



Экз. № _____

**«ЖИЛОЙ РАЙОН В ГРАНИЦАХ
УЛ. ТИМОФЕЯ КАРМАЦКОГО - МЕЛЬНИКАЙТЕ
И БЕРЕГА РЕКИ ТУРА В Г. ТЮМЕНИ.
1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА»**

Проектная документация

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

1-ЭИ18-01-ПЗУ

г. Тюмень, 2018



Экз. № _____

**«ЖИЛОЙ РАЙОН В ГРАНИЦАХ
УЛ. ТИМОФЕЯ КАРМАЦКОГО - МЕЛЬНИКАЙТЕ
И БЕРЕГА РЕКИ ТУРА В Г. ТЮМЕНИ.
1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА»**

Проектная документация

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

1-ЭИ18-01-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «АИГИСТ»



И. Г. Минулин

Главный инженер проекта
ООО «АИГИСТ»

Е. Ю. Грехова

г. Тюмень, 2018

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

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Исходные данные для проектирования	2
2.	Характеристика земельного участка	2
3.	Обоснование границ санитарно - защитных зон объектов строительства в пределах границ земельного участка	3
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	3
5.	Технико - экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства.....	4
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	5
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
8.	Описание решений по благоустройству территории	6
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту строительства	8

Согласовано

1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ

						Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
						ООО «Архитектурно-инженерная группа «ИСТ»		

1. Исходные данные для проектирования

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Жилой район в границах ул. Тимофея Кармацкого – Мельникайте и берега реки Тура в г. Тюмени. 1 очередь строительства» разработан на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка;
- топографической съемки М1:500;
- утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района № 5 «Заречный» с учетом изменений внесенных постановлением Администрации города Тюмени от 07.03.2018г. №19;
- инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ИнжГеоСервис» в 2017г.

2. Характеристика земельного участка

Участок для разработки проекта по объекту: «Жилой район в границах ул. Тимофея Кармацкого-Мельникайте и берега реки Тура в г.Тюмени. 1 очередь строительства» расположен в Центральном административном округе г. Тюмени, в границах ул. Тимофея Кармацкого - Мельникайте и берега реки Тура.

Проектируемый участок свободен от застройки. В целом территория имеет спокойный рельеф, незначительные уклоны. Инженерные коммуникации (канализация, водопровод, кабели связи и т.д.) в границах земельного участка отсутствуют.

Площадка располагается на левобережной пойменной террасе р.Тура, поросшей кустарниковой ивой, лугово-болотной травяной растительностью, на момент проведения изысканий абсолютные отметки изменяются в пределах 57,2 – 58,1 м.

По строительной климатологии территория проектирования принадлежит к IV климатическому подрайону. Нормативная глубина сезонного промерзания на участке проектирования составляет – 1,8 м. Грунтовые воды залегают на глубине на глубинах 1,4 – 1,8 м, абсолютные отметки 55,9 – 56,3 м.

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

							1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке.

По восточной границе участка установлены санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры. Проектируемая застройка находится за пределами данных санитарно-защитных зон.

На южной части территории проектируемого земельного участка установлена водоохранная зона реки Тура.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Границы участка под строительство 1 очереди жилого района определены согласно предоставленному градостроительному плану. Общая площадь участка 1 очереди строительства составляет 10,6144 га.

Посадка зданий жилых домов и сооружений выполнена с учетом противопожарных и санитарных требований, в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

На проектируемом участке предложено строительство трех многоквартирных жилых домов переменной этажности с встроенно-пристроенными полуподземным паркингом и нежилыми объектами, двух общественно-жилых комплексов и многоэтажного паркинга. Размещение объектов выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. Кроме жилых домов на территории жилого комплекса располагаются трансформаторные подстанции ТП10/0,4 кВ в блочном исполнении. На территории также

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

предусмотрено размещение дворовых проездов для автотранспорта, стоянки для машин, площадки для игр детей, физкультурно-спортивные и хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к зданиям и сооружениям. Внутривортовые проезды обеспечивают въезд на территорию жилых домов служебного транспорта, в том числе пожарных машин.

Привязка проектируемых сооружений и осей проездов выполнена к геодезическим координатам.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка	м ²	106144
	- площадь застройки	м ²	32729
	- площадь твердого покрытия	м ²	43619
	- площадь твердого покрытия на кровле паркингов	м ²	1884
	- площадь детских площадок	м ²	1311
	- площадь детских площадок на кровле паркингов	м ²	1440
	- площадь спортивных площадок	м ²	5599
	- площадь спортивных площадок на кровле паркингов	м ²	2127
	- площадь хозяйственных площадок	м ²	386
	- площадь хозяйственных площадок на кровле паркингов	м ²	597
	- площадь площадок для отдыха взрослого населения	м ²	146
	- площадь площадок для отдыха взрослого населения на кровле паркингов	м ²	240
	- площадь озеленения	м ²	18301
	- площадь озеленения на кровле гаража-стоянки	м ²	2250
	- площадь противопожарных проездов	м ²	4053

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

	<i>-площадь противопожарных проездов на кровле гаража стоянки</i>	<i>м²</i>	<i>1659</i>
2	Процент застройки	%	31
3	Процент озеленения	%	19

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

Проект выполнен согласно утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района № 5 «Заречный» с учетом изменений внесенных постановлением Администрации города Тюмени от 07.03.2018г. №19.

В качестве основных средств инженерной защиты территории от затопления проектом планировки предусмотрены: реконструкция и строительство дамбы обвалования, искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и отдельные дренажи и другие защитные сооружения.

Из перечня установленных проектом планировки территории планировочного района №5 «Заречный» мероприятий по инженерной подготовке территории в границах участка проектирования предусматривается искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка предусматривает высотное размещение проектируемого здания. Проектные отметки максимально увязаны с отметками прилегающей территории. Максимальная отметка проектируемой насыпи 4,33м.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, безопасности движения транспорта и пешеходов и минимальных объемов работ, связанных с перепланировкой рельефа.

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

							1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

Водоотвод от здания обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории. Продольные уклоны по проездам приняты 3-60 ‰/100. С проектируемой территории предлагается осуществлять водоотвод по проездам с последующим сбросом дождевых и талых вод в проектируемые сети дождевой канализации по улицам района.

Отметка пола жилого дома ГП-1 принята 60,95; нежилого объекта ГП-1.1 принята 61,15; жилого дома ГП-2 принята 60,55; жилого дома ГП-3 принята 60,80; жилого дома ГП-4 принята 60,55; нежилого объекта ГП-4.1 принята 60,45; жилого дома ГП-5 принята 60,25.

8. Описание решений по благоустройству территории

В проекте предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- покрытие проездов, стоянок и площадок для мусорных контейнеров из двухслойного горячего мелкозернистого асфальтобетона h1-0.05м и h2-0.05м по основанию из щебня h – 0.20 м и подстилающим слоем из песка h – 0.30м;

- устройство тротуара с покрытием из асфальтобетонной смеси h-0.05 по основанию из щебня h – 0.15м и песка h – 0.10м;

- устройство спортивных площадок с покрытием из синтетического материала «Регупол»;

- устройство детских площадок с песчаным покрытием;

- устройство бордюров из бортового бетонного камня БР 100.30.15 и БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью запроектирован пониженный бордюр;

- устройство хозяйственных площадок с покрытием из асфальтобетонной смеси h-0.05 по основанию из щебня h – 0.15м и песка h – 0.10м;

- установка скамеек, урн и малых архитектурных форм.

