

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГРАФИКА**

Свидетельство № П—2012-109 от 19 декабря 2012г.

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА,
РАСПОЛОЖЕННАЯ В С. ЕМБАЕВО,
ЕМБАЕВСКОГО МО, ТЮМЕНСКОГО МР.
ЖИЛЫЕ ДОМА БЛОКИРОВАННОГО
ТИПА ТХ13-ТХ17**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

09-23-03-ПЗУ

Том 2.

Директор

ГИП



В.Н. Матигоров

Т.В. Рудь

Тюмень, 2023

Формат А4

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
09-23-03-ПЗУС	Содержание тома	
09-23-03-СП	Состав проекта	
09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
09-23-03-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано					

Подп. и дата					
Взам. инв. №					

						09-23-03-ПЗУС		

Содержание

ЗАПИСЬ О СООТВЕТСТВИИ	2
1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	6
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	6
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	13
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
7. Описание решений по благоустройству территории	14
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства (для объектов производственного назначения)	15
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)	16
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (для объектов производственного назначения).....	16
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства (для объектов непромышленного назначения)	16
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	17

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-23-03-ПЗУ.ТЧ					

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	09-23-03-ПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка	
2	09-23-03-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
3.1	09-23-03-АР.1	Подраздел 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Текстовая часть	
3.2	09-23-03-АР.2	Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Графическая часть	
4.		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	09-23-03-КР.1	Подраздел 1. Конструктивные решения. Текстовая часть	
4.2	09-23-03-КР.2	Подраздел 2. Конструктивные решения. Графическая часть	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	09-23-03-ИОС 1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Текстовая часть	
5.1.2	09-23-03-ИОС 1.2	Часть 2. Система электроснабжения. Графическая часть	
5.2		Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.2.1	09-23-03-ИОС 2,3.1	Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения. Текстовая часть	
5.2.2	09-23-03-ИОС 2,3.2	Часть 2. Система водоснабжения и водоотведения. Графическая часть	
5.4.		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	09-23-03-ИОС 4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Текстовая часть	
5.4.2	09-23-03-ИОС 4.2	Часть 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Графическая часть	
		Подраздел 5. Сети связи.	Раздел не разрабатывался
	277/23-ИОС 6	Подраздел 6. Система газоснабжения	ООО «НЕОНГАЗз»
		Раздел 6. Технологические решения	Раздел не разрабатывался
7	09-23-03-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	09-23-03-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	09-23-03-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	09-23-03-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	09-23-03-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального	Раздел не разрабатывался

Согласовано


Взам. инв. №
Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-23-03-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
		Рудь Т.В.			06.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «Графика»		
						Состав проектной документации		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		строительства	
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
13(1)	09-23-03-ЭЭ	Подраздел 13 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Состав проектной документации выполнен в соответствии с постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г «О составе разделов проектной и рабочей документации и требованиях к их содержанию». Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____  Т.В.Рудь

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					09-23-03-СП	Лист	
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.			

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

Данный проект выполнен с целью организации территории ТХ13-ТХ17 (4 этап строительства) территории ЖК Ритмы по адресу: с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР.

Разрешенное использование: земли населенных пунктов.

Площадь благоустройства: 9708,00 кв.м.

Ситуационный план приведен на л.1 09-23-03-ПЗУ.ГЧ.

Схема планировочной организации земельного участка принята с учетом существующих проездов и инженерных коммуникаций.

До начала проектирования выполнены инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания.

Система высот – Балтийская.

Объектов археологического наследия на планируемом участке нет.

На территории нет редких и реликтовых видов растительности и деревьев.

ТХ13.1 площадь ЗУ (72:17:0708002:2331): 451,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0102-0)

ТХ13.2 площадь ЗУ (72:17:0708002:2320): 304,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0103-0)

ТХ13.3 площадь ЗУ (72:17:0708002:2309): 304,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0105-0)

ТХ13.4 площадь ЗУ (72:17:0708002:2298): 487,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0091-0)

ТХ14.1 площадь ЗУ (72:17:0708002:2340): 468,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0106-0)

ТХ14.2 площадь ЗУ (72:17:0708002:2339): 304,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0107-0)

ТХ14.3 площадь ЗУ (72:17:0708002:2338): 304,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0108-0)

ТХ14.4 площадь ЗУ (72:17:0708002:2337): 451,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0109-0)

ТХ15.1 площадь ЗУ (72:17:0708002:2299): 491,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0110-0)

ТХ15.2 площадь ЗУ (72:17:0708002:2300): 315,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0111-0)

ТХ15.3 площадь ЗУ (72:17:0708002:2301): 309,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0112-0)

ТХ15.4 площадь ЗУ (72:17:0708002:2302): 304,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0113-0)

ТХ15.5 площадь ЗУ (72:17:0708002:2303): 450,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0115-0)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.					

TX16.1 площадь ЗУ (72:17:0708002:2324): 571,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0147-0)
 TX16.2 площадь ЗУ (72:17:0708002:2325): 347,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0148-0)
 TX16.3 площадь ЗУ (72:17:0708002:2326): 334,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0149-0)
 TX16.4 площадь ЗУ (72:17:0708002:2327): 319,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0150-0)
 TX16.5 площадь ЗУ (72:17:0708002:2328): 304,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0151-0)
 TX16.6 площадь ЗУ (72:17:0708002:2329): 428,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0152-0)

TX17.1 площадь ЗУ (72:17:0708002:2330): 696,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0187-0)
 TX17.2 площадь ЗУ (72:17:0708002:2332): 340,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0188-0)
 TX17.3 площадь ЗУ (72:17:0708002:2333): 326,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0190-0)
 TX17.4 площадь ЗУ (72:17:0708002:2334): 313,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0191-0)
 TX17.5 площадь ЗУ (72:17:0708002:2335): 302,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0192-0)
 TX17.6 площадь ЗУ (72:17:0708002:2336): 486,0 кв.м (Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-07-2024-0195-0)

Территория района размещения объекта расположена в городской черте и не пригодна для сельскохозяйственного использования.

На территории строительства и смежных с ней имеются объекты инженерной инфраструктуры:

- линии электроснабжения;
- линии водопровода;
- линии канализации.

Территория ограничена:

с севера – улица, территории среднеэтажной жилой застройки;
 с юга – улица, территории малоэтажной жилой застройки;
 с востока – улица, территории малоэтажной жилой застройки;
 с запада – улица, территория детского образовательного учреждения, нежилые объекты капитального строительства.

Места расположения существующих зданий, сооружений и инженерных коммуникаций - см. графическую часть.

Необходимости использования для строительства земельных участков вне отведенного земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства, нет.

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

						09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

Места расположения существующих зданий, сооружений и инженерных коммуникаций - см. графическую часть.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2020 года);
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. №7-ФЗ»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Решение Тюменской Городской Думы №243 от 25 декабря 2014 г. «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени».

Климатическая характеристика района строительства:

Климат города Тюмени континентальный, с коротким теплым летом и продолжительной холодной и снежной зимой. Абсолютная максимальная температура воздуха достигает 38 С°, абсолютная минимальная температура воздуха - в январе до минус 50 С°.

Распределение ветра по территории района зависит от основных циркуляционных факторов. В зимнее время преобладают ветры юго-западного направления, а в летние месяцы западного направления.

Максимальная глубина промерзания почвы отмечается в начале марта. Она зависит от суровости и снежности зимы и колеблется от 58 до 182 см.

Климатические факторы влияют на тепло- и влагообеспеченность территории, определяют интенсивность фильтрационного питания подземных вод, характеризуют современное состояние подтопленности территории, которое устанавливается по максимальному и минимальному положению уровней поверхностных вод в годовом разрезе.

Грунты в зоне сезонного промерзания, в открытых котлованах и траншеях подвержены воздействию сил морозного пучения. При промерзании они способны увеличиваться в объеме, что сопровождается подъёмом поверхности грунта и развитием сил морозного пучения. При последующем оттаивании пучинистого грунта происходит его осадка.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинистых грунтов составляет – 173 см., супесей 210 см.

Территория характеризуется слабой сейсмической деятельностью. В пределах Западно-Сибирской равнины сейсмическая активность отмечается, согласно карте В.И. Уломова (ОСР-2015-А, В, С), в пределах 6 баллов по шкале MSK-64 (СП 14.13330.2018).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов» проектируемый объект не квалифицируется и не имеет санитарно-защитной зоны.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). На территории под проектирование отсутствуют памятники истории и культуры и другие объекты культурного наследия.

Водоохранные зоны на отведенном ЗУ под строительство отсутствуют.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Объемно-пространственное расположение объекта выполнено в соответствии с производственными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и в соответствии с СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Проектом предусмотрено строительство 4 этапа территории жилого комплекса «Ритмы» ТХ13-ТХ17. Проектируемый объект на участке расположен согласно границам допустимого размещения зданий, строений и сооружений, регламентированным градостроительным планом.

Существующая компоновка генплана выполнена с целью максимального использования потенциала данной территории и создания наилучших условий для проживания жителей жилого комплекса.

Планировочная организация земельного участка:
(СП 42.13330.2016)

Проектом предусматривается:

- размещение зданий блокированных жилых домов ТХ13-ТХ17 (согласно требованиям допустимой зоны размещения зданий и сооружений на земельном участке, а также коэффициенту максимальной застройки земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки);

- размещение входа на территорию (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

- устройство покрытия площадки и обеспечение проезда (п.8 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», табл. 8 п. 11.5 СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					

42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»): расчетная скорость движения 10 км/ч, ширина полосы движения 4.5 м, наибольший продольный уклон 70 ‰, на расстоянии 5-8м до стен здания от противопожарного проезда.

