

ИП Смирнов Е.Г.

Экз. №

**Квартал многоэтажной застройки многоквартирных
жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул.
Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.**

Проектная документация

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка. Модификация»**

2804/17-ПЗУ.М.

Том 2

2018 год

ИП Смирнов Е.Г.

Экз. №

Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.

Проектная документация

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка. Модификация»

2804/17-ПЗУ.М.

Том 2

ИП Смирнов Е.Г.

Е. Г. Смирнов

Главный инженер проекта

Е. Г. Смирнов

2018 год

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок, выделенный под строительство жилого комплекса, расположен в Калининском административном округе г. Тюмени, в районе ул. Московский тракт – ул. Ставропольской. Площадка свободна от коммуникаций и строений.

Рельеф площадки относительно ровный.

Участок свободен от строений и инженерных коммуникаций.

Территориальная зона застройки – Ж1.

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

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.

На территории проектируемого земельного участка зон с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) нет.

Обоснование планировочной организации земельного участка

Границы участка под строительство проектируемого объекта определены согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка. Общая площадь земельного участка составляет по градостроительному плану 27527кв.м.

Размещение жилого дома предусмотрено с учетом противопожарных и санитарных требований, в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и эскизным проектом.

Согласовано				

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

02804/17-ПЗУ.ПЗ.Р							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
					П	1	5
					ИП Смирнов Е.Г.		
Инов. № подл.	Разработал	Галкин		02.17			
	ГИП	Смирнов		02.17			
	Н.контроль	Петров		02.17			

Конструкция дорожной одежды принята из асфальтобетонной смеси на щебеночном основании. Проезжая часть с тротуаром сопрягается бортовым камнем марки БР 100.30.15. Сопряжение тротуара с бордюром выполняется бортовым камнем марки БР 100.20.8.. Учитывая интересы маломобильных групп населения, на пересечении улиц и тротуаров предусмотрен пониженный бордюр.

На игровых площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий приведена на листе «План благоустройства территории».

Расчет обеспеченности площадок основных элементов благоустройства на жилой квартал (расчет согласно табл. А1 Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 №82-п).

№	Наименование	Ед. изм.	Фактическое (проектное)	Нормируемый показатель
1	Площадки для игр детей, в т.ч.	м ²	307,3	439 х 0,7=307,3
2	Физкультурно-спортивные площадки, в т.ч.	м ²	878	439х2=878
3	Площадки для отдыха взрослого населения, в т.ч.	м ²	43,9	439 х 0,1 =43,9
4	Хозяйственные площадки, в т.ч.	м ²	65,9	439 х 0,3 х 0,5 = 65,9*

Количество жителей -439чел.

* удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше, уменьшены, но не более чем на 50%.

Расчет накопления бытовых отходов.

Нормы накопления твердых бытовых отходов для населения города Тюмени утверждены Постановлением Администрации города Тюмени от 09.06.2009г №38-пк.

Для многоквартирных благоустроенных жилых домов годовая норма накопления ТБО составляет 1,752 куб. м на одного человека.

Для расчета принимаем периодичность вывоза – ежедневно (360 дней в году).

Жилой дом ГП-1.

Общее количество жильцов – 439 чел.

Нобр.ТБО – $439 \times 1,752 : 360 = 2,14$ м³ /день

Требуемое количество контейнеров $2,14 : 1,1 \text{ м}^3 = 2$ контейнеров

Проектом предусмотрена контейнерная площадка с установкой 2-х контейнеров $V = 1,1 \text{ м}^3$.

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

							02804/17-ПЗУ.ПЗ.Р	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

Расчет потребности в парковочных местах .

1. Жилой дом ГП-1

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами размещения транспортных средств на территории города Тюмени в соответствии с Решением Тюменской городской Думы от 25 декабря 2014 г. N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"(С изменениями и дополнениями)

1.1. В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов градостроительного проектирования, количество парковочных мест для постоянного хранения составит:

$A + 1,7 \times B + 2 \times V$, где:

где:

A - количество квартир с D до 30 включительно (массовое);

B - количество квартир с D свыше 30 до 40 включительно (комфортное);

V - количество квартир с D свыше 40 (высококомфортное).