Проектом предусмотрено озеленение территории устройством газонов, посадкой деревьев и «живой изгороди» из кустарников вдоль проездов и

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

							1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Расчет объема ТБО и количества контейнеров

В соответствии с Постановлением Администрации г. Тюмени от 09 июня 2009 г. N 38-пк «Об утверждении норм накопления твердых бытовых, в том числе крупногабаритных, отходов для населения города Тюмени и о внесении изменений в Постановление администрации города Тюмени от 18.10.2007г №24-ПК (с изменениями на 13.10.2014г)» годовая норма накопления ТБО на единицу измерения в неуплотненном виде (куб. м) для многоквартирных благоустроенных домов составляет 1,752 м³/чел.

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* приложение К, табл.К.1 «Нормы накопления коммунальных отходов».

Для сбора мусора предусмотрены металлические мусорные контейнеры MGB-1100- оцинкованные. Емкость контейнера 1,1м³.

Периодичность вывоза – ежедневно (360 дней в году).

Общее количество жильцов – 3811 человек.

$N = 3811 \times 1,752 = 6677 \text{ м}^3 / \text{год} : 360 = 18,54 \text{ м}^3 / \text{дн}$

Требуемое количество контейнеров $V = 1,1 \text{ м}^3 - 17 \text{ шт.}$

Планом благоустройства предусмотрено 5 площадок для установки контейнеров.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту строительства

Въезд на территорию проектируемого жилого района осуществляется с проектируемых ул. Тимофея Кармацкого и ул. Береговой.

Вдоль проезжей части внутриквартальных проездов предусмотрены парковочные места для кратковременной стоянки автомобилей.

Расчетные параметры проездов приняты в соответствии СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

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

										1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
											8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

- ширина полосы движения -3,00м
- число полос движения -2;
- ширина пешеходной части тротуара – 2.25м

Проезжая часть имеет двускатный поперечный профиль, поперечный уклон проезжей части дорог с капитальным типом покрытия составляет 20 %.

Тротуары запроектированы односкатными и располагаются в одном уровне с газонами, Поперечный уклон тротуаров принят - 20 %. Газоны имеют переменную ширину и переменный уклон.

Длина парковочных мест, расположенных перпендикулярно проезжей части, составляет 5,0 -5.30м. Ширина парковочных мест, расположенных параллельно проезжей части, составляет 2.50 м. Уклон от стоянок предусмотрен в сторону проезжей части улицы.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с учетом проектных высотных отметок благоустройства.

Конструкция дорожной одежды проезжей части проезда и тротуаров принята аналогичной конструкции проездов в зоне жилой застройки.

В целях обеспечения безопасности движения в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- установка дорожных знаков;
- устройство дорожной разметки;
- установка направляющего пешеходного ограждения.

Установка дорожных знаков, нанесение разметки предусмотрено в соответствии с ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования», ГОСТ Р 52289-2004 «Технические требования организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Проектной документацией предусмотрены стоянки для личных автотранспортных средств инвалидов. Места стоянки выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина зоны парковки для

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

							1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			9

автотранспортных средств инвалидов, пользующихся креслом-коляской составляет 3,6м, длина – 6,0м.

Согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений маломобильных групп населения» предусмотрены бордюрные пандусы на пешеходных переходах, которые полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015м. Высота бортового камня в местах сопряжения проезжей части и тротуара должна быть не менее 0,05м. Ширина зоны понижения (пандуса) принята 1,5м. Уклон съезда с тротуара должен быть не более 1:12. В местах переходов не должны применяться бордюры со скошенной верхней гранью.

Привязка осей проездов выполнена к геодезическим координатам.

Расчет требуемого количества машино-мест

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения личного автотранспорта жителей, гостевых автостоянок и стоянок для нежилых помещений выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 №243 (в ред. решений Тюменской городской думы от 25.02.2015 №272, от 25.06.2015 №333, от 24.11.2016 №543, от 29.06.2017 №614, от 22.02.2018 №683).

Количество мест размещения транспортных средств = $A + 1,7 \times B + 2 \times B$,
где:

- A - количество квартир с D до 30 м² включительно (массовое);
- B - количество квартир с D свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);
- B - количество квартир с D свыше 40 м² (высококомфортное).

Общественно-жилой комплекс в составе многоквартирного жилого дома
ГП-1 с нежилым объектом ГП-1.1

Количество квартир – 365шт., в том числе:

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.							1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

- 362 квартиры с общей площадью на 1 проживающего до 30м²;
- 3 квартиры с общей площадью на 1 проживающего свыше 30м² до 40м².

$$362 + 1,7*3 = 362 + 5,1 = 367\text{м/мест}$$

$$367*90\% = 330\text{м/места для постоянного хранения}$$

$$330*12,5\% = 41\text{м/мест для гостевого размещения}$$

Количество работающих во встроенных административных помещениях и нежилым объекте административного назначения – 104человек

$$104/100*20 = 21 \text{ м/место для временного размещения}$$

Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенно-пристроенными паркингом и нежилыми объектами ГП-2.2 и ГП-2.3

Количество квартир – 387шт. , в том числе:

- 384 квартиры с общей площадью на 1 проживающего до 30м²;
- 3 квартиры с общей площадью на 1 проживающего свыше 30м² до 40м².

$$384 + 1,7*3 = 384 + 5,1 = 389\text{м/мест}$$

$$389*90\% = 350\text{м/мест для постоянного хранения}$$

$$350*12,5\% = 44\text{м/мест для гостевого размещения}$$

Количество работающих во встроенных административных помещениях и нежилых объектах административного назначения – 116человек

$$116/100*20 = 23 \text{ м/место для временного размещения}$$

Многоквартирный жилой дом ГП-3 с встроенно-пристроенными паркингом и нежилыми объектами ГП-3.2 и ГП-3.3

Количество квартир – 387шт. , в том числе:

- 384 квартиры с общей площадью на 1 проживающего до 30м²;
- 3 квартиры с общей площадью на 1 проживающего свыше 30м² до 40м².

$$384 + 1,7*3 = 384 + 5,1 = 389\text{м/мест}$$

$$389*90\% = 350\text{м/мест для постоянного хранения}$$

$$350*12,5\% = 44\text{м/мест для гостевого размещения}$$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11

Количество работающих во встроенных административных помещениях и нежилых объектах административного назначения – 116человек

$$116/100*20 = 23 \text{ м/место для временного размещения}$$

Общественно-жилой комплекс в составе многоквартирного жилого дома ГП-4 с нежилым объектом ГП-4.1

Количество квартир – 365шт., в том числе:

- 362 квартиры с общей площадью на 1 проживающего до 30м²;

- 3 квартиры с общей площадью на 1 проживающего свыше 30м² до 40м².

$$362 + 1,7*3 = 362 + 5,1 = 367\text{м/мест}$$

$$367*90\% = 330\text{м/места для постоянного хранения}$$

$$330*12,5\% = 41\text{м/мест для гостевого размещения}$$

Количество работающих во встроенных административных помещениях и нежилом объекте административного назначения – 104человек

$$104/100*20 = 21 \text{ м/место для временного размещения}$$

Многоквартирный жилой дом ГП-5 с встроенно-пристроенными полуподземным паркингом и нежилыми объектами ГП-5.2 и ГП-5.3

Количество квартир – 387шт. , в том числе:

- 384 квартиры с общей площадью на 1 проживающего до 30м²;

- 3 квартиры с общей площадью на 1 проживающего свыше 30м² до 40м².

$$384 + 1,7*3 = 384 + 5,1 = 389\text{м/мест}$$

$$389*90\% = 350\text{м/мест для постоянного хранения}$$

$$350*12,5\% = 44\text{м/мест для гостевого размещения}$$

Количество работающих во встроенных административных помещениях и нежилых объектах административного назначения – 116человек

$$116/100*20 = 23 \text{ м/место для временного размещения}$$

Всего на 1 очередь строительства жилого района

Количество квартир – 1891

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.							1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Количество работающих во встроенных административных помещениях и нежилых объектах административного назначения – 556 человек

Требуемое количество м/мест составляет 2035м/мест.