- устройство тротуарных дорожек, обеспечение доступа пешеходов (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»): для доступа посетителей и проживающих зданий жилого комплекса;

- обеспечение безопасности передвижения по территории объекта;

- на свободной от застройки и искусственных покрытий территории озеленение выполняется в виде партерного газона (минимальное количество озеленения соответствует нормативному согласно Правил землепользования и застройки).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Согласно проекта планировки объект расположен в зоне застройки Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта, приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество, м ²
1	Площадь застройки таунхаусов	1852,57
2	Процент застройки таунхаусов (%)	19
3	Площадь всех искусственных покрытий таунхаусов	1482,95
4	Площадь озеленения таунхаусов	6372,48
5	Процент озеленения таунхаусов (%)	66
6	Площадь земельных участков таунхаусов	9708,00
7	Количество машиномест (шт.)	50
8	Площадь озеленения (газон)	318,00
9	Площадь благоустройства 4 этапа	10026,00

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

						09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

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

Инженерная подготовка территории строительства предусматривает земляные работы, выполненные с учетом обеспечения технических требований на плановое размещение здания и его защиту от подтопления поверхностными стоками.

Инженерная защита на проектируемой территории должна предусматривать образование единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей.

Опасных геологических процессов нет. Защита от поверхностных и паводковых вод осуществляется методом вертикальной планировки.

Организация рельефа площадки строительства объекта решена с учетом существующего рельефа прилегающей территории, с обеспечением нормативных уклонов по авто-подъездам и поверхностного водоотвода от здания.

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

Подготовка территорий к застройке должна выполняться в следующей технологической последовательности:

- на территориях, свободных от построек и зеленых насаждений - устройство временного поверхностного водоотвода со строительством малых искусственных сооружений на пересечениях с транспортными путями;
- после окончания строительно-монтажных работ - устройство проездов, тротуаров, дорожек и площадок с усовершенствованными покрытиями и оград, расстилка растительного грунта, устройство проездов, тротуаров, дорожек и площадок с неусовершенствованными видами покрытий, посадка зеленых насаждений, посев газонов и посадка цветов в цветниках, уход за зелеными насаждениями.

До начала основных работ по сооружению земляного полотна должны быть выполнены: прокладка всех инженерных коммуникаций, в том числе и глубоких дренажей на сырых и мокрых участках, устройство вводов и выпусков подземных трубопроводов и кабельных сетей зданий и сооружений.

Обратную засыпку следует производить, как правило, песчаными грунтами. Плотность грунта при обратной засыпке траншей с уложенными коммуникациями должна быть не ниже требуемой для земляного полотна на соответствующей глубине (см. раздел ИОС).

Вертикальная планировка территории решена таким образом, чтобы собрать воду с проезжих частей улично-дорожной сети и направить ее в существующие сети ливневой канализации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Ив. № подл.

						09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

Планировка площадки решена в соответствии с технологическими решениями и особенностями планировки здания (см. графическую часть).

Во избежание активизации линейной и струйчатой эрозии при нарушении естественных грунтовых условий вся свободная от застройки и искусственных покрытий территория засеивается газоном.

План озеленения, ведомость элементов озеленения и агротехника ухода за посадками до сдачи объекта представлены в 09-23-03-ПЗУ.ГЧ.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф на участке спокойный.

Существующая вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения отвода ливневых и талых вод с территории поверхностным стоком по проездам со сбросом на существующие проезды с существующей системой ливневой канализации.

Вертикальная планировка территории разработана в увязке с отметками существующего рельефа и проездов. Проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Во избежание активизации линейной и струйчатой эрозии при нарушении естественных грунтовых условий вся свободная от застройки и искусственных покрытий территория засеивается газоном. Площади озеленения проектируемой площадки поглотят часть ливневых стоков, что не представляет опасности, так как стоки не содержат вредных примесей.

С целью охраны окружающей среды сброс сточных вод должен быть организован непосредственно в водный объект либо в системы водоотведения, исключая сброс загрязняющих веществ на водосборную площадь (рельеф местности).

Для сбора поверхностных стоков дождевых и талых вод со всего бассейна на проектируемой территории предусматривается:

- сбор поверхностных стоков дождевых и талых вод с площади поверхности проектируемых проездов осуществляется поверхностным стоком по рельефу со сбросом на существующие проезды в существующую системы сбора стоков дождевых и талых вод города проектируемую по отдельному проекту систему ливневой канализации за пределами территории 4 этапа строительства ЖК Ритмы;

- сбор поверхностных стоков дождевых и талых вод с площади поверхности кровли осуществляется:

- в соответствии с требованиями для отвода дождевых и талых вод с поверхности кровли по наружному водостоку на проектируемую отмостку вокруг здания, с которой предусматривается уклон в сторону проезжей части и сброс стоков поверхностным способом по рельефу на существующие проезды. – проектируемую по отдельному проекту систему ливневой канализации за пределами территории 4 этапа строительства ЖК Ритмы.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство площадки проектирования выполняется в полном объеме в соответствии с нормами благоустройства (СП 42.13330.2016, СП 82.13330.2016) и включает устройство:

- отмостки;
- озеленения;

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

						09-23-03-ПЗУ.ГЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- парковочных мест;
- установку малых архитектурных форм (при необходимости).

Для обеспечения требуемых условий очистки территории от ТБО используется площадка ТБО с твердым покрытием, ограждением территории и контейнеров накопления ТБО. Площадка ТБО организована с заключением договора со специализированной обслуживающей организацией. Площадка ТБО расположена согласно действующих норм и правил (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 5 декабря 2019 г. N 20 "Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований"):

п. 2.2. Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций - не менее 25 м.

п. 2.3. При невозможности соблюдения указанных в пункте 2.2 Санитарных правил расстояний, главные государственные санитарные врачи по субъектам Российской Федерации по обращению собственника земельного участка принимают решение об изменении расстояний от мест (площадок) накопления ТКО до нормируемых объектов, но не более чем на 25%, на основании санитарно-эпидемиологической оценки и при условии оборудования таких мест.

Для проектируемого квартала используются 1 контейнер ТБО пластиковых с крышкой на 1100 литров, что соответствует нормам накопления ТБО, с учетом вывоза мусора раз в 1-3 суток.

Конструкции покрытий см. графическую часть.

На свободной от застройки и искусственных покрытий территории озеленение выполняется в виде партерного газона из травосмеси:

- мятлик болотный – 50%;
- овсяница красная – 30%;
- овсяница луговая – 20%.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства (для объектов производственного назначения)

Проектируемый объект относится к объектам непроизводственного назначения. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование размещения зданий и сооружений не требуется.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						09-23-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)

Проектируемый объект относится к объектам непромышленного назначения. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние коммуникации, не требуется.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (для объектов производственного назначения)

Проектируемый объект относится к объектам непромышленного назначения. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не требуются.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства (для объектов непромышленного назначения)

Схема организации движения разработана в соответствии с требованиями действующими нормами и правилами, а также в соответствии с анализом существующей дорожно-транспортной ситуации проектируемой территории.

- устройство входов на территорию (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- устройство тротуарных дорожек, обеспечение доступа пешеходов, в том числе МГН (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»): в соответствии с п. 4.1.7 СП 59.13330.2012 ширина пешеходных путей, доступных для МГН, с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята 2,0 м;
- обеспечение противопожарного проезда согласно СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» по квартальному проезду:
 - согласно № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также п.8 СП4.13130.2013 предусмотрено устройство пожарного проезда с одной продольной стороны проектируемого объекта, минимальная ширина пожарного проезда 3.5 м (п. 8.6 - при высоте здания до 13м) на расстоянии 5-8м до стен здания от противопожарного проезда (п.8.8 – при высоте здания до 28 м);
 - конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

09-23-03-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

- Градостроительный кодекс РФ. Принят 28 декабря 2004 года.
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87. О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.04.2108 г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
- Федеральный закон №384 от 30.12.2009 г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
- ГОСТ Р 21.1101-2020. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 82.13330.2016. Благоустройство территорий.
- СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения.
- СП 34.13330.2012. Автомобильные дороги.
- СП 113.13330.2016. Стоянки автомобилей.
- СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
- СП 4.13130.2013. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.
- СП 8.13130.2009. Системы противопожарной защиты.
- ГОСТ 9128-2013. Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.
- ГОСТ 25607-2009. Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.
- ГОСТ 8267-93. Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия
- ГОСТ 8736-2014. Песок для строительных работ. Технические условия

Изм.	Кол.уч.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист

	09-23-03-ПЗУ.ТЧ

Лист
12

Общие данные

1. Данным разделом предусматривается: организация территории ТХ13-ТХ17 территории ЖК Ритмы по адресу: с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР
2. Проектом обеспечен нормативный уровень инсоляции и освещенности помещений в проектируемом здании, а также на игровых площадках.
3. Посадка здания выполнена с соблюдением расстояний, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха.
4. Настоящий проект выполнен в соответствии с заданием на проектирование, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.
5. Перечень технических регламентов и нормативных документов, содержащих требования к техническим решениям и дальнейшему производству работ:
 - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008 года. №123-ФЗ;
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
 - СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий;
 - СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей.

