



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Научно-производственное предприятие
«Проект СТРОЙКОМПЛЕКС»

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Инко и К»

**«Застройка ЗУ №7 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень,
планировочный район №5 «Заречный» в районе оз.Алебашево»
1 этап строительства: Многоквартирный жилой дом ГП-1
со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-
пристроенным подземным паркингом»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ

Изм.	Недок.	Подп.	Дата
1	3-22		01.22

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Инко и К»

**«Застройка ЗУ №7 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень,
планировочный район №5 «Заречный» в районе оз.Алебашево» 1
этап строительства: Многоквартирный жилой дом ГП-1 со
встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным
подземным паркингом»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ

Том 2

Директор



С. П. Тамакулов

Главный инженер проекта

Л. С. Овчинникова

2021

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв № подл.

Содержание

1. Введение.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
3. Обоснование границ санитарно- защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	4
4. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	6
5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.....	8
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
8. Описание решений по благоустройству территории.....	9
- расчет потребности в парковочных местах	
- расчет площадок благоустройства	
- расчет мусороудаления	
9. Перечень нормативных документов.....	15
10. Таблица регистрации изменений.....	16

Согласовано			

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

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Вязовская		<i>Вяз</i>	12.21	
Проверил						
Н.контр.		<i>Суйкова</i>		<i>Су</i>		
ГИП		Овчинникова		<i>Ов</i>		
Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	16
				ООО НПП "ПроектСтройКомплекс"		

1. Введение

Настоящий проект выполнен на основании документов:

- Проект изменений в проекте планировке территории планировочного района №5 «Заречный» в районе оз. Алебашево
МКУ Управление градостроительного проектирования. № 171101-ПП 2017г.
- Постановление Администрации города Тюмени от 07.03.2018 № 19 «Об утверждении изменений в проекте планировки территории планировочного района № 5 "Заречный" и проекта межевания территории»
- Эскизный проект « Планировочный район №5 «Заречный» в районе оз. Алебашево»
- Техническое задание на разработку проектной документации
- ГПЗУ RU72304-000-2051

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

Проектируемый участок расположен в Тюменской области, г. Тюмени, в Центральном административно-территориальном округе, планировочный район №5 «Заречный» в районе оз. Алебашево,

в границах земельного участка с кадастровым номером 72:23:0111001:1717

Проектируемая территория представляет собой участок правильной формы, который расположен в границах красных линий проектируемых улиц Братьев Бондаревых- Евгения Войнова – Разведчика Кузнецова – местный проезд.

Земли относятся к территориальной зоне Ж-1.

Площадь участка 8,9463 га

Данный проект является первым этапом строительства .

Площадь 1 этапа строительства в границах отвода участка - 3,6232 га

В настоящее время это не эксплуатируемая территория.

Согласно съемке текущих изменений, капитальных строений на проектируемой территории нет.

С северной, западной и восточной сторон участка находятся зоны проектируемого строительства. С запада зона образовательного назначения, с востока – зона торгового назначения, с севера – зона многоэтажной жилой застройки , с юга располагается участок строящегося жилого комплекса.

Объекты капитального строительства, объекты культурного наследия на территории отсутствуют.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена на

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1		зам	3-22	<i>bf</i>	01.22	1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

левобережье, в пределах техногенно-нарушенной поймы реки Туры. В 1978-1979гг на исследуемой территории был произведен гидронамыв песка мощностью 1.5-2.0м, изменивший как естественный облик местности, так и абсолютные отметки рельефа. Природный рельеф площадки нарушен, абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 55.89 – 58.48м. Рельеф территории проектирования, с уклоном в северо-западную сторону.

Зелёные насаждения на участке представлены в виде зарослей ивняка, болотной растительности.

В геолого – литологическом строении участка изысканий принимают участие техногенные отложения - насыпные и намывные, верхнечетвертичные, среднечетвертичные) отложения и отложения верхнего палеогена , представленные озерно - аллювиальными песчано – глинистыми разностями.

Грунтовые воды имеют переменный характер положения уровня, обусловленный изменением природного рельефа местности, а также наличием водоупорных барьеров, затрудняющих естественные пути фильтрации грунтовых вод (уплотненные грунты под автодорогами, засыпанные понижения рельефа, наличие на площадке глинистых грунтов, имеющих слабые фильтрационные свойства и пр.).

Рекомендуется принять прогнозный уровень грунтовых вод на отметке 57,69м, что соответствует наивысшему уровню воды 1% обеспеченности по посту р. Тура- г. Тюмень.

Климат города Тюмень относится к резко континентальному климату южной тайги умеренного пояса. Характеризуется суровой продолжительной зимой, сравнительно коротким, но жарким летом, короткими переходными сезонами – весна и осень, поздними весенними и ранними осенними заморозками, коротким безморозным периодом.


По климатической классификации зона проектирования относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства (приложение А СП 131.13330.2012).

Система высот Балтийская.

Система координат – МСК 72 зона 1

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500 215-ИИК 1-С ООО «ПРИЗ» 2020г дог. 06/2020

Свидетельство СРО: ИОС-И-04-443-22012015

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1		зам	3-22		01.22	1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

В соответствии с требованиями п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», утвержденные Постановлением Главного санитарного врача РФ от 6 октября 2009г. №61, источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения превышают 0,1ПДК.

Проектными решениями предусмотрено строительство жилого комплекса с встроенными нежилыми помещениями не производственного характера и подземной автостоянкой.

Организация санитарно-защитной зоны от объекта не требуется.

Внутри проектируемой площадки располагаются объекты, требующие соблюдения режима санитарно-защитных зон: открытые парковки для легкового транспорта, БКТП, мусороконтейнерные площадки.

От всех нормируемых объектов выдержаны санитарно защитные зоны в соответствии с действующими нормативами.

От каждой из парковок №1(22 м/м);№2(25 м/м);№3(27 м/м); №4(31 м/м); №10 (14м/м) Показана СЗЗ -15м. От каждой из парковок №5(10 м/м); №9(10 м/м);№11(9 м/м) Показана СЗЗ -10м.

Парковки 6; 7;8 (по 10м/м) носят статус - гостевые.(изм 1) СЗЗ не нормируется.

Расстояние от проезда к парковкам до окон – более 7м . СЗЗ от ТП-10м.