Постоянное хранение – 1710м/места

Гостевое хранение – 214м/мест

Временное хранение – 111м/мест

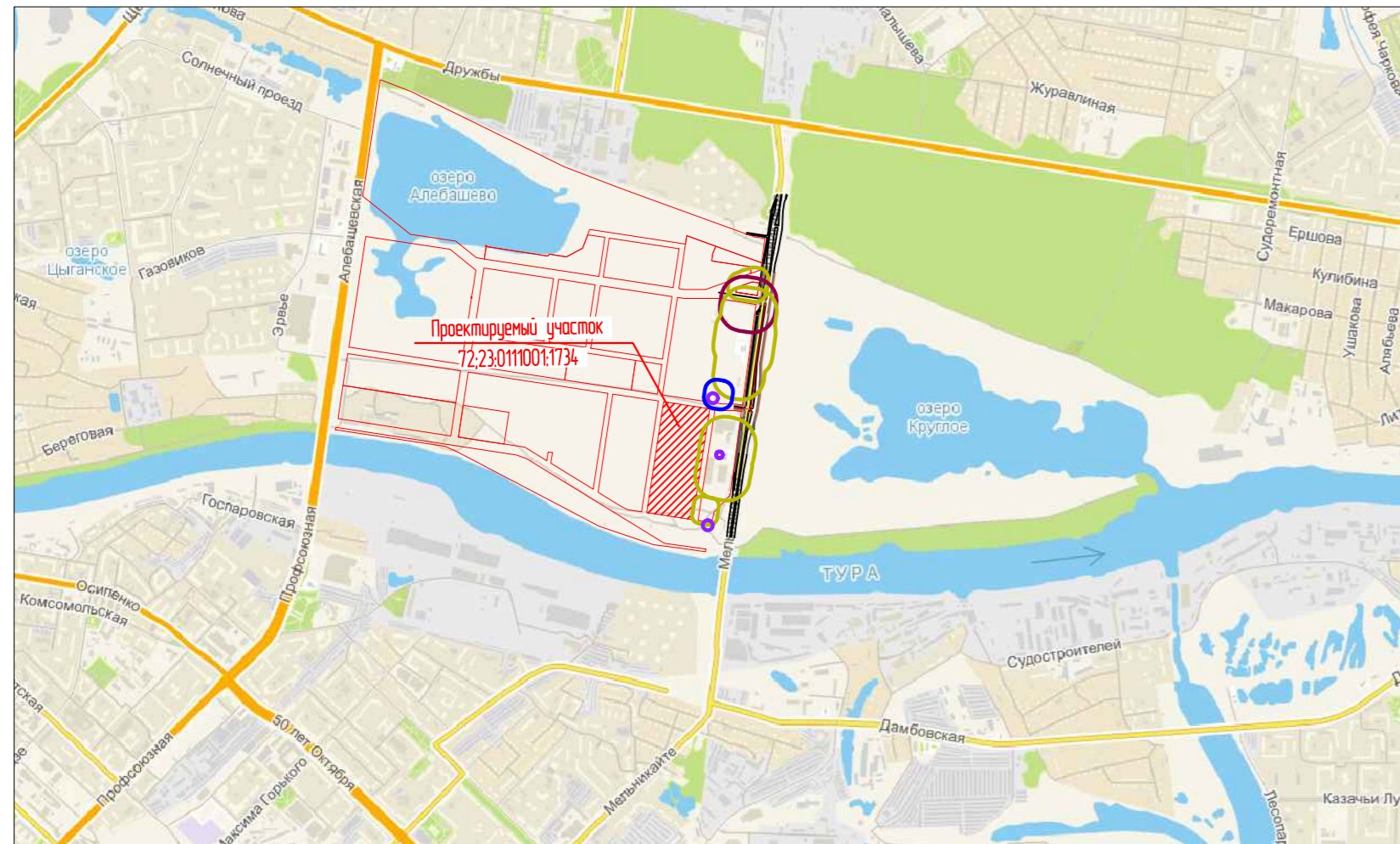
На территории предусмотрено размещение 2071 м/мест, в том числе:

- в границах участка открытые парковки - 926 м/м;
- во встроенно-пристроенных паркингах ГП-2.1, ГП-3.1, ГП-5.1 – 393 м/места;
- в многоэтажном паркинге ГП-6 – 394 м/места;
- в пределах прилегающей улично-дорожной сети – 358 м/место*.

** - согласно решению Тюменской городской Думы от 22.02.2018г при комплексной застройке земельного участка общей площадью 5 га и более в пределах улично-дорожной сети допускается создание мест временного размещения транспортных средств с соблюдением максимально допустимого уровня территориальной доступности не более 150 метров от входа в объекты обслуживания и мест гостевого размещения транспортных средств с соблюдением максимально допустимого уровня территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					1-ЭИ18-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
								13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Показатели по генплану

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь участка в границах проектирования,	м ²	106144
- площадь застройки,	м ²	32729
- площадь твердого покрытия,	м ²	43619
- в том числе отмостки		1742
- площадь твердого покрытия на крыше паркинга,	м ²	1884
- в том числе отмостки		606
- площадь детских площадок,	м ²	1311
- площадь детских площадок на крыше паркинга		1440
- площадь спортивных площадок,	м ²	5599
- площадь спортивных площадок на крыше паркинга		2127
- площадь хозяйственных площадок.,	м ²	386
- площадь хозяйственных площадок на крыше паркинга		597
- площадь площадок для отдыха взрослого населения,	м ²	146
- площадь площадок для отдыха взрослого населения, на крыше паркинга	м ²	240
- площадь озеленения;	м ²	18301
- площадь озеленения на крыше паркинга		2250
- площадь противопожарных проездов,		4053
- площадь противопожарных проездов на крыше паркинга		1659
Процент застройки	%	31
Коэффициент озеленения (с учетом озеленения на крыше паркинга),	%	19

1. Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, градостроительного плана земельного участка № 72:23:0111001:1734 и инженерно-топографических изысканий, выполненных ООО «ИнжГеоСервис» г.Тюмени в 2017 году;
2. Система высот Балтийская, система координат местная.
3. Графическая часть выполнена в соответствии с СП 42 13330.2016 "СНиП 2.07.01-89" "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; СП 4.13130-2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"; Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N87; ГОСТ 21508-93, ГОСТ 21204-93, ГОСТ 21.1101-2013, ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004
4. Технические решения, принятые в графической части раздела, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

1-ЭИ18-01-ПЗУ					
Жилой район в границах ул. Тимофея Кармацкого – Мельникайте и берега реки Тура в г. Тюмени. 1 очередь строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Демидова			03.18
Проверил		Грехова			03.18
Ситуационный план					
			Студия	Лист	Листов
			п	1	
ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"					