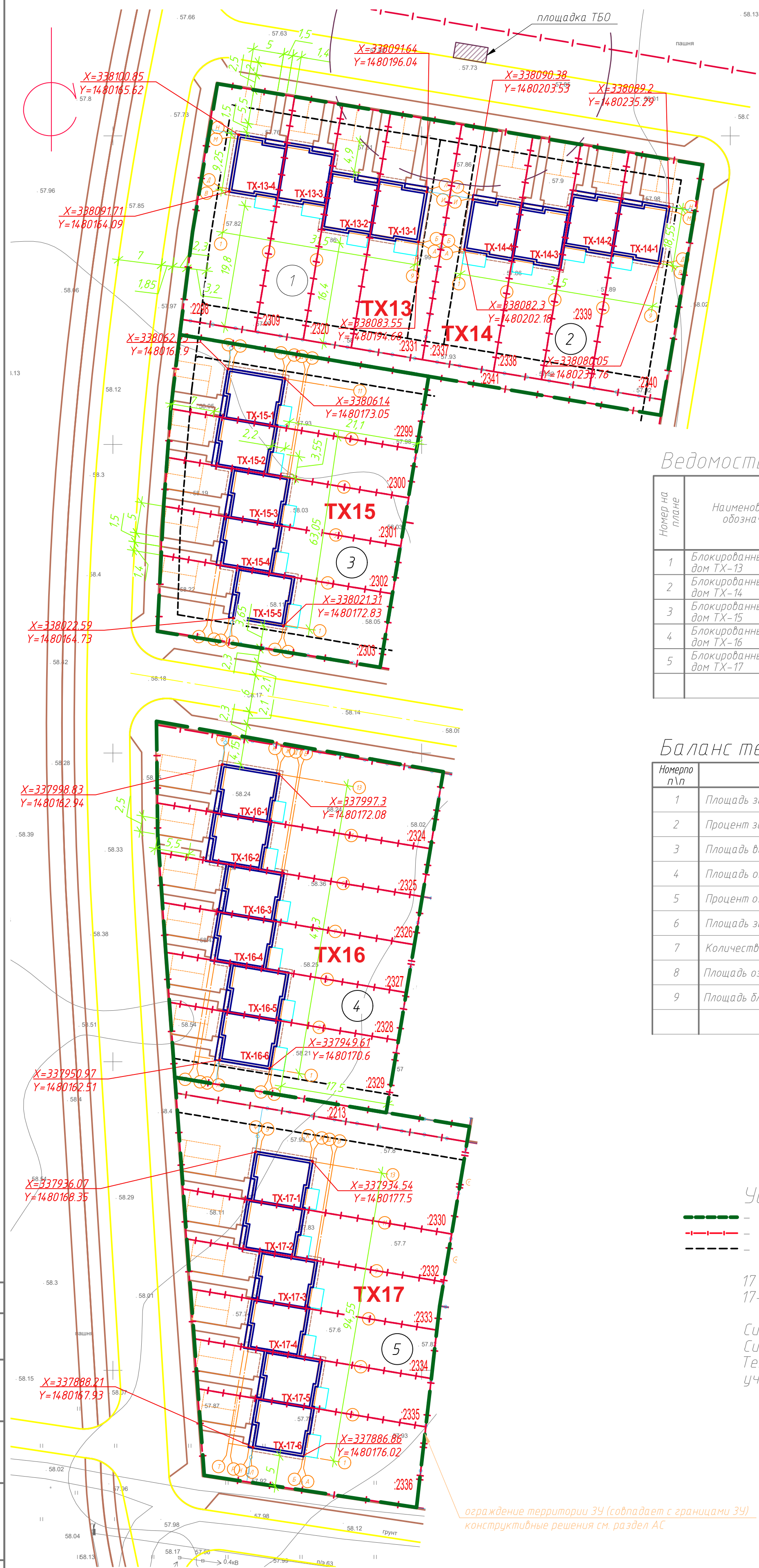
Ведомость чертежей графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Технико-экономические показатели земельного участка	
4	План благоустройства. М 1:500	
5	План озеленения. М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
8	Пешеходно-транспортная схема. М 1:500	
9	Детали конструкций покрытий	
10	Узел отмостки	
11	Схема сопряжения тротуара для МГН	
12	Схема сопряжения тротуара в местах проезда к тацнхаусам	

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

						09-23-03-ПЗУ.ГЧ			
						Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова			11.07.23		П	1.1	2
Пров.		Матигоров В.Н.			11.07.23				
						Общие данные	ООО "Графика"		
Н.контр.		Рудь Т.В.			11.07.23				
ГИП		Рудь Т.В.			11.07.23				

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Ведомость жилых и общественных 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	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Блокированный жилой дом TX-13	2	1	4	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
2	Блокированный жилой дом TX-14	2	1	4	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
3	Блокированный жилой дом TX-15	2	1	5	5	371,95	371,95	615,00	615,00	-	-
4	Блокированный жилой дом TX-16	2	1	6	6	444,01	444,01	738,00	738,00	-	-
5	Блокированный жилой дом TX-17	2	1	6	6	443,77	443,77	738,00	738,00	-	-
											3075

Баланс территории

Номер п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Площадь застройки таунхаусов	1852,57
2	Процент застройки таунхаусов (%)	19
3	Площадь всех искусственных покрытий таунхаусов	1482,95
4	Площадь озеленения таунхаусов	6372,48
5	Процент озеленения таунхаусов (%)	66
6	Площадь земельных участков таунхаусов	9708,00
7	Количество машиномест (шт.)	50
8	Площадь озеленения (газон)	318,00
9	Площадь благоустройства TX 4 этапа	10026,00

Условные обозначения

- граница благоустройства 4 этапа строительства
- - - граница земельного участка
- - - граница разрешенной зоны застройки

17 - порядковый номер TX
17-1 - номер блок-секции

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК-66
Технико-экономические показатели по земельным участкам см. л. 3

ограждение территории 3У (соответствует границам 3У)
конструктивные решения см. раздел АС

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

09-23-03-ПЗУ.ГЧ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа TX13-TX17					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова			11.07.23
Проб.		Матигоров			11.07.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	2.1
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500				ООО "Графика"	
Н.контр.	Рудь			11.07.23	
ГИП	Рудь			11.07.23	

Координаты границы ЗУ

№	x	y	ЗУ ТХ15-1			№	x	y
ЗУ ТХ13-1			1	338068,50	1480156,05	ЗУ ТХ16-5		
1	338066,38	1480183,82	2	338059,91	1480154,98	1	337968,42	1480153,79
2	338064,46	1480195,34	3	338056,47	1480154,70	2	337962,20	1480154,23
3	338102,53	1480201,71	4	338049,83	1480194,42	3	337960,33	1480154,37
4	338102,71	1480200,65	5	338061,74	1480196,41	4	337954,13	1480191,43
5	338104,46	1480190,19	ЗУ ТХ15-2			5	337961,90	1480192,73
ЗУ ТХ13-2			1	338056,47	1480154,70	ЗУ ТХ16-6		
1	338067,68	1480176,05	2	338048,59	1480154,07	1	337960,33	1480154,37
2	338066,38	1480183,82	3	338042,06	1480193,12	2	337956,45	1480154,65
3	338104,46	1480190,19	4	338049,83	1480194,42	3	337948,18	1480155,25
4	338105,76	1480182,42	ЗУ ТХ15-3			4	337942,45	1480189,48
ЗУ ТХ13-3			1	338048,59	1480154,07	5	337954,13	1480191,43
1	338068,98	1480168,28	2	338040,71	1480153,43	ЗУ ТХ17-1		
2	338067,68	1480176,05	3	338034,29	1480191,82	1	337945,61	1480155,43
3	338105,76	1480182,42	4	338042,06	1480193,12	2	337930,08	1480156,55
4	338107,06	1480174,65	ЗУ ТХ15-4			3	337922,79	1480200,08
ЗУ ТХ13-4			1	338040,71	1480153,43	4	337937,73	1480202,58
1	338109,15	1480162,14	2	338036,87	1480153,12	ЗУ ТХ17-2		
2	338105,04	1480161,31	3	338032,79	1480152,99	1	337930,08	1480156,55
3	338085,16	1480158,12	4	338026,51	1480190,52	2	337921,99	1480157,13
4	338070,98	1480156,36	5	338034,29	1480191,82	3	337915,02	1480198,78
5	338068,98	1480168,28	ЗУ ТХ15-5			4	337922,79	1480200,08
6	338107,06	1480174,65	1	338020,61	1480152,60	ЗУ ТХ17-3		
ЗУ ТХ14-1			2	338014,60	1480188,52	1	337921,99	1480157,13
1	338096,01	1526668,70	3	338026,51	1480190,52	2	337913,90	1480157,71
2	338098,01	1526667,20	4	338032,79	1480152,99	3	337907,22	1480197,68
3	338059,93	1526639,05	ЗУ ТХ16-1			4	337911,13	1480198,13
4	338057,93	1526638,31	1	338005,24	1480152,34	5	337915,02	1480198,78
ЗУ ТХ14-2			2	337992,61	1480152,43	ЗУ ТХ17-4		
1	338061,23	1480214,63	3	337985,22	1480196,63	1	337913,90	1480157,71
2	338059,93	1480222,41	4	337997,49	1480198,69	2	337905,82	1480158,30
3	338098,01	1480228,78	ЗУ ТХ16-2			3	337899,38	1480196,78
4	338099,31	1480221,00	1	337992,61	1480152,43	4	337907,22	1480197,68
ЗУ ТХ14-3			2	337987,04	1480152,47	ЗУ ТХ17-5		
1	338062,53	1480206,86	3	337984,59	1480152,64	1	337905,82	1480158,30
2	338061,23	1480214,63	4	337977,45	1480195,33	2	337897,73	1480158,88
3	338099,31	1480221,00	5	337985,22	1480196,63	3	337891,56	1480195,89
4	338100,61	1480213,23	ЗУ ТХ16-3			4	337899,38	1480196,78
ЗУ ТХ14-4			1	337984,59	1480152,64	ЗУ ТХ17-6		
1	338064,46	1480195,34	2	337976,50	1480153,22	1	337897,73	1480158,88
2	338062,53	1480206,86	3	337969,67	1480194,03	2	337883,66	1480159,89
3	338100,61	1480213,23	4	337977,45	1480195,33	3	337878,49	1480194,39
4	338101,56	1480207,55	ЗУ ТХ16-4			4	337891,56	1480195,89
5	338102,53	1480201,71	1	337976,50	1480153,22			
			2	337968,42	1480153,79			
			3	337961,90	1480192,73			
			4	337969,67	1480194,03			

