

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ В
С. ЕМБАЕВО, ЕМБАЕВСКОГО МО, ТЮМЕНСКОГО МР.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ГП-8**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

010-2023-08-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ В
С. ЕМБАЕВО, ЕМБАЕВСКОГО МО, ТЮМЕНСКОГО МР.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ГП-8**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

010-2023-08-ПЗУ

Генеральный директор

В.И. Лысков

Главный инженер проекта

Е.А. Петрова

Взам

Подпись и

Инв. №

2023

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
0	010-2023-08-СП	Состав проектной документации	
1	010-2023-08-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	010-2023-08-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	010-2023-08-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	010-2023-08-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	010-2023-08-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	010-2023-08-ИОС2.1	Подраздел 2.1 Система водоснабжения	
5.2	010-2023-08-ИОС2.2	Подраздел 2.2 Система автоматического пожаротушения	
5.3	010-2023-08-ИОС3.1	Подраздел 3.1 Система водоотведения	
5.4	010-2023-08-ИОС3.2	Подраздел 3.2 Система дренажа	
5.4	010-2023-08-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	010-2023-08-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	010-2023-08-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	Не разрабатывается
6	010-2023-08-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	Не разрабатывается
7	010-2023-08-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	010-2023-08-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	010-2023-08-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	010-2023-08-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	010-2023-08-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Создано

Взам. инв. №

Подпись и дата, Т

Инв. № подл.

010-2023-08-СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Горюшина		<i>Горюшина</i>	01.24
Проверил		Петрова		<i>Петрова</i>	01.24
ГИП		Петрова		<i>Петрова</i>	01.24

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



12		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Не разрабатывается
13		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
13.1	010-2023-08-AP.PP	Часть 1. Расчет продолжительности инсоляции	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					010-2023-08-СП	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
010-2023-08-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
010-2023-08-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
	1. Общие положения	4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	6. 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	8
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	8. Описание решений по благоустройству территории	9
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	10
	10. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	12
	Таблица регистрации изменений	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Горюшина		<i>Горюшина</i>	01.24
Проверил		Бондарев		<i>Бондарев</i>	01.24
Н. контр.		Бондарев		<i>Бондарев</i>	01.24
ГИП		Петрова		<i>Петрова</i>	01.24

010-2023-08-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

 ООО "Партнер. Проект"

010-2023-08-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план. М1:1000	17
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	18
	Лист 3. План покрытий. М 1:500	19
	Лист 4. План организации рельефа. М 1:500	20
	Лист 5. План земляных масс. М 1:500	21
	Лист 6. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	22
	Лист 7. Конструкции дорожных одежд и узлы сопряжения покрытий	23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка

1. Общие положения

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-8», расположенный по адресу: с. Ембаево, Тюменский район, Тюменской области, выполнен АО «СЗ «Партнер. Проект» по заданию заказчика ООО «СЗ «ЭКО-город».

Проект разработан на основании следующих документов:

- Задание на проектирование;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ш.23-916-ИГИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в октябре 2023 года;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям ш.23-916-ИЭИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в октябре 2023 года;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ш.21-811-ИГДИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в январе 2022 года.
- Градостроительный план земельного участка № RU-72-5-16-2-07-2023-0467-0 с кадастровым номером 72:17:0708002:2281;
- Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Ембаевского муниципального образования Тюменского муниципального района ш.19/19-ППТ-ОЧ, выполненная ООО «АКБ»Куб-А».

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 г. Москва (с изменениями на 15 сентября 2023г) «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление от 19 марта 2008 года №82-п (с изменениями на 20 июля 2023г.) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» Тюменской области.
- Решение Думы Тюменского муниципального района от 30 августа 2016 года №130 (с изменениями на 27 мая 2022г.) «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Тюменского муниципального района и местных нормативов градостроительного проектирования Тюменского муниципального района».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

						010-2023-08-ПЗУ-ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Горюшина			01.24		П	1	10
Проверил		Бондарев			01.24				
Н. контр.		Бондарев			01.24				
ГИП		Петрова			01.24				
							 ООО "Партнер. Проект"		

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

На схеме планировочной организации земельного участка размещен многоквартирный жилой дом ГП-8, расположенный в с. Ембаево, Тюменского района, Тюменской области.

Проектируемая территория ограничена:

- с запада: участком, предусмотренным под застройку школы, детского сада;
- с севера: автомобильной дорогой местного значения;
- с востока: участком, предусмотренным под строительство многоквартирного жилого дома.
- с юга: участком, предназначенными под строительство блокированной жилой застройки;

Кадастровый номер участка проектирования - 72:17:0708002:2281.

Площадь земельного участка согласно ГПЗУ – 22107 м.кв.

Территория свободна от застройки, на участке расположены существующие сети инженерно-технического обеспечения. Ранее на участке проектирования располагались земли сельхозугодий.

Площадь в границах производства работ – 22107 м.кв.

Природно-климатические условия площадки:

Район строительства	- 1 В
Расчетная температура наружного воздуха	- минус 35 °С
Расчетная снеговая нагрузка	- 1,8 кПа
Нормативное ветровое давление	- 0,23 кПа
Толщина стенки гололеда	- 10 мм
Зона влажности	- сухая
Нормативная глубина промерзания грунтов:	
для суглинков и глин	- 1,73 м
супесей, песков мелких и пылеватых	- 2,10 м

Абсолютные отметки в пределах участка проектирования 56.96 – 58.31.

Согласно п. 2 Градостроительного плана земельного участка № RU-72-5-16-2-07-2023-0467-0, проектируемая территория в границах земельного участка относится к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж2. К основным видам разрешенного использования земельного участка относится:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- амбулаторно – поликлиническое обслуживание;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- оказание услуг связи;
- оказание социальной помощи населению;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Лист

1

- дома социального обслуживания;
- государственное управление;
- банковская и страховая деятельность.