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Жилые и общественные здания								
ПТ-1	Общественно-жилой комплекс в составе многоквартирного жилого дома ПТ-1 с нежилым объектом ПТ-1.1	10-20	365	365	2885.7	2885.7	22004.3	135135.6
ПТ-1.1		3	1	-	760.1	760.1	1869.2	7840.0
ПТ-2	Многоквартирный жилой дом ПТ-2 с остроенно-присоединенными нижними этажами паркингов ПТ-2.1 и нежилыми объектами ПТ-2.2 и ПТ-2.3	1-24	387	387	7510.0	7510.0	44744.9	234712.0
ПТ-3	Многоквартирный жилой дом ПТ-3 с остроенно-присоединенными нижними этажами паркингов ПТ-3.1 и нежилыми объектами ПТ-3.2 и ПТ-3.3	1-24	387	387	7510.0	7510.0	44744.9	234712.0
ПТ-4	Общественно-жилой комплекс в составе многоквартирного жилого дома ПТ-4 с нежилым объектом ПТ-4.1	10-20	365	365	2885.7	2885.7	22004.3	135135.6
ПТ-4.1		3	1	-	760.1	760.1	1869.2	7840.0
ПТ-5	Многоквартирный жилой дом ПТ-5 с остроенно-присоединенными нижними этажами паркингов ПТ-5.1 и нежилыми объектами ПТ-5.2 и ПТ-5.3	1-24	387	387	7510.0	7510.0	44744.9	234712.0
ПТ-6	Многоэтажный паркинг ПТ-6 на 394 м/места	5	1	-	2782.7	2782.7	13748.1	47774.0
Сопутствующие								
ПТ-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	75
ПТ-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	75
ПТ-3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	75
ПТ-4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	75
ПТ-5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	75

Экспликация площадок

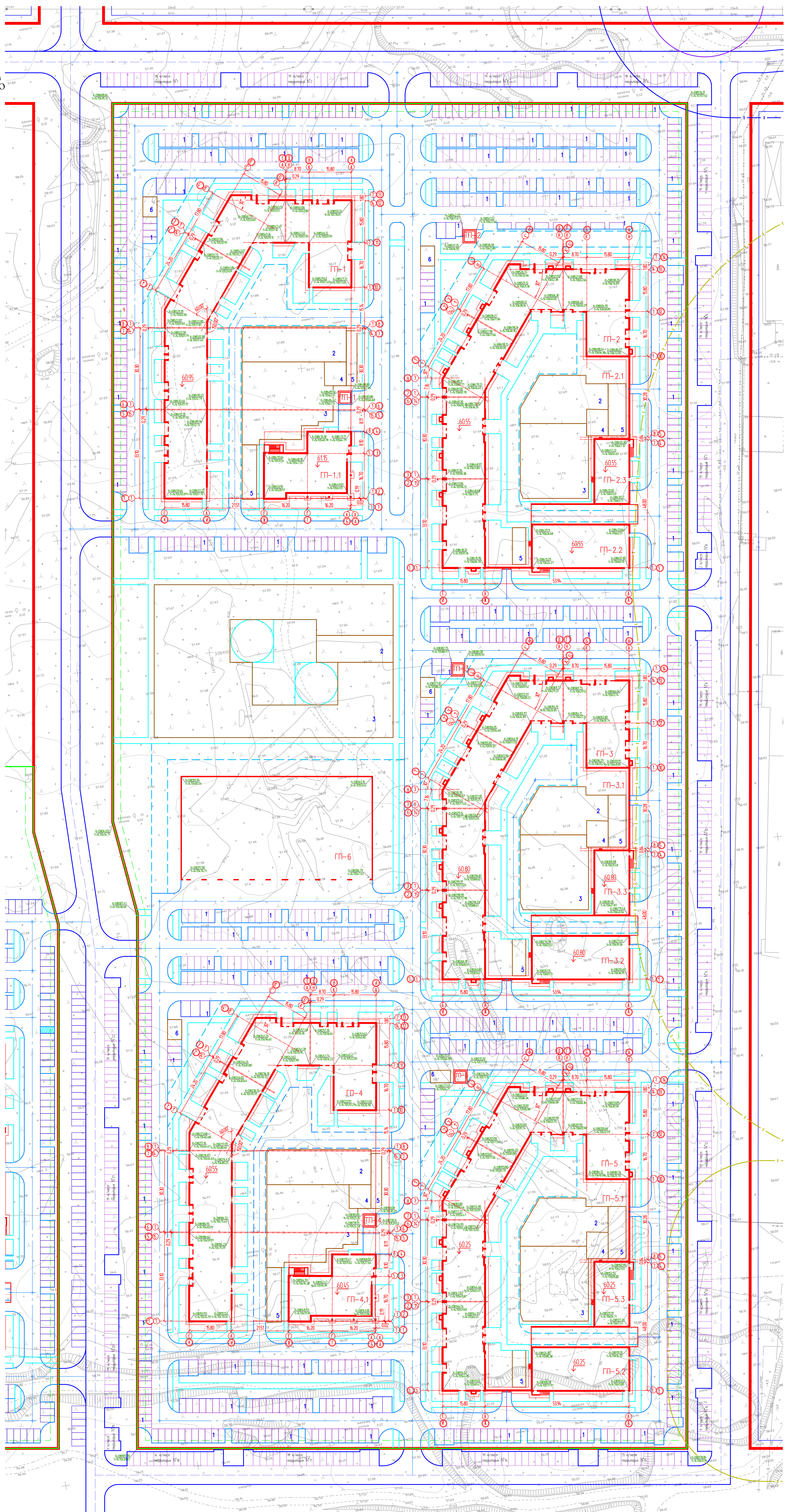
№	Наименование	Количество		
		норматив	проект	
1	Стойки автомашин шт	2027		
2	Площадка для детей м ²	2668	2751	
3	Физкультурно-спортивная площадка м ²	7622	7726	
4	Площадка для отдыха взрослого населения м ²	381	386	
5	Хозяйственные площадки, в том числе:	- площадки для чистки ковра, м ²	1143	2180
		- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м ²		200
6	Озеленение территории м ²	1750	2051	

СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка
- Линия разбивочная застройке
- Граница благоустроенной зоны
- Граница санитарно-защитной зоны

Прибытие выделено к геодезическим координатам
Разбивка осей проездов дана на листе ПЗ-6

И. №		Лист		№		Дата	
Выполнил		Проверил		Инженер		2018	
И. №		Лист		№		Дата	
Выполнил		Проверил		Инженер		2018	
И. №		Лист		№		Дата	
Выполнил		Проверил		Инженер		2018	