Согласовано

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

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

09-23-03-ПЗУ.ГЧ

№ТХ	Сзу	Сэастройки	Жэастройки	Спокрытій	Созелнения	Жозел.
13	1546,00	296,42	19,17	233,25	1016,33	65,74
13.1	451,00	74,31	16,48	63,35	313,34	69,48
13.2	304,00	73,90	24,31	58,55	171,55	56,43
13.3	304,00	73,69	24,24	53,70	176,61	58,10
13.4	487,00	74,52	15,30	57,65	354,83	72,86
14	1527,00	296,42	19,41	232,35	998,23	65,37
14.1	468,00	74,52	15,92	57,65	335,83	71,76
14.2	304,00	73,69	24,24	53,70	176,61	58,10
14.3	304,00	73,90	24,31	58,55	171,55	56,43
14.4	451,00	74,31	16,48	62,45	314,24	69,68
15	1869,00	371,95	19,90	295,90	1201,15	64,27
15.1	491,00	74,52	15,18	59,00	357,48	72,81
15.2	315,00	73,69	23,39	54,55	186,76	59,29
15.3	309,00	73,90	23,92	58,30	176,80	57,22
15.4	304,00	73,69	24,24	57,75	172,56	56,76
15.5	450,00	76,15	16,92	66,30	307,55	68,34
16	2303,00	444,01	19,28	355,10	1503,89	65,30
16.1	571,00	74,52	13,05	62,85	433,63	75,94

№ТХ	Сзу	Сэастройки	Жэастройки	Спокрытій	Созелнения	Жозел.
16.2	347,00	73,69	21,24	56,80	216,51	62,39
16.3	334,00	73,90	22,13	59,65	200,45	60,01
16.4	319,00	73,69	23,10	57,00	188,31	59,03
16.5	304,00	73,90	24,31	59,00	171,10	56,28
16.6	428,00	74,31	17,36	59,80	293,89	68,67
17	2463,00	443,77	18,02	366,35	1652,88	67,11
17.1	696,00	74,52	10,71	65,90	555,58	79,82
17.2	340,00	73,63	21,66	59,15	207,22	60,95
17.3	326,00	73,84	22,65	61,05	191,11	58,62
17.4	313,00	73,63	23,52	58,50	180,87	57,79
17.5	302,00	73,84	24,45	60,45	167,71	55,53
17.6	486,00	74,31	15,29	61,30	350,39	72,10

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

						09-23-03-ПЗУ.ГЧ			
						Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова			11.07.23		П	3	
Пров.		Матигоров В.Н.			11.07.23				
Н.контр.		Рудь Т.В.			11.07.23	Технико-экономические показатели земельного участка. М1:500	ООО "Графика"		
ГИП		Рудь Т.В.			11.07.23				

План благоустройства. М 1:500



Ведомость жилых и общественных 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	Блокированный жилой дом TX-13	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
2	Блокированный жилой дом TX-14	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
3	Блокированный жилой дом TX-15	2	1	5	371,95	371,95	615,00	615,00	-	-
4	Блокированный жилой дом TX-16	2	1	6	444,01	444,01	738,00	738,00	-	-
5	Блокированный жилой дом TX-17	2	1	6	443,77	443,77	738,00	738,00	-	-
							3075			

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Покрытие - газонная решетка, парковка (проект.)	3	728,00	
2	Отмостка (проект.)	1	167,25	
3	Покрытие - тротуарная плитка, в том числе:	2	587,70	
	- терраса		189,00	
	- дорожка		398,70	
	Итого площадь всех покрытий:		1482,95	

Условные обозначения

- граница благоустройства 4 этапа строительства
- граница земельного участка
- граница разрешенной зоны застройки

17 - порядковый номер TX
17-1 - номер блок-секции

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК-66
Технико-экономические показатели по земельным участкам см. л. 3

Типы покрытий:

- асфальтовое покрытие (по проекту УДС выполненному ООО "ТЭП" в 2023 году)
- покрытие из тротуарной плитки (по проекту УДС выполненному ООО "ТЭП" в 2023 году)
- покрытие из тротуарной плитки (тип 2), тротуарное
- отмостка
- газонная решетка (тип 3) - бетонное покрытие, парковка

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

					09-23-03-ПЗУ.ГЧ				
					Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа TX13-TX17				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова			11.07.23		П	4	
Проб.		Матигоров			11.07.23				
Н.контр.		Рудь			11.07.23	План благоустройства. М 1:500	ООО "Графика"		
ГИП		Рудь			11.07.23				

План озеленения. М 1:500



1. Все существующие зеленые насаждения остаются на территории земельного участка, в случае необходимости при благоустройстве территории выполняется пересадка зеленых насаждений в новое место.
2. Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и оград и уборки остатков строительного мусора после их строительства.
3. Озеленение территории (высадка зеленых насаждений) выполняется в соответствии с требованиями МДС 13-5.2000 "Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Блокированный жилой дом TX-13	2	1	4	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
2	Блокированный жилой дом TX-14	2	1	4	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
3	Блокированный жилой дом TX-15	2	1	5	5	371,95	371,95	615,00	615,00	-	-
4	Блокированный жилой дом TX-16	2	1	6	6	444,01	444,01	738,00	738,00	-	-
5	Блокированный жилой дом TX-17	2	1	6	6	443,77	443,77	738,00	738,00	-	-
								3075			

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный из овсяницы луговой (проект.)	-	6372,48 м ²	

Условные обозначения

- граница благоустройства 4 этапа строительства
- граница земельного участка
- граница разрешенной зоны застройки

17 - порядковый номер TX
17-1 - номер блок-секции

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК-66
Технико-экономические показатели по земельным участкам см. л. 3

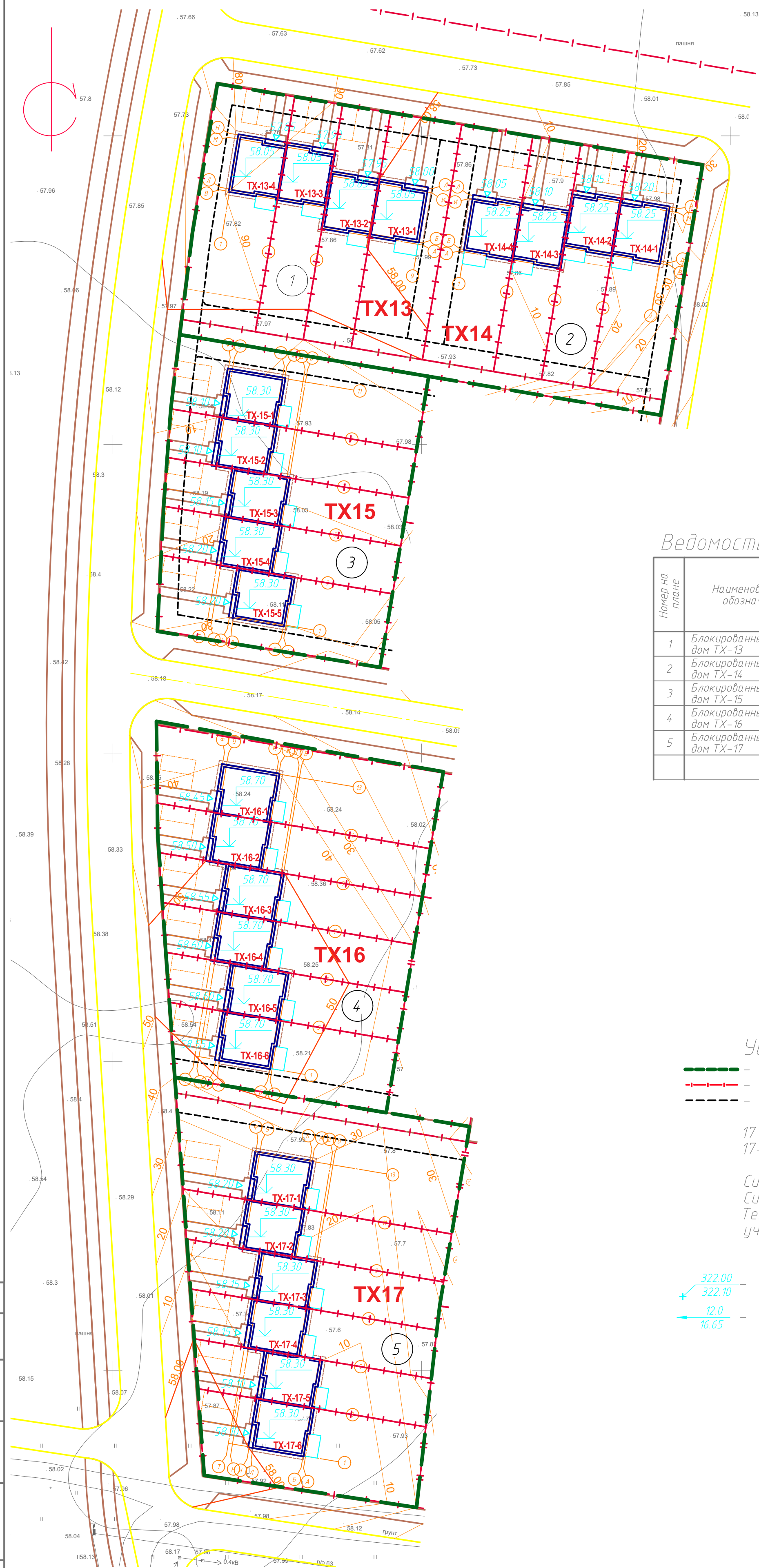
Типы покрытий:

- газон, озеленение (тип 1)
- газон, озеленение территория общего пользования (в проекте УДС выполненном ООО "ГЭП" в 2023 году)
- газонная решетка - бетонное покрытие, парковка заполнение галькой

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

09-23-03-ПЗУ.ГЧ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа TX13-TX17					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова			11.07.23
Проб.		Матигоров			11.07.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План озеленения. М 1:500				ООО "Графика"	
Н.контр.	Рудь			11.07.23	
ГИП	Рудь			11.07.23	

План организации рельефа. М 1:500



Вертикальная планировка территории разработана в увязке с отметками существующего рельефа и проездов. Уклоны проездов, площадок не превышают нормы.
 Водоотведение поверхностных стоков с территории решено на существующие проезды.
 Площади озеленения участков ТХ поглотят часть ливневых стоков.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			здания	квартир	застройки	общая нормируемая		здания	всего	
1	Блокированный жилой дом ТХ-13	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
2	Блокированный жилой дом ТХ-14	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
3	Блокированный жилой дом ТХ-15	2	1	5	371,95	371,95	615,00	615,00	-	-
4	Блокированный жилой дом ТХ-16	2	1	6	444,01	444,01	738,00	738,00	-	-
5	Блокированный жилой дом ТХ-17	2	1	6	443,77	443,77	738,00	738,00	-	-
							3075			

Условные обозначения

- граница благоустройства 4 этапа строительства
- - - граница земельного участка
- - - граница разрешенной зоны застройки

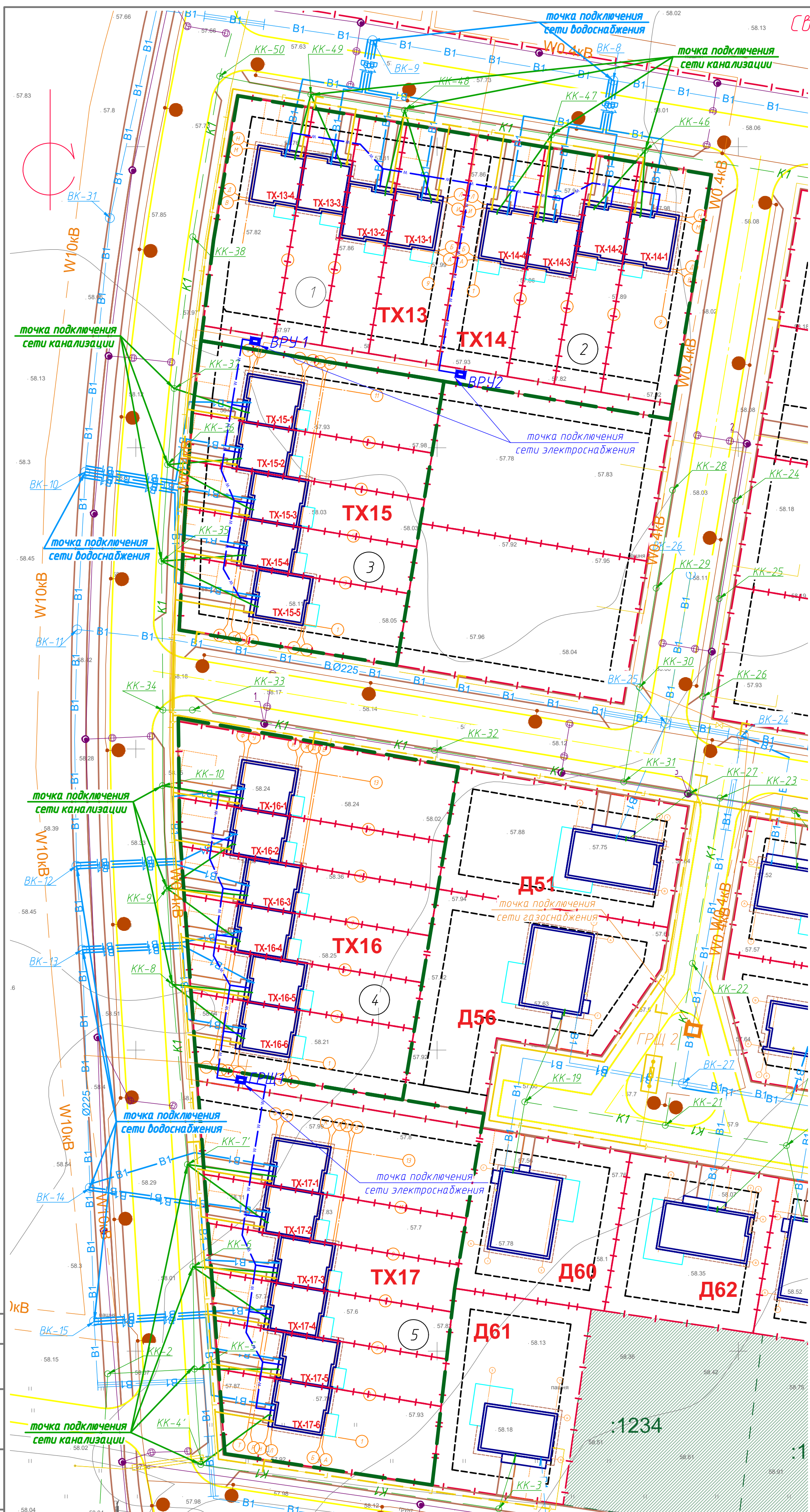
17 - порядковый номер ТХ
 17-1 - номер блок-секции

Система высот - Балтийская
 Система координат - МСК-66
 Техничко-экономические показатели по земельным участкам см. л. 3

- + 322.00 - существующие и проектные высотные отметки
- 12.0 / 16.65 - направление стока воды (уклон (%)/ расстояние (м))

Согласовано	
Имя, № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

09-23-03-ПЗУ.ГЧ									
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова			11.07.23		П	6	
Проб.		Матигоров			11.07.23				
Н.контр.		Рудь			11.07.23	План организации рельефа. М1:500	ООО "Графика"		
ГИП		Рудь			11.07.23				



- Условные обозначения**
- - граница благоустройства 4 этапа строительства
 - - граница земельного участка
 - - граница разрешенной зоны застройки
- 17 - порядковый номер ТХ
17-1 - номер блок-секции
- Система высот - Балтийская
Система координат - МСК-66
Технико-экономические показатели по земельным участкам см. л. 3
B1, K1 и Г подключение к квартальным сетям по проекту Инженерной подготовки территории ЖК Ритмы выполненному ООО «ТЭП» в 2023 году
- Инженерные сети**
- B1 - проектируемые сети водоснабжения
 - K1 - проектируемые сети канализации (хоз.-бытовая)
 - K2 - сети канализации (ливневая), по проекту УДС выполненному ООО «ТЭП» в 2023 году
 - - сети освещения (по проекту УДС выполненному ООО «ТЭП» в 2023 году)
 - Г - проектируемые сети газоснабжения
 - W0.4кВ - проектируемые сети электроснабжения (сети электроснабжения от ТП до ГРЩ и ВРУ разрабатываются по отдельному проекту ресурсоснабжающей компанией)
 - w - проектируемые сети электроснабжения

Согласовано

Имя, № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего		
1	Блокированный жилой дом ТХ-13	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
2	Блокированный жилой дом ТХ-14	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
3	Блокированный жилой дом ТХ-15	2	1	5	371,95	371,95	615,00	615,00	-	-
4	Блокированный жилой дом ТХ-16	2	1	6	444,01	444,01	738,00	738,00	-	-
5	Блокированный жилой дом ТХ-17	2	1	6	443,77	443,77	738,00	738,00	-	-
							3075			

09-23-03-ПЗУ.ГЧ

Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова			11.07.23
Проб.		Матигороб			11.07.23

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей. М1:500

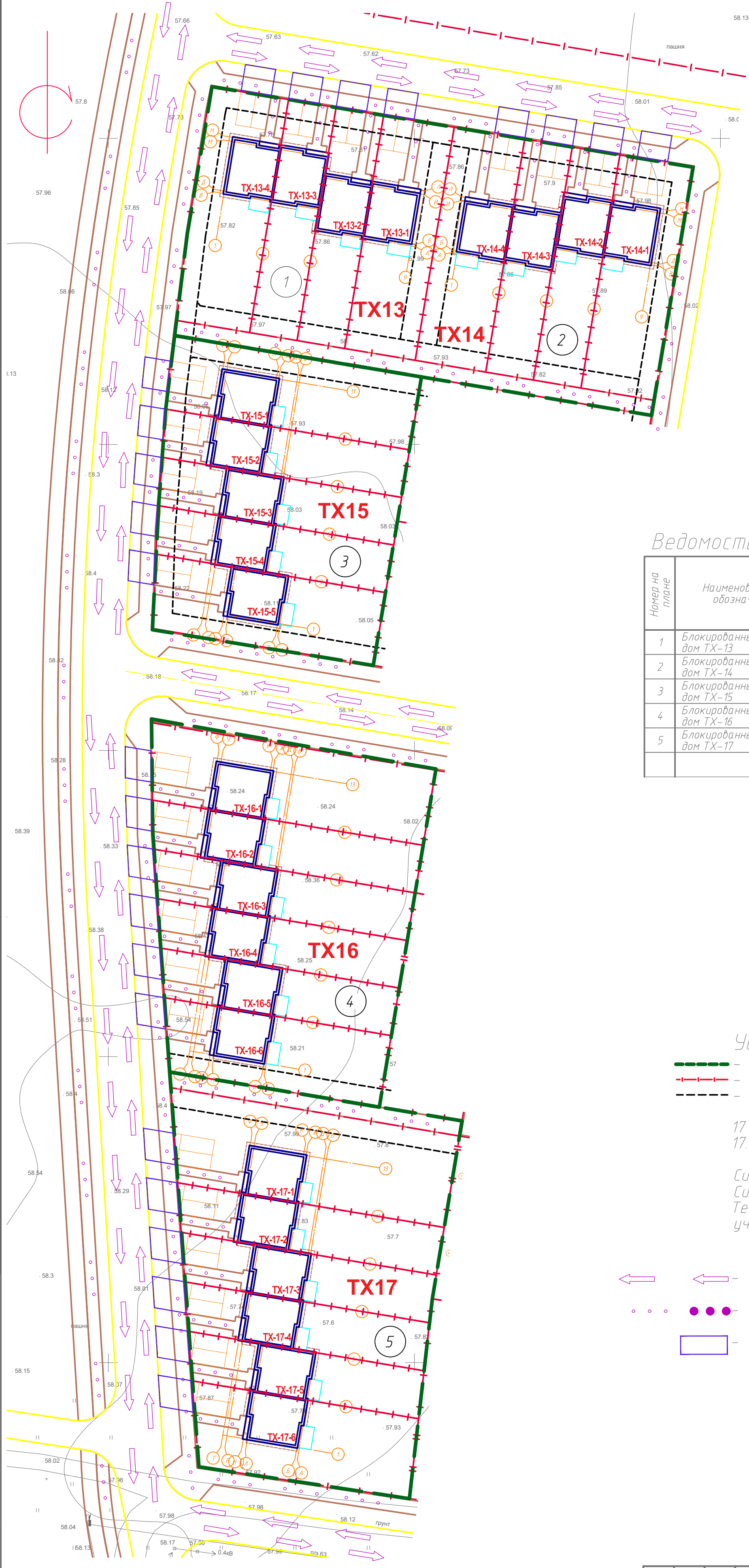
ООО «Графика»