Расстояние от площадок благоустройства до окон жилого дома - 12м. Расстояние от въезда в паркинг до окон жилого дома-15 м

Вентиляционные шахты на покрытии автопарковки приточные и дымоудаления. Удаление воздуха общеобменной вентиляцией подземной автопарковки через вытяжную шахту, проложенную по нежилым помещениям дома, на высоту 2х метров выше кровли.

Функциональное зонирование территории дополнено зонами с особыми условиями использования территории (градостроительные ограничения). Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий.

К северу от площадки на расстоянии ~140м расположено озеро Алебашево, к югу от площадки на расстоянии ~ 530м протекает река Тура.

Размер водоохраной зоны и прибрежно защитной полосы для р. Туры по данным Отдела водных ресурсов по Тюменской области составляет 200м. (Приложение У). Проектируемые объекты не попадают водоохранную зону и прибрежно защитную полосу р. Туры.

Изм.	1	Колуч	Лист	№док.	зам	3-22	01.22	Дата	1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ	Лист
										4
Изм.	1	Колуч	Лист	№док.	зам	3-22	01.22	Дата	1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ	Лист
										4

Площадь оз. Алебашево 0,42 км² – водоохранная зоны для озер площадью менее 0,5 км² не устанавливается.

В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по Тюменской области в радиусе 1 км от границ земельного участка имеются следующие промышленные предприятия с установленными санитарно-защитными зонами: ООО «ГРОМ», АЗС №6 ЗАО «Нефтегостройсервис», АЗС №14 ОАО «Газпромнефть-Тюмень». Для котельной №5 Тюменского муниципального унитарного предприятия «Тюменские тепловые сети», «Автоцентра со станцией технического обслуживания» ООО «Цитадель» санитарно-защитные зоны не установлены.

Проектируемые объекты не попадают в отмеченные СЗЗ

На земельный участок распространяются ограничения использования недвижимости, установленные зонами с особыми условиями использования территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – МО «город Тюмень».


- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории г. Тюмень, Тюменского и Ярково-ского районов Тюменской области, прилегающих к реке Тура с притоками" от 20.06.2019 № 100 выдан: НижнеОбское Бассейновое Водное Управление

1. зона затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 5-процентной обеспеченности р. Тура с притоками
2. зона затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 3-процентной обеспеченности р. Тура с притоками
3. зона затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности р. Тура с притоками

Проектируемый объект, включая все элементы благоустройства, является допустимым для размещения в зонах подтопления.

(координаты не определены)

- Охранная зона трансформаторной подстанции 10м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)
- Охранная зона водопровода 5,0м
- Охранная зона эл. кабеля 10 кв 1.0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)
- Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона Воздушных линий 10 кВ, Геолог по адресу: Тюменская область, город Тюмень аннулируется в связи с переносом кабеля.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1		зам	3-22		01.22	1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

С точки зрения приёмов планировочного построения генплана проект Выполнен в соответствии с решениями эскизного проекта .

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома состоящего из секций и подземного паркинга.

Секции 1.1;1.2; 1.3; 1.4;1.5;1.6(14-13-7-13-14-16 этажные) составляют один объем

Секции 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12 (16-14-13-7-13-14 этажные) составляют второй объем

Объемы зданий объединены подземным паркингом. Имеют общее дворовое пространство.

Проезд техники МЧС организован ко всем точкам жилого дома по асфальтовому проезду и тротуарам с усиленным покрытием. Подъезд машин для загрузки магазинов предлагается с тротуаров в ночное время. Заезд организован с улиц Братьев Бондаревых и Разведчика Кузнецова.

Въезд в подземный паркинг с ул. Евгения Войнова.

По всей территории организовано пешеходное движение с учетом потребности ММГН. В секциях №1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11 организован сквозной проход для жителей жилого комплекса .

Площадки благоустройства расположены на кровле автостоянки.

Въезд личного транспорта во двор не предусмотрен.

Предусмотрена полоса для проезда машин МЧС с устройством кольцевого проезда.

Временные парковочные места , места для объектов торговли расположены на открытых парковках. Места для постоянного хранения автомобилей жителей дома находятся в подземной автостоянке.

Средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята на проектный срок 30,0 кв.м./человека для жилых домов массового типа (по уровню комфорта) в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа –

Муниципального образования «город Тюмень»

Количество жителей – 1617 человек.

Проектируемый дом включает объекты социальной инфраструктуры. В жилой группе запроектировано 43 встроенных в жилой дом магазина площадью меньше 200м2

Общая торговая площадь нежилых помещений – **1925,72 м2 (изм.1)**

Инженерные сети запроектированы согласно нормативам и техническим условиям. Прохождение трасс сетей за границами землеотвода до точек подключения выполняется по отдельным договорам, согласно техническому заданию на проектирование.

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

1		зам	3-22	<i>ВР</i>	01.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1503/21-ПДС-0568-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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

№ п/п	Наименование	Един Изм	Количество	Кэфф.
1	Площадь отведенного земельного участка	м ²	89463	
2	Площадь земельного участка 1 этапа в границах отвода	м ²	<u>36232</u>	100%
3	Площадь благоустройства территории 1 этапа	м ²	36232	
4	Площадь застройки В том числе: - секции жилого дома - наземные части паркинга - ТП1 - сооружения благоустройства (лестницы, пандусы)	м ²	<u>8392</u> 7746 312 24 310	23%
5	Площадь твердых покрытий в границах благоустройства	м ²	<u>17963</u>	49.5%
6	Площадь грунтовых покрытий в границах благоустройства	м ²	<u>9877</u>	27.5%

* Баланс территории посчитан в границах благоустройства земельного участка 1 этапа строительства

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

1		зам	3-22	<i>bp</i>	01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

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

На территории планировочного района №5 «Заречный» осуществляются мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного характера. По предотвращению затопления территории:

Согласно отчету геологических, геоэкологических изысканий ООО «ПРИЗ» 2020г дог. 06/2020 , в процессе изысканий появление грунтовых вод замечено на глубине 3,5 - 8.5 м. На абсолютных отметках 53.81-55.04. Для предотвращения застройки от затопления проектом предусмотрено поднятие планировочных отметок относительно существующего рельефа до +4.6 м . Абсолютные отметки проектируемой поверхности покрытий колеблются от 61,18 до 58,60. Для защиты конструкций от подтопления грунтовыми водами предусмотрено устройство дренажа. (изм.1)

Поверхностные воды отводятся по лоткам твердых покрытий благоустройства в ливнеприемники запроектированной ливневой канализации и далее в ранее запроектированную магистральную ливневую канализацию по ул. Евгения Войнова . По окончании строительства открытые участки площадки должны быть надёжно укрыты элементами благоустройства и проведены контрольные исследования проб почвы .