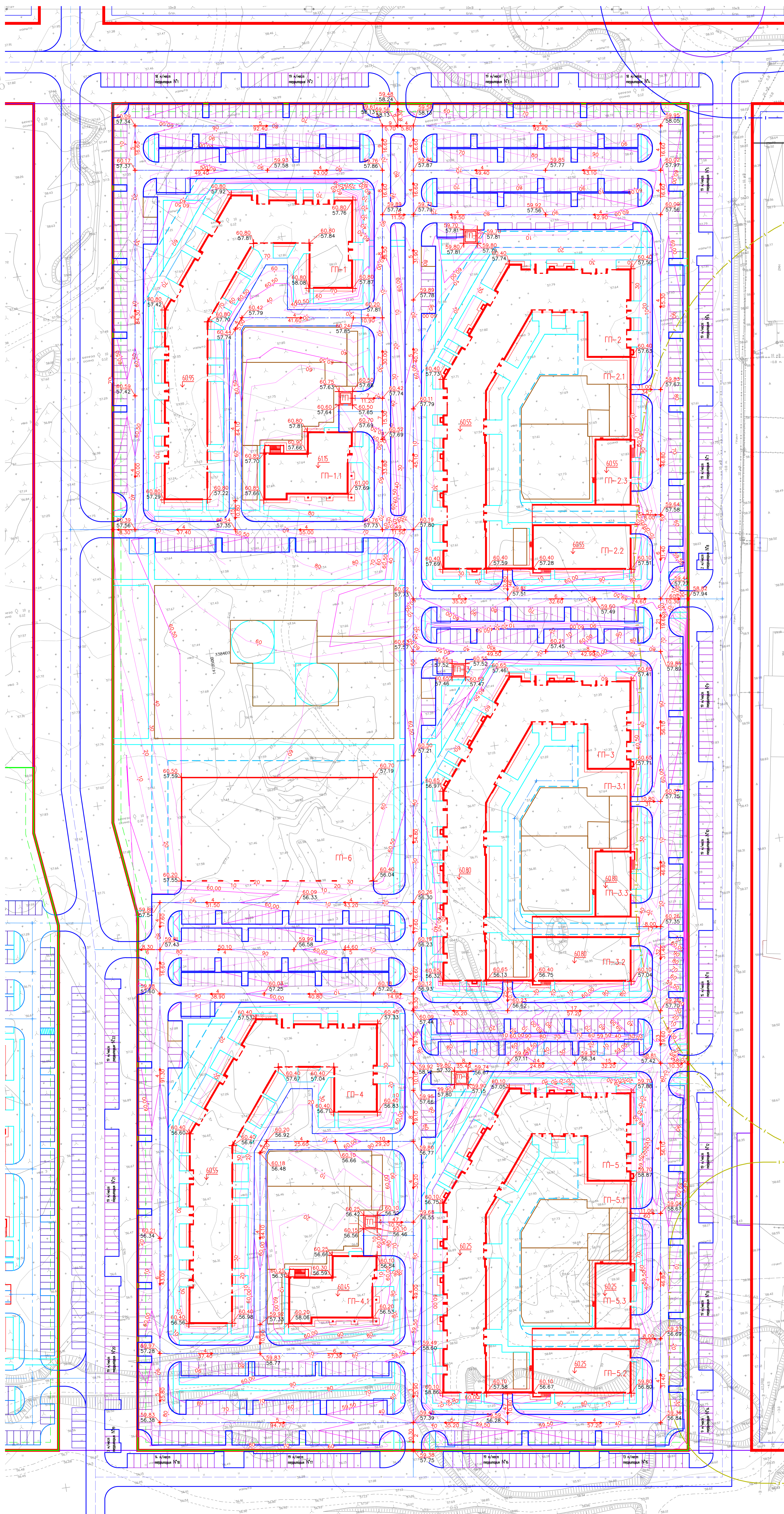
Этажность	Количество зданий	Квартиры		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Жилые и общественные здания							
10-20	1	365	365	2885.7	2885.7	36397.7	22004.3
3	1	-	-	760.1	760.1	1869.2	-
1-24	1	387	387	7510.0	7510.0	44744.9	23471.2
1-24	1	387	387	7510.0	7510.0	44744.9	23471.2
10-20	1	365	365	2885.7	2885.7	36397.7	22004.3
3	1	-	-	760.1	760.1	1869.2	-
1-24	1	387	387	7510.0	7510.0	44744.9	23471.2
5	1	-	-	2782.7	2782.7	13748.1	-
Сооружения							
1	1	-	-	25	25	-	-
1	1	-	-	25	25	-	-
1	1	-	-	25	25	-	-
1	1	-	-	25	25	-	-
1	1	-	-	25	25	-	-

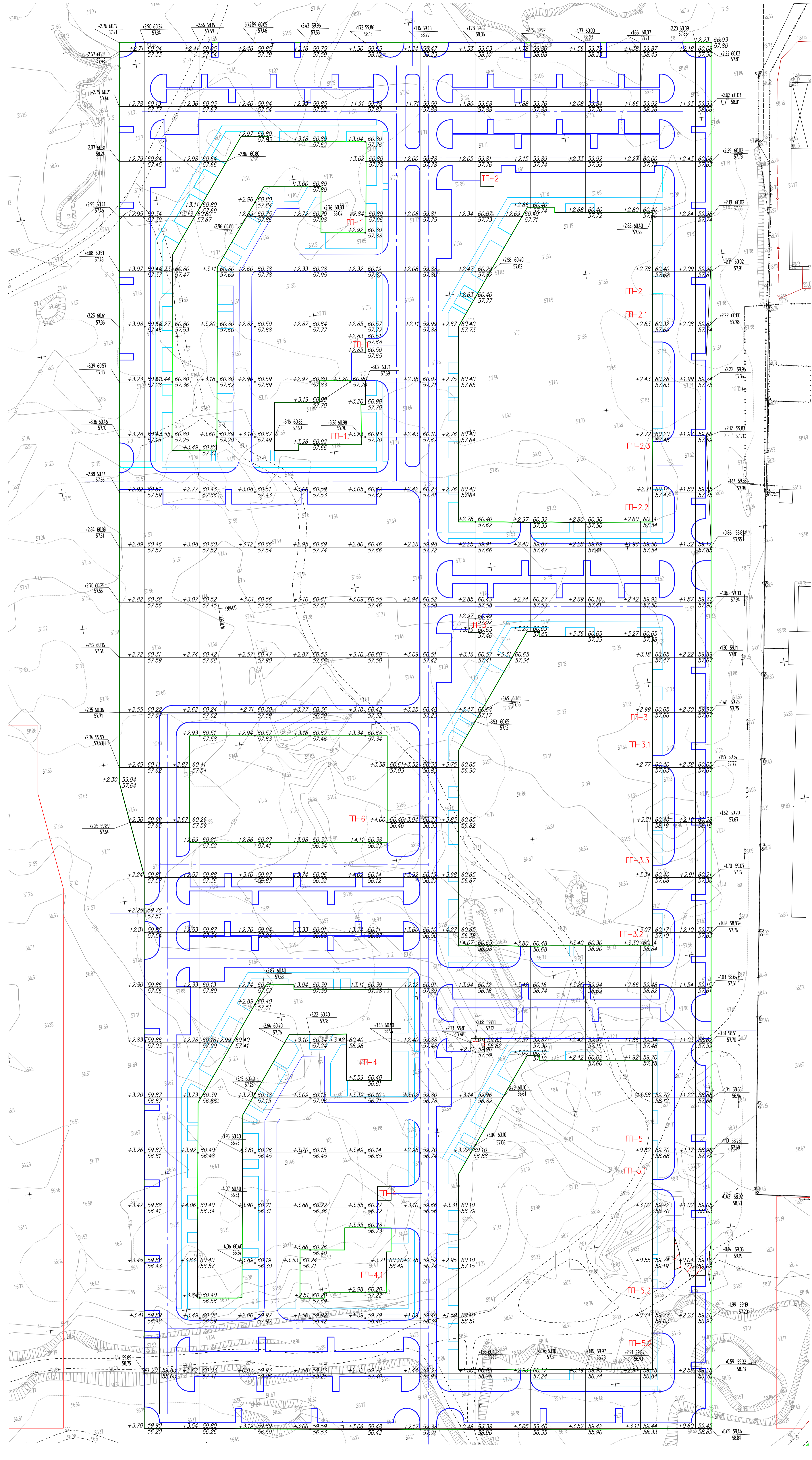
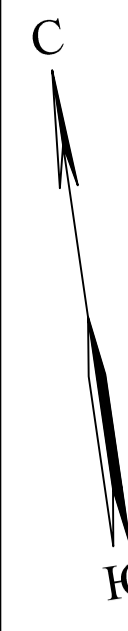
Экспликация площадок