Для подсчета количества мест размещения транспортных средств принимается:

D до 30 включительно - 1 место размещения транспортного средства;

D свыше 30 до 40 включительно - 1,7 места размещения транспортного средства;

D свыше 40 - 2 места размещения транспортного средства.

Общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего, рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{S}{N + 1}$$

где:

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

В соответствии с пунктом «б» части 6 Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит (90%):

Все квартиры с общей площадью до 30 м² на чел.

$$(256 \times 1 + 1,7 \times 0 + 2 \times 0) \times 0,9 = \mathbf{230 \text{ м/места (90\%)}}$$

1.2. В соответствии с пунктом «в» части 4 Местных нормативов градостроительного проектирования, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени местами гостевого и временного размещения транспортных средств определяются в размере 25% от количества мест размещения транспортных средств, предназначенных для постоянного хранения. При обеспечении объ-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02804/17-ПЗУ.ПЗ.Р	Лист
							4

ектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности местами гостевого размещения транспортных средств не более чем на 12,5%:

$$256/100 \times 12,5 = 32\text{м/м.}$$

1.3. Объектов общественного назначения, встроенных в жилой дом ГП-1, проектом не предусмотрено.

Фактическое количество парковочных мест в границе проектирования (благоустройства) – 308 м.мест (Из них для ГП-1 - 262 м.мест)

Доп. участок - для ГП-9 и ГП-7 - 165 м. для размещения мест постоянного хранения

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

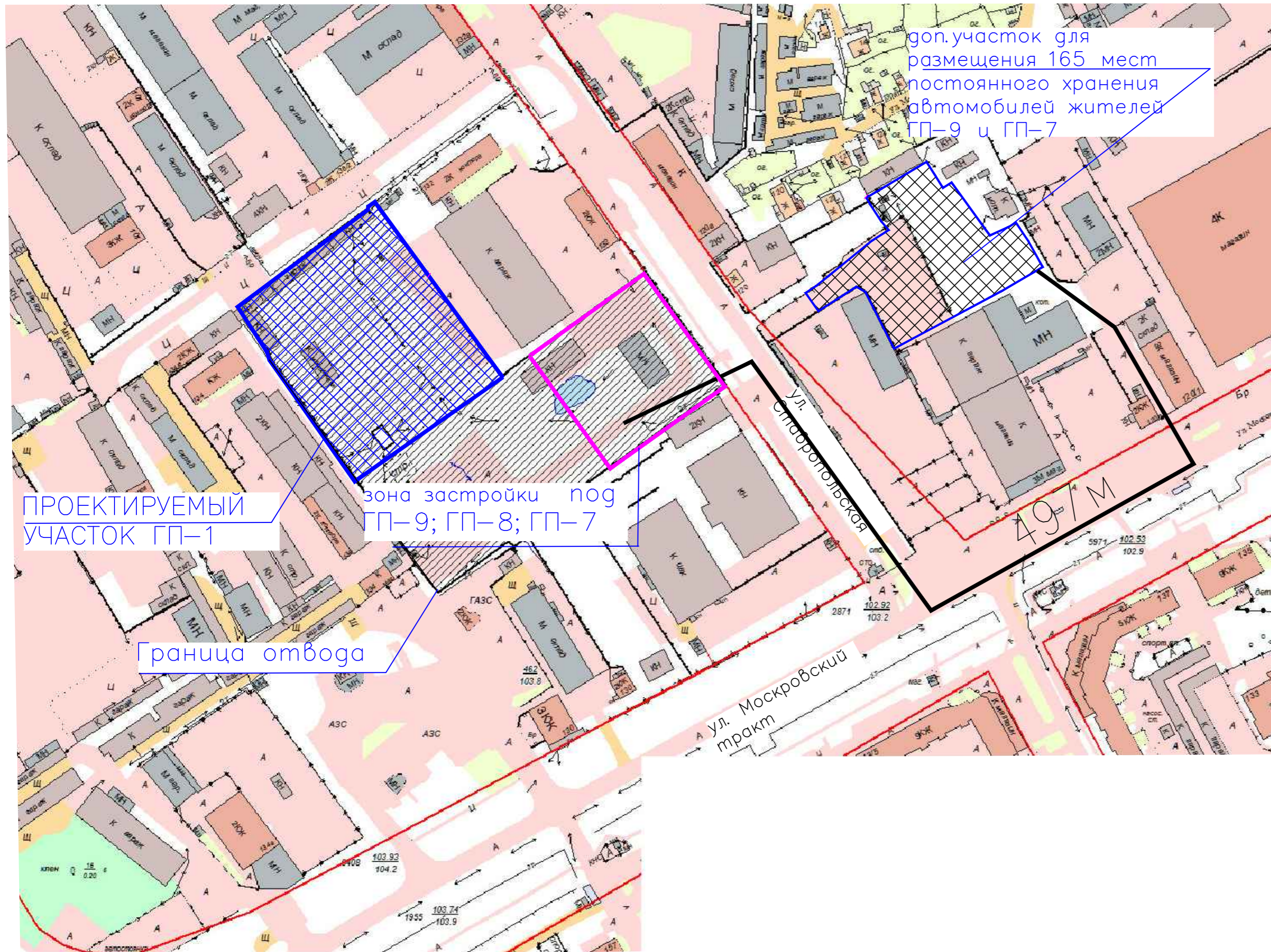
Схема транспортных коммуникаций реализована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи жилого квартала со всеми функциональными зонами города.

Подъезд к жилому дому осуществляется с проектируемой местной проезды.

Для обеспечения пешеходного движения запроектированы тротуары.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					02804/17-ПЗУ.ПЗ.Р	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

С
Ю



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Раздел разработан на основании задания на проектирование, и топографической съемки М 1:500

Система высот Балтийская, система координат местная.

Графическая часть выполнена в соответствии с СП 42 13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* 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 21.508-93,

Технические решения, принятые в графической части раздела, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

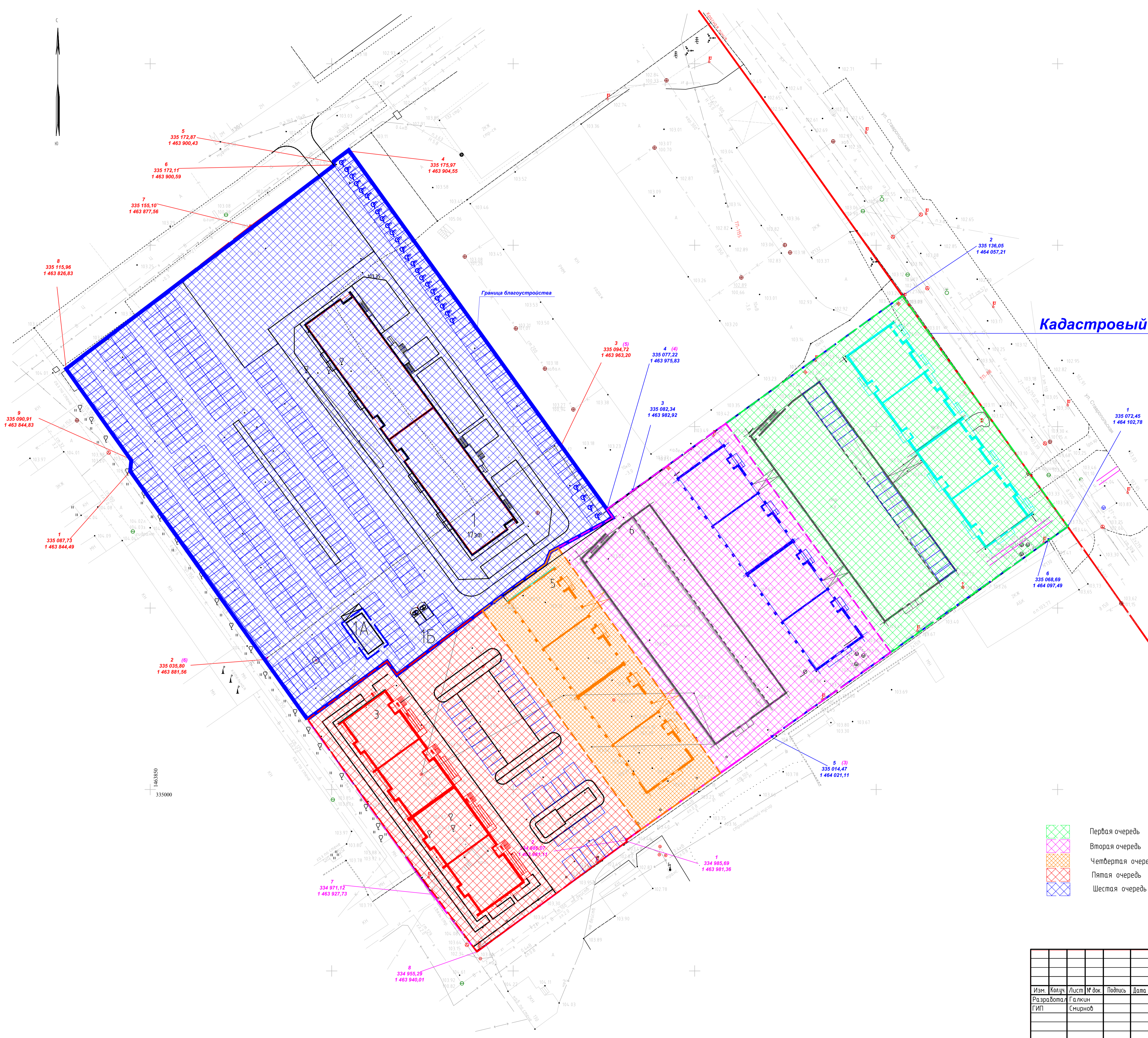
В связи с тем что,

«Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строение 1-7, Жилой дом ГП-9, Гараж-стоянка ГП-8, Жилой дом ГП-7, Гараж-стоянка ГП-6, Жилой дом ГП-5, Жилой дом ГП-3, Жилой дом ГП-1, являются отдельными очередями строительства единого жилого комплекса в рамках одного земельного участка.

Предусматривается для жилого дома ГП-9 и частично для жилого дома ГП-7 размещение мест постоянного хранения с учетом требований МНГП по территориальной доступности мест размещения транспортных средств не более 500м, в количестве 165 стояночных мест на дополнительном земельном участке.

Вся потребность в машиноместах для жилого дома ГП-1, размещена в пределах благоустройства жилого дома ГП-1.

						2804/17-ПЗУ.К				
						Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.				
Изм.	Код уч.	Лист	? док.	Подп.	Дата			Стация	Лист	Листов
Разработал	Галкин					Жилой дом ГП-1		П	1	
ГИП	Смирнов					Ситуационный план М 1:2000. Общие данные		ИП Смирнов Е.Г.		
Н.контроль	Петров									



