

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ В
С. ЕМБАЕВО, ЕМБАЕВСКОГО МО, ТЮМЕНСКОГО МР.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ГП-4**

Проектная документация

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

009-2023-04-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ В
С. ЕМБАЕВО, ЕМБАЕВСКОГО МО, ТЮМЕНСКОГО МР.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ГП-4**

Проектная документация

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

009-2023-04-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	009-2023-04-СП	Состав проектной документации	
1	009-2023-04-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	009-2023-04-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	009-2023-04-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	009-2023-04-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	009-2023-04-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	009-2023-04-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	009-2023-04-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	009-2023-04-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	009-2023-04-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	009-2023-04-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	Не разрабатывается
6	009-2023-04-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	Не разрабатывается
7	009-2023-04-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	009-2023-04-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	009-2023-04-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	009-2023-04-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	009-2023-04-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт,	Не разрабатывается

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата. Т

Инв. № подл.

009-2023-04-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



ООО «Партнер. Проект»

		снос объекта капитального строительства	
13		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
13.1	009-2023-04-AP.PP	Часть 1. Расчет продолжительности инсоляции	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					009-2023-04-СП	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
009-2023-04-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
009-2023-04-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	10
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	11
	10. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	13
	Таблица регистрации изменений	16

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

009-2023-04-ПЗУ-С

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

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

009-2023-03-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-4», расположенный по адресу: с. Ембаево, Тюменский район, Тюменской области, ул. Лиственная, 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.23-900-ИГИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в августе 2023 года;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям ш.23-900-ИЭИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в сентябре 2023 года;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ш.21-811-ИГДИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в январе 2022 года.
- Градостроительный план земельного участка № RU-72-5-16-3-07-6476-23 с кадастровым номером 72:17:0708002:2150;
- 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».

						009-2023-04-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-4, расположенный в с. Ембаево, Тюменского района, Тюменской области.

Проектируемая территория ограничена:

- с запада: участком, предусмотренным под перспективную застройку торговыми объектами;
- с севера: проектируемым жилым домом ГП-3;
- с востока: участками, предназначенными под строительство блокированной жилой застройки;
- с юга: автомобильной дорогой.

Кадастровый номер участка проектирования - 72:17:0708002:2150.

Площадь земельного участка согласно ГПЗУ – 10898 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 – 15478,1 м.кв.

Благоустройство вне границ отведенного участка выполняется на участках с кадастровыми номерами 72:17:0708002:1326, 72:17:0708002:1355.

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 56.94 – 57.74.

Согласно п. 2 Градостроительного плана земельного участка № RU-72-5-16-3-07-6475-23, 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;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

009-2023-04-ПЗУ-ТЧ

Лист

1

- оказание услуг связи;
- оказание социальной помощи населению;
- 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 относятся:

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

Проектом предусмотрено строительство 4-этажного жилого дома (номер по плану ГП-4) 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

009-2023-04-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

Подъезд к проектируемому дому осуществляется по существующей дороге с твердым покрытием, проходящей вдоль северной границы участка жилого дома ГП-3.

Проезды для пожарных автомобилей к жилым секциям расположены вдоль всех сторон дома шириной не менее 3,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома составляет 5-8 м согласно п 8.8 СП 4.13130.

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.	Показател и в границах участка 72:17:070 8002:2150	% в границах участка согласно ГПЗУ	Показатели в границах участка 72:17:0708 002:1326	Показатели в границах участка 72:17:0708 002:1355	Итого
Площадь участка	м.кв.	10898,00		10709,00	4954,00	
Площадь в границах производства работ	м.кв.	10898,00	100	149,6	4430,50	15478,1
Площадь застройки	м.кв.	3146,2	28,8	-		3146,2
Площадь отмостки	м.кв.	276	2,5	-		276
Площадь твердых покрытий	м.кв.	4722,4	43,4	149,6	3264,1	8136,1
Площадь озеленения	м.кв.	2743,2	25,2	-	1166,4	3909,6
Площадь поверхности бортов	м.кв.	10,2	0,1	-		10,2
Численность населения	чел.			218 чел.		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

009-2023-04-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

Изм. Кол.уч. Лист №докум. Подп. Дата

Расчет площадок и численности жителей

Общая площадь квартир составляет 7624 м².

Расчетное количество жителей составляет 218 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	218x0,7	152,6	208,5
Площадки для отдыха взрослого населения	218x0,1	21,8	120,7
Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	218x2,0	436	522,1
Хозяйственные площадки	218x0,3	65,4	65,4
Площадки для выгула собак	218x0,3	65,4	65,4**

*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-4 до границ участка размещения ФОК составляет 670 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.

В соответствии с заключением ИГИ В верхней части разреза вскрывается насыпной грунт (tQIV) общей мощностью 0,2 –1,6м, представленный почвенно-растительным слоем (ПРС), песком и суглинком, ПРС залегает в виде слоев как с поверхности, так и в толще песков и суглинков, на отдельных участках насыпной грунт содержит включение щебня. Под насыпным грунтом вскрываются верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII). В верхней части разреза на большей части площадки вскрывается суглинок тяжелый песчанистый полутвердый мощностью от 0,6м до 2,0м выделенные в ИГЭ-1. Под ИГЭ-1, либо реже под насыпным грунтом вскрывается суглинок легкий песчанистый тугопластичный (ИГЭ-2) мощностью 0,6 – 2,6м. На большей части площадок с глубины 3,4 – 4,4м под ИГЭ-1 или ИГЭ-2 вскрывается суглинок

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	009-2023-04-ПЗУ-ТЧ	Лист
							4

тяжелый песчанистый мягкопластичный выделенными в ИГЭ-3 распространен до глубины 7,2 – 8,2м в виде слоев мощностью 1,0 – 3,4м. В восточной части площадки ГП-3 суглинок выделенный в ИГЭ-3 вскрывается под ИГЭ-1 или ИГЭ-2 мощностью 4,2 – 8,8м, залегает до глубины 9,6 – 10,8м. С глубины 4,0 – 5,2м на большей части площадки (кроме восточной части ГП-3) вскрывается песок мелкий средней плотности, насыщенный водой (ИГЭ-4) который в виде слоев мощностью 0,8 – 2,4м вскрывается до глубины 8,6 – 9,8м. С глубины 8,6 – 10,2м под ИГЭ-4, ИГЭ-5, либо в восточной части ГП-3 под ИГЭ-3 вскрывается суглинок тяжелый песчанистый тугопластичный вскрытой мощностью 4,8 – 6,4м. Нижняя граница элемента скважинами глубиной 15м не вскрыта.

Во всех пройденных скважинах вскрываются грунтовый водоносный горизонт статический уровень устанавливался (19 – 25.07.2023 г.) на глубине 2,2 – 3,3м, абсолютные отметки 54,8 – 55,2м. Грунтовые воды приурочены к пескам и песчаным прослоям в толще глинистых грунтов. 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. Для предотвращения подтопления подвального этажа, при повышении уровня грунтовых вод, необходимо предусмотреть гидроизоляцию подземной части здания в соответствии с гл.11 СП 22.133300.2016.

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 сети дренажа, ливнеотстоков открытого типа, создаваемой продольными и поперечными уклонами, с последующим сбросом в проектируемые внутриплощадочные дождевые канализационные сети.

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. В местах, где влияние пучинистого грунта будет оказывать негативное влияние на инфраструктуру площадки, данный грунт будет заменен на непучинистый или выполнены мероприятия по защите грунта от промерзания и отводу влаги.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Поверхность участка территории является относительно ровной. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 56.94 до 57.74.

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

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

Относительная отметка нуля проектируемого здания соответствует абсолютной 58.63.

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 5‰ до 10‰.

Тротуары запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем. Поперечный уклон тротуаров не более 20‰. Продольный уклон тротуаров – переменный, от 5‰ до 35‰.

Отведение дождевых вод с территории жилого дома осуществляется по рельефу, а далее в проектируемую сеть ливневой канализации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

009-2023-04-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

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.

Для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для размещения мусорных контейнеров.

Согласно таблице 31.3, 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-4 в границе благоустройства составляет:
218 чел*4,5м²/чел=981 м².

По проекту площадь озеленения в границе отведенного участка жилого дома ГП-4 составляет 3909,6 м².

Расчет количества ТБО для дома ГП-4

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.

$$((2,74 \times 218) + (0,02 \times 8136,1))/365 = 2,08 \text{ куб. м в сутки.}$$

На территории жилого дома запроектирована 1 площадка для сбора ТКО с установкой двух наземных контейнеров марки ЕСОВИН 2000М (Россия) общим объемом 4 м3.

Вывоз твердых бытовых отходов должен производиться 1 раз в сутки.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Основной транспортной связью с прилегающими районами являются ул. Бульварная.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

009-2023-04-ПЗУ-ТЧ

Транспортное обслуживание проектируемой территории будет осуществляться с ул. Бульварная.

Устройство проездов для пожарных автомобилей к жилому дому выполнено со всех сторон шириной не менее 3,5 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 хранения автотранспортных средств определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на 1 проживающего, по следующей формуле (п.5.6 РНГП):

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 - 134 при D до 45 м² включительно.

Количество мест размещения транспортных средств:

(0,5*134)=67 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%.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

009-2023-04-ПЗУ-ТЧ

Лист

7

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

Расчетное кол-во местами гостевого размещения:

67*0,125=9 м/м;

Итого: 76 м/м

В границе отведенного участка для жилого дома ГП-4 запроектировано 33 м/м, недостающие автостоянки в количестве 43 м/м размещены на открытой автостоянке на 109 м/м, расположенной на участке 72:17:0708002:1355. В том числе размещены 36 м/м для жилого дома ГП-3

Расчет м/м для ММГН:

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.

76*0,1=8 м/м.

Проектом предусматриваются в границах благоустройства дома ГП-4 8м/м для гостевого посещения ММГН, 4 м/м из которых специализированные расширенные.

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

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

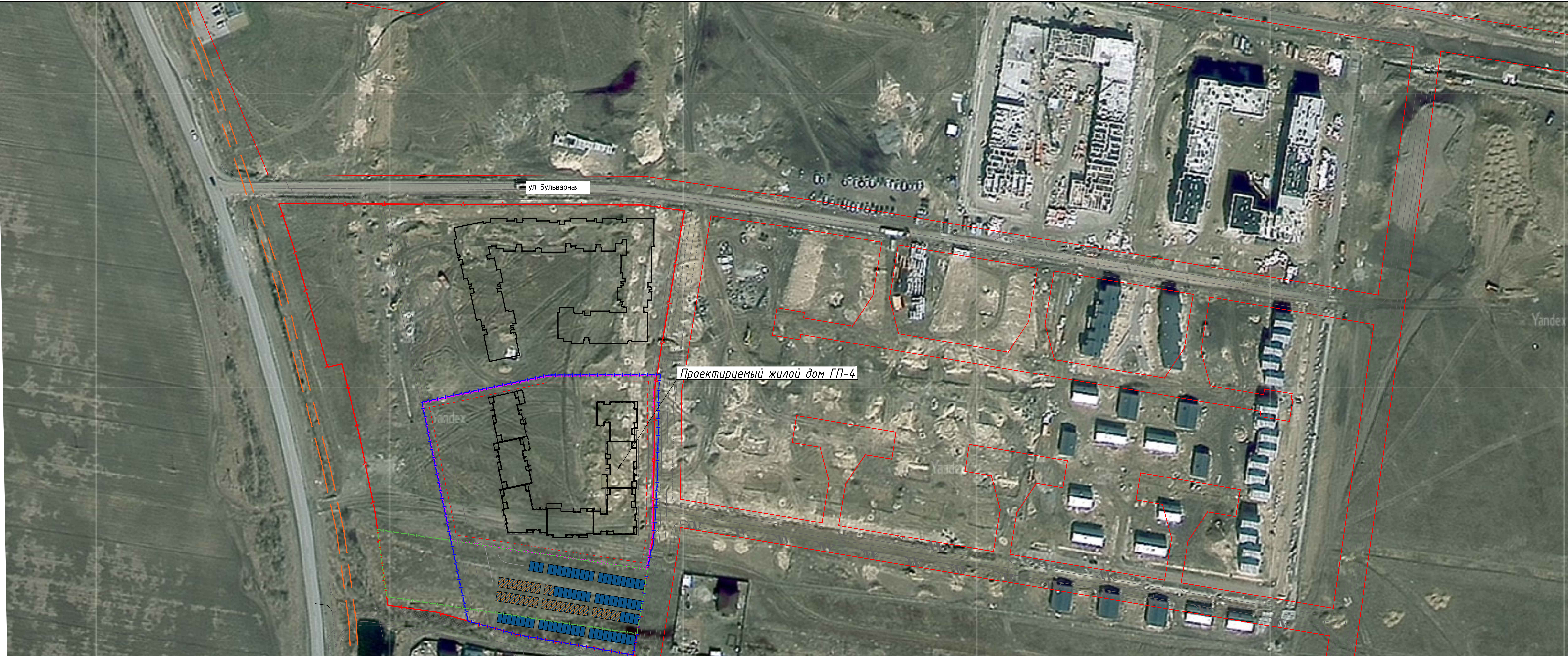
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	009-2023-04-ПЗУ-ТЧ	Лист
							8

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 подвешенного оборудования должны быть скруглены.


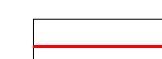






Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

009-2023-04-ПЗУ-ТЧ




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
|  Граница участка согласно ГПЗУ |  Красные линии |
|  Граница допустимого размещения |  границы действующих ЗОУИТ (газопровод) |
|  Граница проектируемого благоустройства |  Места для парковки автомобилей (вне границ отведенного ЗУ) |
|  Граница ЗУ:1355 |  Места для парковки автомобилей для ГП-3 (в границах ЗУ:1355) 36 м/м |

Проектируемый жилой дом ГП-4

ул. Бульварная

						009-2023-04-ПЗУ		
						Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-4		
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
				Горюшина	01.24	п	1	7
Проверил	Петрова			Петрова	01.24			
ГИП	Петрова			Петрова	01.24	Ситуационный план М 1:1000		



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	134	3146,2	3146,2	11181,5	11181,5	47930,6	47930,6

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК ГП-4

Условное обозначение	Наименование	Площадь норматив, м ²	Площадь проект, м ²
ВП	Площадки для выгула собак (проект.)	65,4	65,4
ДП	Площадки для игр детей (проект.)	152,6	208,5
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения (проект.)	21,8	120,7
СП	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения (проект.)	436	522,1
ХП	Хозяйственные площадки (проект.)	65,4	65,4

РАСЧЕТ М/М ГП-4

Кол-во м/м	67
Кол-во гостевых м/м (12,5%)	9
Кол-во м/м в границах участка	33
Кол-во м/м на прилегающей территории	43
Итого м/м	76

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Граница ЗУ:1355
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Деревья (высота 2,5-3 м)
- Места для парковки автомобилей
- Пожарный проезд
- Границы ССЗ хозяйственной площадки и ТП
- Кустарники (высота 0,5-1,5 м)
- Места для парковки автомобилей для ГП-3 (36 м/м) (в границах ЗУ:1355)

009-2023-04-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-4					
Изм.	Кол-во	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Горюшина			01.24
Проверил		Петрова			01.24
					Стadia
					Лист
					Листов
					п
					2
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)					
					ООО "Партнер. Проект"



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	134	3146,2	3146,2	11181,5	11181,5	47930,6	47930,6

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип конс тр.	Площадь покрытия, м2	Графическое обозначение
1	Проезд из асфальтобетона	1	3814	
2	Тротуарная плитка Ла-Линия, Стандарт, белый. 600x300x80мм (с транспортной нагрузкой)	2	825,3	
3	Тротуарная плитка Паркет, Стандарт, серый. 600x200x80мм (с транспортной нагрузкой)	3	174	
4	Тротуарная плитка Ла-Линия, Стандарт, белый. 600x300x60мм	4	689,8	
5	Тротуарная плитка Паркет, Стандарт, серый. 600x200x60мм	5	891	
6	Велодорожка с покрытием из асфальтобетона (с транспортной нагрузкой)	6	395	
7	Велодорожка с покрытием из асфальтобетона	7	68	
8	Отмостка	8	276	
9	Покрытие из резиновой крошки, тип 1	9	305	
10	Покрытие из резиновой крошки, тип 2	10	217,5	
11	Пешеходная плитка с заполнением гранитным отсевом	11	35	
12	Гравий	12	121	
13	Песчаное покрытие детской площадки	13	208,5	
14	Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом газонной травы	14	392	
15	Стриженный газон (рулонный)	15	3909,6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Граница ЗУ-1355

009-2023-04-ПЗУ

Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-4

Изм.	Колуч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
Разработал	Горюшина				01.24
Проверил	Петрова				01.24
ГИП	Петрова				01.24

Стadia	Лист	Листов
П	3	

План покрытий (1:500)



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



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	134	134	3146,2	3146,2	11181,5	11181,5	47930,6	47930,6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Граница ЗУ:1355
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Уклоноуказатель
- Планировочная отметка дождеприемной решетки
- Дождеприемный колодец СопроМах DN300 полимербетонный с решеткой D400

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

					009-2023-04-ПЗУ			
					Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-4			
Изм.	Колуч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Разработал	Горюшина	1		<i>Горюшина</i>	01.24	П	4	Листов
Проверил	Петрова			<i>Петрова</i>	01.24			
ГИП	Петрова			<i>Петрова</i>	01.24	План организации рельефа (1:500)		 ООО "Партнер. Проект"



Условные обозначения

	Граница благоустройства территории
	Планировочная отметка верха покрытия (планировка территории) или верха грунта после снятия слоя растительной почвы (срезка плодородного слоя грунта)
	Существующая отметка земли
	Объем насыпи (выемки)

Примечание:

- Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;
- Сетка квадратов на чертеже принята размерами 20x20 м.
- Срезка растительного грунта учтена в ведомости земляных масс (согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях), составит 0,2 м. $154,78 \cdot 1 \cdot 0,2 = 30,96 \text{ м}^3$

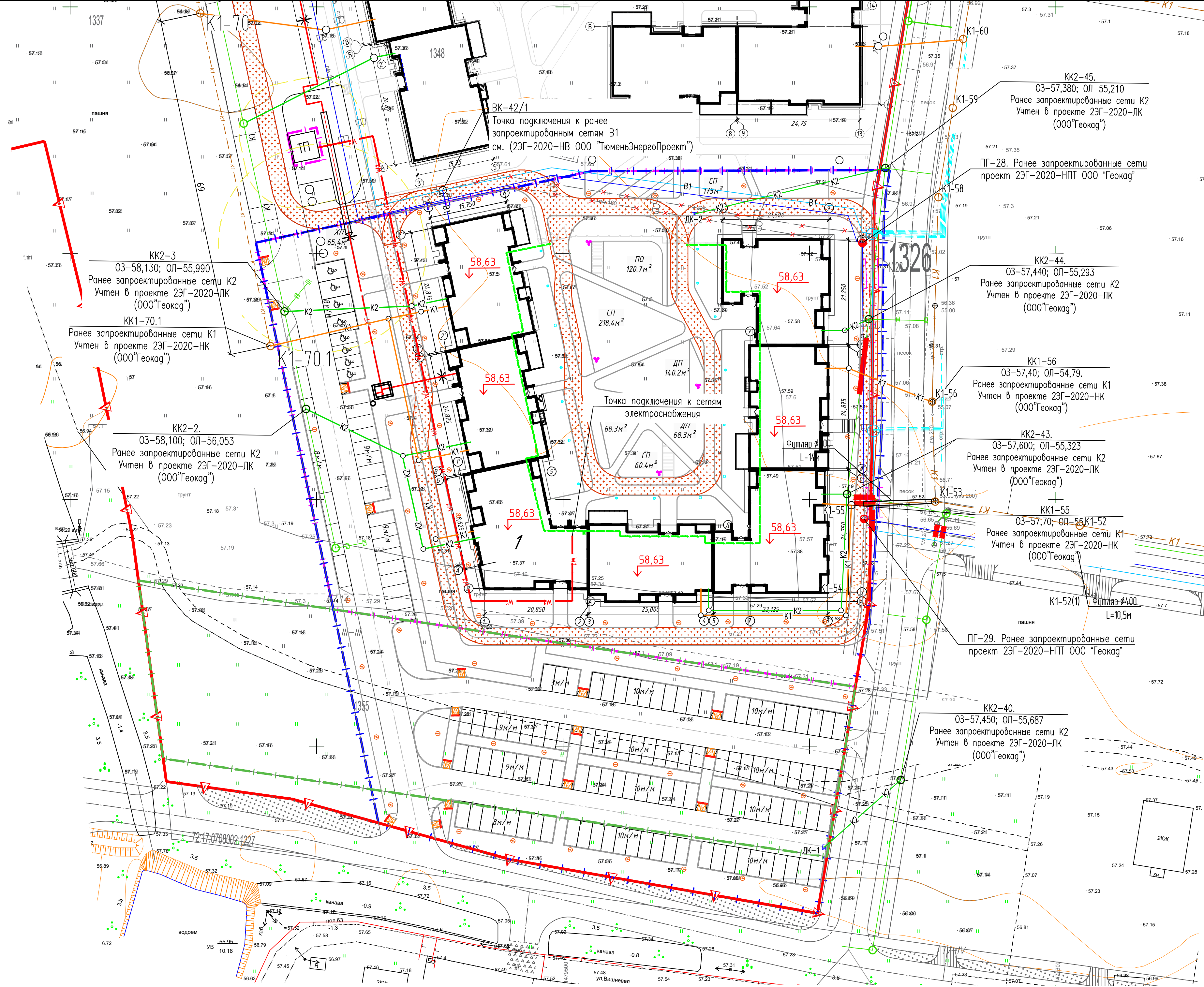
Ведомость земляных масс

Наименование грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	12758	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	0	11962	
а) подземных частей зданий и сооружений	0	6209	
б) корыта под асфальтобетонное покрытие проездов (Тип 1)	-	2708	s=3814кв.м, n=0,71м
в) корыта под плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники (Тип 2,3)	-	719	s=999,3кв.м, n=0,72м
г) корыта под плиточное покрытие тротуаров (Тип 4,5)	-	648	s=1580,8кв.м, n=0,41м
д) корыта под покрытие (Тип 6)	-	253	s=395кв.м, n=0,64м
е) корыта под покрытие (Тип 7)	-	24	s=68кв.м, n=0,35м
ж) корыта под покрытие (Тип 8)	-	72	s=276кв.м, n=0,26м
з) корыта под покрытие (Тип 9)	-	125	s=305кв.м, n=0,41м
и) корыта под покрытие (Тип 10)	-	89	s=217,5кв.м, n=0,41м
к) корыта под покрытие (Тип 11)	-	14	s=35кв.м, n=0,41м
л) корыта под покрытие (Тип 12)	-	36	s=121кв.м, n=0,30м
м) корыта под покрытие (Тип 13)	-	83	s=208,5кв.м, n=0,40м
н) корыта под покрытие (Тип 14)	-	278	s=392кв.м, n=0,71м
п) растительного грунта на участках озеленения h (раст.слоя)=0,18м (Тип 15)	-	704	s=3909,6кв.м, n=0,18м
3. Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	1276	-	
Всего пригодного грунта	14034	11962	
4. Избыток/недостаток пригодного грунта	0	2072	
5. Плодородный грунт, всего:	3096		
а) используемый для озеленения территории		704	
б) избыток плодородного грунта	-	2392	
6. Итого перерабатываемого грунта	17130	17130	

Тип	Объем, м³	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Итого
Насыпь	+60.96	+906.90	+2070.99	+2564.58	+2585.18	+2677.46	+1842.87	+49.49									+12758.43
Выемка	-	-	-	-	-	-	-0.18	-									-0.18

Площадь картограммы - 15464.58 м², в том числе:
 Насыпь - 15456.87 м²
 Выемка - 7.71 м²
 0 работы - 0.00 м²

009-2023-04-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-4					
Изм.	Колыч	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработал	Горюшина				01.24
Проверил	Петрова				01.24
ГИП	Петрова				01.24
План земляных масс (1:500)					Стация
					Лист
					Листов
					7
					5
ООО "Партнер. Проект"					



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	134	3146,2	3146,2	11181,5	47930,6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Граница ЗУ-1355
- В1 Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая теплотрасса
- КЛ-0,4кВ электроснабжения жилого дома (разрабатывается проектом энергоснабжающей организации)
- КЛ-0,4 для электроснабжения ворот
- ТН 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
- Дождеприемный колодец СотраМах DN300 полимербетонный с решеткой П400
- Пожарный гидрант

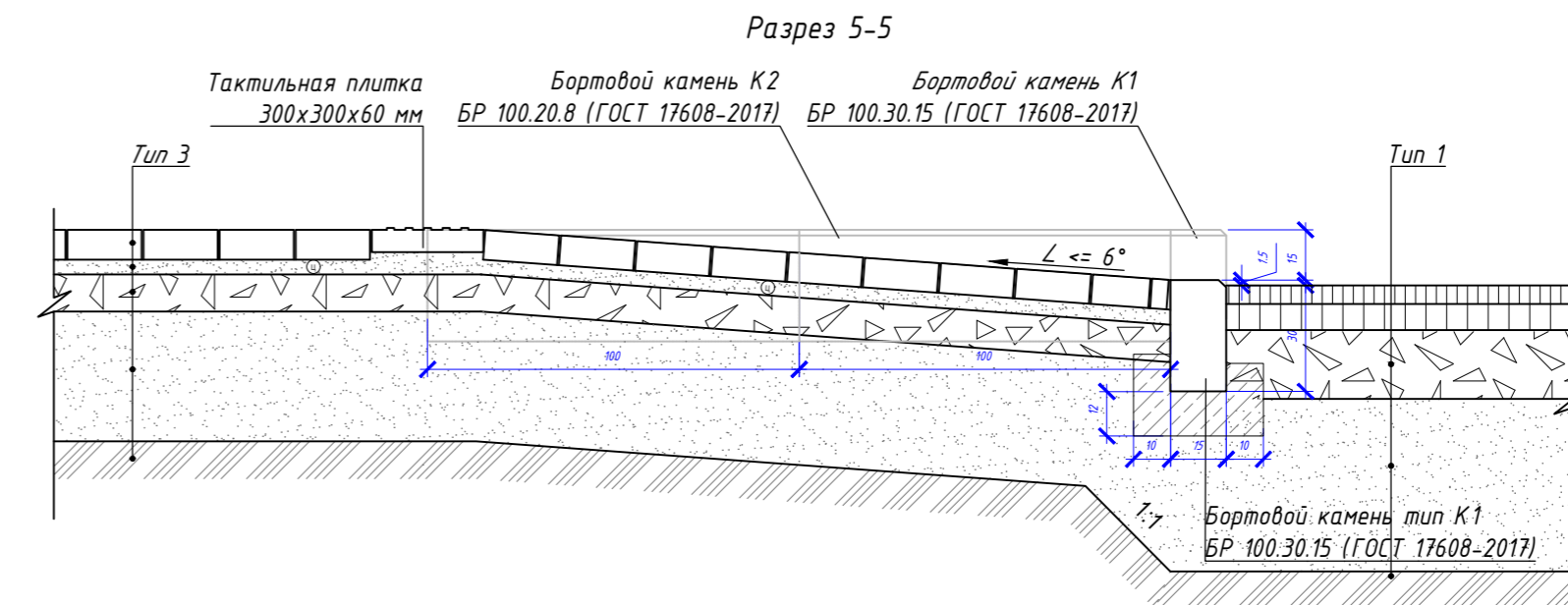
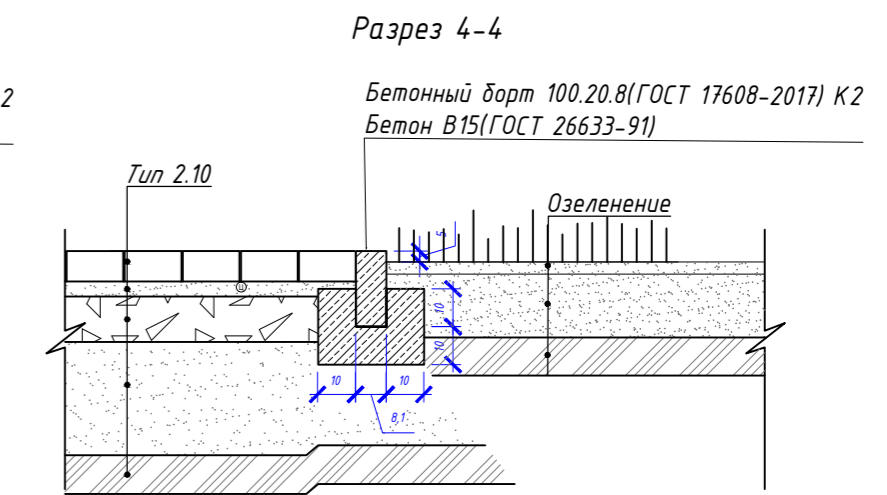
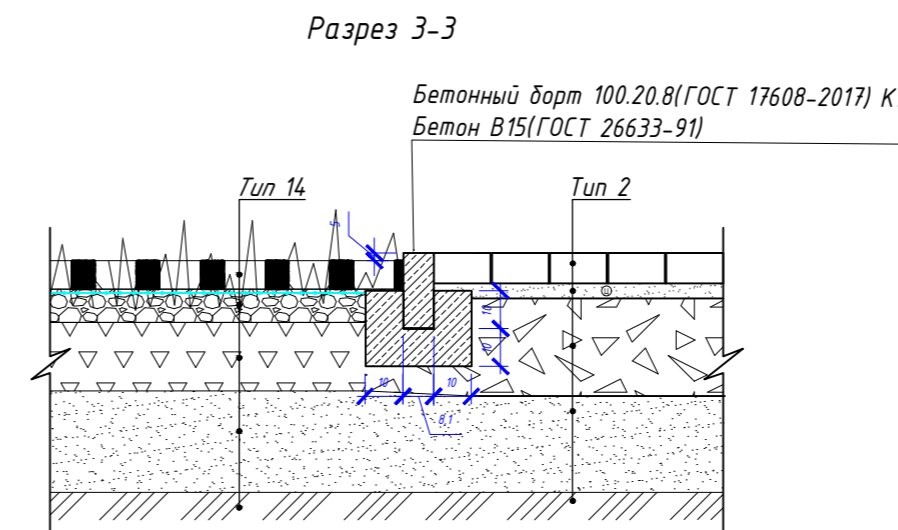
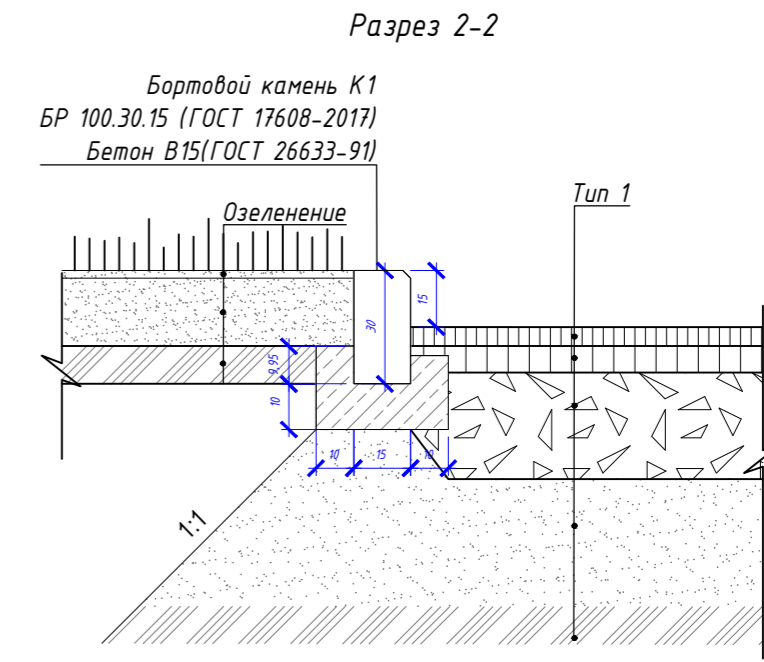
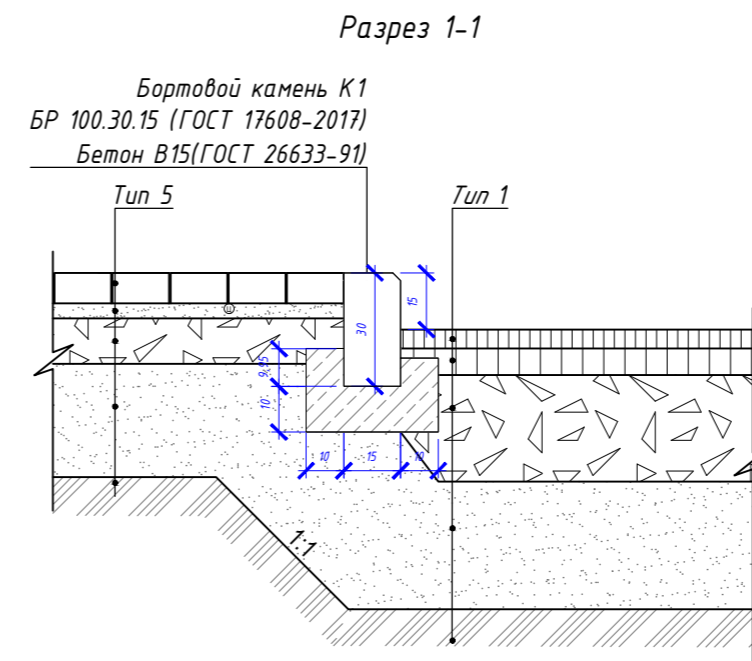
009-2023-04-ПЗУ

Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-4								
Изм.	Колыч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Разработал	Горюшина	01.24						
Проверил	Петрова	01.24						
ГИП	Петрова	01.24				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)		



Конструкции покрытий, проездов, тротуаров

Наименование	Тип констр.	Изобр. на ГП	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Общая толщина, см
Проезды из асфальтобетона	Tun 1		<ul style="list-style-type: none"> - 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 заклинки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кф не менее 2 м/куб (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 7 25 34 -	71
Тротуары из бетонной плитки (с транспортной нагрузкой)	Tun 2, 3		<ul style="list-style-type: none"> - Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклинки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кф не менее 2 м/куб (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	8 5 25 34 -	72
Тротуары из бетонной плитки	Tun 4, 5		<ul style="list-style-type: none"> - Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	6 5 15 15 -	41
Велодорожка (с транспортной нагрузкой)	Tun 6		<ul style="list-style-type: none"> - Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклинки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кф не менее 2 м/куб (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 25 34 -	64
Велодорожка	Tun 7		<ul style="list-style-type: none"> - Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 15 15 -	35
Отмостка из гравия. Фракция 5-10 мм	Tun 8		См. раздел КР.		
Покрытие из резиновой крошки	Tun 9, 10		<ul style="list-style-type: none"> - Бесшовное двухслойное покрытие из резиновой крошки - Асфальтобетон плотный, из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	1-6 5 15 15 -	36-41
Пошаговая плитка с заполнением гранитным отсеком	Tun 11		<ul style="list-style-type: none"> - Тротуарная бетонная плитка (750x250x60мм) с заполнением гравийным отсеком фр. 5-10 мм. - Песок мелкий (ГОСТ 8736-2014) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	6 5 15 15 -	41
Гравий. Фракция: 5-10мм	Tun 12		<ul style="list-style-type: none"> - Гравий фр. 5-10 мм. - Геотекстиль 250 г/м² - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	8 - 12 10 -	30
Песчаное покрытие детской площадки	Tun 13		<ul style="list-style-type: none"> - Песок речной, группа крупности 1,0-2,0 мм, мелкий (не плящее покрытие) - Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН (ГОСТ 56419-2015) - Уплотненный грунт 	40 - -	40
Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом газонной травы	Tun 14		<ul style="list-style-type: none"> - Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (травы) - Сетка Вр-1 Ф5 с ячейками 150x150мм - Гравий, фракции 20-40мм (65-70%) со смесью плодородного грунта (30-35%) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклинки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 - 7 25 34 -	71
Стриженный газон (рулонный)	Tun 15		<ul style="list-style-type: none"> - Рулонный газон - Плодородный грунт - Грунт земляного полотна, купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) 	- 18 -	18



					009-2023-04-ПЗУ			
					Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Многоквартирный жилой дом ГП-4			
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горюшина	1			01.24	П	7	
Проверил	Петрова	1			01.24			
ГИП	Петрова	1			01.24	Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства		

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