Наименование	Количество	
	норматив	проект
1 Стоянки автомашин шт	2027	2751
2 Площадки для детей м2	2668	2751
3 Физкультурно-спортивная площадка м2	1622	1726
4 Площадки для отдыха взрослого населения м2	381	386
5 Хозяйственные площадки в том числе: - площадки для чистки кораблей м2 - площадки для сбора мусора и пищевых отходов м2	1143	2180
6 Озеленение территории м2	1750	2051

СЛОВОНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка
- Линия разбивочная застройки
- Граница благоустроенной зоны
- Граница санитарно-защитной зоны





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование группы	Количество, м ³		Примечание
	Назуб	Вывоз	
1. Геометрический объем	196527	-	
2. Геометрический объем откосов	-	-	
3. Выпесненный грунт	-	-	
а) подвальных частей зданий	-	-	
б) покрытий площадок и откосов	29763	-	
в) плодородной почвы на участках озеленения	3051	-	
Итого	163713	-	
Парабыла на уплотнение, КупИ1	46371	-	
Всего привозимого грунта	180084	-	
Недостаток плодородного грунта	-	180084	
ИТОГО перерабатываемого грунта	180084	180084	

Всего, м ³	Насыпь	4868.70	17153.97	8240.90	8723.68	10633.70	22488.77	26217.63	22279.72	22813.17	19127.72	26490.74	7488.49	Всего, м ³	196527.19
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

1-ЭИИ-01-ПЗУ									
Жилой район в границах ул. Гамбринского - Мельничковское и восточной части ул. Гамбринского в г. Тюмени									
Изм.	№	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Внесены	1	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Проверены	1	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
План земельных масс									
Итого									

№	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Слоныки асфальта, шт	2027	2751
2	Площадка для детей м2	2668	2751
3	Физкультурно-спортивная площадка м2	1622	1726
4	Площадка для отдыха взрослого населения м2	381	386
Хозяйственные площадки в том числе:		1183	1180
5	-площадки для чистки кораблей м2	200	
6	-площадки для сбора мусора и пищевых отходов м2	980	
Озеленение территории м2		1750	20551

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Проезды с а/б покрытием и укладкой бортового камня марки БР100.30.15	1	3234,3	
2	Тротуар, газончики и площадка отдыха взрослого населения с покрытием из асфальтобетона и укладкой бортового камня марки БР100.20.8	2	10066	
3	Противопожарный проезд с газонным покрытием "защитной решеткой"	3	2431	
4	Спортивная площадка с покрытием из "Резулита"	4	5599	
5	Детские площадки с песчаным покрытием	5	1311	
6	Противопожарный проезд с покрытием из бетонной плитки с укладкой бортового камня марки БР100.20.8	6	1622	
7	Детские площадки с песчаным покрытием на крыше паркинга	7	14,0	
8	Спортивная площадка с покрытием из "Резулита" на крыше паркинга	8	2127	
9	Тротуар, газончики и площадка отдыха взрослого населения с покрытием из асфальтобетона и укладкой бортового камня марки БР100.20.8 на крыше паркинга	9	2115	
10	Противопожарный проезд с покрытием из бетонной плитки с укладкой бортового камня марки БР100.20.8 на крыше паркинга	10	1659	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