Н.контр. Рудь
ГИП Рудь

11.07.23
11.07.23

Копировал А2

Пешеходно-транспортная схема. М 1:500



Ведомость жилых и общественных 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	
1	Блокированный жилой дом TX-13	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
2	Блокированный жилой дом TX-14	2	1	4	296,42	296,42	492,00	492,00	-	-
3	Блокированный жилой дом TX-15	2	1	5	371,95	371,95	615,00	615,00	-	-
4	Блокированный жилой дом TX-16	2	1	6	444,01	444,01	738,00	738,00	-	-
5	Блокированный жилой дом TX-17	2	1	6	443,77	443,77	738,00	738,00	-	-
							3075			

Условные обозначения

- граница благоустройства 4 этапа строительства
- - - граница земельного участка
- - - граница разрешенной зоны застройки

17 - порядковый номер TX
17.1 - номер блок-секции

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК-66
Технико-экономические показатели по земельным участкам см. л. 3

- ← ← - направление движения пожарной техники
- ● ● - направление движения пешеходов
- зона понижения покрытия в районе подъезда к таунхаусам см. л. 12 (разработано в проекте УДС ООО "ТЭП" в 2023 году)

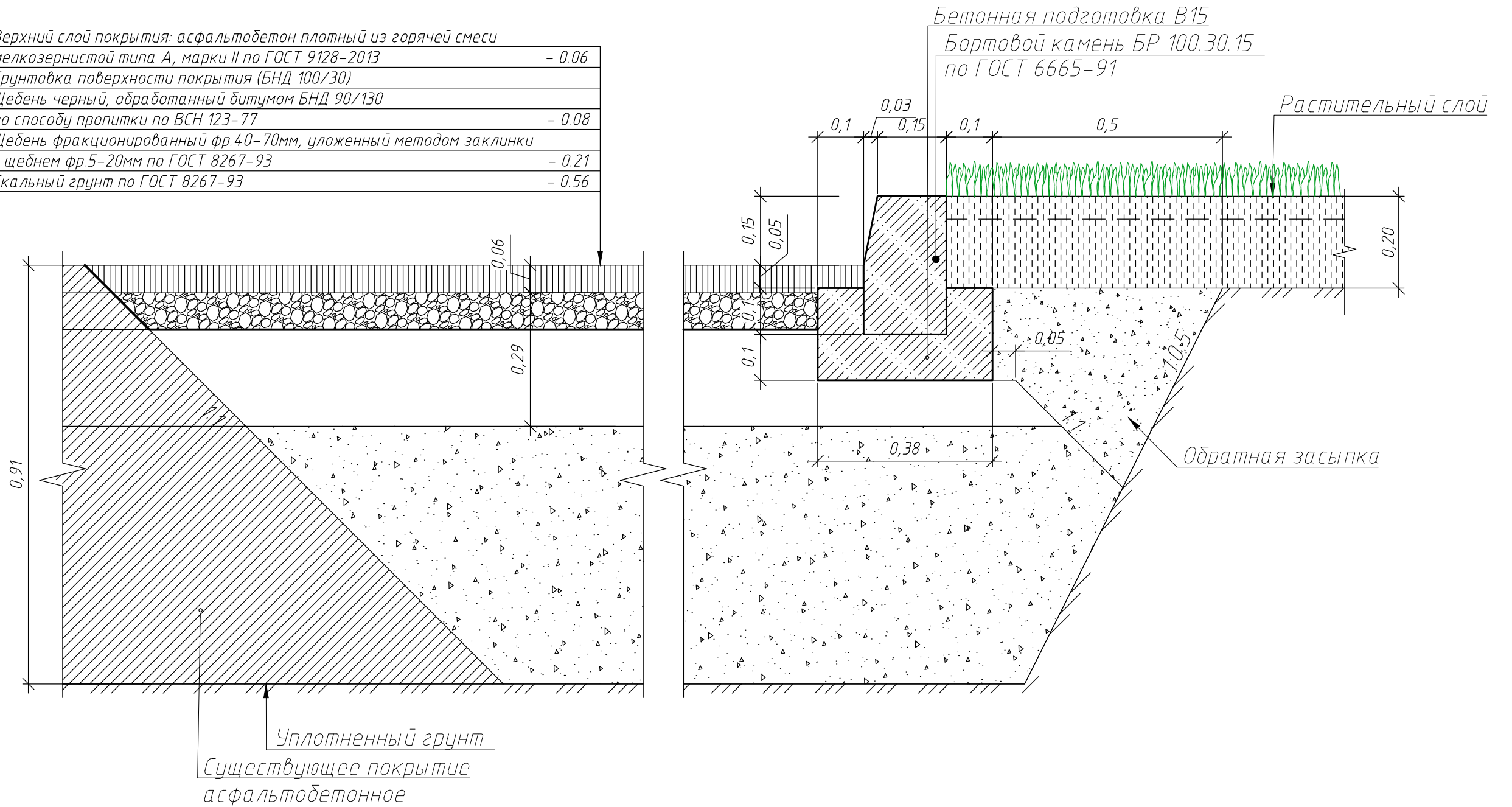
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

09-23-03-ПЗУ.ГЧ					
Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа TX13-TX17					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Проб.		Матигоров		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					8
Н.контр.	Рудь			<i>[Signature]</i>	11.07.23
ГИП	Рудь			<i>[Signature]</i>	11.07.23
Пешеходно-транспортная схема. М1:500					ООО "Графика"

Детали конструкций покрытий

Деталь конструкции асфальтобетонного покрытия (дорожной одежды). Тип 1

Верхний слой покрытия: асфальтобетон плотный из горячей смеси мелкозернистой типа А, марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0.06
Грунтовка поверхности покрытия (БНД 100/30)	
Щебень черный, обработанный битумом БНД 90/130 по способу пропитки по ВСН 123-77	- 0.08
Щебень фракционированный фр.40-70мм, уложенный методом заклинки с щебнем фр.5-20мм по ГОСТ 8267-93	- 0.21
Скальный грунт по ГОСТ 8267-93	- 0.56



1. Выполняется по отдельному проекту

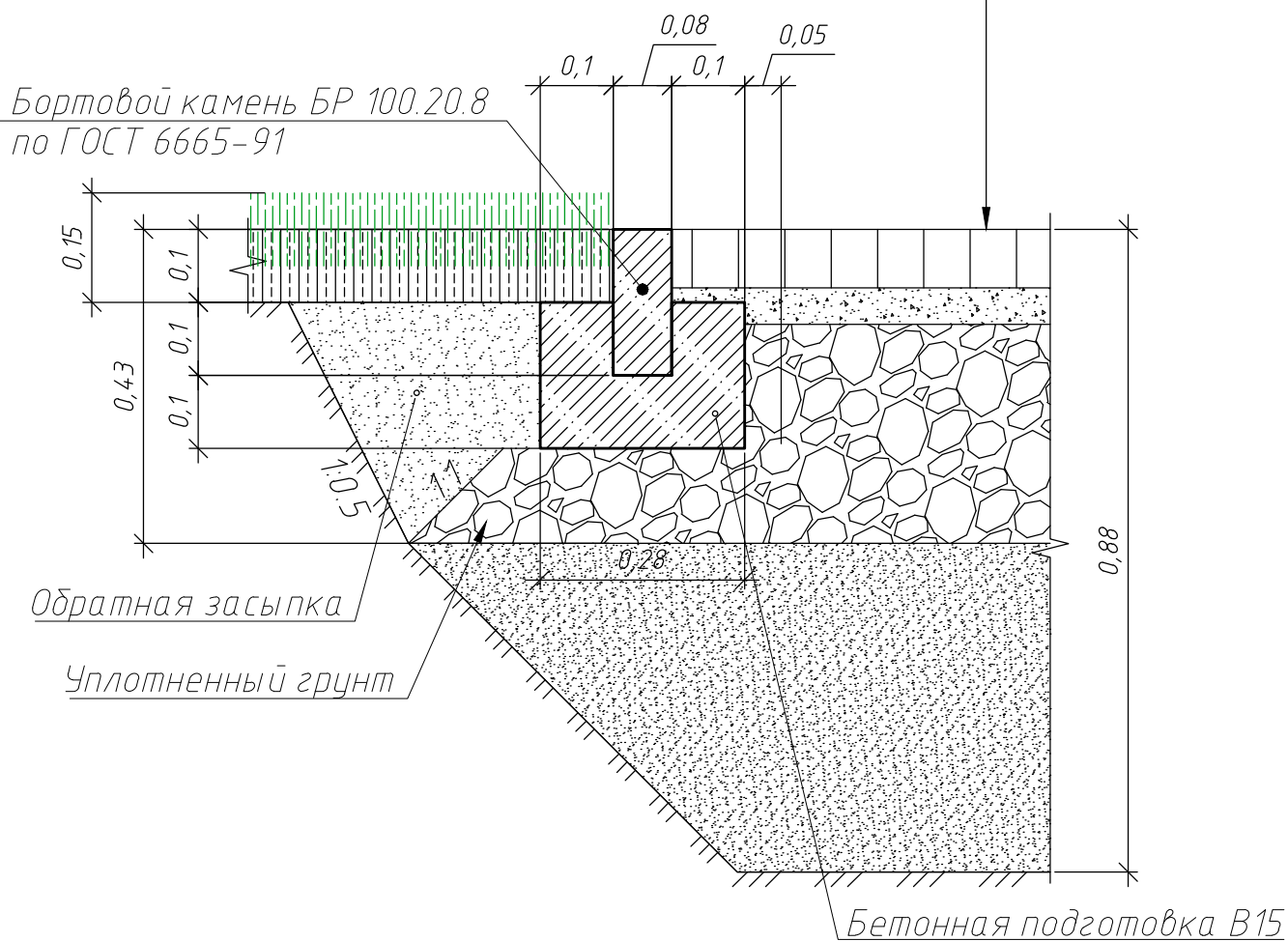
Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						09-23-03-ПЗУ.ГЧ			
						Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова			11.07.23		П	9.1	3
Пров.		Матигоров В.Н.			11.07.23				
Н.контр.		Рудь Т.В.			11.07.23	Детали конструкций покрытий	ООО "Графика"		
ГИП		Рудь Т.В.			11.07.23				

Деталь конструкции покрытия из тротуарной плитки (тротураное покрытие, терраса)

Тип 2

Верхний слой покрытия: плитка тротуарная	- 0.08
Сухая ЦПС (1:5)	- 0.05
Ткань геоспан ТН не менее 50кН/м	- 1 слой
Щебень извест. М600 фр. 40...80 (расклин. фр. 5...20) по ГОСТ 25607-2009	- 0.30
Песок среднезернистый по ГОСТ 8267-93	- 0.45



1. Бортовые камни следует устанавливать на грунтовом основании, уплотненном до плотности при коэффициенте не менее 0,98 или на бетонном основании с присыпкой грунтом с наружной стороны или укреплением бетоном. Уступы в стыках бортовых камней в плане и профиле не допускаются. Швы между камнями должны быть не более 10 мм.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-23-03-ПЗУ.ГЧ

Копировал

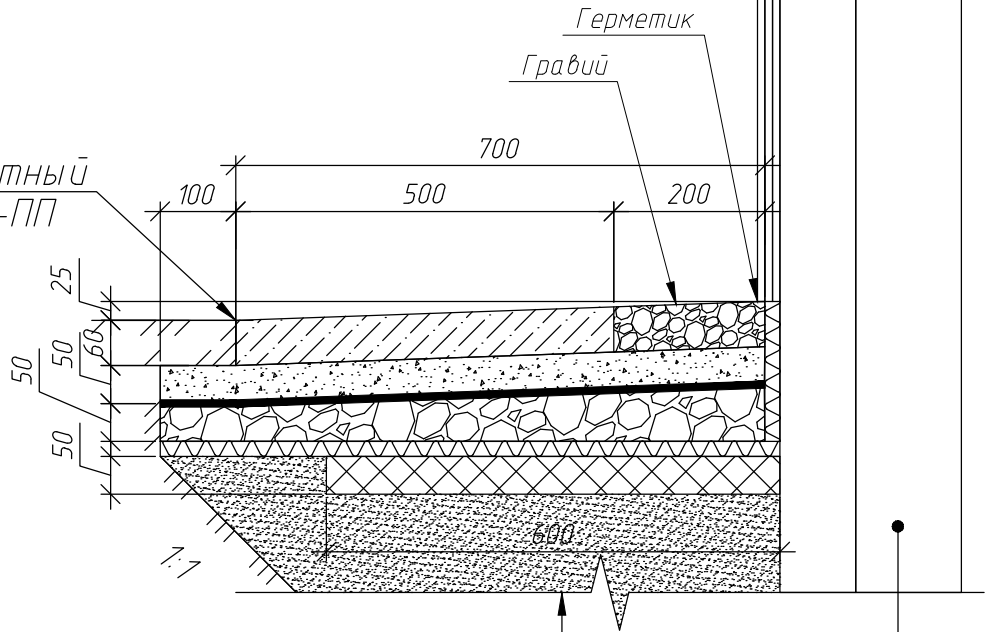
Лист

9.2

А4

Схема конструкции отмостки

Бордюр ландшафтный
SP Б-100.06.08-ПП



Плитка бетонная ГОСТ 17608-91	- 60 мм
Сухая ЦСП (1:5)	- 50 мм
Ткань геоспан ТН не менее 50кН/м	- 1 слой
Щебень фр. 20-40 мм	- 50...75 мм
Проф. мембраны Planter geo	- 1 слой
Экструзионный пенополистирол	- 50 мм
Песок среднезернистый по ГОСТ 8267-93	- 300 мм
Уплотненный грунт основания	

Проектируемый фундамент

1. Ведомость покрытий см. л. 4
2. Отмостка по периметру зданий должны плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1% и не более 10%.
3. Искривления по горизонтали и вертикали наружной кромки отмосток в пределах прямолинейных участков не должны быть более 10 мм.
4. Бетон отмосток по морозостойкости должен соответствовать требованиям, предъявляемым к дорожному бетону.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

09-23-03-ПЗУ.ГЧ

Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Пров.		Матигоров В.Н.		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Н.контр.		Рудь Т.В.		<i>[Signature]</i>	11.07.23
ГИП		Рудь Т.В.		<i>[Signature]</i>	11.07.23

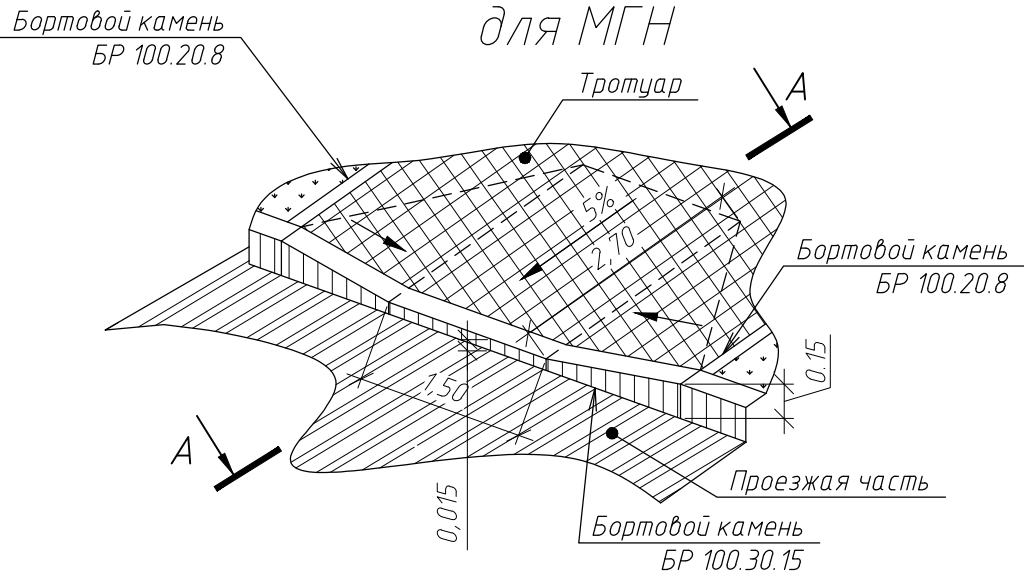
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	10	

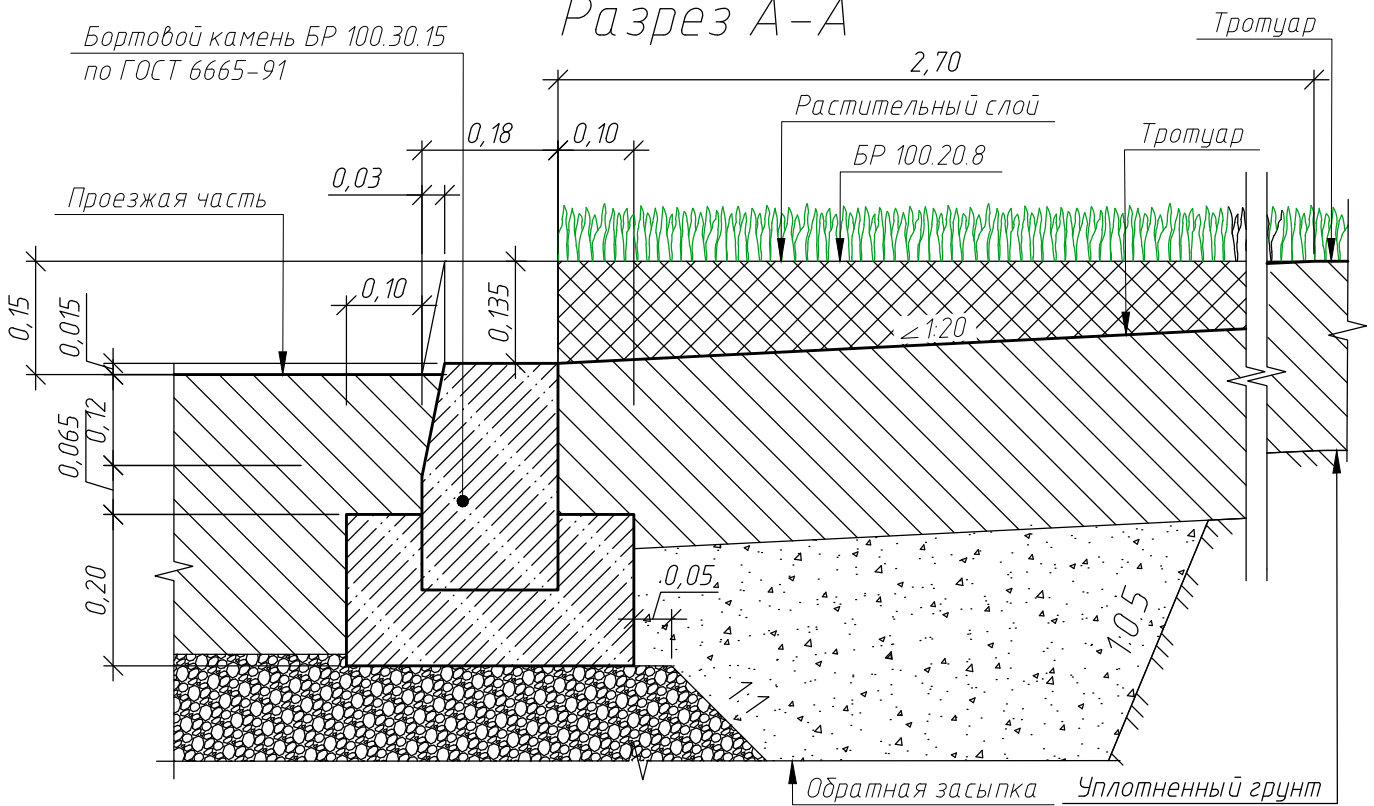
Схема конструкции отмостки

ООО "Графика"

Схема сопряжения тротуара для МГН



Разрез А-А



1. Выполняется по отдельному проекту
2. Сопряжение тротуара с проезжей частью осуществляется для маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2016. Согласно п. 5.1.8 перепад высот принимается не более 0,015м, максимальный продольный уклон не более 1:10 (5%)

09-23-03-ПЗУ.ГЧ

Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Пров.		Матигоров В.Н.		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Н.контр.		Рудь Т.В.		<i>[Signature]</i>	11.07.23
ГИП		Рудь Т.В.		<i>[Signature]</i>	11.07.23

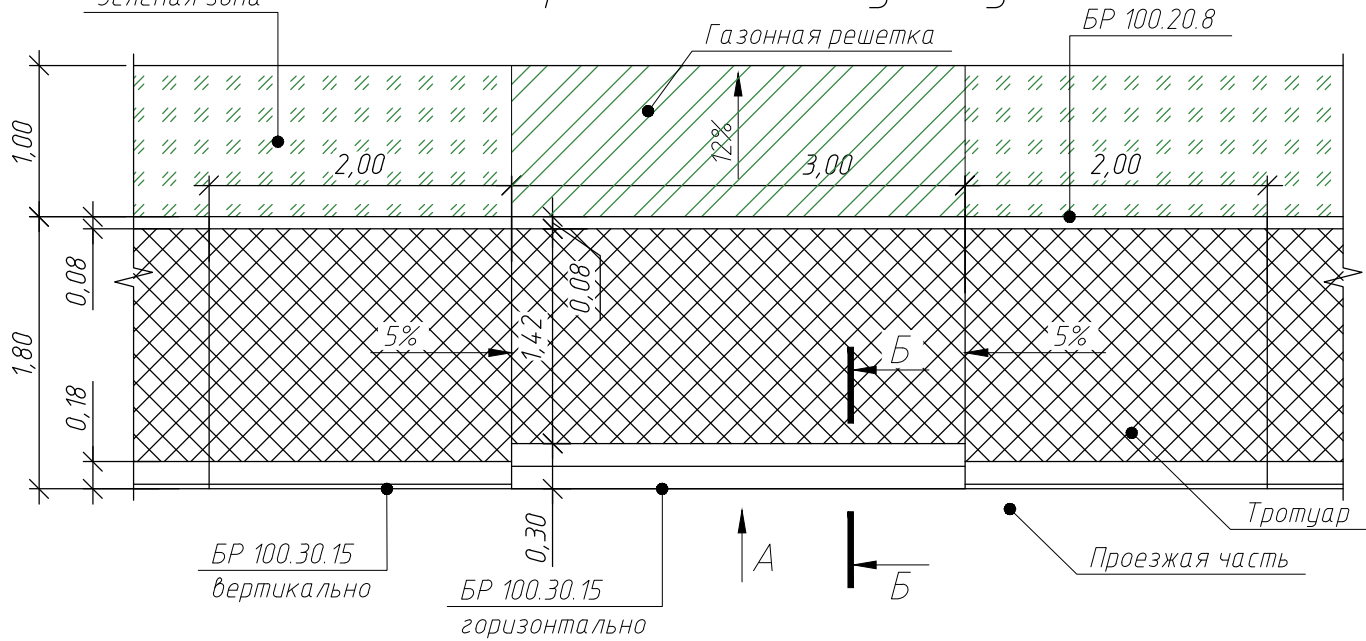
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	11	

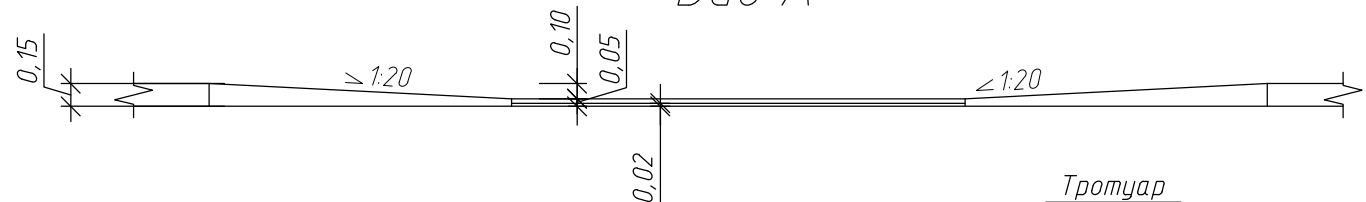
Схема сопряжения тротуара для МГН

ООО "Графика"

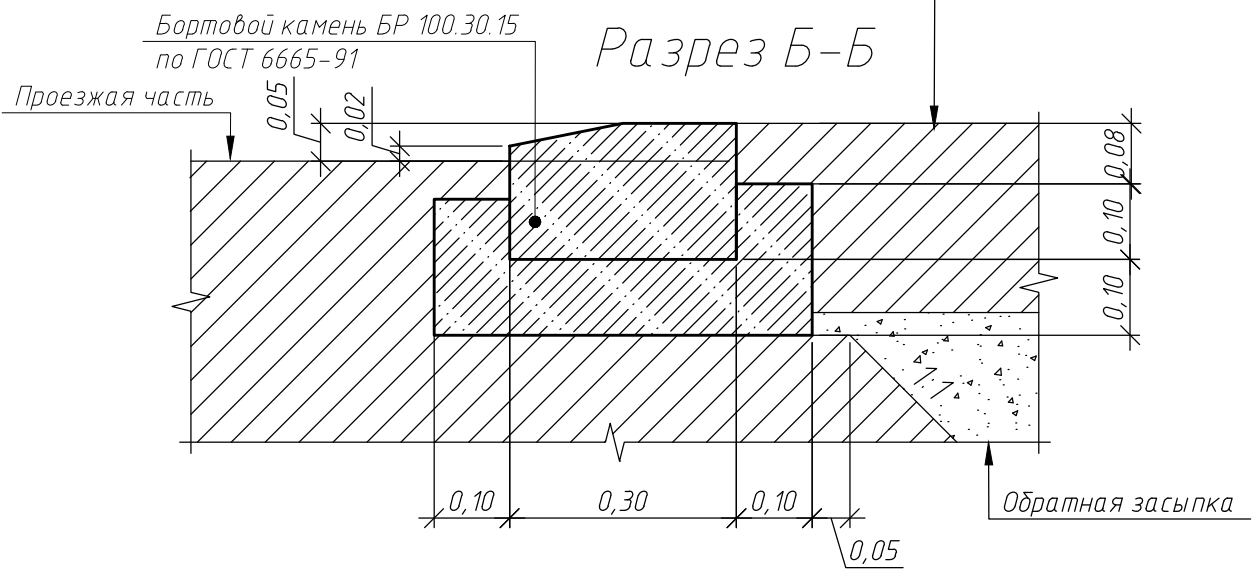
Схема сопряжения тротуара в местах проездов к таунхаусам



Вид А



Разрез Б-Б



1. Выполняется по отдельному проекту

09-23-03-ПЗУ.ГЧ

Жилая застройка, расположенная в с. Ембаево, Ембаевского МО, Тюменского МР. Жилые дома блокированного типа ТХ13-ТХ17

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Пров.		Матигоров В.Н.		<i>[Signature]</i>	11.07.23
Н.контр.		Рудь Т.В.		<i>[Signature]</i>	11.07.23
ГИП		Рудь Т.В.		<i>[Signature]</i>	11.07.23

Схема планировочной организации земельного участка		
Стадия	Лист	Листов
П	12	
Схема сопряжения тротуара в местах проезда к таунхаусам		

000 "Графика"		
---------------	--	--