К условно разрешенным видам использования земельного участка относятся:

- бытовое обслуживание;
- магазины;
- общественное питание;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- деловое управление;
- развлекательные мероприятия;
- гостиничное обслуживание.

К вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка относится:

- предоставление коммунальных услуг;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- хранение автотранспорта.

Проектом предусмотрено строительство 4-этажного жилого дома (номер по плану ГП-8), с детскими и спортивными площадками, площадками отдыха, велодорожками.

Размещение здания жилого дома выполнено с учетом места допустимого размещения зданий и сооружений, указанного в ГПЗУ, с соблюдением нормируемой продолжительности инсоляции квартир и площадок, а также требований пожаротушения.

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

Основными планировочными ограничениями по размещению проектируемого объекта являются противопожарные разрывы, линии регулирования застройки, а также требования инсоляции.

Сам проектируемый жилой дом не относится к объектам, от которых устанавливается СЗЗ. Отводимый земельный участок размещается за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, придорожных зон автомобильных магистралей, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

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

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

Границы отводимого участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка.

Расположение проектируемого объекта обеспечивает нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния до существующей и проектируемой жилой застройки.

Подъезд к проектируемому дому осуществляется по существующей дороге с твердым покрытием, проходящей вдоль северной границы участка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

Проезды для пожарных автомобилей к жилым секциям расположены вдоль всех сторон дома шириной от 3,5 до 4,2 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома составляет 5-8 м согласно п 8.8 СП 4.13130.2016

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 санитарными нормами.

Разрывы от площадок до окон жилых помещений составляют не менее 10 метров, для площадок под размещение мусорных контейнеров – не менее 20 метров.

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

Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка 72:17:0708002:2 281	% в границах участка согласно ГПЗУ	Показатели покрытий на крыше паркинга	Итого
Площадь участка	м.кв.	22107,00			
Площадь в границах производства работ	м.кв.	22107,00	100		22107,00
Площадь застройки	м.кв.	5847,3	26,45		5847,3
Площадь отмостки	м.кв.	185,00	2,4	115	300,00
Площадь твердых покрытий	м.кв.	5386,00	34,0	3769	9155,00
Площадь озеленения	м.кв.	4964,00	31,3	1830	6794
Площадь поверхности бортов и проч.	м.кв.	6	0,1	4,7	10,7
Численность населения	чел.	354			

Расчет площадок и численности жителей

Общая площадь квартир составляет 12360,8 м².

Расчетное количество жителей составляет 354 чел. при обеспеченности 35 м² на 1 жителя (примечание 1, таблица 31, РНГП).

В соответствии с показателями, приведенными в РНГП «Таблица 31.3» площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть:

Площадки, м ² :		По расчету	По проекту
Площадки для игр детей	354x0,7	247,8	491.7
Площадки для отдыха взрослого населения	354x0,1	35,4	404.7
Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	354x2,0	708	405.1*
Хозяйственные площадки	354x0,3	106,2	106.2
Площадки для выгула собак	354x0,3	106,2	106,2**

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Листм

3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в условиях формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Единый физкультурно-оздоровительный комплекс будет сформирован на участке с кадастровым номером 72:17:0708002:1511. Расстояние от проектируемого жилого дома ГП-8 до границ участка размещения ФОК составляет менее 100 метров.

**Допускается организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак на территории вне жилой застройки в радиусе до 500м. Площадка для выгула собак, общей площадью 184м², размещена на земельном участке 72:17:0708002:1269

6. 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 строительства выполнена методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м., исходя из условий максимального сохранения почвенного покрова, а также общей вертикальной планировки всего микрорайона.

Высотная постановка проектируемого здания подчеркивает естественный ландшафт территории.

Геологический разрез на глубину исследования (15 м) представлен толщей рыхлых нелигифицированных отложений верхнечетвертичного возраста.

С поверхности на всей территории площадки развит почвенно-растительный слой (ПРС) мощностью 0,1 – 0,4 м. Под ПРС вскрываются верхнечетвертичные аллювиальные отложения (аQIII). В верхней части разреза вскрывается суглинок тяжелый песчанистый полутвердый мощностью от 0,5м до 1,6м выделенные в ИГЭ-1. Под ИГЭ-1 вскрывается суглинок легкий песчанистый тугопластичный (ИГЭ-2) мощностью 0,4 – 2,0м. На большей части площадок с глубины 1,6 – 2,0 м. Под ИГЭ-1 или ИГЭ-2 вскрывается суглинок легкий песчанистый текучепластичный выделенными в ИГЭ-3 распространен с 1,4 – 3,0м до глубины 8,2м в виде слоев мощностью от 1,4 – 6,4м. С глубины 3,0 – 3,2м до 9,4м вскрывается супесь пластичная с прослоями суглинка и песка в виде слоев мощностью от 0,4 – 6,4м. С глубины 4,4 – 9,0м на части площадки вскрывается песок мелкий средней плотности насыщенный водой (ИГЭ-5) в виде слоев мощностью 0,4 – 2,0м. С глубины 8,0 – 10,8м под ИГЭ-4 или ИГЭ-5 вскрывается суглинок тяжелый песчанистый тугопластичный мощностью 1,2 – 5,0 м. выделенный в ИГЭ-6. Под ИГЭ-6 с глубины 11,8 – 14,2м залегает суглинок тяжелый песчанистый полутвердый в виде слоев мощностью от 0,6 – 3,4м. ИГЭ-7 Нижняя граница элемента скважинами глубиной 15м не вскрыта.

В разрезе площадки на глубину исследования вскрывается:

- водоносный верхнечетвертичный аллювиальный горизонт, приуроченный к отложениям третьей надпойменной террасы реки Тура. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка в долину реки Тура и местные понижения.

Во всех пройденных скважинах с глубины 3 – 5м вскрывается грунтовый водоносный горизонт, статический уровень устанавливался (04.10 – 11.10.2023 г.) на глубине 2,0 – 3,4м, абсолютные отметки 54,4 – 55,3м. Грунтовые воды приурочены к пескам и песчаным прослоям в толще глинистых грунтов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Лист

4

По данным инженерно-геологических исследований в соответствии с СП 47.13330.2016 (СП 11-105-97 часть III) специфические грунты в разрезе площадки не вскрыты.

Защита проектируемой территории от подтопления решена отводом дождевых и талых вод, формирующихся в пределах защищаемой территории, на внутриквартальные проезды с помощью вертикальной планировки в сочетании с устройством ливнеотводов открытого типа, создаваемой продольными и поперечными уклонами, с последующим сбросом в проектируемые внутриплощадочные дождевые канализационные сети. Подсыпка под проектируемым зданием составляет 0,5-1,45 м.

В соответствии с заключением ИГИ район характеризуется устойчивым сезонным промерзанием грунтов. Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная по данным г. Тюмени для глин и суглинков, составляет 1.73 м.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Поверхность участка территории является относительно ровной. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 56.96 до 58.31.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0.1 метр.

Проектируемые проезды в местах примыкания к существующим дорогам выведены на отметки проектируемых и существующих дорог.

Относительная отметка нуля проектируемого здания соответствует абсолютной 59,90.

С учетом обеспечения водоотвода дождевых и поверхностных вод проезды запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем. Поперечный уклон проездов принят 20‰. Продольный уклон проездов переменный, от 4‰ до 26‰.

Тротуары запроектированы с односкатным поперечным профилем. Поперечный уклон тротуаров не более 20‰. Продольный уклон тротуаров – переменный, от 5‰ до 39‰.

Отведение дождевых вод с территории жилого дома осуществляется по рельефу - с площадок, газонов и тротуаров в проектируемую сеть ливневой канализации.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

- асфальтобетонное покрытие (проезды);
- газонная решетка ECORASTER E50 или аналог (проезды для пожарной техники);
- тротуарная плитка (тротуары, хозяйственная площадка);
- покрытие из резиновой крошки (детские площадки);
- покрытие из природных материалов (площадки отдыха, спортивные и детские площадки).

На территории благоустройства выделена зона размещения детских игровых площадок, физкультурных площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и твердых покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений. Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

На кровле автостоянки (внутридворовом пространстве) применяются насаждения рядовой посадки, с ограниченной корневой системой, обваловываются. Выполняются мероприятия по защите строительных конструкций от воздействия корневой системы насаждений.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

Малые архитектурные формы установить по месту, монтаж элементов произвести с использованием специальных закладных деталей, для надежной фиксации требуется крепление опорных закладных деталей на покрытии автостоянки с последующим бетонированием. Монтаж оборудования детских площадок вести согласно требований ГОСТ Р 52169-2012.

Для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для размещения мусорных контейнеров.

Согласно примечанию 1, таблица 31, РНГП, площадь озелененной территории площадки придомового благоустройства различного функционального назначения для многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 4,5 м²/чел.

Озеленение территории жилого дома ГП-8 в границе благоустройства составляет:
354 чел*4,5м²/чел=1593 м².

По проекту площадь озеленения в границе отведенного участка жилого дома ГП-8 составляет 7520,00 м.кв.

Расчет количества ТБО для дома ГП-8

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, норматив накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в Тюменской области 2,74 куб. м в год на 1 проживающего.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Смет с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 20 литров в год, или 0,02 куб. м.

$((2,74 \times 354) + (0,02 \times 8381))/365 = 3,11$ куб. м в сутки.

На территории жилого дома запроектирована 2 площадки для сбора ТКО с установкой наземных контейнеров марки ECOBIN 2000M (Россия) общим объемом 6 м³ (3 шт).

Вывоз твердых бытовых отходов должен производиться 1 раз в сутки.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Основной транспортной связью с прилегающими районами являются ул. Бульварная. Транспортное обслуживание проектируемой территории будет осуществляться с ул. Бульварная.

Устройство проездов для пожарных автомобилей к жилому дому выполнено со всех сторон шириной от 3,5 до 4,2 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома составляет от 5 до 8 метров.

Основными пешеходными связями служат тротуары шириной не менее 2 м.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей

Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории сельских поселений, Района машино-местами на автостоянках для постоянного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

хранения автотранспортных средств определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на 1 проживающего, по следующей формуле (п.5.6 РНГП):

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

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 машино-мест;

D свыше 45 до 80 м² включительно - 1 машино-место;

D свыше 80 м² – 1,5 машино-места.

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.

В соответствии с разделом АР общее количество квартир в доме - 171 при D до 45 м² включительно.

Количество мест размещения транспортных средств:

$$(0,5 \cdot 171) = 86 \text{ м/м}$$

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории сельских поселений, Района машино-местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности машино-местами на гостевых автостоянках не более чем на 12,5%.

В связи с тем, что в границе земельного участка удается разместить более 40% постоянных мест, для расчета мест гостевого размещения принимается показатель 12,5%.

Расчетное кол-во местами гостевого размещения:

$$86 \cdot 0,125 = 11 \text{ м/м};$$

Итого: 97 м/м

В границе отведенного участка для жилого дома ГП-8 запроектировано 21 м/м, в паркинге запроектировано 204 м/м, профицит составляет 128 м/м.

Расчет м/м для ММГН:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Лист

7

Согласно п.4.2 СП 59.13330.2016 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест.

97*0,1=10 м/м.

Проектом предусматриваются в границах благоустройства дома ГП-8 10м/м для ММГН, 5 м/м из которых специализированные расширенные и 11 м/м – гостевые парковочные места.

10. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного доступа маломобильной группы населения в проектируемый жилой дом, а также для создания безбарьерной среды для жителей с ограниченной подвижностью и инвалидов за счет применения пониженного въездного борта на пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами, а также пандусов при входах согласно СП 59.13330.2020.

При проектировании участка соблюдается непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта. Ширина пути движения на участке принята для двустороннего движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2м с учетом п.4.1.7 СП СП 59.13330.2020. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4 % (для района 1 В согласно п. 5.1.7 СП 59.13330.2020).

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 20 %. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не должна превышать 5 мм. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.

Тактильные средства информации размещены за 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения и т.п. и должны быть выполнены согласно ГОСТ Р 52875-2007.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не выступают за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

010-2023-08-ПЗУ-ТЧ

Лист

8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка согласно ГПЗУ
- Граница допустимого размещения
- Граница проектируемого благоустройства
- Красные линии
- Граница участка размещения физкультурно-оздоровительного комплекса (39:1511)

						010-2023-08-ПЗУ		
						Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-8		
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горюшина			<i>[Signature]</i>	01.24	п	1	7
Проверил	Петрова			<i>[Signature]</i>	01.24			
ГИП	Петрова			<i>[Signature]</i>	01.24	Ситуационный план М 1:1000		
						ООО "Партнер.Проект"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница отведеенного ЗУ
 - Граница благоустройства
 - - - Граница территории допустимого размещения
 - Красные линии
 - Оси проездов
 - Места для парковки автомобилей
 - Места для парковки автомобилей МГН
 - Бордюрный пандус с тактильными указателями
 - Пожарный проезд
 - Границы ССЗ хозяйственной площадки
 - Границы ССЗ ТП
 - Светодиодный уличный торшер Маяк-мини
 - Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
 - Светильник светодиодный уличный вштенка (3 шт) на опоре
 - Трансформаторная подстанция (разрабатывается проектом энергоснабжающей организации)
 - Деревья (высота 2,5-3 м)
 - Кустарники (высота 0,5-1,5 м)
 - Ограждение территории

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом ГП-8 (проектируемый)	4	1	171	171	5847,3	5847,3	18701,46	18701,46	102921,5	102921,5

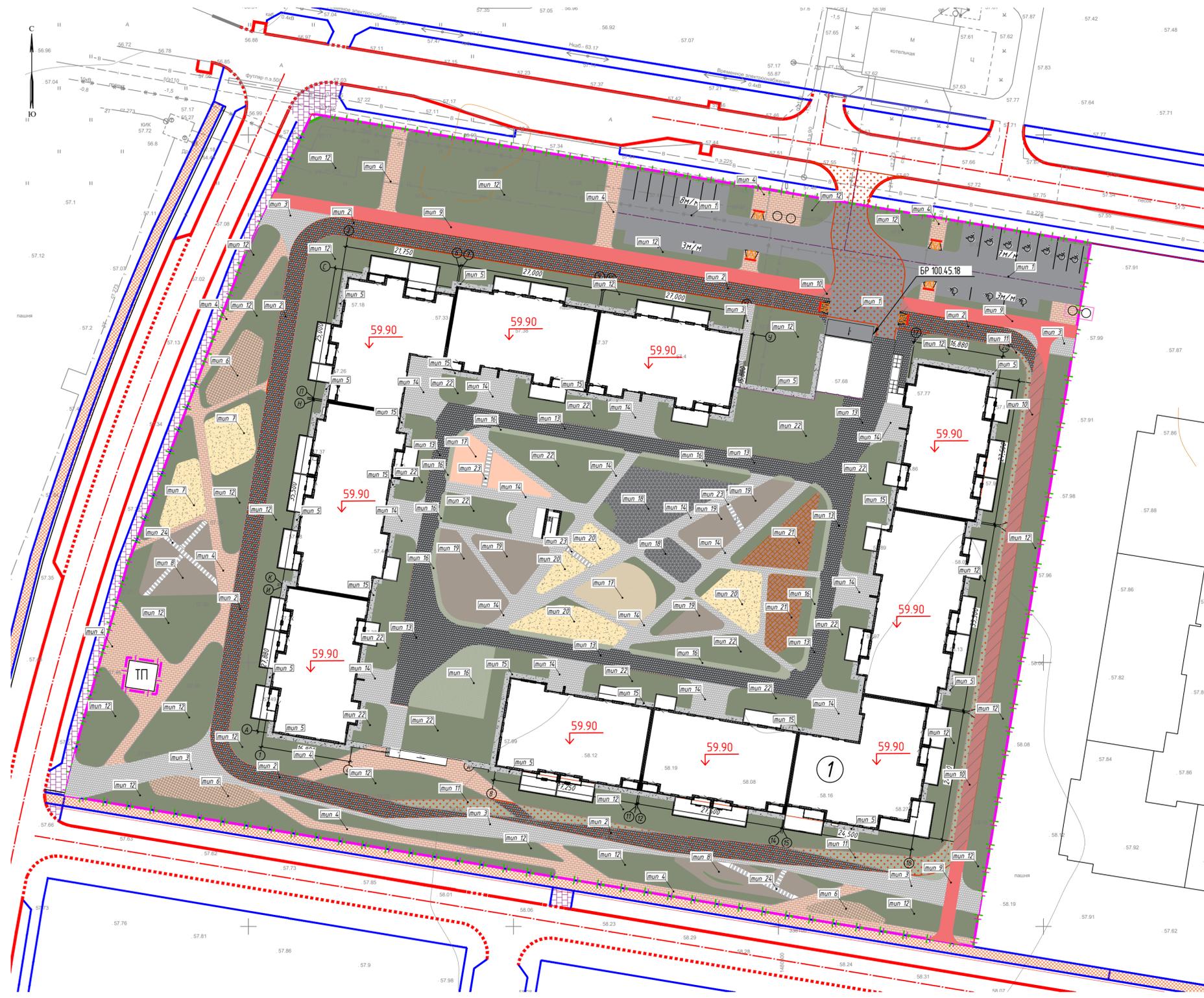
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК ГП-8

Условное обозначение	Наименование	Площадь норматив, м2	Площадь проект, м2
ВП	Площадки для выгула собак (проект.)	106.2	106.2
ДП	Площадки для игр детей (проект.)	247.8	491.7
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения (проект.)	35.4	404.8
СП	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения (проект.)	708 (354)*	357
ХП	Хозяйственные площадки (проект.)	106.2	106.2

РАСЧЕТ М/М ГП-8

Кол-во м/м	86
Кол-во гостевых м/м (12,5%)	11
Кол-во м/м в границах участка	97
Кол-во м/м на прилегающей территории	10
Итого м/м	97

010-2023-08-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-8					
Изм.	Кол-во	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Горюшина		<i>[Подпись]</i>	01.24
Проверил		Петрова		<i>[Подпись]</i>	01.24
Гип		Петрова		<i>[Подпись]</i>	01.24
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)					



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом ГП-8 (проектируемый)	4	1	171	584,7,3	584,7,3	18701,46	18701,46	102921,5	102921,5

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип конс. тр.	Площадь покрытия, м2	Графическое обозначение
1	Проезд из асфальтобетона	1	1120	[Графическое обозначение]
2	Тротуарная плитка Прямоугольник, серий. 600x300x80мм (с транспортной нагрузкой)	2	1165	[Графическое обозначение]
3	Тротуарная плитка Прямоугольник, серий. 600x300x60мм	3	514	[Графическое обозначение]
4	Тротуарная плитка Квадрат, серий. 100x100x60мм	4	1070	[Графическое обозначение]
5	Отмостка	5	185	[Графическое обозначение]
6	Тротуарная плитка Квадрат, ступняк. 100x100x60мм	6	197	[Графическое обозначение]
7	Песчаное покрытие детской площадки	7	170	[Графическое обозначение]
8	Гравийное покрытие	8	215	[Графическое обозначение]
9	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	9	405	[Графическое обозначение]
10	Асфальтобетонное покрытие велодорожки с транспортной нагрузкой	10	243	[Графическое обозначение]
11	Решетка "Жорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом газонной травы	11	256	[Графическое обозначение]
12	Пошаговая плитка с заполнением гранитным отсевом	12	31	[Графическое обозначение]
13	Стриженный газон (рулонный)	12	4964	[Графическое обозначение]

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок внутри двора

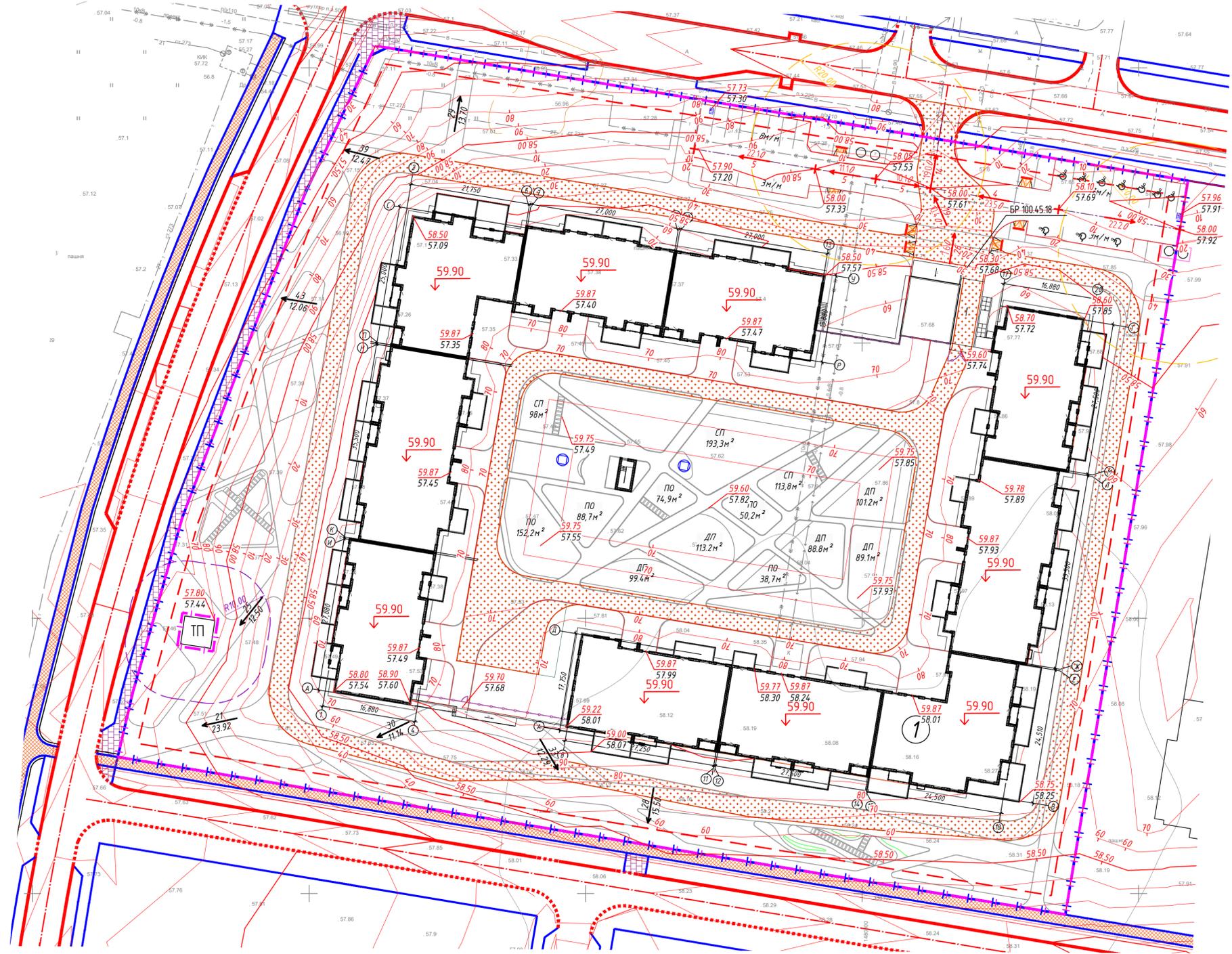
№	Наименование	Тип конс. тр.	Площадь покрытия, м2	Графическое обозначение
13	Тротуарная плитка Квадрат, 500x500, мрамор белый. 80мм (с транспортной нагрузкой)	13	998	[Графическое обозначение]
14	Тротуарная плитка Квадрат, 500x500, мрамор белый. 60мм	14	114,0	[Графическое обозначение]
15	Покрытие отмостки	15	115	[Графическое обозначение]
16	Решетка "Жорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом газонной травы	16	318	[Графическое обозначение]
17	Покрытие из резиновой крошки, тип 1	17	211	[Графическое обозначение]
18	Тротуарная плитка Оригами, Искусственный камень, шунгит. 60мм	18	24,4	[Графическое обозначение]
19	Гравийная крошка	19	389	[Графическое обозначение]
20	Песчаное покрытие детской площадки	20	26,3	[Графическое обозначение]
21	Покрытие из мульчи органической	21	19,0	[Графическое обозначение]
22	Стриженный газон (рулонный)	22	1830	[Графическое обозначение]
23	Пошаговая плитка с заполнением гранитным отсевом	23	16	[Графическое обозначение]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства

Соед. № 1
 Подп. и дата
 Взам инв. №
 Инв. № подл.

010-2023-08-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-8					
Изм.	Колыч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Горюшина				01.24
Проверил	Петрова				01.24
ГИП	Петрова				01.24
План покрытий (1:500)					Стация
Лист					Листов
Лист 3					Листов 3
ООО "Партнер.Проект"					Формат А3x3



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом ГП-8 (проектируемый)	4	1	171	5847,3	5847,3	18701,46	18701,46	102921,5	102921,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Уклоноуказатель
- Планировочная отметка дождеприемной решетки
- Дождеприемный колодец СопроМах DN300 полимербетонный с решеткой D400

Создано
Взам инв. №
Лист и дата
Инв. № подл.

010-2023-08-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-8					
Изм.	Кол.	Лист	Вдох.	Подпись	Дата
Разработал	Горюшина				01.24
Проверил	Петрова				01.24
ГИП	Петрова				01.24
План организации рельефа (1:500)					Стация
					Лист
					Листов
ООО "Партнер. Проект"					Формат
					А3x3



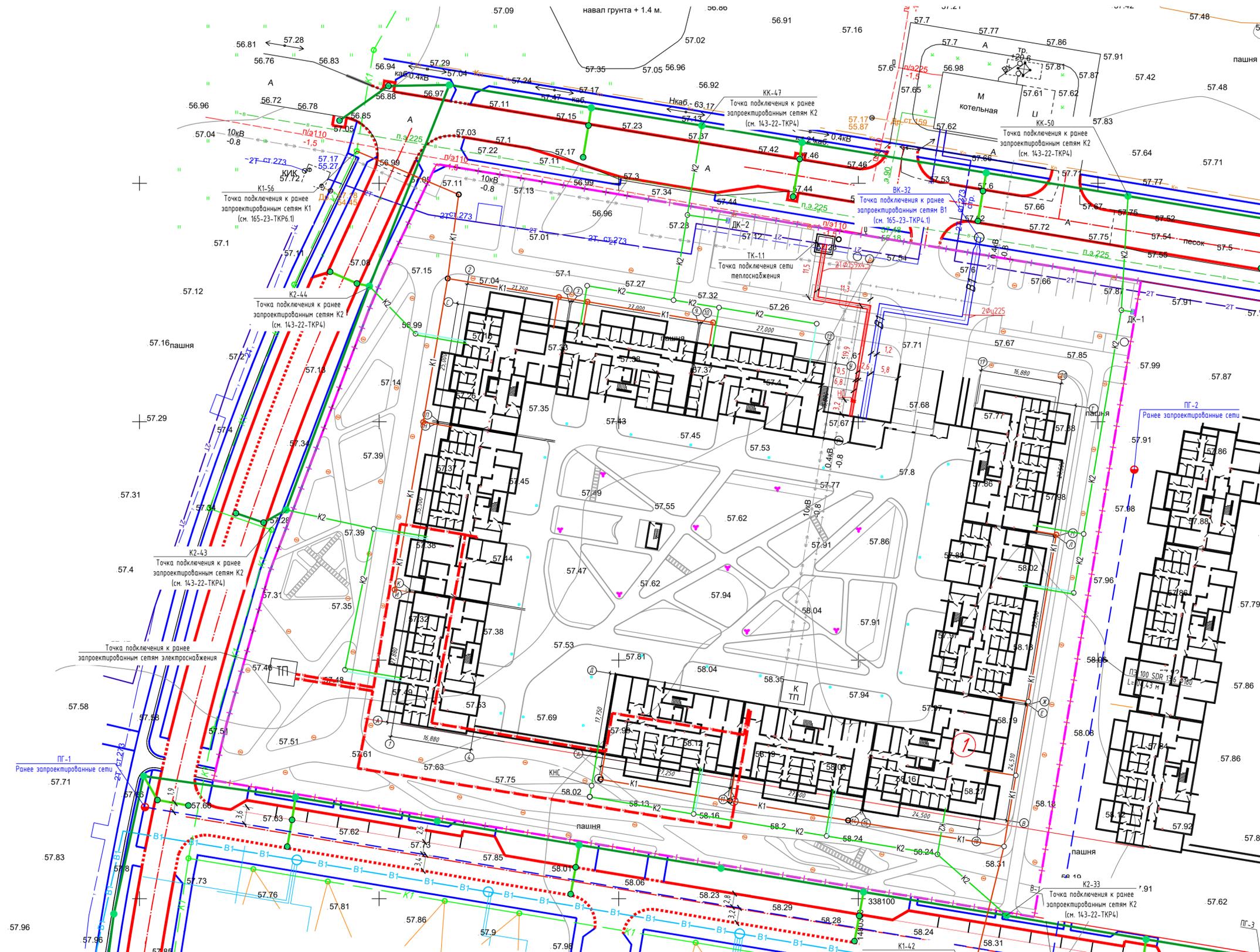
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом ГП-8 (проектируемый)	4	1	171	5847,3	5847,3	18701,46	18701,46	102921,5	102921,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая теплотрасса
- КЛ-0,4кВ электроснабжения жилого дома (разрабатывается проектом энергоснабжающей организации)
- Трансформаторная подстанция (разрабатывается проектом энергоснабжающей организации)
- Светодиодный уличный торшер Маяк-мини
- Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
- Светильник светодиодный уличный вишенка (3 шт) на опоре

Примечание
На чертеже показан план подвала

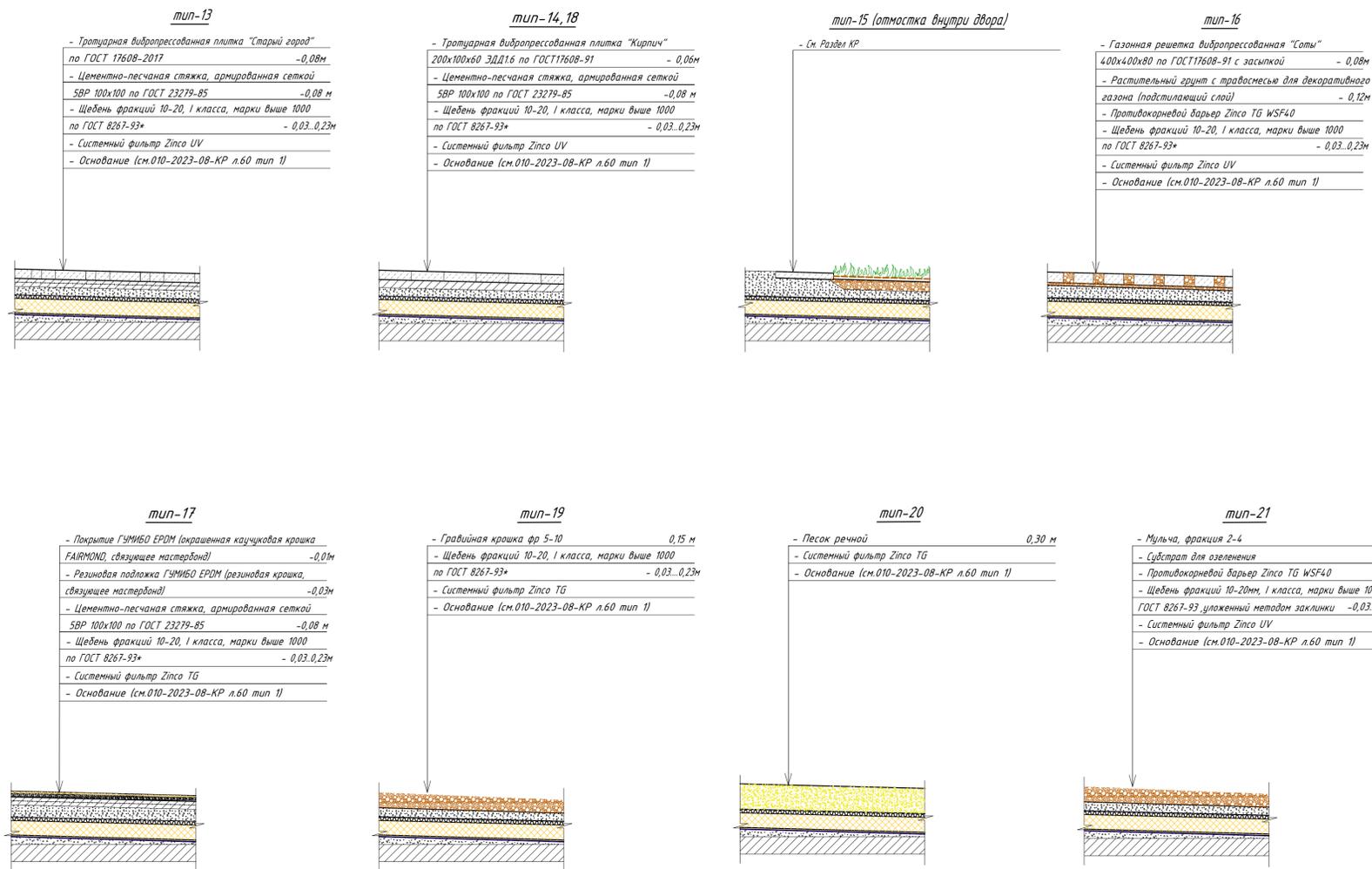


010-2023-08-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-8					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Горюшина			01.24
Проверил		Петрова			01.24
ГИП		Петрова			01.24
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)					Стр. 6
ООО "Партнер. Проект"					Листов

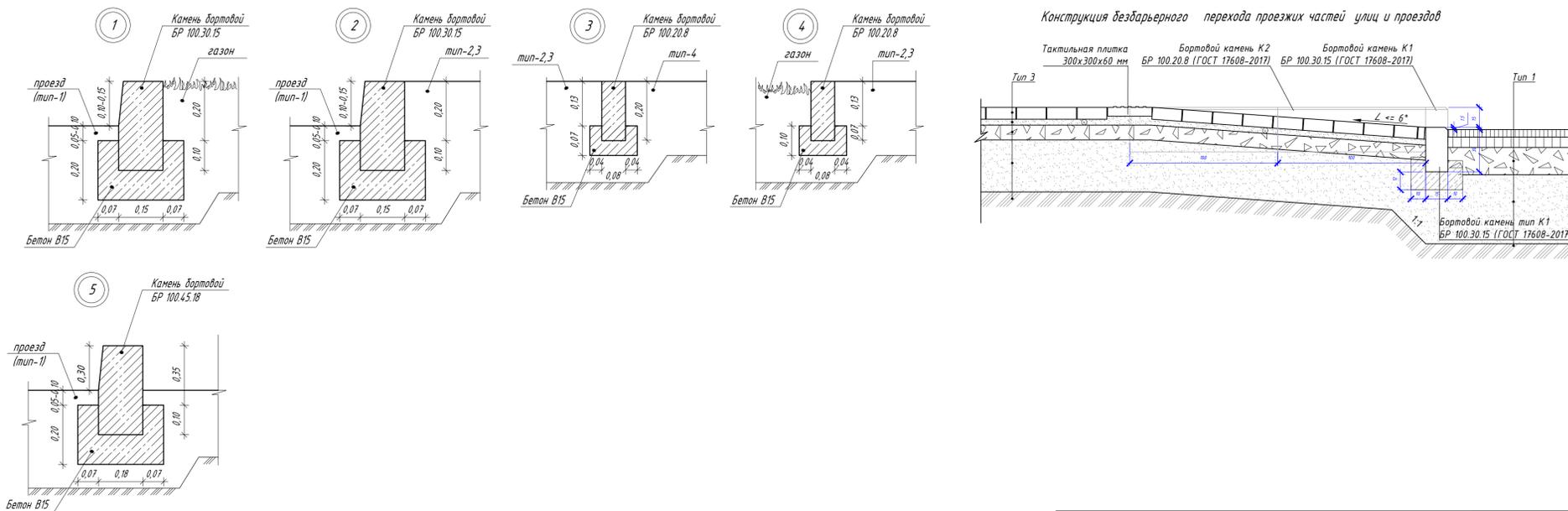
Конструкции покрытий, проездов, тротуаров

Наименование	Тип констр.	Изобр. на ГП	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Общая толщина, см
Проезды из асфальтобетона	Тип 1		- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклимки, М2000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кр не менее 2 м/куб (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	5 7 25 34 -	71
Тротуары из бетонной плитки (с транспортной нагрузкой)	Тип 2		- Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклимки, М2000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кр не менее 2 м/куб (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	8 5 25 34 -	72
Тротуары из бетонной плитки	Тип 3, 4, 6		- Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклимки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	6 5 15 15 -	41
Отмостка	Тип 5		См. Раздел КР	-	-
Песчаное покрытие детской площадки	Тип 7		- Песок речной, группа крупности 1,0-2,0 мм, мелкий (не пылеце покрытие) - Геотекстиль, прочность на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН (ГОСТ 56419-2015) - Уплотненный грунт	40 - -	40
Велодорожка (с транспортной нагрузкой)	Тип 10		- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклимки, М2000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кр не менее 2 м/куб (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	5 25 34 -	64
Велодорожка	Тип 9		- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклимки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	5 15 15 -	35
Гравий, Фракция: 5-10мм	Тип 8		- Гравий фр. 5-10 мм - Геотекстиль 250 г/м² - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклимки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	8 - 12 10 -	30
Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (травы)	Тип 11		- Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (травы) - Сетка Фр-1 Ф5 с ячейками 150x150мм - Гравий, фракции 20-40мм (65-70%) со смеси плодородного грунта (30-35%) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклимки, М2000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	5 7 25 34 -	71
Пешеходная плитка с заполнением гранитным отсевом	Тип 24		- Тротуарная бетонная плитка (750x250x60мм) с заполнением гравийным отсевом фр. 5-10 мм. - Песок мелкий (ГОСТ 8736-2014) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклимки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	6 5 15 15 -	41
Стриженный газон (рулонный)	Тип 12		- Рулонный газон - Плодородный грунт - Грунт земляного полотна, купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)	- 18 -	18

Конструкции покрытий, проездов, тротуаров на паркинге



Узлы сопряжения покрытий



Согласовано
Взам. инж. М.
Подп. и дата
Инж. М. Подп.

010-2023-08-ПЗУ				
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тименского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-8				
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись
Разработал	Горюшина	01.24		
Проверил	Петрова	01.24		
ГИП	Петрова	01.24		
Титул покрытий и сопряжений элементов благоустройства			Стация	Лист
			П	7
			ООО "Партнер.Проект"	