ТИП 1

ТИП 2

ТИП 3

ТИП 4

ТИП 5

ТИП 6

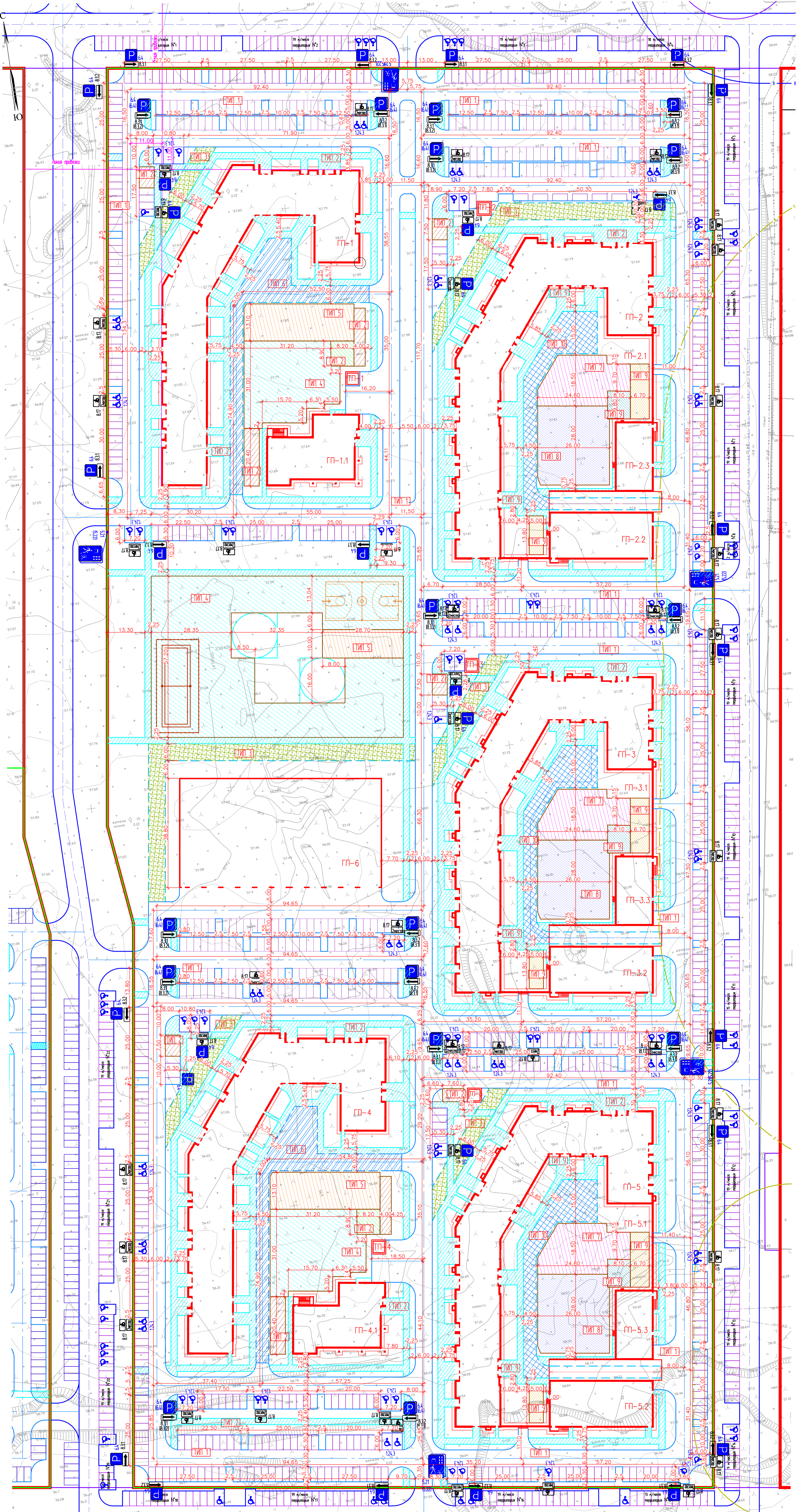
ТИП 7

ТИП 8

ТИП 9

ТИП 10

Сопряжение проезжей части и тротуара



Узел А

Узел Б

Узел В

Узел Г

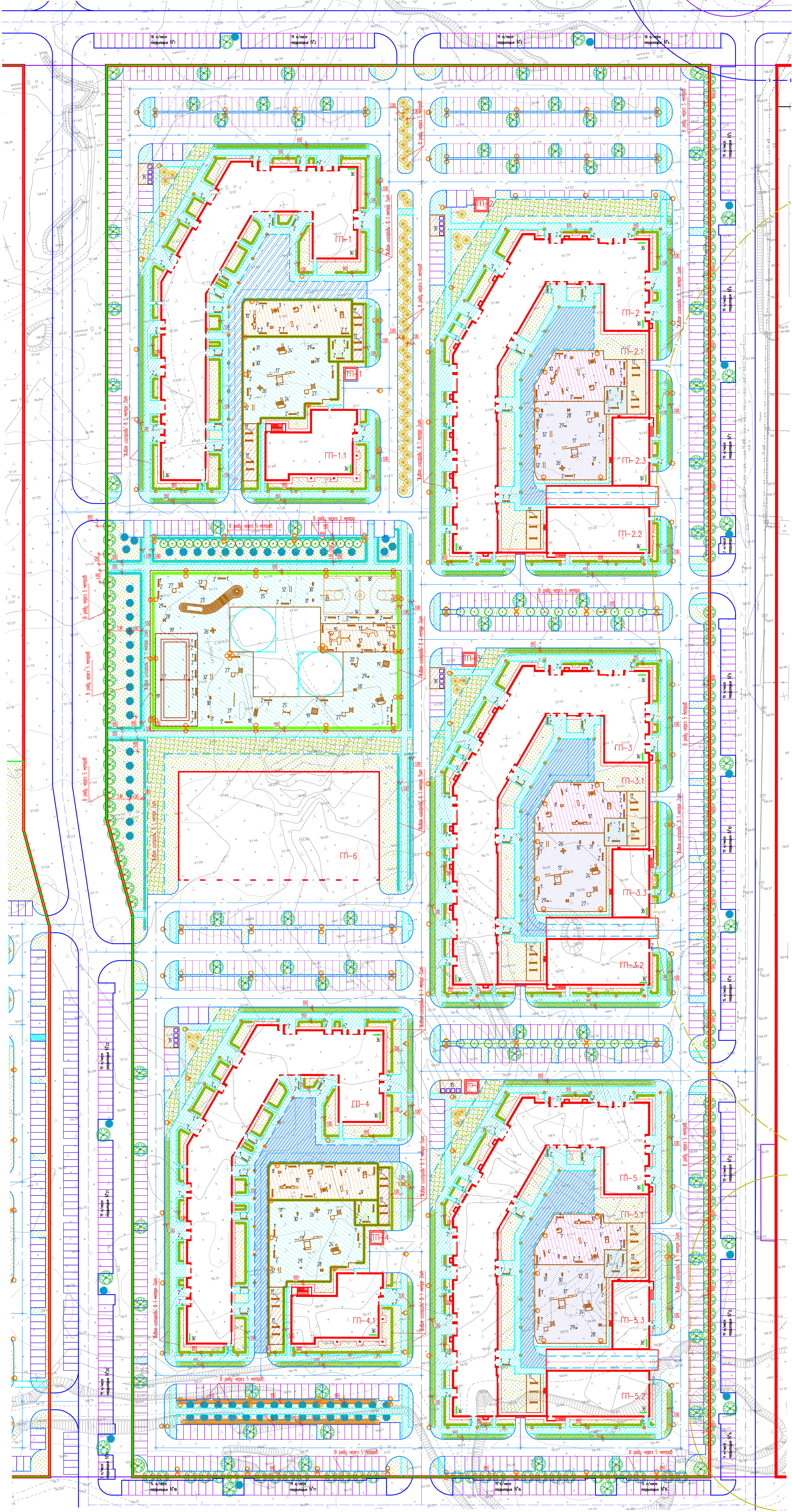
Узел Д

1-ЭИ18-01-П394

Жилой район в границах ул. Гамбриня Корсаковского - Мельничатье и др. в границах речки 2. Г. Иваницы

И. автор	Л. автор	И. автор	Л. автор	Дата
И. автор	Л. автор	И. автор	Л. автор	01/18
И. автор	Л. автор	И. автор	Л. автор	01/18

Исполнитель: ООО "Архитектурно-инженерное бюро 'АГ'"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего		
Жилые и общественные здания										
ПТ-1	Общественно-жилой комплекс в составе многоквартирного жилого дома ПТ-1 с нежилым объектом ПТ-1.1	10-20	1	365	2885.7	2885.7	36397.7	22004.3	135135.6	135135.6
ПТ-1.1		3	1	-	760.1	760.1	1869.2	-	784.0	784.0
ПТ-2	Многоквартирный жилой дом ПТ-2 с пристроенно-присоединенными помещениями паркингов ПТ-2.1 и нежилыми объектами ПТ-2.2 и ПТ-2.3	1-24	1	387	7510.0	7510.0	44744.9	23471.2	175904.0	175904.0
ПТ-3	Многоквартирный жилой дом ПТ-3 с пристроенно-присоединенными помещениями паркингов ПТ-3.1 и нежилыми объектами ПТ-3.2 и ПТ-3.3	1-24	1	387	7510.0	7510.0	44744.9	23471.2	175904.0	175904.0
ПТ-4	Общественно-жилой комплекс в составе многоквартирного жилого дома ПТ-4 с нежилым объектом ПТ-4.1	10-20	1	365	2885.7	2885.7	36397.7	22004.3	135135.6	135135.6
ПТ-4.1		3	1	-	760.1	760.1	1869.2	-	784.0	784.0
ПТ-5	Многоквартирный жилой дом ПТ-5 с пристроенно-присоединенными помещениями паркингов ПТ-5.1 и нежилыми объектами ПТ-5.2 и ПТ-5.3	1-24	1	387	7510.0	7510.0	44744.9	23471.2	175904.0	175904.0
ПТ-6	Многоэтажный паркинг ПТ-6 на 394 м/места	5	1	-	2782.7	2782.7	13748.1	-	47774.0	47774.0
Сооружения										
ПТ-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	-	75	75
ПТ-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	-	75	75
ПТ-3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	-	75	75
ПТ-4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	-	75	75
ПТ-5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25	25	-	-	75	75

Экспликация площадок

№	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	2027	2027
2	Площадка для детей, м2	2668	2751
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	1622	1726
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	381	386
5	Хозяйственные площадки, в том числе:	1143	1180
5.1	- площадки для чистки ковра, м2		200
5.2	- площадки для сбора мусора и пищевых отходов, м2		980
6	Озеленение территории, м2	17150	20551