7.Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа выполнена с учетом концепции планировки микрорайона. При проектировании «Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» за основу приняты отметки проезжей части проектируемых улиц Братьев Бондаревых, ул. Евгения Войнова, ул. Разведчика Кузнецова.

Проектом принята сплошная вертикальная планировка территории. Поверхностный водоотвод запроектирован открытым. Поверхностные воды отводятся по лоткам твердых покрытий благоустройства в ливнеприемники запроектированной ливневой канализации и далее в существующую сеть

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

1	зам	3-22		01.22	1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		Дата

ливневой канализации.

Дворовое пространство запроектировано на кровле паркинга. Запроектирован пилообразный профиль вертикальной планировки. Поверхностные стоки собираются в местах воронок конверсионной кровли паркинга. С кровли паркинга, где он выступает как подпорная стенка, организованы вертикальные водостоки и далее в ливнеприемники проектируемой ливневой канализации.

Примыкание к территории второй очереди строительства временно решено устройством откоса 1:1.5. Абсолютная отметка пола здания принята 61.20
Абсолютные отметки проектируемой поверхности покрытий колеблются от 61,18 до 58,60

Максимальный продольный уклон по проездам составляет - 0.016,
по благоустройству – 0.012

8. Описание решений по благоустройству территории

Определяющим фактором решений по благоустройству территории жилого дома является создание удобной и безопасной среды для жителей.

В настоящее время проектируемая территория рассматривается как стратегически важная в развитии города Тюмени.

Общую тенденцию развития территории, включая данную площадку, можно охарактеризовать как активно осваиваемую для застройки с комплексом социальных объектов.

Привлекательность данного участка является то, что он расположен в пешеходной доступности к акватории озера Алебашево.

Внутри дворовое пространство запроектировано как пешеходная зона с устройством полосы для возможного проезда техники МЧС и специализированных машин.

Двор оборудован площадками благоустройства различного назначения.

Предполагается посадка деревьев и кустарника. В связи с незначительным слоем грунта на кровле паркинга, предлагается деревья и кустарники выращивать в контейнерах с плодородным грунтом.

С учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в проекте заложен пониженный бордюр (0см) в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, лестницы оборудованы пандусами.

Парковочные места для личного транспорта располагаются в подземной автопарковке и на отдельно оборудованных площадках.

Открытые парковки размещены согласно санитарным нормативам.

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

1		зам	3-22	<i>В/В</i>	01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Санитарно Защитные зоны от парковок нанесены графически на л.2,4 ПЗУ.ГМ

Жители проектируемого дома обеспечены необходимыми площадками благоустройства различного назначения - для отдыха взрослого населения, для игр детей, площадками для занятий физкультурой, парковочными местами для хранения личного транспорта.

Для утилизации бытовых отходов жилой дом оборудован тремя мусороконтейнерными площадками. Согласно техническому заданию применяются контейнеры заглубленного типа.

Расчет потребности в парковочных местах

Расчет производится согласно Местным норматива градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями на 24 сентября 2020 года) (в ред. решений Тюменской городской от 24.09.2020 N 266)

1. Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени для хранения легковых автомобилей определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, по следующей формуле: Количество мест размещения транспортных средств =

$0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B$, где:

A - количество квартир с D до 30 м² включительно – 716 кв.

B - количество квартир с D свыше 30 м² до 40 м² включительно – 20 кв.

B - количество квартир с D свыше 40 м² включительно – 1 кв.

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего, рассчитывается по формуле $D = S : (N + 1)$, где

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире

$716 \times 0,85 + 20 \times 1,4 + 1 \times 1,7 = 609 + 28 + 2 = 639$ м/мест.

В соответствии с п.6 п.п. б « Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени», расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных

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

1		зам	3-22	<i>М/с</i>	01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ

Лист
10

средств для постоянного хранения автотранспорта обеспечиваются в границах земельного участка 1 этапа в размере не менее 40% от расчетного количества ; 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности не более 500м от объектов многоэтажной застройки.

Итого количество парковочных мест составит

$$639 \times 0.4 + 639 \times 0.5 = 576 \text{ м/мест}$$

Расчет стоянок для временного хранения автомобилей, в соответствии с п.6 п.п .б « Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени», составит:

$$576 \times 12,5\% = 72 \text{ м/м, где}$$

12.5%-коэффициент от количества м/м для постоянного хранения автотранспортных средств при обеспечении объектов застройки местами для постоянного хранения в размере 40% от расчетного количества в границах земельного участка 1 этапа строительства.

2. Расчет временных автостоянок для встроенных помещений.

Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств. (в ред. решения Тюменской городской Думы от 24.11.2016 N 543) прим.4 «в отношении объектов, являющихся частью многоквартирных жилых домов, расчетные показатели обеспеченности парковочными местами уменьшаются на 50%.

В жилом доме ГП-1 запроектировано 43 встроенных в жилой дом магазина площадью меньше 200м², общей торговой площадью **1925,72 м² (изм.1)**

Итого: требуемое количество парковочных мест

$$1925,72 : 100 \times 5 \times 0.5 = 48 \text{ м/мест}$$

Всего потребность в парковочных местах проектируемого объекта:

Для постоянного хранения – 576 м/мест

Для временного хранения – 72 м/места


Для нежилых помещений - 48 м/мест

Всего потребность в парковочных местах – 696 м/мест

В проекте, в границах проектирования, предусмотрено :

Подземный паркинг на 519 м/места

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

1		зам	3-22		01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Открытых парковок на проектируемом участке – 178 м/мест

из них 18 мест для ММГН

A1- 22м/м; A2-25м/м; A3- 27м/м; A4-31м/м; A5- 10м/м; A6- 10м/м; A7- 10м/м;
A8- 10м/м; A9- 10м/м; A10- 14м/м; A11- 9м/м;

Для постоянного хранения: 576м/м

в паркинге 519м/мест; на откр. парковках A1-22м/м; A2-4м/м; A4-31м/м

Для временного хранения: 72 м/м

парковки A5,6,7,8,9,10,11 – 73м/м

Для нежилых помещений: 48м/м парковки A3-27м/м+A2 -21 м/м = 48м/м

Изм. 1

Всего в проекте предлагается разместить 697 м/мест


Расчет площадок благоустройства

Расчет площадок благоустройства производится согласно нормативам Постановления Правительства Тюменской области от 19.03.2008 N 82-п «Об утверждении положения о региональных нормативах градостроительного проектировании в Тюменской области» п.3 табл.А.1

Площадки	Нормы по НГПСО м2/чел	Расчетный показатель чел.	Расчетное количество, м2	Принято в проекте, м2 изм.1
Площадки для игр детей	0.7	1617	1132	Площадки П1 452+143+640= 1235
Площадки для отдыха взросл.	0.1	1617	162	Площадка П2 210
Площадки со спортивным оборудованием	2,0	1617	3234	2651*= Площадки П3 64+126+320+276+ 290+велод 1575
Площадки для хозяйств. целей	0.3	1617	485	283* = площ. П4 124+89+70

*Согласно примечанию приложение А1 п.3 :

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

1	зам	3-22		01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.
				Дата

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ

Лист
12

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно - оздоровительного комплекса микрорайона населения; площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше. Допускается организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак на территории вне жилой застройки в радиусе до 500 м.

Согласно Проекту Планировки Территории, в пешеходной доступности от Проектируемого участка планируется размещение зоны спортивного назначения



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

1	зам	3-22	<i>[Signature]</i>	01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ

Расчет накопления твердых бытовых и крупногабаритных отходов

Расчет производится согласно нормативам Постановления
Правительства Тюменской области от 17.04.2006 N 96-п
«Об утверждении положения о региональных нормативах
Градостроительного проектирования в Тюменской области»
Приложение 11

1. Количество бытовых отходов на 1 чел. в год

Общее количество по городу с учетом общественных помещений

1400-1500л/год = 1,-1,5 м3/год

Количество жителей - 1617 человек

работающих - 92 человека

всего расчетный показатель: 1763 человека

$1763 \times 1,5 = 2644,5$ м3/год

2. Подземная автостоянка на 519 мест

Норматив накопления – 0.15 м3/год на 1 м/м

$519 \times 0.15 = 77,9$ м3/год

3. Смет с 1м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков

8 – 20л/год = 0.008-0.002 м3/год

Площадь твердых покрытий - 17687м2

$17963 \times 0.02 = 359,3$ м3/год

Общее годовое накопление ТБО

$Q_{год. общее} = 2644,5 + 77,9 + 359,3 = 3081,7$ м3

Обще суточное накопления мусора

$Q_{сут. общее} = 3081,7 : 365 = 8.44$ м3

$N = 8,44 \times 1,25 = 11,55$ м3, где:

1.25 - коэффициент неравномерности

Согласно Техническому заданию, на объекте применяются
заглубленные контейнеры.

Разнообразие предложений на рынке позволяет выбрать нужный объем
подземного контейнера в зависимости от расчетного количества ТБО
(1.3 м3, 3.0 м3, 5.0 м3)

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

1	зам	3-22	<i>В/К</i>	01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.
				Дата

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10, п.8.2.5

Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

Для создания нормативного расстояния, (не более 100 м) , в проекте предусмотрено устройство 3х площадок по 3 контейнера

С установкой контейнеров , объемом 1,3 м³

$$9 \times 1.3 \text{ м}^3 = 11.7 \text{ м}^3/\text{сутки.}$$

Окончательный выбор типа контейнера остается за Заказчиком

2.Крупногабаритные отходы

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

$$2974,1 \times 0.05 = 149 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$V = 149 : 52 = 2.9 \text{ м}^3, \text{ где}$$

52- количество дней вывоза мусора (1 раз в неделю)

Проектом предусмотрено устройство на 2х контейнерных площадках места для крупногабаритного мусора.

9. Перечень нормативных документов

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 О составе разделов


Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1		зам	3-22		01.22	1503/21-ПСД-0568-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Схема расположения земельного участка среди смежно расположенных

озеро Алебашево



Проектируемый участок



X=339188,572
Y=1469821,985

X=339207,77
Y=1469695,77

X=339160,37
Y=1470007,37

X=338927,21
Y=1469653,00

X=338879,79
Y=1469964,69

X=338908,010
Y=1469779,212

Точки 5*,6* определены проектом

- границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- земельный участок
- смежно расположенные земельные участки

1503/21-ПДС-0568-ПЗУ

Застройка ЗУ №7 по адресу : Тюменская область, г.Тюмень, планировочный район №5 "Заречный" в районе оз. Алебашево. 1 этап строительства
Многоквартирный жилой дом ГП-1 со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом

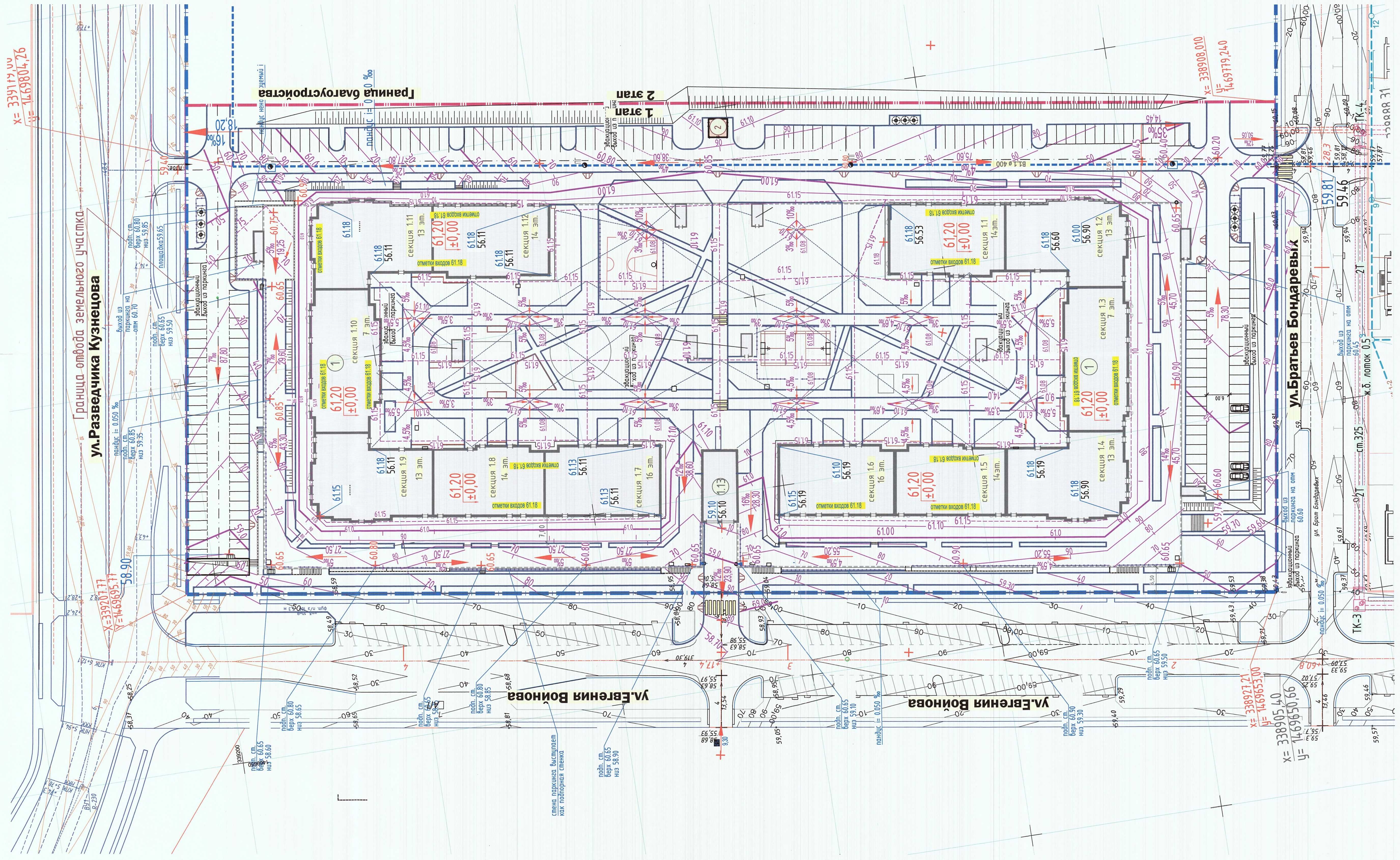
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Вязовская			<i>Вязовская</i>	
Пров.					
Н.контр.	Суйкова			<i>Суйкова</i>	
ГИП	Обвинникова			<i>Обвинникова</i>	

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план

ООО НПП
"ПроектСтройКомплекс"



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примеч.
1	Первый этап строительства Многоквартирный жилой дом ГП-1 со встроеными нежилыми помещениями и встроено-присоединенным подземным паркингом	
1.13	Подземный паркинг	
2	Место размещения ТП №1	

1503/21-ПД-0568-ПЗУ	
Застройщик: ООО НПП "ПроектСтройКомплекс"	
Заказчик: ООО НПП "ПроектСтройКомплекс"	
Инв. №: 1503/21-ПД-0568-ПЗУ	
Имя: Кузнецов, Александр Владимирович	
Результат: Визуализация	
Страница	5
Лист	5
Схема планировочной организации земельного участка.	
План организации рельефа.	
М 1:500	
ООО НПП "ПроектСтройКомплекс"	
Исполнители: ГИП "Росинформстрой"	

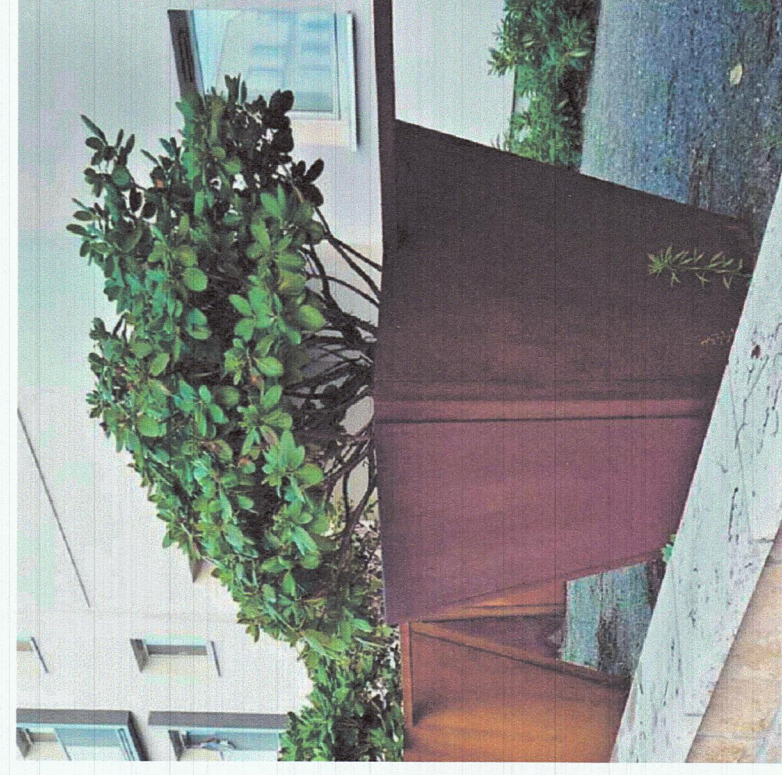
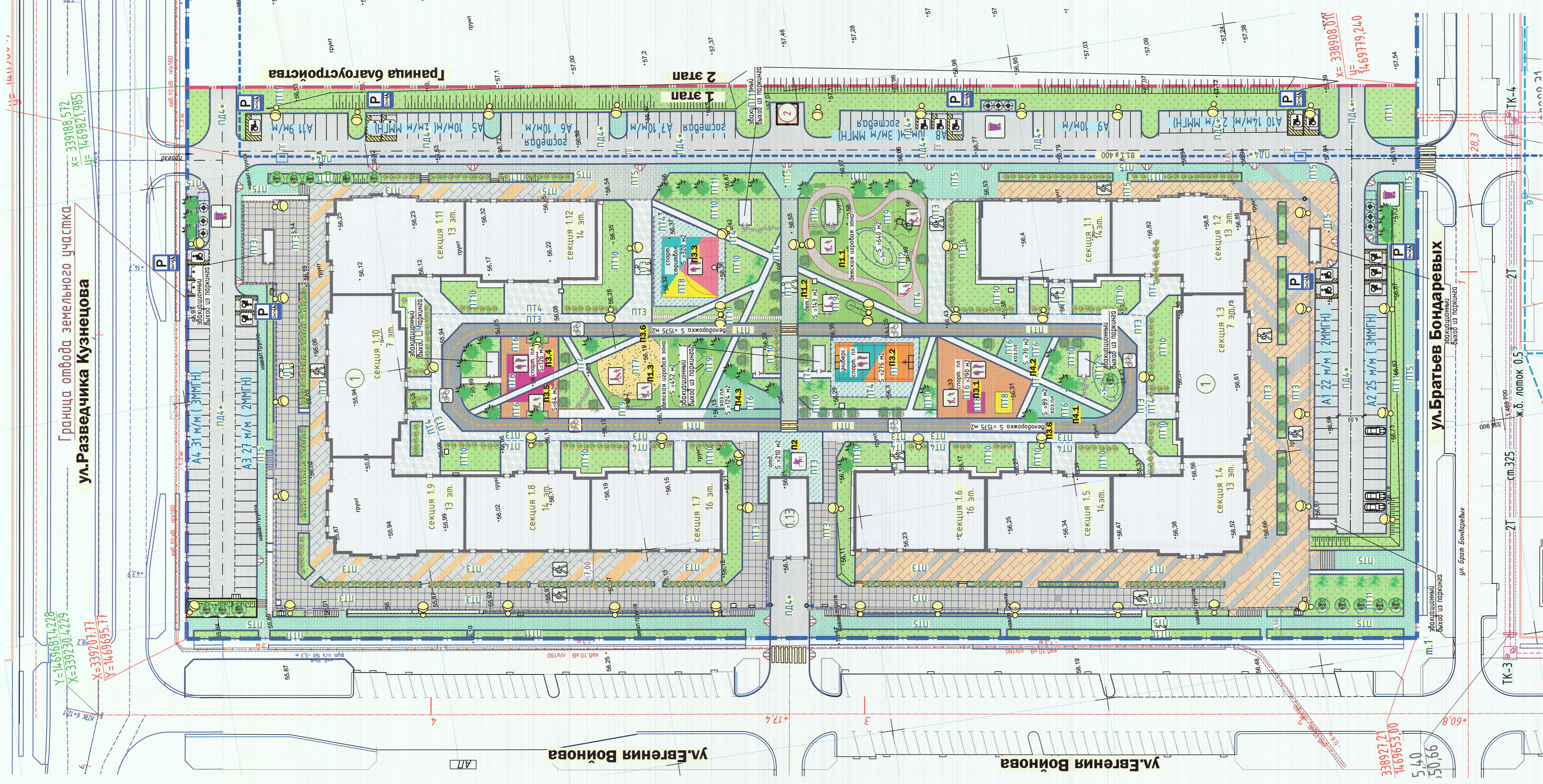
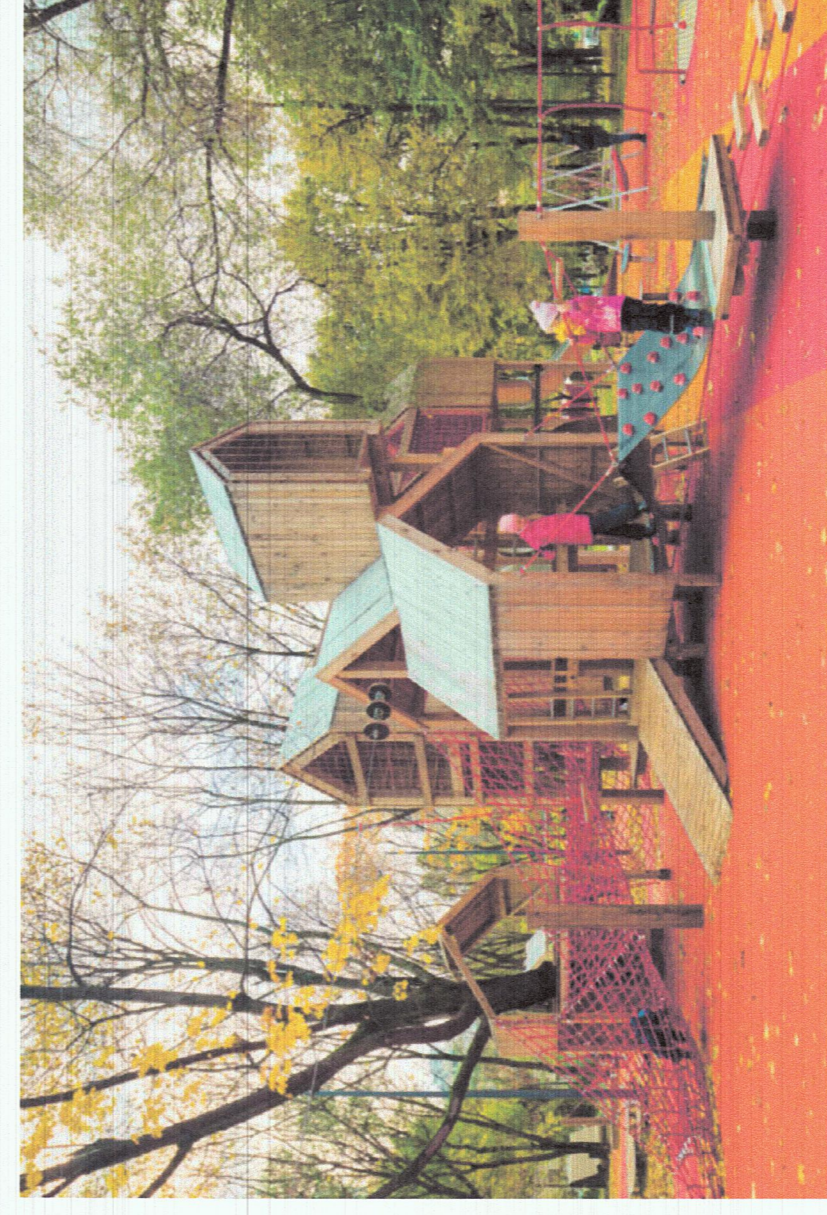
Формат А1

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА. ВЗАМ. ИНВ. N. СОГЛАСОВАНО

Ведомость промушаров, площадок и дорожек

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Тип бортового камня	Кол., п.м.	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок по эрштупу	ПД-4*	5438	ГП ГОСТ 6666-81 Бр 300.30.15 ГОСТ 6665-91	—	—
2	Асфальтобетонное покрытие отмостки и велодорожки по кровле паркинга.	ПТ1	1875	Бр 300.30.15 ГОСТ 6665-91	—	—
3	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС, загрузка в магазин по кровле паркинга Тропушарная плитка 200x200x80 двух/трех оттенков прямоугольной формы	ПТ3	6183	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	—	дизайн раскладки при рабочем проектиров.
4	Плиточное покрытие пешеходной зоны по кровле паркинга Тропушарная плитка 200x200x80 двух/трех оттенков прямоугольной формы	ПТ4	1590	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	—	дизайн раскладки при рабочем проектиров. дизайн
5	Плиточное покрытие пешеходной зоны по эрштупу. Тропушарная плитка 200x200x80 двух/трех оттенков прямоугольной формы	ПТ5	2397	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	—	дизайн раскладки при рабочем проектиров.
6	песчано-гравийное покрытие спортивной зоны по кровле паркинга	ПТ6	367	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	—	—
7	песчаное покрытие детской игровой зоны по кровле паркинга	ПТ7	200	—	—	—
8	Наливное резиновое покрытие разных цветов участки игровой зоны, площадки для занятия спортом (по кровле паркинга.)	ПТ8	480	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	—	—
9	Спортивный газон на кровле паркинга покрытие детской игровой зоны	ПТ9	1274	—	—	—
10	Газон по кровле паркинга	ПТ10	3818	—	—	—
11	Газон по эрштупу	ПТ11	4036	—	—	—
12	Геотекстиль "Холми" укрепленный газон	ПТ12	182	—	—	—

Примеры оформления площадок благоустройства



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примеч.
1	Первый этап строительства Многоквартирный жилой дом ГП-1 со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом	
1.13	Подземный паркинг	
2	Место размещения ТП №1	

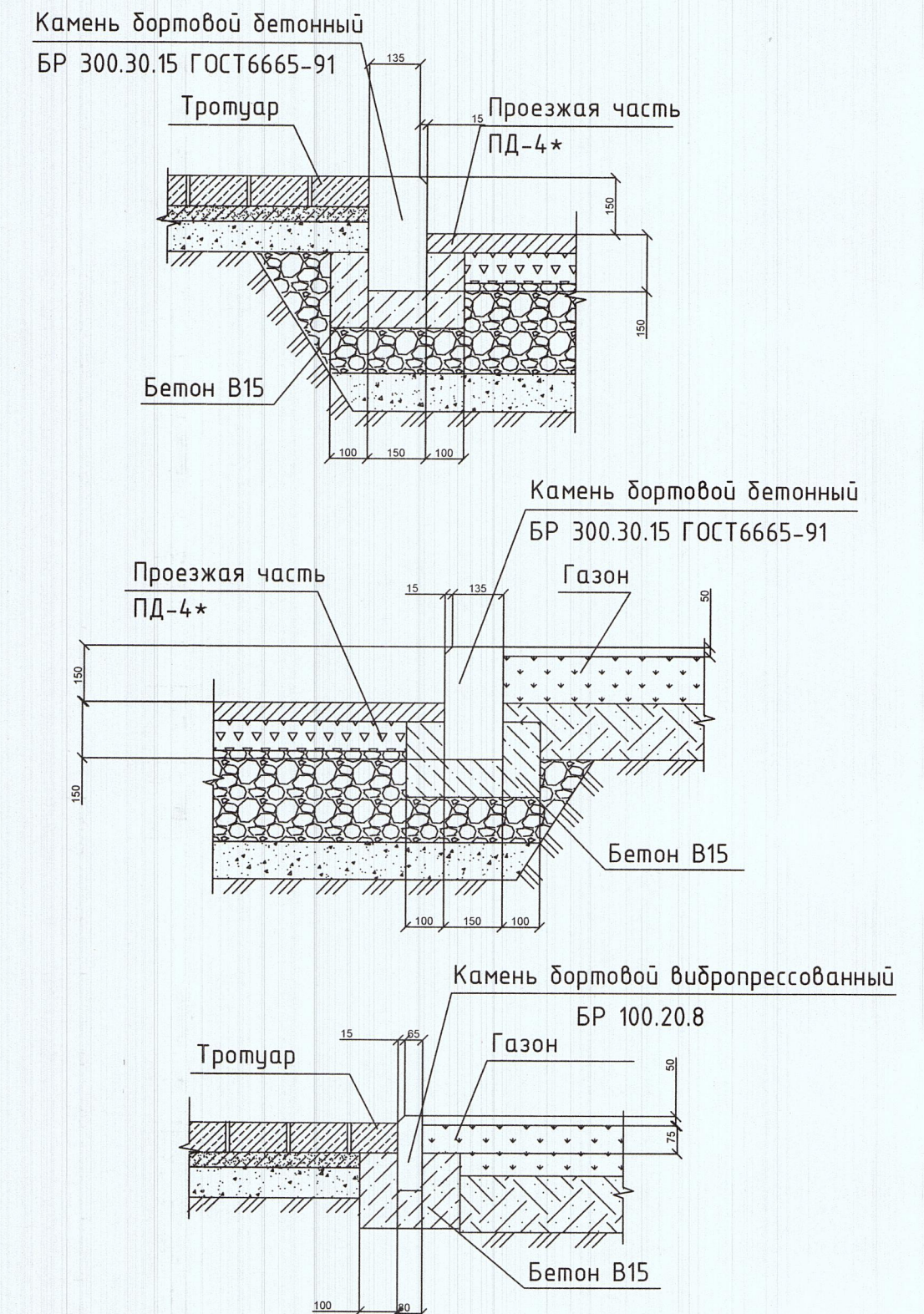
1503/21-ПД-0568-ПЗ	
1	Заседание 30.07 по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, микрорайонный район №5 "Звончий" в районе оз. Алабашево, 1 этап строительства Многоквартирного жилого дома ГП-1 со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом
Исполнители:	Исполнитель: <u>Иванов И.И.</u> Проверил: <u>Петров П.П.</u>
Состав:	Состав: <u>Иванов И.И.</u> / <u>Петров П.П.</u>
Лист:	Лист: 8
Страниц:	Страниц: 8
Схема:	Схема планировочной организации земельного участка.
План благоустройства:	План благоустройства
План покрытия:	План покрытия, М 1500
Н.компр.:	Судцова <u>В.В.</u>
ГИП:	Иванчикова <u>В.В.</u>
ООО НПФ "ПроектстройКомплекс"	
Формат А1	

Ведомость тротуаров, площадок и дорожек

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

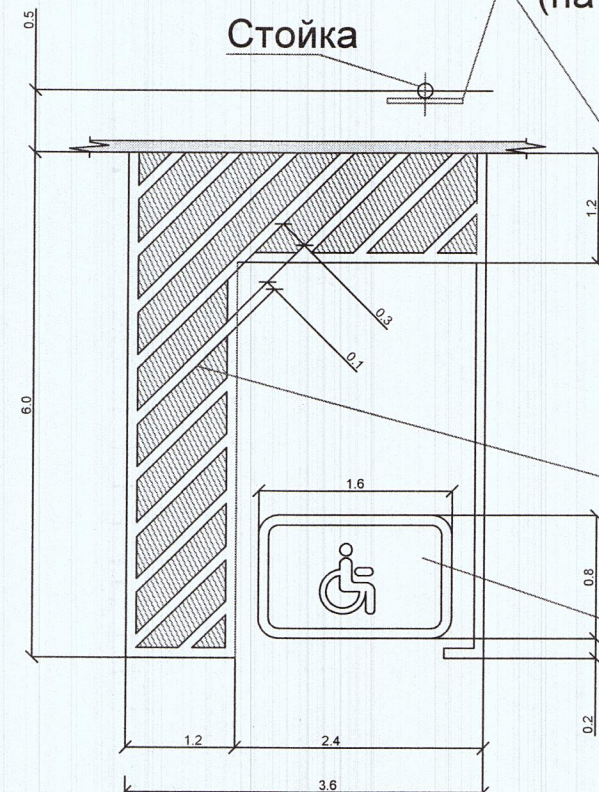
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Тип бортового камня	Кол., п.м.	Примечание	Тип покрыт.	Наименование покрытия	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание	Тип покрыт.	Наименование покрытия	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок по грунту	ПД-4*	5438	1П ГОСТ 6666-81 Бр 300.30.15 ГОСТ 6665-91			ПД-4*	асфальтовый проезд по грунту	Горячая смесь для плотного асфальто-бетона тип А марки I по ГОСТ 9128-2013 Щебень, обработанный битумной эмульсией Щебень, уложенн. по способу заклинки Щебень фракции 5-10 мм	50 80 210 100	въезд в паркинг, парковки	ПТ10	газон по кровле паркинга	растительный грунт (ченозем) разрыхленный грунт геотекстиль 300 г/м2	150 50	
2	Асфальтобетонное покрытие отмостки и велодорожки по кровле паркинга.	ПТ1	1875	Бр 300.30.15 ГОСТ 6665-91										далее конструктивные слои покрытия паркинга		
3	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС, загрузка в магазины по кровле паркинга Тротуарная плитка 200x200x80 двух/трех оттенков прямоугольной формы	ПТ3	6183	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		дизайн раскладки при рабочем проектиров.	ПТ1	асфальтовый покрытие велодорожки по кровле паркинга	Горячая асфальтобетонная смесь Щебень обработанный битумом по способу пропитки Щебень фракции 5...10 мм Геотекстиль 150 г/м2 далее конструктивные слои покрытия паркинга	50 80 70 -		ПТ11	Газон по грунту	Плодородный грунт Разрыхленный грунт		150
4	Плиточное покрытие пешеходной зоны по кровле паркинга Тротуарная плитка 200x200x80 двух/трех оттенков прямоугольной формы	ПТ4	1590	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		дизайн раскладки при рабочем проектиров.										
5	Плиточное покрытие пешеходной зоны по грунту. Тротуарная плитка 200x200x80 двух/трех оттенков прямоугольной формы	ПТ5	2397	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		дизайн раскладки при рабочем проектиров.	ПТ3	плиточное покрытие по кровле паркинга для проезда машин МЧС (различие в цветовой гамме)	Камень тротуарный "Бехатон" 200x200x80 Песок (отсев дробленый) дренирующий слой щебень фракции 10-20 мм геотекстиль 300 г/м2	80 50 70 -				Плодородный грунт Георешетка с наполнением растительным грунтом георешетка пластиковая РГ-70.40.2,2 геотекстиль 300 г/м2 утрамбованный грунт		150 300
6	песчано-гравийное покрытие спортивной зоны по кровле паркинга	ПТ6	367	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91					далее конструктивные слои покрытия паркинга							
7	песчаное покрытие детской игровой зоны по кровле паркинга	ПТ7	200	-			ПТ4	плиточное покрытие пешеходной зоны по кровле серый бехатон	Плитка тротуарная "бехатон" 200x200x80 Песок (отсев дробленый) Щебень фракции 5...10 мм далее конструктивные слои покрытия паркинга	80 50 70	цветовая гамма серая/темно серая прямоуг. раскладка					
8	Наливное резиновое покрытие разных цветов участка игровой зоны, площадки для занятия спортом (по кровле паркинга.)	ПТ8	480	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91			ПТ5	плиточное покрытие пешеходной зоны по грунту серый бехатон	Плитка тротуарная "бехатон" 200x200x80 Песок (отсев дробленый) Щебень фракции 5...10 мм Уплотненный грунт	80 60 120						
9	Спортивный газон на кровле паркинга покрытие детской игровой зоны	ПТ9	1274	-												
10	Газон по кровле паркинга	ПТ10	3818	-												
11	Газон по грунту	ПТ11	4036	-			ПТ6	песчано-гравийн. покрытие спортивной зоны по кровле паркинга	Песок (зернистость 7мм) Щебень фракции 5-10 мм (галька) Уплотненный грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	30 100 70						
12	Геопластика "холмы" укрепленный газон	ПТ12	182	-			ПТ7	песчаное покрытие детской игровой зоны по кровле паркинга	Песок речной (зернистость 0-5 мм) Песчано гравийная смесь Уплотненный грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	30 100 70						

Узлы сопряжения покрытий



Место для стоянки для инвалидов

Место установки знака (на столбе, на стене и т.п.)



Знак 6.4 Место стоянки по ГОСТ Р 52289-2004
Знак 8.17 Инвалиды по ГОСТ Р 52289-2004

Стойка

Дорожка движения для кресло-коляски

"Инвалид" на асфальте
Дублирование знака 1.24.3
белой краской по ГОСТ Р 51256-99

1503/21-ПСД-0568-ПЗУ		
Застройка ЗУ №7 по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, планировочный район №5 "Заречный" в районе оз. Алебашево. 1 этап строительства Многоквартирный жилой дом ГП-1 со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом		
Изм.	Кол. листов	№ док. Подпись Дата
Разраб.	Вязовская	[Подпись]
Пров.		
Н. контр. Сучикова		Сух
ГИП		Вичинникова
Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия Лист Листов П 9
Конструкции покрытий. Узлы сопряжения покрытий покрытий.		ООО НПП "ПроектСтройКомплекс"

СОГЛАСОВАНО

ИНВ. N ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N