



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Мастерская
архитектора
Табанаква А.В.**

Заказчик - ООО «СЗ «ЖК «МАШАРОВ»

**Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей-
Советская-Максима Горького-Северная,
в городе Тюмень.**

ГП-3 с подземным паркингом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

743-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп	Дата
1	205/21	<i>С. Мещеряков</i>	12.21



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**Мастерская
архитектора
Табанаква А.В.**

Заказчик - ООО «СЗ «ЖК «МАШАРОВ»»

**Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей-
Советская-Максима Горького-Северная,
в городе Тюмень.**

ГП-3 с подземным паркингом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

743-ПЗУ

Том 2

Директор

А.В.Табанакв

Главный инженер проекта

Л.Н.Федосеева

Изм	№ док.	Подп	Дата
1	205/21	<i>Л.Н.Федосеева</i>	12.21

Обозначение	Наименование	Примечание
743-ПЗУ	Содержание тома	2
743- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3-13
743- ПЗУ.ГЧ	Графическая часть Лист 1 – Ситуационная схема. Лист 2 – Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 Лист 3 – План организации рельефа вертикальной планировкой. М 1:500 Лист 4 – План земляных масс. М 1:500 Лист 5 – План благоустройства и озеленения территории. М 1:500 Лист 6 – План благоустройства и озеленения эксплуатируемой кровли. М 1:500 Лист 7 – Сводный план инженерных сетей. М 1:500 Лист 8 – Конструкции дорожных одежд	14 15 16 17 18 19 20 21

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	743-ПЗУ.С						Стадия	Лист	Листов	
			1	-	Все	205/21	<i>S. Mav</i>	12.21				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
			Разраб.		Маврангелова		<i>S. Mav</i>	07.20	Содержание тома	П	1	1
			Проверил		Воронкова		<i>AV</i>	07.20				
			ГИП		Федосеева		<i>RF</i>	07.20				
			Н. контр.		Воронкова		<i>AV</i>	07.20				
										ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В»		

Содержание текстовой части
(указаны номера страниц по верхней нумерации тома)

1. Общие сведения	4
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	7
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
8. Описание решений по благоустройству территории	9
9. Расчет парковочных мест	10
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного	13

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл.								743-ПЗУ.ТЧ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Маврангелова		<i>С. Маврангелова</i>	07.20		П	1	11
	Проверил		Воронкова		<i>В. Воронкова</i>	07.20		ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.»		
	ГИП		Федосеева		<i>Р. Федосеева</i>	07.20				
Н. контр.		Воронкова		<i>В. Воронкова</i>	07.20					

1. Общие положения

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания Заказчика на разработку проектной документации, в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 44.13330,2011 «Административные и бытовые здания»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени» от 24.09.2020 г. № 266.

2. Характеристика земельного участка

В административном отношении граница территории расположена в границах городского округа г. Тюмень, в Центральном административно-территориальном округе, в квартале улиц Советская, Максима Горького, Республики, Профсоюзная.

В соответствии с градостроительным зонированием г. Тюмени, проектируемый объект расположен в границах 6-го планировочного района - «Центральный». Проект планировки района №6 «Центральный» утвержден Постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 10.

Площадь: 6573 +/- 28 м.кв.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7

Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	743-ПЗУ.ТЧ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

На основании Постановления главы города Тюмени от 13.12.2021г. №87-пг, предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: минимального отступа от границы земельного участка и минимального процента застройки в границах земельного участка.

Участок, на котором расположен запроектированный объект граничит:

- с севера – с участком для строительства жилого дома ГП-1;
- востока – с земельным участком под строительство ГП-4;
- с юга – с земельным участком под строительство ГП-7;
- с запада - с проездом и существующей застройкой.

В отношении данного участка публичные сервитуты не установлены - информация отсутствует.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

В соответствии с п.5 ГПЗУ № РФ 72-3-04-0-00- 2021-4493 от 06.09.2021 на земельном участке № 72:23:0218003:5773 установлены следующие ограничения использования.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона, теплотрасса, назначение: теплотрасса, протяженность 1385 м., адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, город Тюмень, улица Володарского, ТП-2;

- Охранная зона, линейное сооружение: теплопроводная сеть с дренажами, протяженностью 2871,5 п.м. из стальных труб диаметрами 700, 800 мм., включающей в себя 9 тепловых камер и 5 павильонов, адрес объекта: г. Тюмень, ул. Энергетиков, тп-1;

- Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзоны: 3 (сектор 11), 5 и 6;

- Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6.

Согласно Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово № 330/05-П от 17.12.2020г. участок проектирования расположен в зоне 11 с максимальной возможной абсолютной высотой зданий - 203,8м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	743-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Согласно Приказа 4-П от 12.01.2021г. Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино), участок проектирования расположен в секторе 3,6 с максимальной возможной абсолютной высотой зданий 265,18м.

Максимальная абсолютная высота здания ГП-3 по Балтийской системе высот – 150,44м, что значительно ниже максимально возможной высоты зданий на данном участке.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Правилами землепользования и застройки города Тюмени в отношении земельного участка установлен следующий вид территориальной зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

На основании Постановления Главы г. Тюмени № 87-пг от 13.12.2021, предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: минимального отступа от границы земельного участка и минимального процента застройки в границах земельного участка.

Проектируемый объект имеет систему обеспечения пожарной безопасности, с целью предотвращения пожара, обеспечения безопасности людей и защиты имущества при пожаре, включая разработку специальных технических условий, применимых к данному объекту. Необходимость разработки СТУ обусловлена применением технических решений, отличных от предусмотренных нормативными документами по пожарной безопасности. С учётом отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	743-ПЗУ.ТЧ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

5. Техничко-экономические показатели

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Кол-во
1	Площадь участка в границах землеотвода	м²	6573,0
1.1	Площадь застройки на участке*	м ²	2374,69
1.2	Площадь тротуаров, площадок, и прочих элементов благоустройства в границах землеотвода**	м ²	2887,0
1.3	Площадь озеленения**	м ²	1311,31
1.4	Процент застройки	%	36,13
2	Площадь части участка под обустройство открытой автостоянки	м²	2071,0

* В площадь застройки включена надземная часть, измеряемая как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю;

** Площадь площадок, озеленения и прочих элементов благоустройства без учета благоустройства на эксплуатируемой кровле.

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения зданий, прокладки тротуаров, обустройства площадок, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

При строительстве по мере выполнения работ по выемке грунта при появлении воды в котловане понижение уровня грунтовых вод предусматривается открытым водоотливом с устройством водоотводных канав по периметру котлована и зумпфов в углах котлована.

Расстояние от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений соответствует СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений».

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и благоустройства территории

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом проектируемых улиц и проездов. Уклон по тротуарам колеблется в пределах от 0,005 - 0,02. Планировочные отметки зданий приняты, исходя из увязки с существующим уклоном дорог. За относительную отметку 0,000 (абс. отм.+ 77,95) принята отметка чистого пола

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							6
Инв. № подл.							743-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

первого этажа здания ГП-6. Отметка чистого пола первого этажа здания ГП-3: +1,450 (абс. отм. + 79,40).

Отвод поверхностных дождевых и талых вод с проектируемой территории выполнен в сторону проектируемых улиц и дорог, которые, в свою очередь, имеют ливневую канализацию.

Расчет потребностей в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных приведён в таблице:

Наименование	Требуемое, м ² /чел.	50% от требуемой площади*	Фактическое, м ²
Площадь озеленения (в т.ч. тротуары - 30% от общей площади участка)	4,5*441= 1984,5		2107,51
Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста	0,7*441= 308,7		353,0
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1*441= 44,1		44,8
Физкультурно-спортивные площадки*	2*441= 882,0	882*0,5 = 441,0	367,0**
Хозяйственные площадки*	0,3*441= 132,3	132,3*0,5 = 66,15	66,8

* В соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования от 19 марта 2008 года N 82-п Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изменениями на 27 марта 2020 года) приложение А, примечания 6,7 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В границах микрорайона располагается спортивная база «Горький», предназначенная для проведения различных видов спортивных мероприятий, учебно-тренировочных процессов, игр и пр.

** Спортивные площадки 3 этапа строительства входят в общий расчёт квартала. Площадки предусмотрены на территории 4 и 5 этапов строительства. При

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					743-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

этом для временного обеспечения нормативного показателя физкультурно-спортивных площадок для 3-го этапа их размещение предполагается на эксплуатируемой кровле здания ГП-3 (площадью – 250,0м²).

Расчет объёмов твердых коммунальных отходов

Согласно распоряжению департамента тарифной и ценовой политики тюменской области от 25 декабря 2018 года, N 624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов, норматив накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в Тюменской области 2,74 куб. м в год на 1 проживающего.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для стоматологии - 0,07 куб. м в год на 1 кв. метр общей площади, для магазинов непродовольственных товаров -0,05 куб. м в год на 1 кв. метр.

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

$((2,74 \times 441) + (0,07 \times 850,53) + (0,05 \times 2435,93) + (0,02 \times 2887))/365 = 3,8$ куб. м в сутки.

На территории жилого комплекса запроектирована контейнерная площадка для сбора ТКО мощностью 5 куб. м.

Все мусорные контейнеры располагаются в радиусе доступности не более 100 м. от входа в подъезды.

8. Зонирование территории земельного участка

Здание ГП-3 является частью застройки жилого комплекса «Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей – Советская – Максима Горького – Северная, в городе Тюмень». Внутри квартала предусмотрена организация пешеходного бульвара переменной ширины, обеспечивающего доступ населения к существующей сети пешеходного движения вдоль ул. Советская, ул. Станкостроителей.

В соответствии с концепцией комплекса, двор - открытый и не имеет ограничений доступа для пешеходов. Здание имеет сквозной проход - входы в подъезд расположены с обеих сторон здания. Первый этаж представлен нежилыми помещениями, входы в которые расположены по периметру здания. Въезд в подземный паркинг осуществляется через подземный паркинг ГП-1. На участке размещаются детская площадка, спортивная площадка, места отдыха взрослого населения. Проектом

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	743-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

на кровле предусмотрены спортивные площадки с элементами озеленения при обеспечении пользовательской безопасности с устройством ограждений и контроля доступа. Озеленение территории решено устройством газонов (в том числе на эксплуатируемой кровле), также предусмотрена посадка деревьев и кустарников. Благоустройство территории запроектировано по плите перекрытия паркинга, конструкция которой рассчитана на посадку деревьев и проезд пожарной техники.

9. Расчет парковочных мест

В соответствии с Решением Тюменской Городской Думы от 25 декабря 2014 г. № 243 «О местных нормах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 272, от 25.06.2015 N 333, от 24.11.2016 N 543, от 29.06.2017 N 614, от 22.02.2018 N 683, от 28.03.2019 N 98, от 16.04.2020 N 233) нормативное количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей составляет:

Для квартир:

Расчетная единица	Кол-во шт.	Общая площадь квартиры S*	Кол-во жилых комнат N	N+1	D=S/(N+1)	Коэф-фициент	Машино-мест постоянно хранения
Квартиры	225						
1-комнатные	69	до 59,66 м ²	1	2	29,83	0,85	58,65
2-комнатные	108	до 89,79 м ²	2	3	29,93	0,85	91,8
	2	до 95,18 м ²			31,7	1,4	2,8
3-комнатные	44	до 111,99 м ²	3	4	27,99	0,85	37,4
	1	до 128,36 м ²	3	4	32,09	1,4	1,4
4-комнатные	1	до 100,75 м ²	4	5	20,15	0,85	0,85
Итого:							193

*Указана наибольшая общая (приведённая) площадь квартиры данного типа.

Для нежилых помещений:

Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Машино-мест
Поликлиника, расположенная в	100 посещений	10 на 100	10

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

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

743-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

здании ГП-3		посещений	
Нежилое помещение №1	135,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	7
Нежилое помещение №2	150,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	8
Нежилое помещение №3	90,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	5
Нежилое помещение №4	53,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	3
Нежилое помещение №5	180,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	9
Нежилое помещение №6	198,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	10
Нежилое помещение №7	15,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	1
Нежилое помещение №8	12,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	1
Нежилое помещение №9	35,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	2
Нежилое помещение №10	46,6 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	2
Нежилое помещение №11	140,8 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	7
Нежилое помещение №12	45,3 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	2
Нежилое помещение №13	78,3 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	4
Нежилое помещение №14	73,4 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	4
Нежилое помещение №15	103,0 м2 торг. площади	5 на 100 м2 торговой площади	5
Итого:			80 маш/мест

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

743-ПЗУ.ТЧ

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами объектов многоэтажной жилой застройки со встроенными объектами обслуживания рассчитываются как сумма машино-мест для постоянного хранения, машино-мест на гостевых автостоянках и машино-мест на временных автостоянках для встроенных объектов обслуживания;

Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспорта обеспечиваются в границах жилого района - не менее 40% от расчетного количества, 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки;

Потребность в маш/местах для постоянного хранения:

40% от расчетного количества в границах жилого района:

$193 * 0,4 = 77$ маш/места;

50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки:

$193 * 0,5 = 97$ маш/мест;

Итого для постоянного хранения:

$77 + 97 = 174$ маш/мест.

Потребность в гостевых парковках: $174 * 12,5\% = 22$ маш/места;

В соответствии с прим.4 таблицы «Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств» Местных норм градостроительного проектирования города Тюмени, в отношении объектов, размещаемых в составе многоквартирных жилых домов в соответствии с действующим законодательством, показатели обеспеченности местами временного размещения транспортных средств уменьшаются на 50%:

Потребность в парковках для нежилых помещений: $80 * 0,5 = 40$ маш/места.

В Соответствии с таблицей: Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств Местных нормах градостроительного проектирования города Тюмени, примечание 4. В отношении объектов, указанных в настоящей таблице, являющихся частью многоквартирных жилых домов в соответствии с действующим

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

743-ПЗУ.ТЧ

законодательством, расчетные показатели обеспеченности местами уменьшаются на 50%.

Итого общая потребность в маш/местах: 174+22+40=236 маш/мест.

Расчет необходимого количества парковочных мест для инвалидов:

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе, специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, при числе мест от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2% от кол-ва более 200 мест.

Итого минимальное необходимое количество: 24 маш/мест.

Из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

$$8+(236-200) \times 2\% = 9 \text{ м/мест.}$$

Парковочные места располагаются:

151 маш/мест располагается в подземном паркинге

13 маш/мест располагается в подземном паркинге ГП-1 (в расчете ГП-1 – зависимые машино-места не брались в учет расчета машино-мест для ГП-1, для расчета машино-мест ГП-3 данные машино-места учтены в избытке);

85 маш/мест располагается на части дополнительного участка в пешеходной доступности 99,0м.

Машино-места для инвалидов расположены:

24 маш/мест на открытой парковке, в том числе 9 маш/места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства

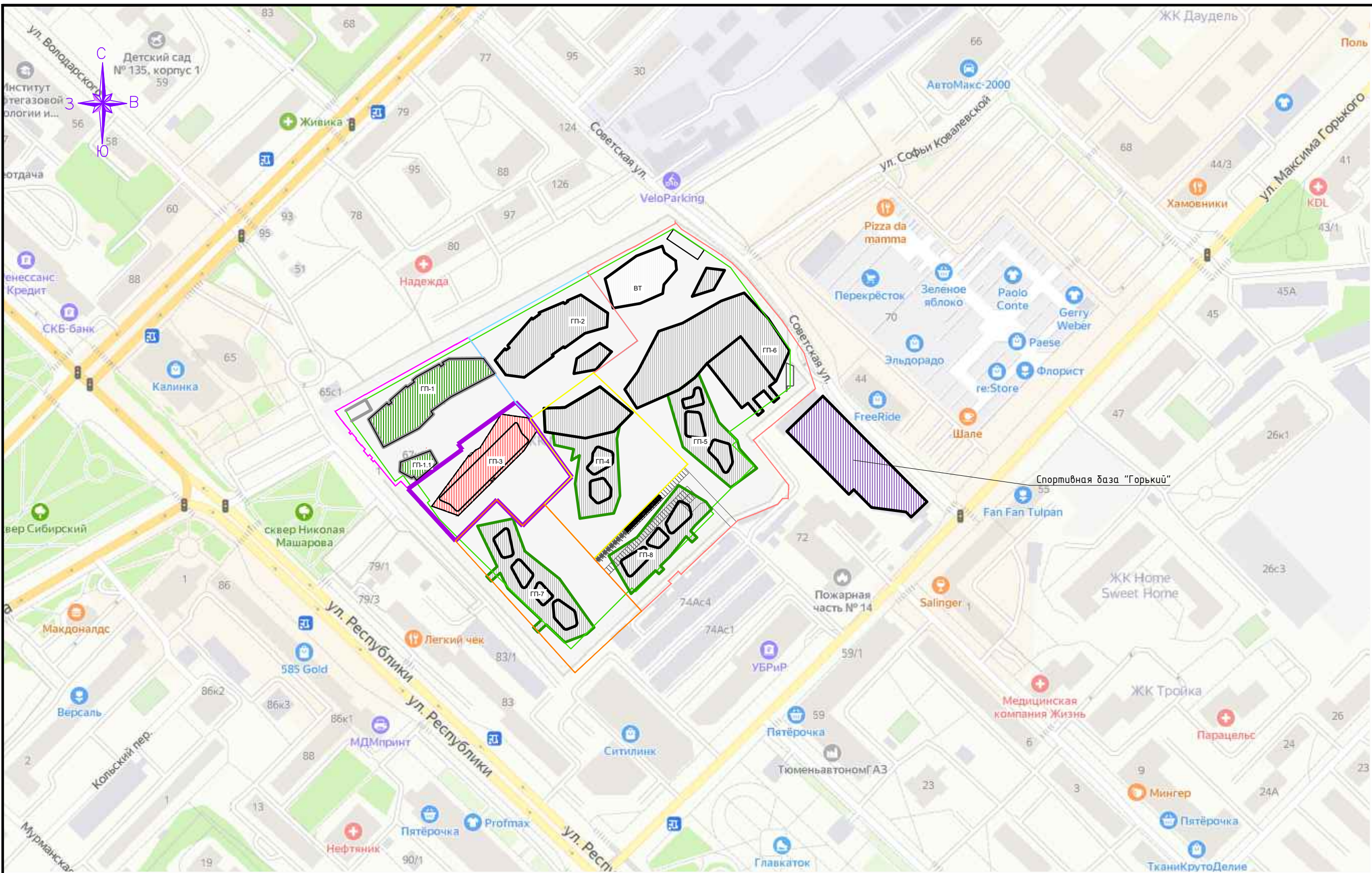
Проектом предполагается закрытый от транспорта двор. Предусмотрен проезд пожарного транспорта на территорию жилых домов по внутриквартальным проездам, сообщающимися с улицами Республики и Профсоюзная, а также с запроектированной улицы Николая Машарова. Подъезд осуществляется по покрытиям благоустройства, пригодным для проезда пожарных машин.

Пешеходный доступ к придомовой территории не ограничен. Ширина тротуаров в дворовой части и на путях движения инвалидов не менее 2 метров.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

743-ПЗУ.ТЧ



Условные обозначения:

- -Граница отведённого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5773
- -Граница отведённого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5027
- -Граница отведённого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5763
- -Граница отведённого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5785
- -Граница отведённого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5786
- -Граница отведённого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5787
- Проектируемое здание ГП-3
- Строящееся здание ГП-1
- Планируемая застройка ГП-2, ГП-4-ГП-8, ВТ
- Спортивная база "Горький"
- - Граница подземного паркинга

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Маврангелова		<i>S. Mavran</i>	11.21
ГАП		Воронкова		<i>S. Voronkova</i>	11.21
Норм.Контр		Маврангелова		<i>S. Mavran</i>	11.21

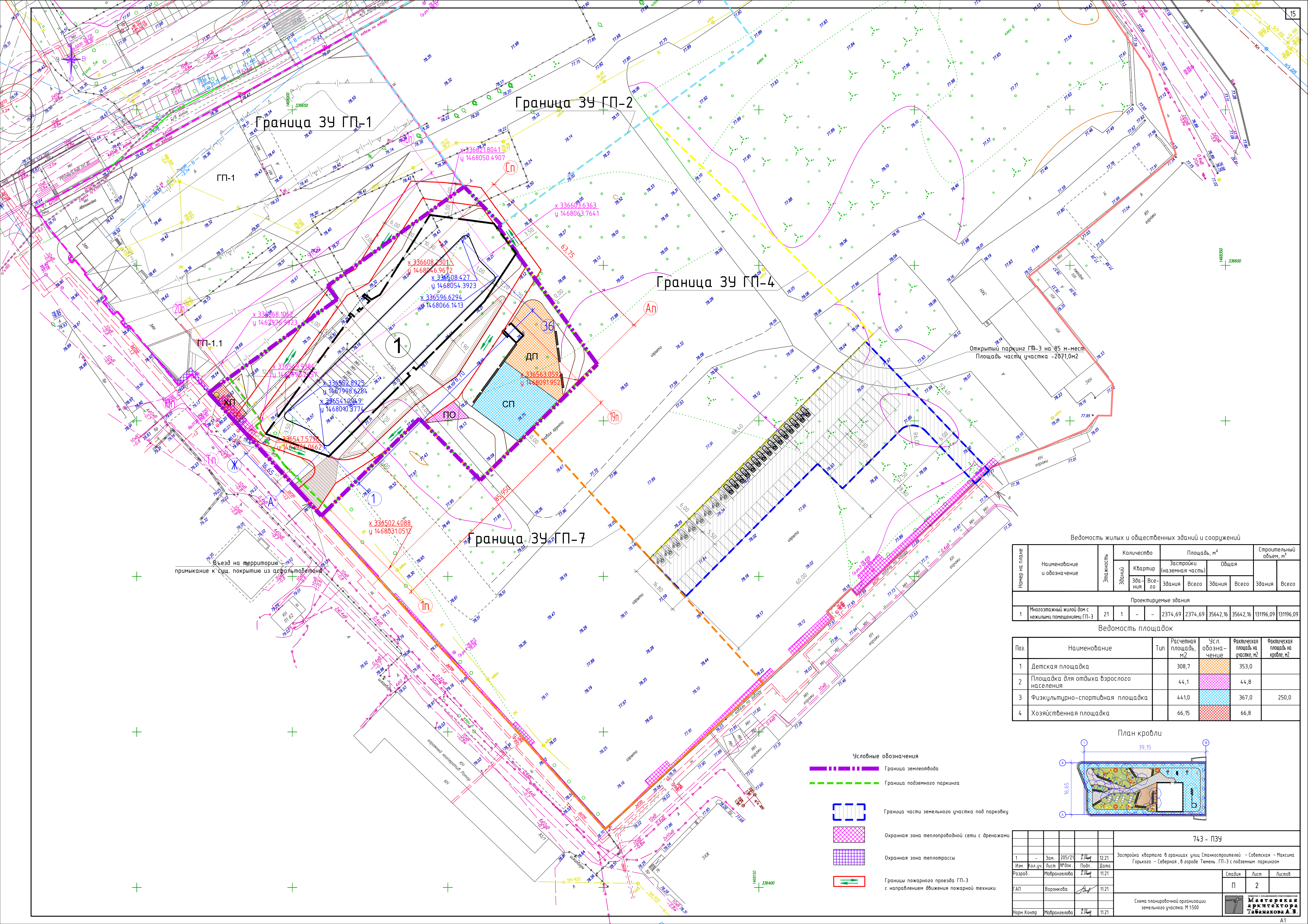
743 - ПЗУ

Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень. ГП-3 с подземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М 1:500

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Мастерская архитектора Табанакова А.В.



Граница ЗУ ГП-1

Граница ЗУ ГП-2

Граница ЗУ ГП-4

Граница ЗУ ГП-7

Открытый паркинг ГР-3 на 85 м-мест
Площадь части участка - 2071,0 м²

Въезд на территорию
примыкание к сущ. покрытию из асфальтобетона

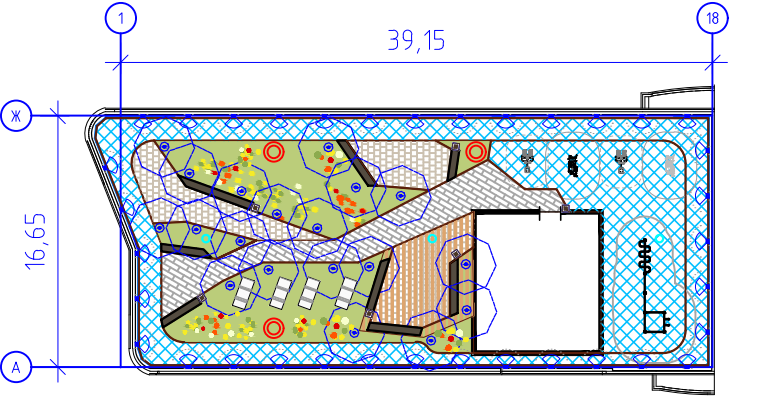
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³			
				Здания	Здания - Всего	Здания (названная часть)	Общая	Здания	Всего		
Проектируемые здания											
1	Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3	21	1	-	-	2374,69	2374,69	35642,16	35642,16	131196,09	131196,09

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Расчетная площадь, м ²	Усл. обозначение	Фактическая площадь на участке, м ²	Фактическая площадь на крыше, м ²
1	Детская площадка		308,7		353,0	
2	Площадка для отдыха взрослого населения		44,1		44,8	
3	Физкультурно-спортивная площадка		44,0		367,0	250,0
4	Хозяйственная площадка		66,15		66,8	

План кровли



Условные обозначения

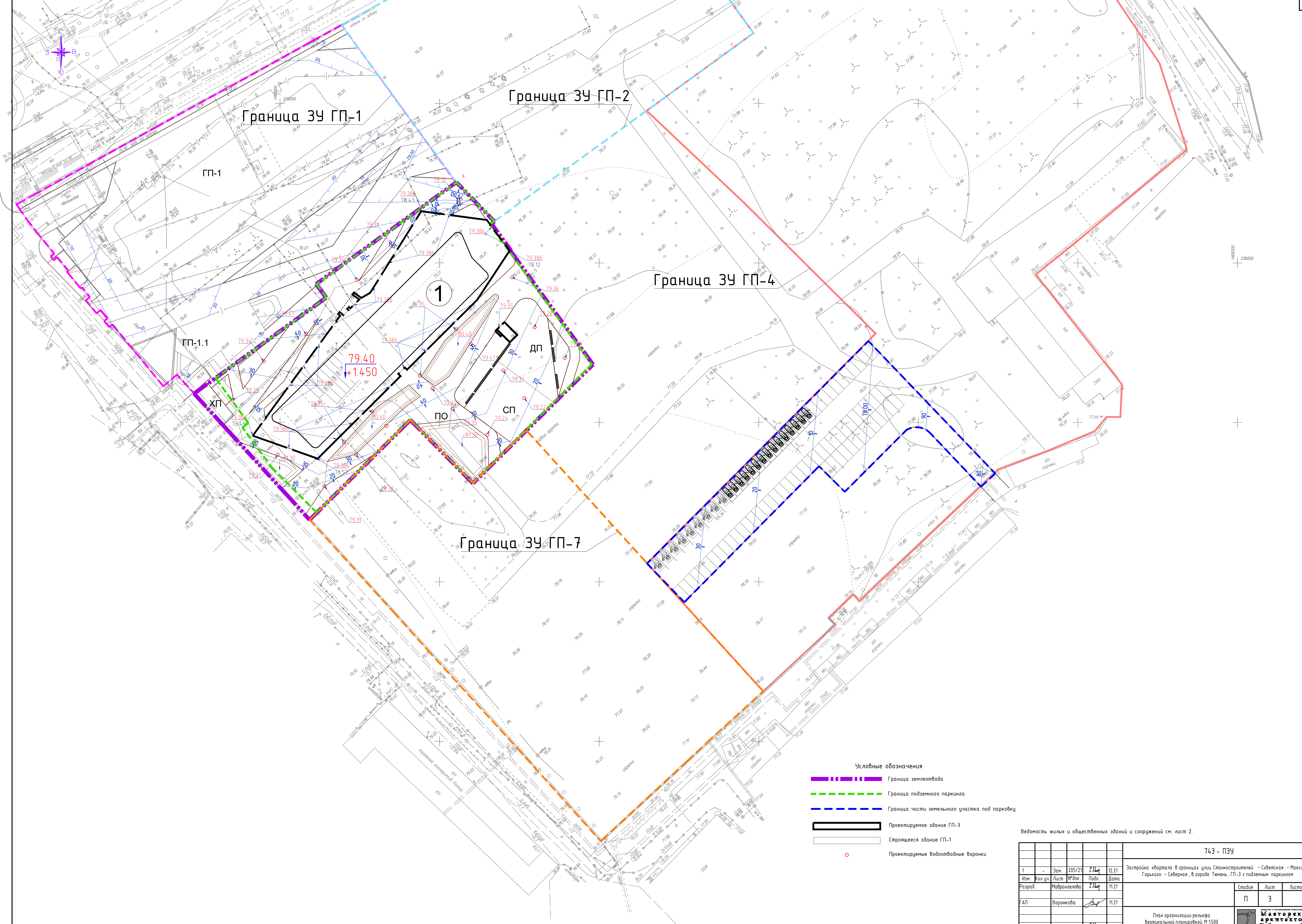
- Граница землеотвода
- Граница подземного паркинга
- Граница части земельного участка под парковку
- Охранная зона тепловодной сети с дренажами
- Охранная зона теплотрассы
- Границы пожарного проезда ГП-3 с направлением движения пожарной техники

743 - ПЗУ

1	Зам.	205/21	11.21	Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тимень ГП-3 с подземным паркингом	Страницы	Лист	Листов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.					Подп.	Дата
Разраб.	Мавранцелова	11.21							
ГАП	Воронцова	11.21							
Норм. Контр.	Мавранцелова	11.21							

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

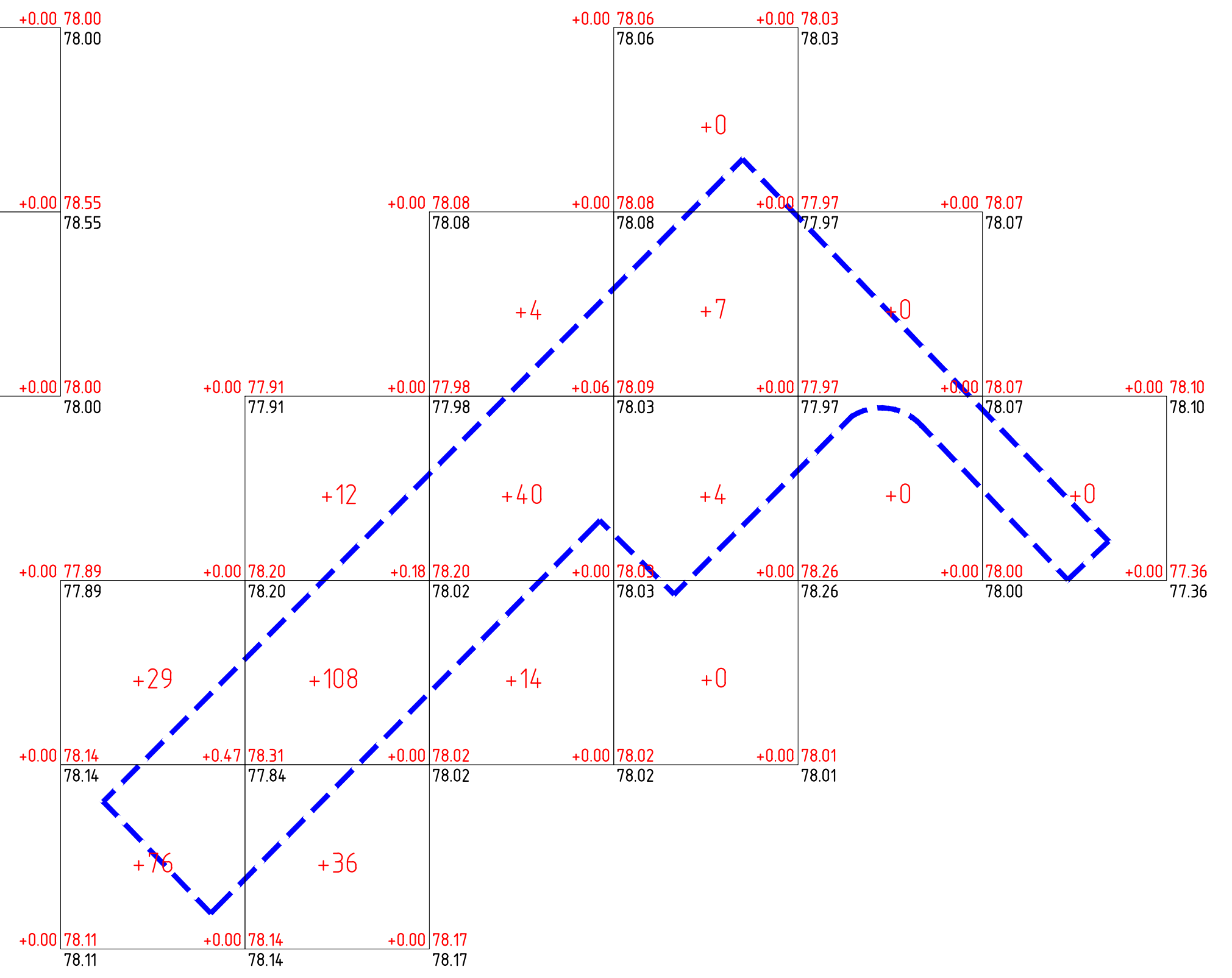
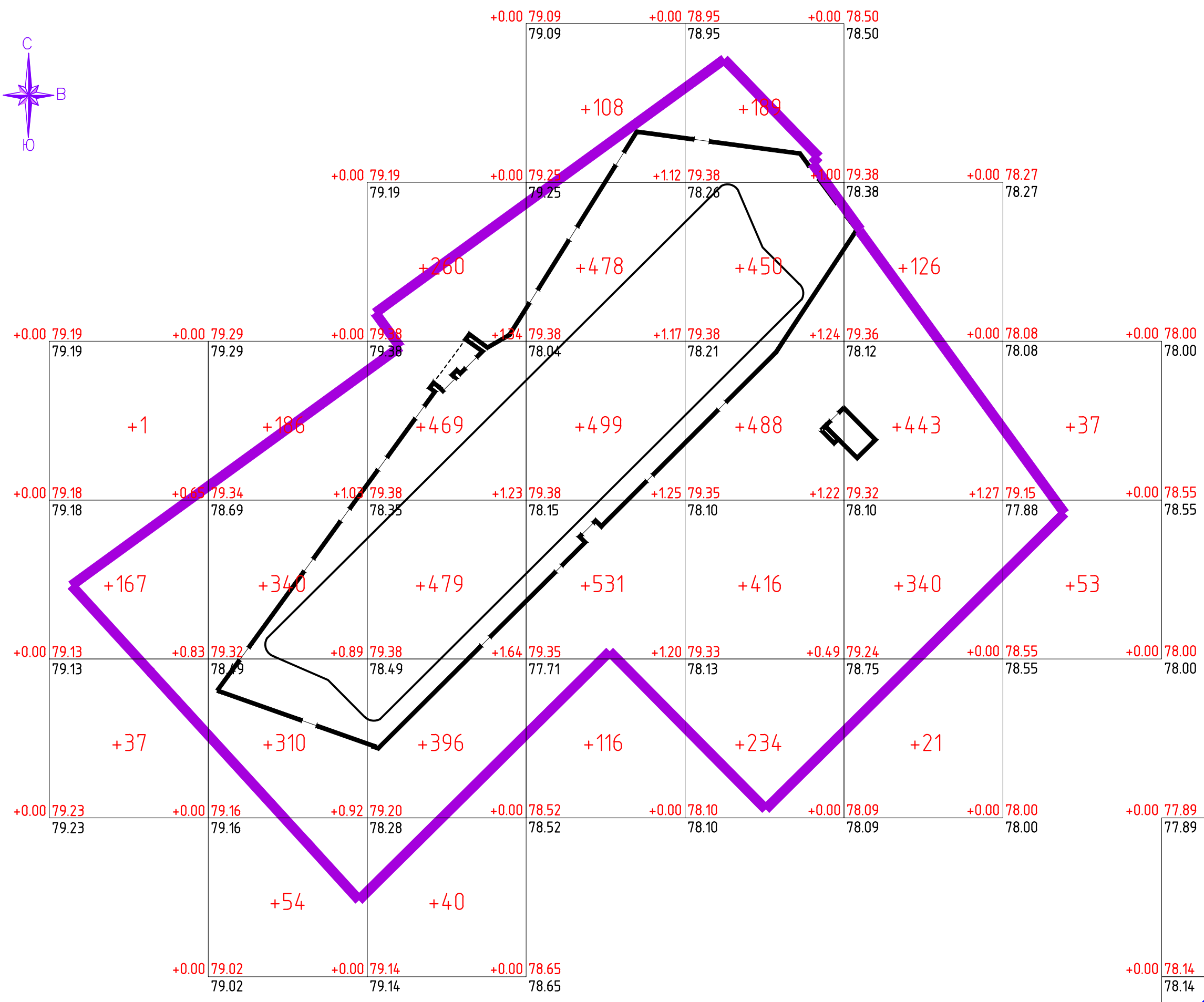
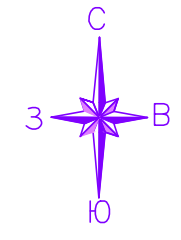
Мастерская архитектора Табакова А.В.



- Условные обозначения**
- ▬▬▬▬▬▬ Граница землеотвода
 - ▬▬▬▬▬▬ Граница подземного паркинга
 - ▬▬▬▬▬▬ Граница части земельного участка под парковку
 - Проектируемое здание ГП-3
 - Строящееся здание ГП-1
 - Проектируемые водоотводные борозки

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

						743 - ПЗУ						
1	-	Зам.	205/21	11.21	12.21	Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тимень. ГП-3 с подземным паркингом						
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Разраб.	Маврангелова				11.21	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стация</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> </table>	Стация	Лист	Листов	П	3	
Стация	Лист	Листов										
П	3											
ГАП	Варанкова				11.21	План организации рельефа вертикальной планировкой. М 1:500						
Норм. Контр.	Маврангелова				11.21							



Итого, м ³	Насыпь(+)	205	890	1644	1732	1777	930	90	105	156	58	11	0	0	Всего, м ³	7598,0
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Ведомость объемов земляных масс (начало)

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт (песок) планировки территории	7598,0	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		29742,5	
а) подземных частей зданий и сооружений		(26798,2)	
б) тротуаров, прорезиненного покрытия		(1691,4)	
в) проездов		(1056,2)	
г) газона		(196,7)	
3. Грунт для устройства искусственных холмов	802,0		
4. Поправка на уплотнение 5%	420,0		
5. Плодородный грунт, используемый для озеленения, с учетом эксплуатируемой кровли	219,2		

Ведомость объемов земляных масс (окончание)

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Всего грунта	9039,2	29742,5	
6. Избыток грунта		20484,1	
7. Недостаток пригодного грунта для озеленения	219,2		
8. Итого перерабатываемого грунта	29742,5	29742,5	

Условные обозначения

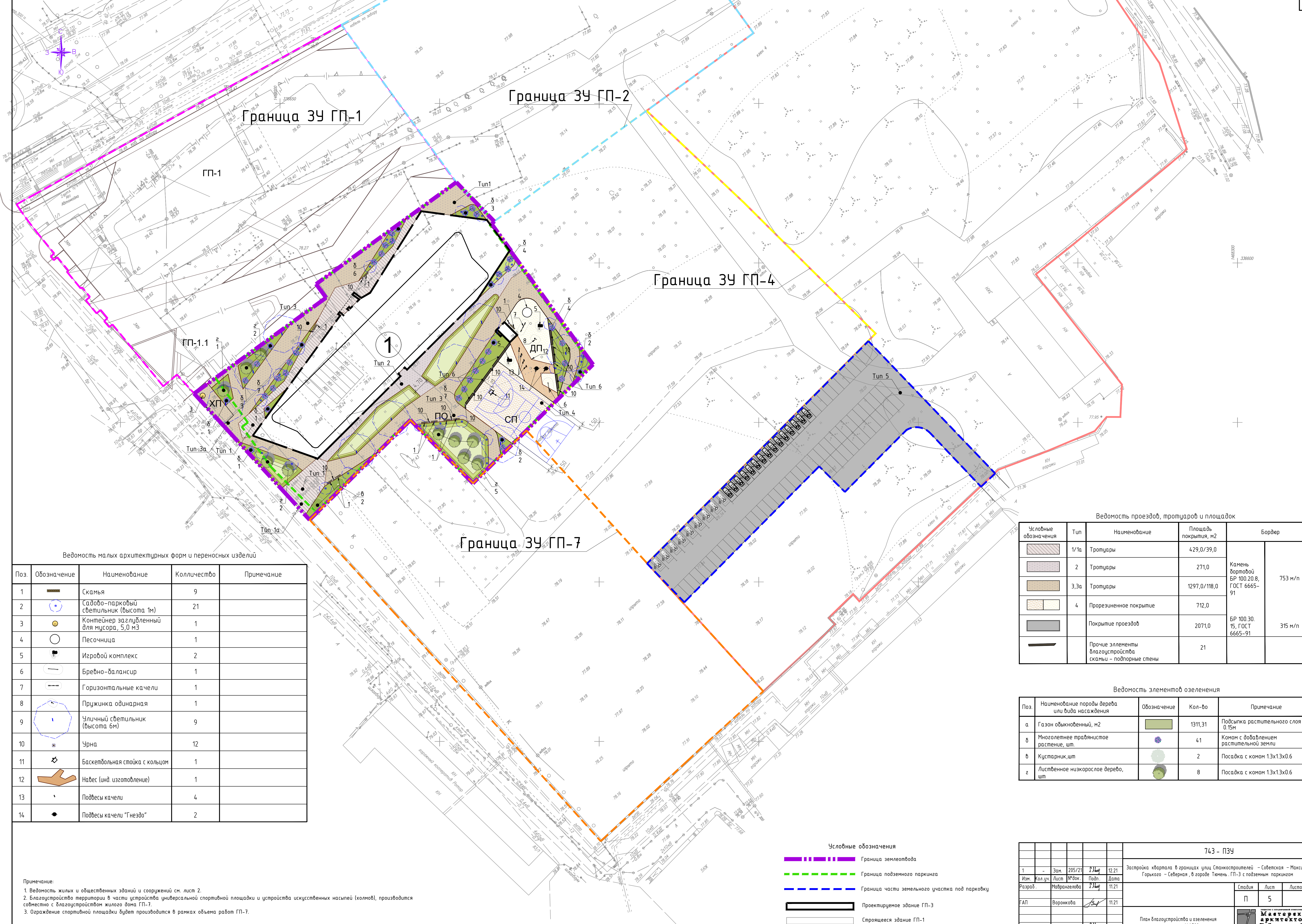
- Граница землеотвода
- Граница части земельного участка под парковку

743 - ПЗУ					
Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень. ГП-3 с подземным паркингом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Маврангелова			11.21
ГАП		Воронкова			11.21
Норм. Контр.		Маврангелова			11.21

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс. М 1:500

Мастерская архитектора Табакова А.В.



Граница ЗУ ГП-1

Граница ЗУ ГП-2

Граница ЗУ ГП-4

Граница ЗУ ГП-7

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1		Скамья	9	
2		Садово-парковый светильник (высота 1м)	21	
3		Контейнер заглубленный для мусора, 5,0 м3	1	
4		Песочница	1	
5		Игровой комплекс	2	
6		Бревно-балансир	1	
7		Горизонтальные камни	1	
8		Пружина одинарная	1	
9		Уличный светильник (высота 6м)	9	
10		Урна	12	
11		Баскетбольная стойка с кольцом	1	
12		Навес (инд. изготовление)	1	
13		Подвесы камни	4	
14		Подвесы камни "Гнездо"	2	

Примечание:
 1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.
 2. Благоустройство территории в части устройства универсальной спортивной площадки и устройства искусственных насыпей (холмов), производится совместно с благоустройством жилого дома ГП-7.
 3. Ограждение спортивной площадки будет производиться в рамках объема работ ГП-7.

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Тип	Наименование	Площадь покрытия, м2	Бордюр	
	1/1а	Тротуары	429,0/39,0	Камень бортовой БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91	753 м/п
	2	Тротуары	271,0		
	3,3а	Тротуары	1297,0/118,0		
	4	Прорезиненное покрытие	712,0	БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91	315 м/п
		Покрытие проездов	2071,0		
		Прочие элементы благоустройства: скамьи - подпорные стены	21		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы дерева или вида насаждения	Обозначение	Кол-во	Примечание
а	Газон обыкновенный, м2		1311,31	Подсыпка растительного слоя - 0,15м
б	Многолетнее травянистое растение, шт.		41	Комп с добавлением растительной земли
в	Кустарник, шт.		2	Посадка с комом 1,3х1,3х0,6
г	Лиственное низкорослое дерево, шт.		8	Посадка с комом 1,3х1,3х0,6

Условные обозначения

- Граница землеотвода
- Граница подземного паркинга
- Граница части земельного участка под парковку
- Проектируемое здание ГП-3
- Строящееся здание ГП-1

743 - ПЗУ

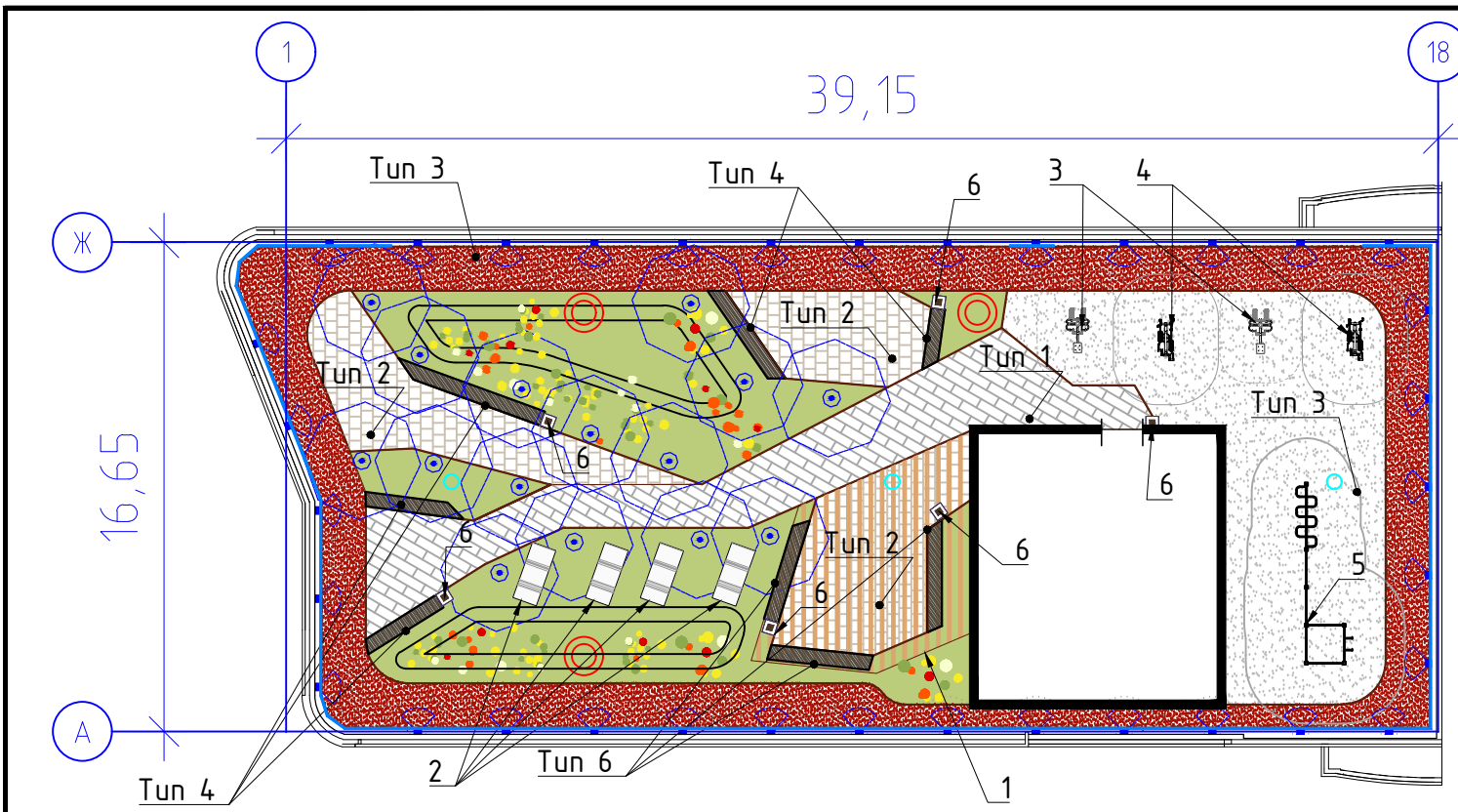
Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тамбов. ПП-3 с подземным паркингом			
1	Зам.	205/21	12.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док. Подп.
Разраб.	Мавранцелова	11.21	
ГАП	Варанкова	11.21	
Норм. Контр.	Мавранцелова	11.21	
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500			
Стандия	Лист	Листов	
П	5		

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Тип	Наименование	Площадь покрытия, м2	Бордюр	
	1	Тротуары	59,0	Камень бортовой металлический	753 м/п
	2	Тротуары	76,0		
	3	Прорезиненное покрытие	250,0		
	4	Прочие элементы благоустройства скамьи - подпорные стены	14		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы дерева или вида насаждения	Обозначение	Кол-во	Примечание
а	Газон обыкновенный, м2		150,0	Подсыпка растительного слоя - 0.15м
б	Многолетние цветущие травы		-	Подсыпка растительного слоя - 0.15м



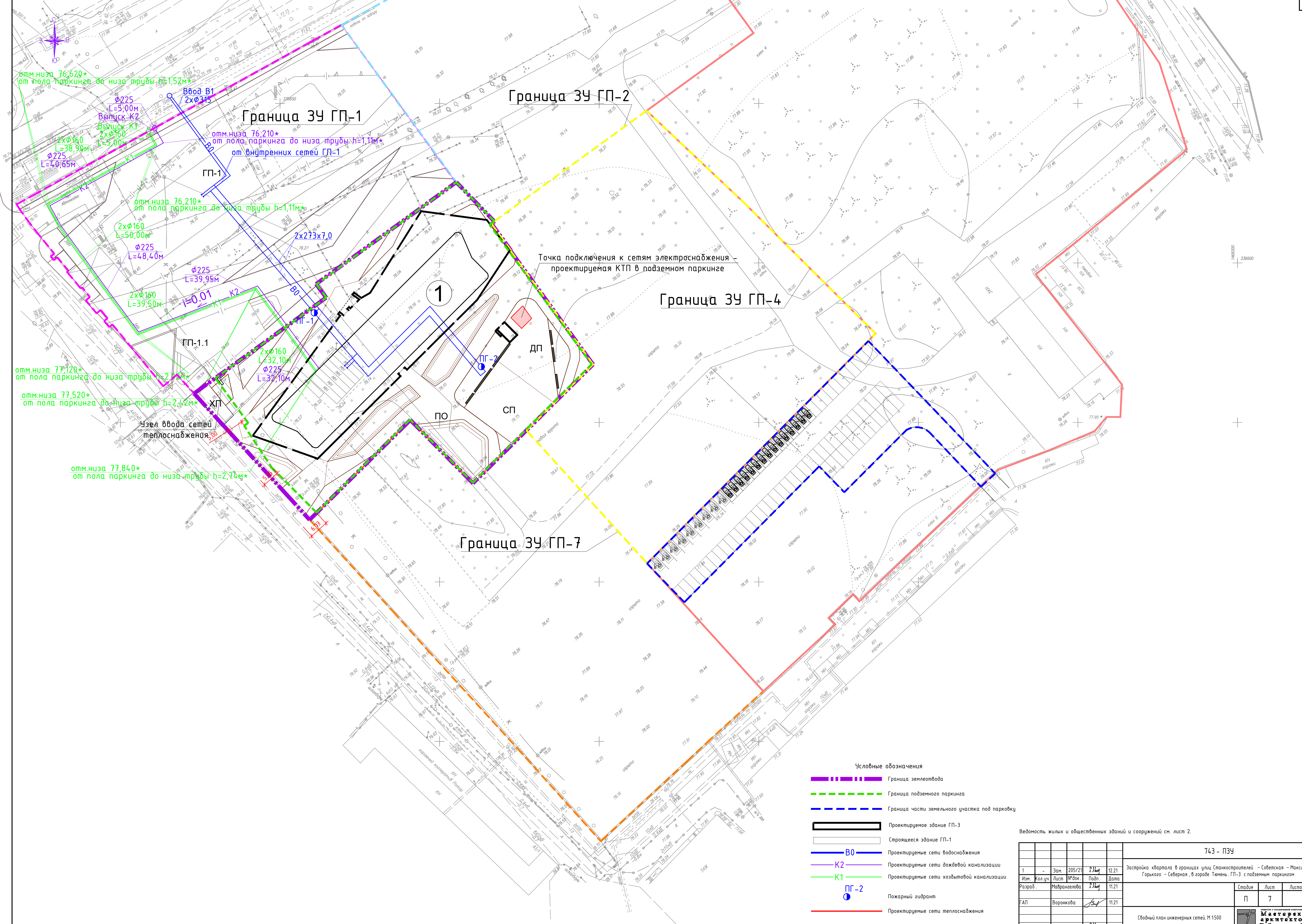
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1		Навес (инд. изготовление)	1	
2		Шезлонг	4	
3		Уличный тренажер	2	
4		Уличный тренажер	2	
5		Спортивный комплекс	1	
6		Урна	6	
7		Садово-парковый светильник (высота 1м)	15	
8		Уличный встраиваемый настенный светильник	35	

Условные обозначения:

- Водоотводная воронка
- Дефлектор

743 - ПЗУ											
Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень. ГП-3 с подземным паркингом											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.		Маврангелова		<i>S. Mavran</i>	11.21						
ГАП		Воронкова		<i>S. Voronkova</i>	11.21						
Норм. Контр		Маврангелова		<i>S. Mavran</i>	11.21						
План благоустройства и озеленения эксплуатируемой кровли.					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	6	
Стадия	Лист	Листов									
П	6										
					<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Мастерская архитектора Табанакова А.В.</p>						



Точка подключения к сетям электроснабжения - проектируемая КТП в подземном паркинге

- Условные обозначения**
- — — — — Граница землеотвода
 - - - - - Граница подземного паркинга
 - - - - - Граница части земельного участка под парковку
 - Проектируемое здание ГП-3
 - Строящееся здание ГП-1
 - В0 Проектируемые сети водоснабжения
 - К2 Проектируемые сети дождевой канализации
 - К1 Проектируемые сети хозяйственной канализации
 - ПГ-2 Пожарный гидрант
 - Проектируемые сети теплоснабжения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

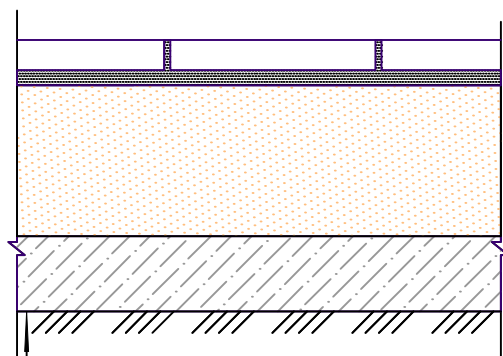
743 - ПЗУ					
1	-	Зам.	205/21	11.21	Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тимень. ГП-3 с подземным паркингом
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разраб.	Маврангелова				11.21
ГАП	Варанкова				11.21
Норм. Контр.	Маврангелова				11.21

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

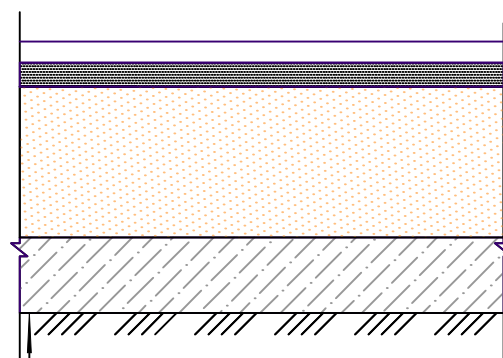
Мастерская архитектора Табакова А.В.

Тротуары из тротуарной плитки (тип 1,2,3 по плите паркинга)



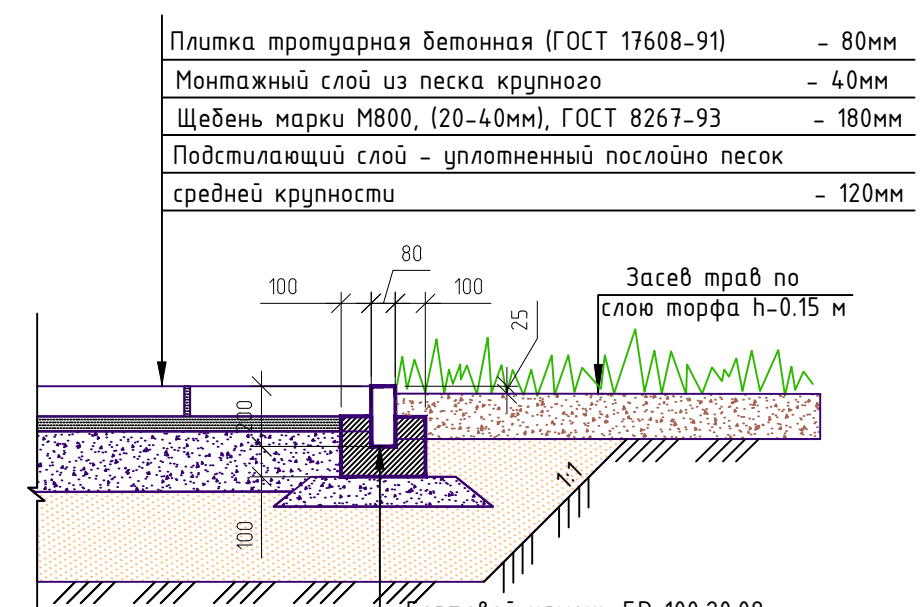
Ж.б. плита - 250мм	
Дренажный слой, гидроизоляция, утеплитель, разуклонка - 100-550 мм	
Щебень марки М 800, (фр. 20-40мм, ГОСТ 8267-93)	- 180 мм
Монтажный слой из песка крупного	- 40 мм
Плитка тротуарная бетонная	- 80 мм

Прорезиненное покрытие (тип 4 по плите паркинга)



Ж.б. плита - 250мм	
Дренажный слой, гидроизоляция, утеплитель, разуклонка - 100-550 мм	
Щебень марки М 800, (фр. 20-40мм, ГОСТ 8267-93)	- 180 мм
Бетон В15, армированный, Ø 12 А500С, шаг 200x200	- 50мм
Безшовное водонепроницаемое покрытие из резиновой крошки	- 70мм

Тротуары из тротуарной плитки (тип 1а, 3а по грунту)



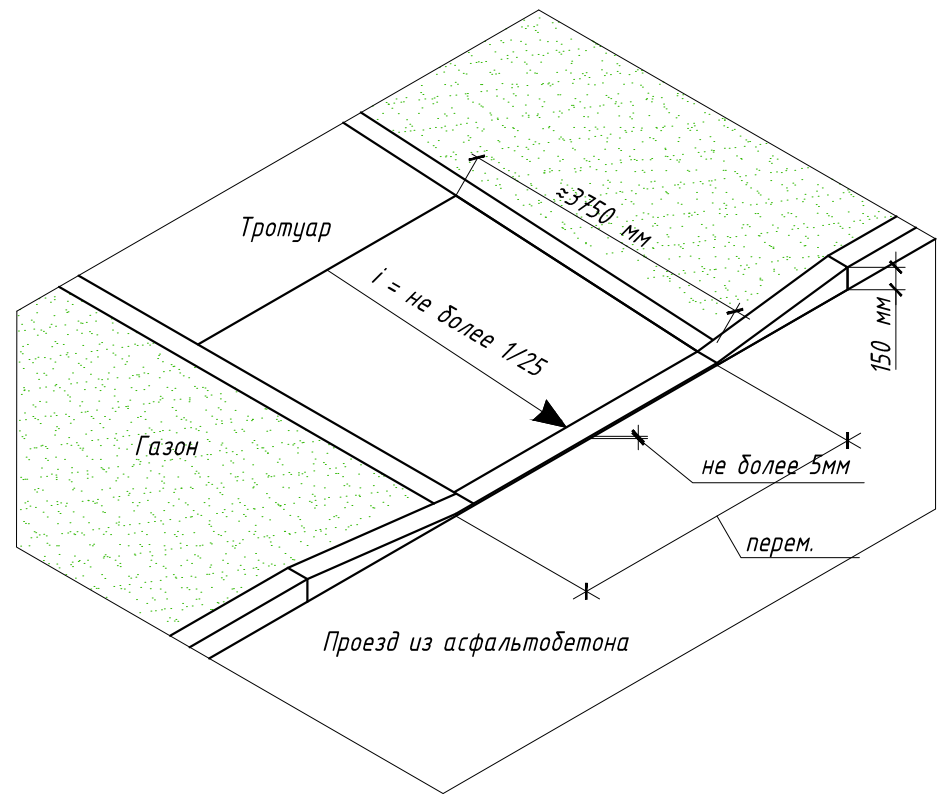
Плитка тротуарная бетонная (ГОСТ 17608-91)	- 80мм
Монтажный слой из песка крупного	- 40мм
Щебень марки М800, (20-40мм), ГОСТ 8267-93	- 180мм
Подстилающий слой - уплотненный послойно песок средней крупности	- 120мм

Бортовой камень БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91

Основание из бетона кл. В15 по ГОСТ 26633-2012

Оптимально подобранная щебеночная смесь С4 h = 0,10 м по ГОСТ 8267-93

Схема сопряжения дорожного покрытия и тротуара



						743 - ПЗУ		
						Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень. ГП-З с подземным паркингом		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Маврангелова		<i>S. Mavran</i>	11.21	П	8	
ГАП		Воронкова		<i>В. Воронкова</i>	11.21			
Норм.Контр		Маврангелова		<i>S. Mavran</i>	11.21	Конструкции дорожных одежд.		