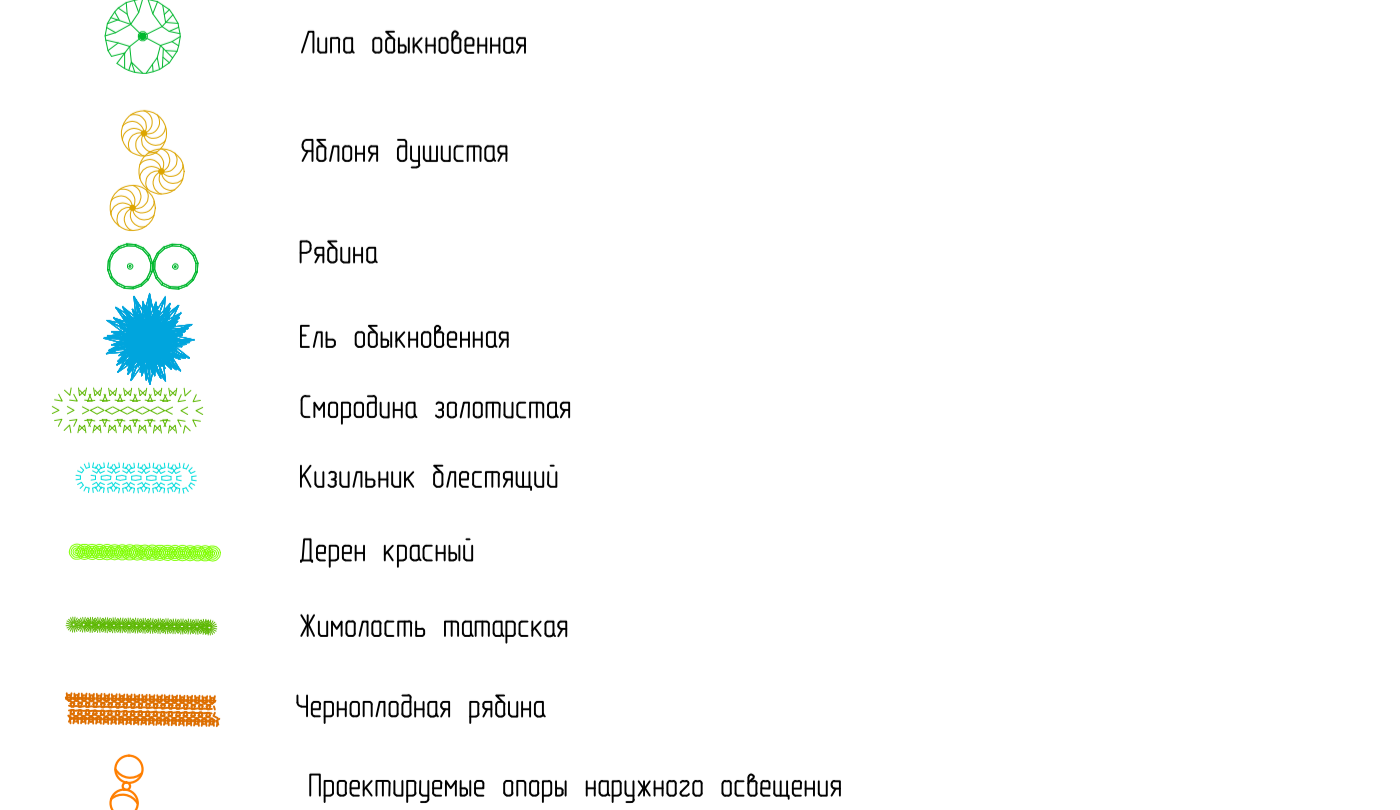
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	ГОСТ Р 52169-2012	Скамья	111	Специальная
2	ГОСТ Р 52169-2012	Урна для мусора	202	Специальная
3	ГОСТ Р 52167-2012	Качели	5	Специальные
4	ГОСТ Р 52167-2012	Качели-балансиры	5	Специальные
5	ГОСТ Р 52168-2012	Игровой модуль хама	5	Специальный
6	ГОСТ Р 52301-2013	Игровой модуль машины	5	Специальный
7	ГОСТ Р 52301-2013	Игровой модуль песочница 1	5	Специальный
8	ГОСТ Р 52299-2013	Игровой модуль балансиры машины	5	Специальный
9	ГОСТ Р 52299-2013	Игровой модуль балансиры машины	4	Специальный
10	ГОСТ Р 52301-2012	Игровой комплекс паровозик	5	Специальный
11	ГОСТ Р 52169-2012	Хиз секция для сушки ковра	37	Специальная
12	ГОСТ Р 52300-2013	Карусель 1	1	Специальная
13	ГОСТ Р 52301-2013	Игровой комплекс с горками	1	Специальный
14	ГОСТ Р 52301-2013	Игровой модуль песочница дачик	1	Специальный
15	ГОСТ Р 52301-2013	Игровой комплекс 3-х вращений	1	Специальный
16	ГОСТ Р 52167-2012	Качели звезда	1	Специальные
17	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивный комплекс 1	5	Специальный
18	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивный комплекс 2	1	Специальный
19	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивный комплекс 3	2	Специальный
20	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивный комплекс 4	1	Специальный
21	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивные ограждения	1	Специальный
22	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивный комплекс 5	1	Специальный
23	ГОСТ Р 52301-2013	Игровой комплекс прапа	1	Специальный
24	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивный комплекс 6	6	Специальный
25	ГОСТ Р 52167-2012	Качели вьюные	2	Специальные
26	ГОСТ Р 52300-2013	Карусель 2	5	Специальная
27	ГОСТ Р 52301-2013	Спортивный комплекс 7	8	Специальный
28	ГОСТ Р 52301-2013	Тренажер уличный 1	7	Специальный
29	ГОСТ Р 52301-2013	Тренажер уличный 2	7	Специальный
30	ГОСТ Р 52301-2013	Тренажер уличный 3	7	Специальный
31	ГОСТ Р 52301-2013	Тренажер уличный 4	7	Специальный
32	ГОСТ Р 52301-2013	Бруска	8	Специальные
33	ГОСТ Р 52301-2013	Бескостыльные качели	2	Специальные
34	ГОСТ Р 52301-2013	Велосипедные стойки	2	Специальные
35	ГОСТ 12917-78	Мусорный ЕВРО контейнер	20	Передвижной
36		Адресные таблы	22	Специальные
37	ГОСТ Р 52301-2013	Тематические стойки	2	Специальные
38		Ограждение каньонированной спортивной площадки 1х3 м	79	Специальные из сетчатых панелей
39		Ограждение теннисного корта	151	Специальные из сетчатых панелей

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование группы или вида посадочный	Возраст, лет	Кол.	Примечание	
1		2	3	4	5
1	Липа обыкновенная	5	142	С колон 0.8х0.8х0.6 м	
2	Дерн красный	1	878	Саквени	
3	Ель обыкновенная	5	67	С колон 0.8х0.8х0.6 м	
4	Живость папоротник	2	7345	Саквени	
5	Кизильник блестящий	2	1098	Саквени	
6	Липа обыкновенная	5	68	С колон 0.8х0.8х0.6 м	
7	Спирея японская	1	2686	Саквени	
8	Яблоня душистая	5	67	С колон 0.8х0.8х0.6 м	
9	Рябина	3	50	Саквени	
10	Черноплодная рябина	5	1378	Саквени	
Посад мускатных проб с плохойрой растительными					
зудетем 1х0.5 м					
8301/2250					
Озеленение территории					
Озеленение на крыше паркинга					

Условные обозначения



1-ЭИ18-01-П39	
Жилой район в границах ул. Гурьевой, Корсаковского - Мельничкинского и др. реки Туга в г. Тольятти	
1 очередь строительства	
И.п.:	Л.п.:
В.п.:	Л.п.:
И.п.:	Л.п.:
В.п.:	Л.п.:
И.п.:	Л.п.:
В.п.:	Л.п.:
И.п.:	Л.п.:
В.п.:	Л.п.:
И.п.:	Л.п.:
В.п.:	Л.п.: