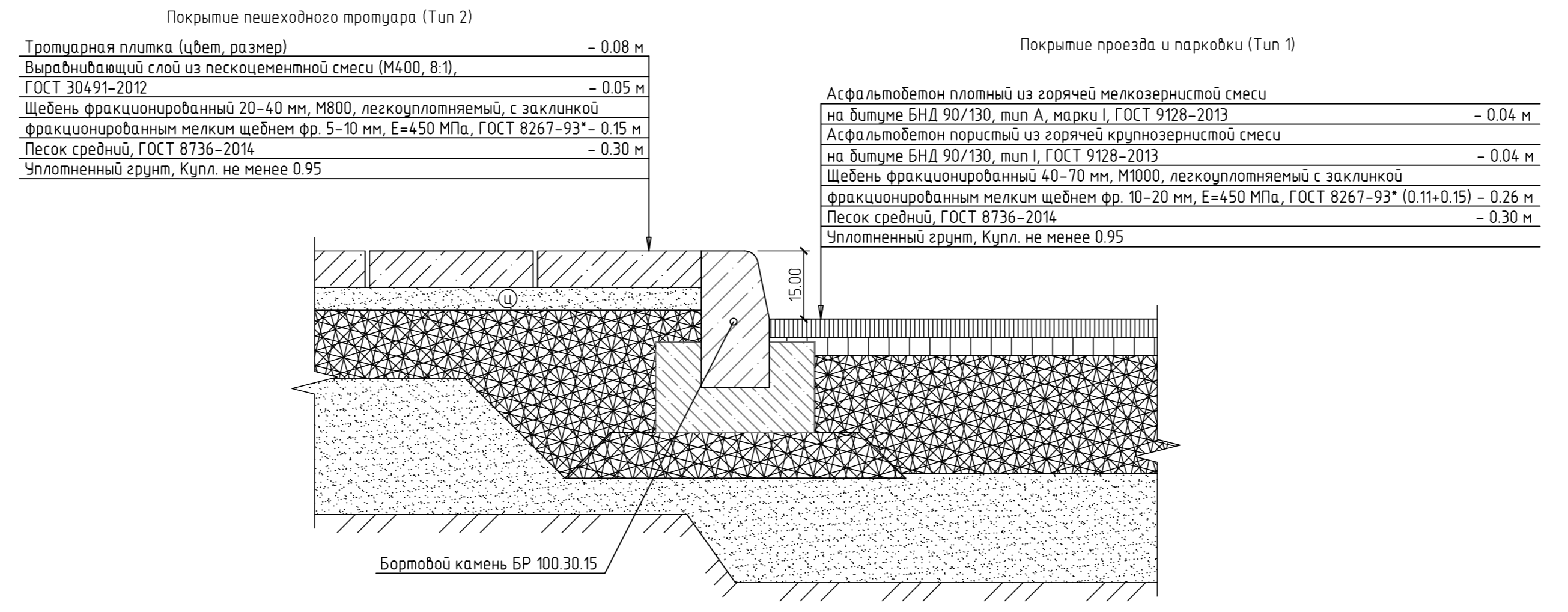
Примечания:
 1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий снежных одежд. Недостаточная информация по наружным сетям - см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
 2. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.

				03303-ПЗУ		
Минимальные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах участка Полевого - Кондынская - Полевая 2, Тимень						
Изм.	Кол. изм.	Лист №	Формат	Дата	Страниц	Лист
Разработано	Лыкова	1/6	A3	17.05.2022	6	6
Проверено	Патры					
Зам.рук. ГП	Солдатов					
Инженер	Солдатов					
Гл.пр.	Маслова					
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения № 1501					ООО ПРОЕК73	
					Формат А3	

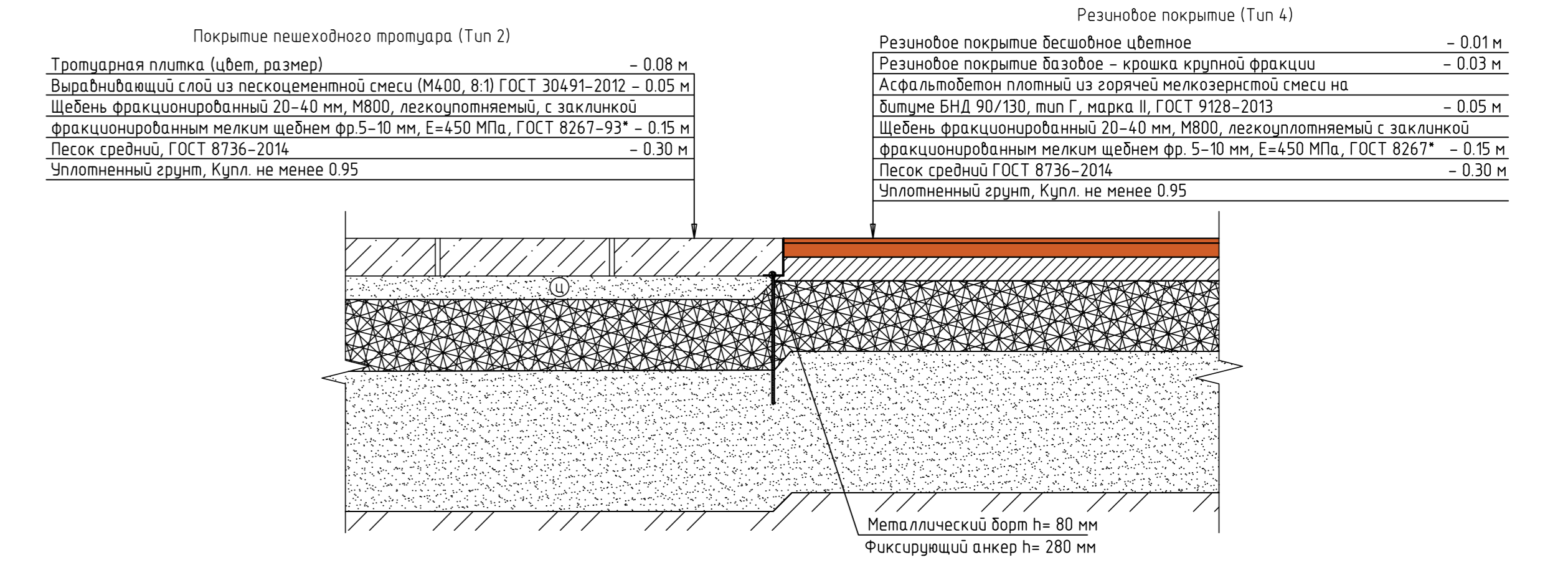
Узел стыковки проезда/парковки и газона



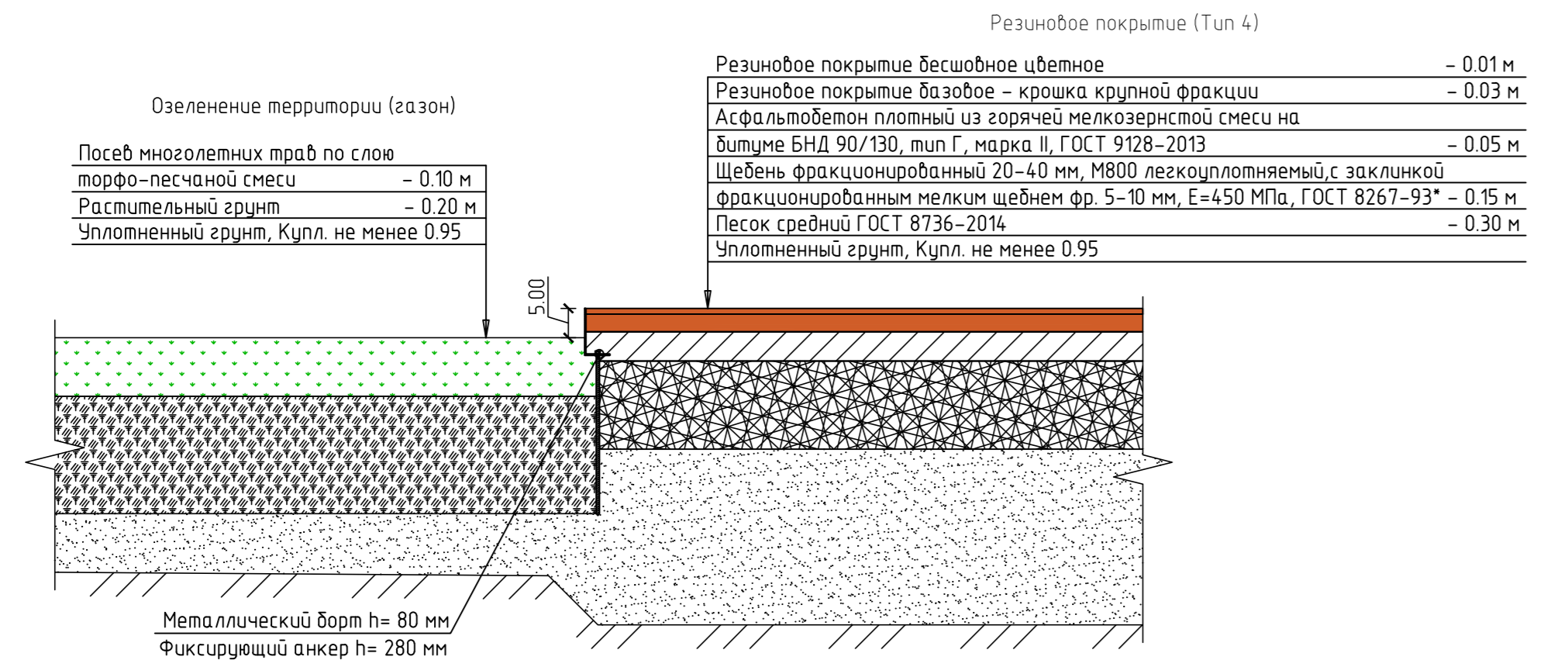
Узел стыковки проезда/парковки и тротуара



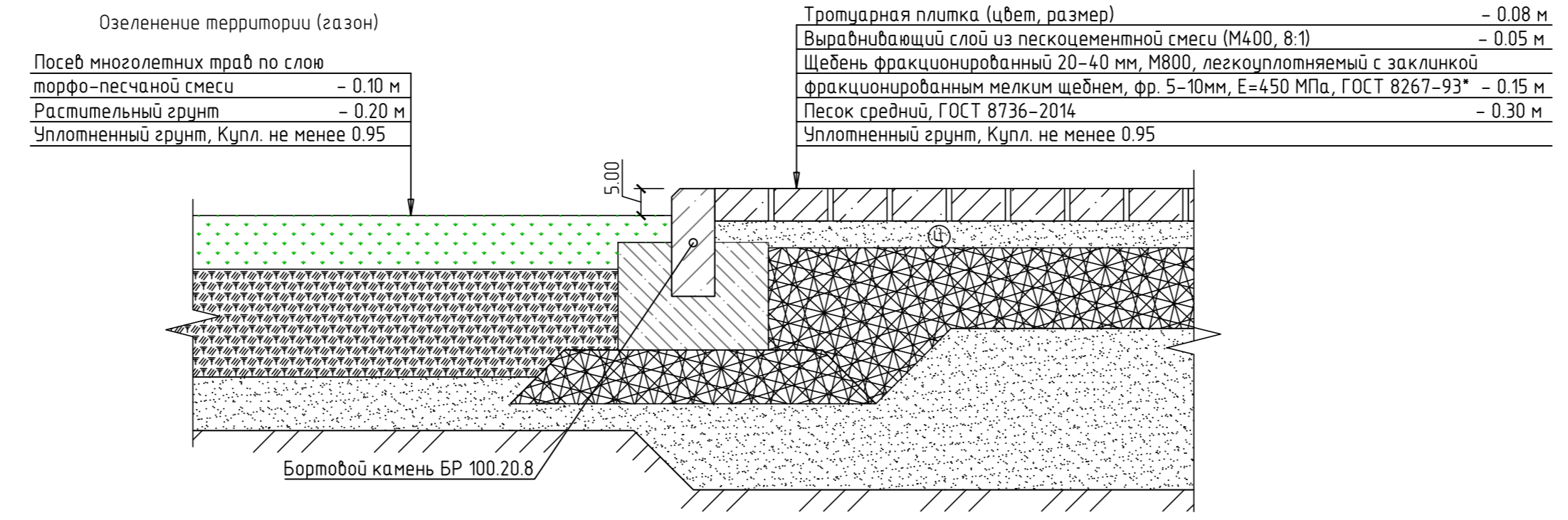
Узел стыковки резинового покрытия и тротуара



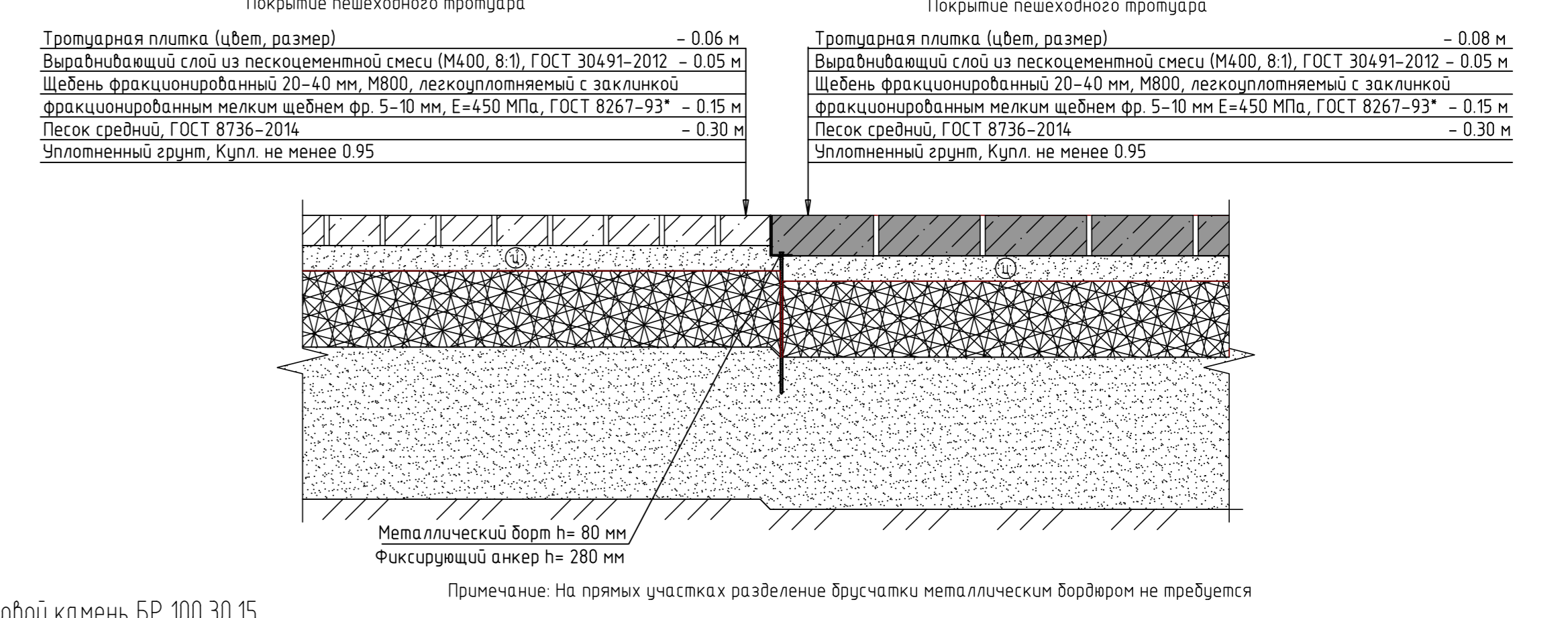
Узел стыковки резинового покрытия и газона



Узел стыковки тротуара с газоном

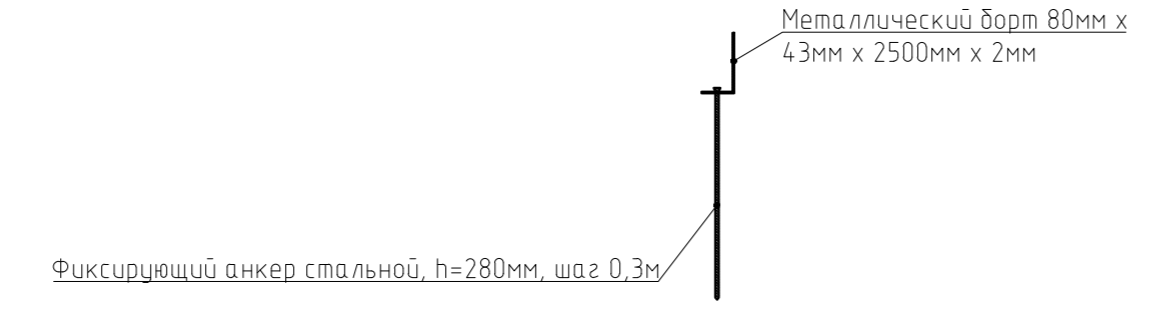
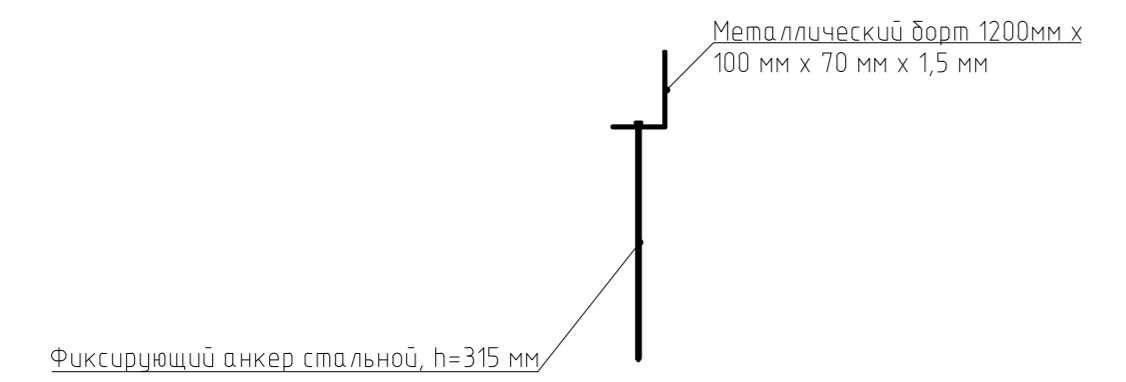


Узел стыковки тротуара с тротуаром с возможность проезда пожарных машин



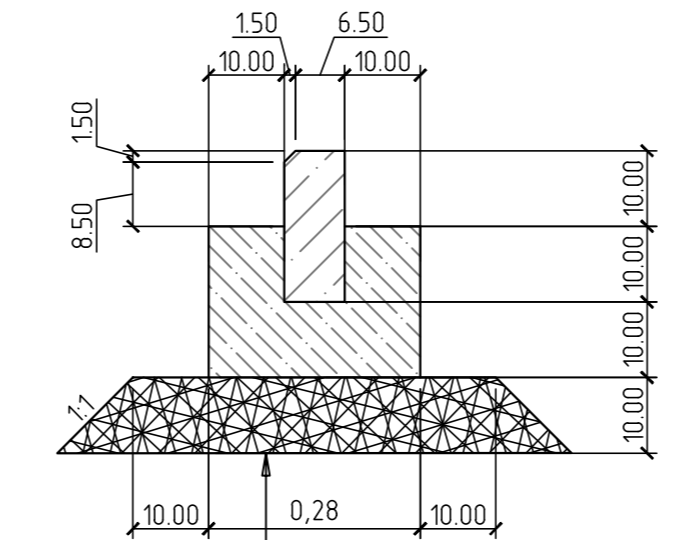
Металлический борт h=100 мм и фиксирующий анкер h=315 мм

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



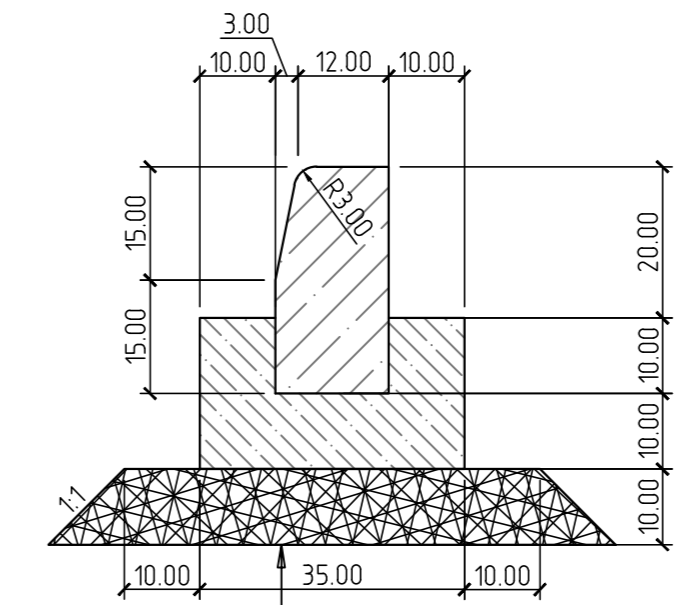
Примечание: Конструкции металлических бортов приведены справочно, уточняются на стадии рабочего проектирования.

Бортовой камень БР 100.20.8



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

Бортовой камень БР 100.30.15



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

1. Данный лист см. совместно с листом 5.

03303-ПЗУ									
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подгорная г. Тюмени									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Луханова	Луханова				п	7		
Проверил	Патрин								
Жилой дом ПП-3							ООО ПРОЕКФЗ		
Конструкции дорожных одежд.									
И.контр.	Гиньковская								
ГИП	Москаленко								

СОГЛАСОВАНО: _____
Взам. инж. Н. _____
Подпись и дата: _____
инж. М. подл. _____



Кол-во парковочных мест

Номер ГП	ГП-1			ГП-2			ГП-3			Итого по участку
	Площ. Парк.	Площ. Газон.	Площ. М/П	Площ. Парк.	Площ. Газон.	Площ. М/П	Площ. Парк.	Площ. Газон.	Площ. М/П	
7247	29	29	29	18	29	3	177			18
8366	29	29	29				43	13		319
8371	21	21	21	148	27	4	178	30	4	88
8372	21	21	21	148	27	4	178	30	4	235
8373	21	21	21	148	27	4	178	30	4	193
8374	21	21	21	148	27	4	178	30	4	230
ЭЭ	49	49	49	393	9	18	492			93
Бундарт										175
Сумма м/м по участку	292	292	292	275	28	4	342	27	43	3
Всего по ГП	419	419	419	393	9	18	492			1224
Требуются м/м	419	419	419	393	9	18	492			1223
Дворики								1		1

- Условные обозначения
- парковки типа ГП-1
 - парковки типа ГП-2
 - постоянные парковки
 - временные парковки
 - парковки для МП
 - граница участка ППЗ по КД
 - граница участка ППЗ

ГП-1

Расчет объемов (согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тенчи, утвержденных Решением Тенчической городской Думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020)

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчет. зн-е, м/м	Проект. зн-е, м/м	Примечание
1	Количество машиномест постоянного хранения для жилого дома - 0,85 x A - количество квартир с D до 30 кв.м x B - количество квартир с D от 30 до 40 кв.м x C - количество квартир с D свыше 40 кв.м		343		Местные нормативы п.45
2	Машиноместа постоянного хранения, из которых размещены на участке под строительством код N 72.23.02080018371 на прилегающей территории	90%	309	309	Местные нормативы п.65
3	Гостевые машиноместа кратковременного хранения из которых размещены на участке под строительством код N 72.23.02080018371 на прилегающей территории	25,0%	78	78	Местные нормативы п.45
7	Общественные организации, объекты по обслуживанию общества и государственные объекты на расчете 4 машино-места на 100 кв.общей площади объекта	2*	32	32	Местные нормативы
8	Итого		419	419	
	Недостаток/Избыток			0	

ГП-2

Расчет объемов (согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тенчи, утвержденных Решением Тенчической городской Думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020)

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчет. зн-е, м/м	Проект. зн-е, м/м	Примечание
1	Количество машиномест постоянного хранения для жилого дома - 0,85 x A - количество квартир с D до 30 кв.м x B - количество квартир с D от 30 до 40 кв.м x C - количество квартир с D свыше 40 кв.м		350		Местные нормативы п.45
2	Машиноместа постоянного хранения, из которых размещены на участке под строительством код N 72.23.02080018372 на прилегающей территории	90%	315	315	Местные нормативы п.65
3	Гостевые машиноместа кратковременного хранения из которых размещены на участке под строительством код N 72.23.02080018372 на прилегающей территории	12,5%	40	40	Местные нормативы п.45
7	Общественные организации, объекты по обслуживанию общества и государственные объекты на расчете 4 машино-места на 100 кв.общей площади объекта	2*	38	38	Местные нормативы
8	Итого		393	393	
	Недостаток/Избыток			0	

ГП-3

Расчет объемов (согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тенчи, утвержденных Решением Тенчической городской Думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020)

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчет. зн-е, м/м	Проект. зн-е, м/м	Примечание
1	Количество машиномест постоянного хранения для жилого дома - 0,85 x A - количество квартир с D до 30 кв.м x B - количество квартир с D от 30 до 40 кв.м x C - количество квартир с D свыше 40 кв.м		380		Местные нормативы п.45
2	Машиноместа постоянного хранения, из которых размещены на участке под строительством код N 72.23.02080018371 на участке под строительством код N 72.23.02080018371 на участке под строительством код N 72.23.02080018366 на прилегающей территории	90%	342	342	Местные нормативы п.65
3	Гостевые машиноместа кратковременного хранения из которых размещены на участке под строительством код N 72.23.02080018371 на участке под строительством код N 72.23.02080018371 на участке под строительством код N 72.23.02080018371 на прилегающей территории	12,5%	43	43	Местные нормативы п.45
7	Общественные организации, объекты по обслуживанию общества и государственные объекты на расчете 4 машино-места на 100 кв.общей площади объекта	2*	26	27	Местные нормативы
8	Итого		411	412	
	Недостаток/Избыток			0	

03303-ПЗУ

Информационные данные о проекте: Исполнитель: ООО «ПРОЕКЭЗ», Адрес: г.Тенчи, ул.Победы - Коммунальная - Подарок в Тенчи

Имя, Фамилия, Подпись, Дата, Лист № документа, Дата, Лист, Листов

000 ПРОЕКЭЗ

Формат А0