Кадастровый номер 72:23:0427001:9219

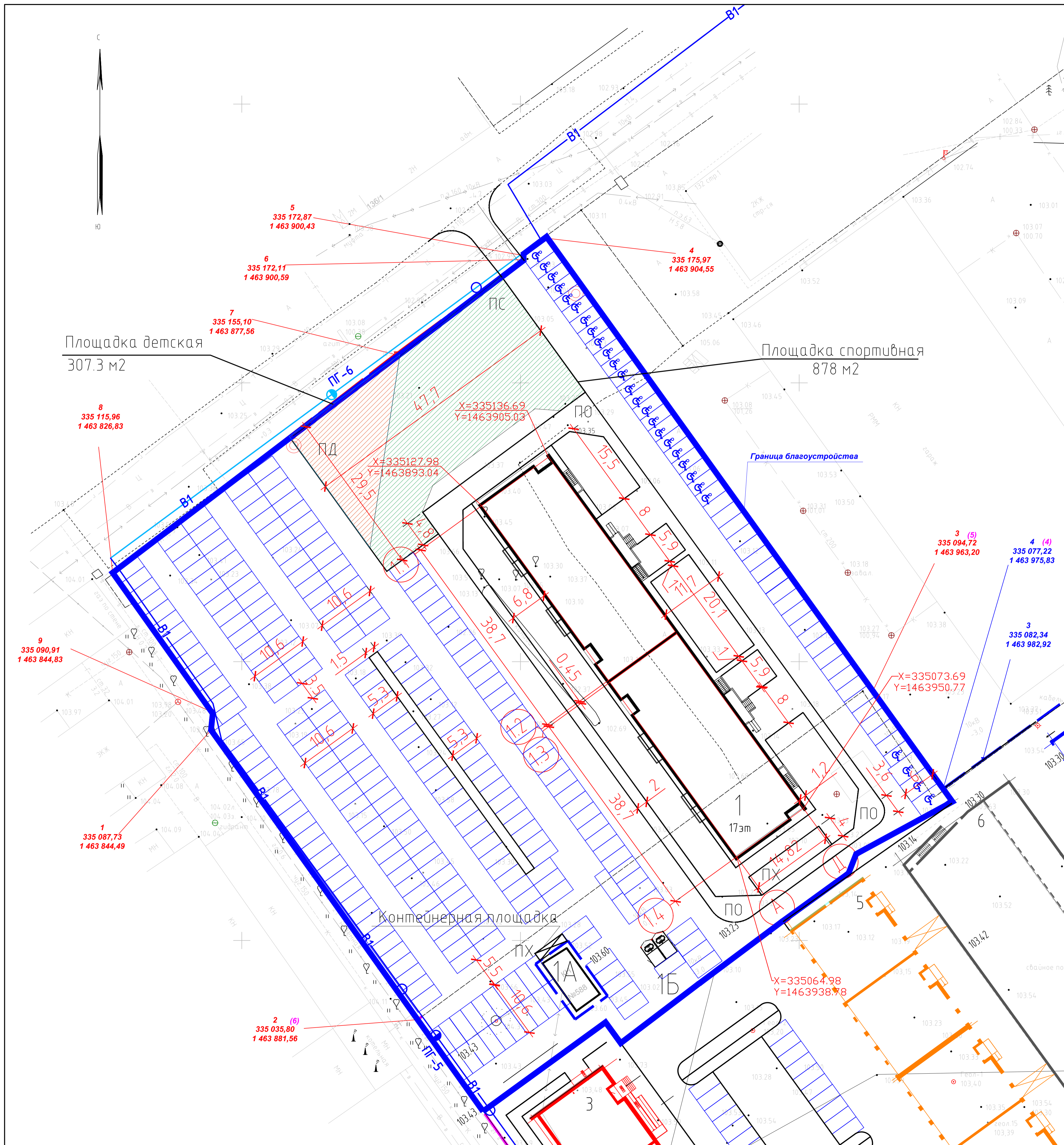
-  Первая очередь
-  Вторая очередь
-  Четвертая очередь
-  Пятая очередь
-  Шестая очередь

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

2804/17-ПЗУ					
Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Галкин				
ГИП	Смирнов				
Жилой дом ГП-1				Стадия	Лист
План размещения очередей				п	
И.контр. Петров				ИП Смирнов Е.Г.	

Экспликация зданий и сооружений

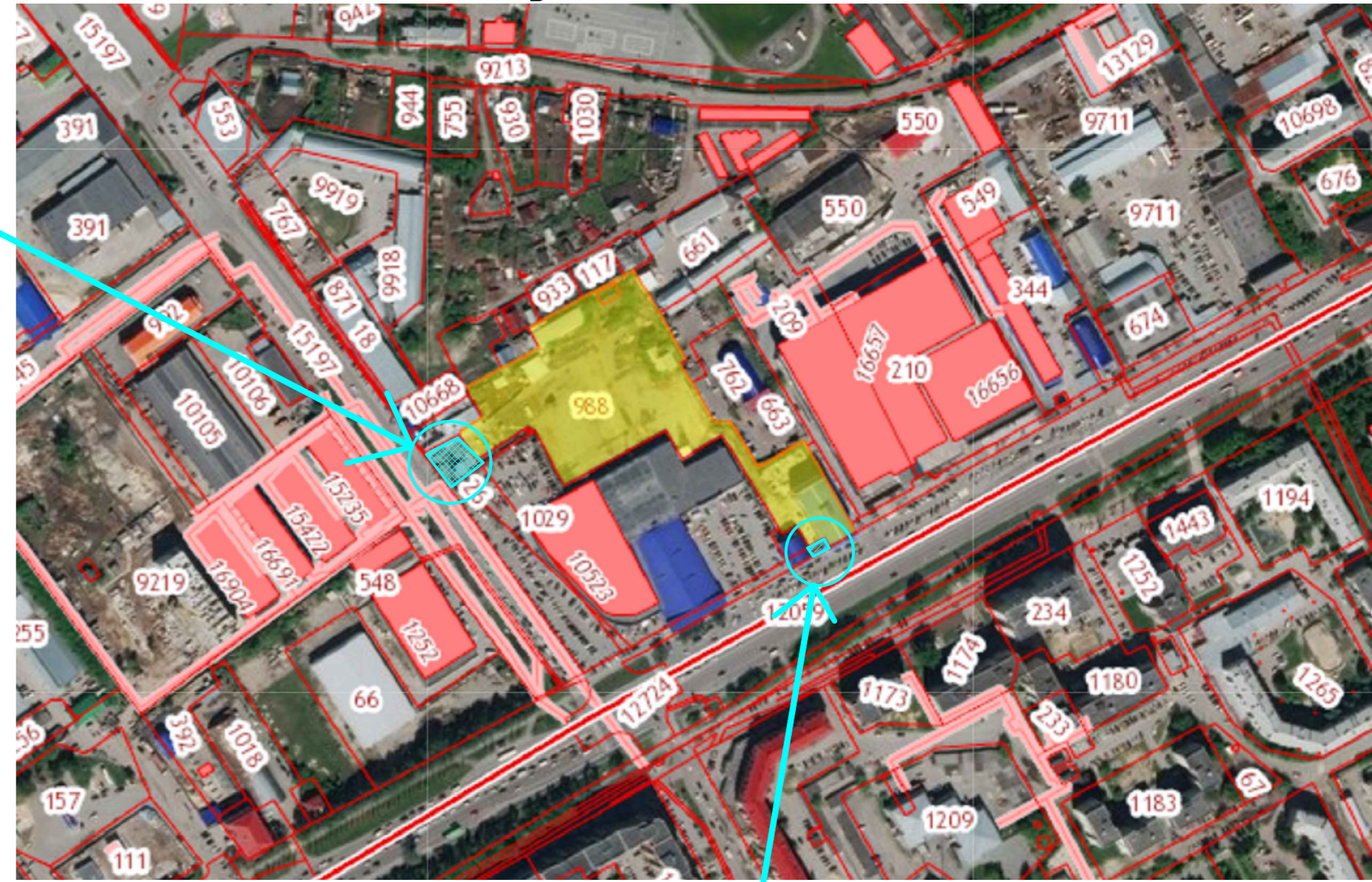
Поз.	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. (проектируемый)	
1А	Трансформаторная подстанция	
1Б	Трансформаторная подстанция	
3	Жилой дом.	
5	Жилой дом.	



						2804/17-ПЗУ				
						Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-1		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Галкин	Смирнов				Жилой дом ГП-1		П	2	
Н.контр. Пётров						Схема планировочной организации земельного участка		ИП Смирнов Е.Г.		

Ситуационный план

Въезд на доп. участок через
З/У: 26



Въезд на доп. участок через
З/У: 12724



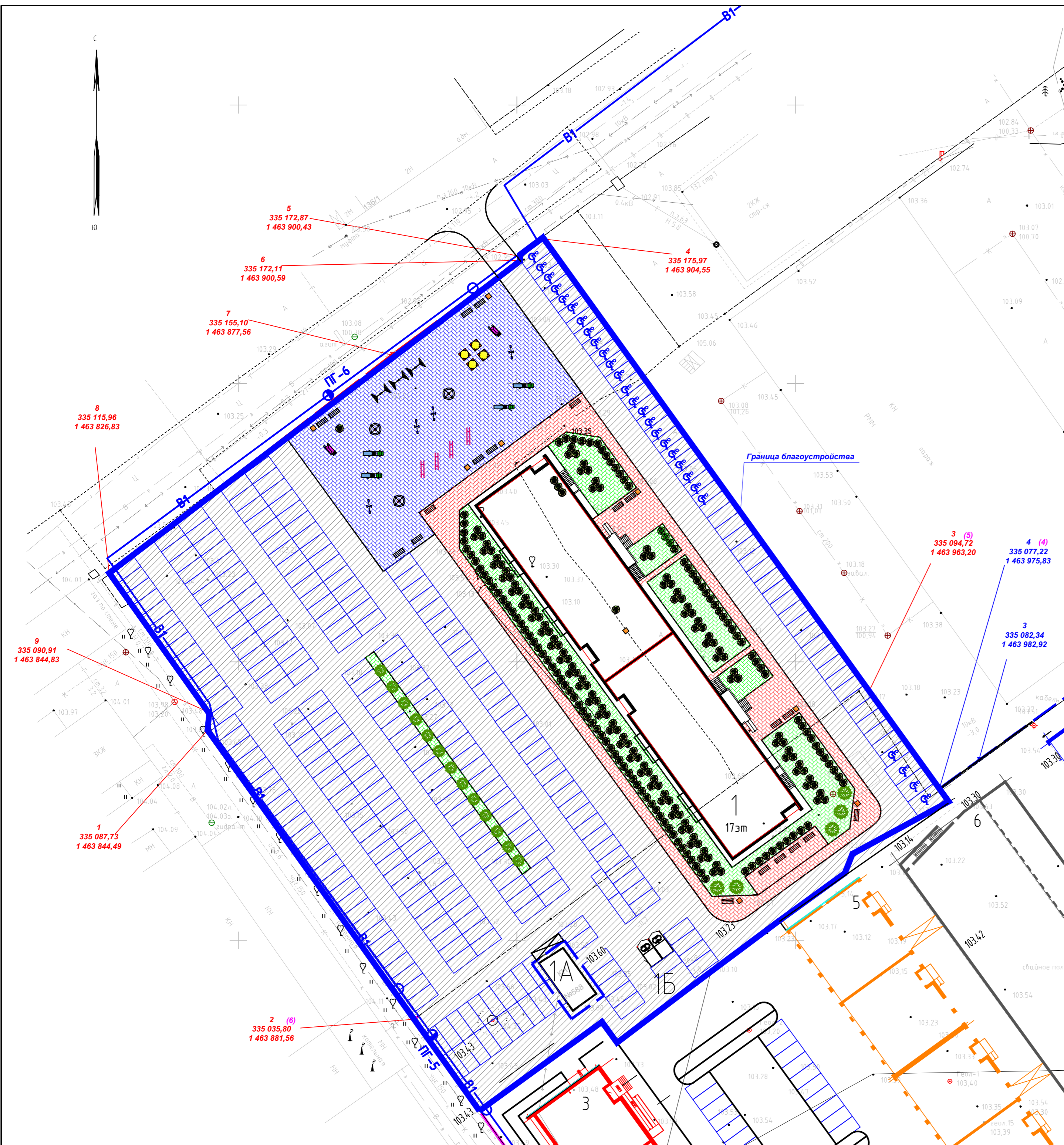
Кадастровый номер 72:23:0427001:988/1

165 м.мест

						2804/17-ПЗУ			
						Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-1 (доп. участок)	Стадия	Лист	Листов
							П		
						Схема планировочной организации земельного участка		ИП Смирнов Е.Г.	
Н.контроль	Петров				02.17				

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. (проектируемый)	
1А	Трансформаторная подстанция	
1Б	Трансформаторная подстанция	
3	Жилой дом.	
5	Жилой дом.	



Условные обозначения







- ▨ - Проезд (тип 1)
- ▨ - Бетонная газонная решетка (тип 3)
- ▨ - Тротуар (тип 2)
- ▨ - Детская площадка (тип 4)
- ▨ - Газон
- ⊗ - Малые архитектурные формы
- ⊗ - Кустарники, деревья

2804/17-ПЗУ					
Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Галкин				
ГИП	Смирнов				
Жилой дом ГП-1				Стадия	Лист
				п	Листов
План благоустройства территории				ИП Смирнов Е.Г.	
Н.контроль	Петров				

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. (проектируемый)	
1А	Трансформаторная подстанция	
1Б	Трансформаторная подстанция (ТП10/0,4кВ)	
3	Жилой дом.	
5	Жилой дом.	

Условные обозначения

	В1	сети водоснабжения
	К1	сети водоотведения
	ТТ	сети теплоснабжения
	К/Л	пожарный гидрант
	W	сети лифтовой канализации
		Наружное освещение

Точка подключения

Точка подключения

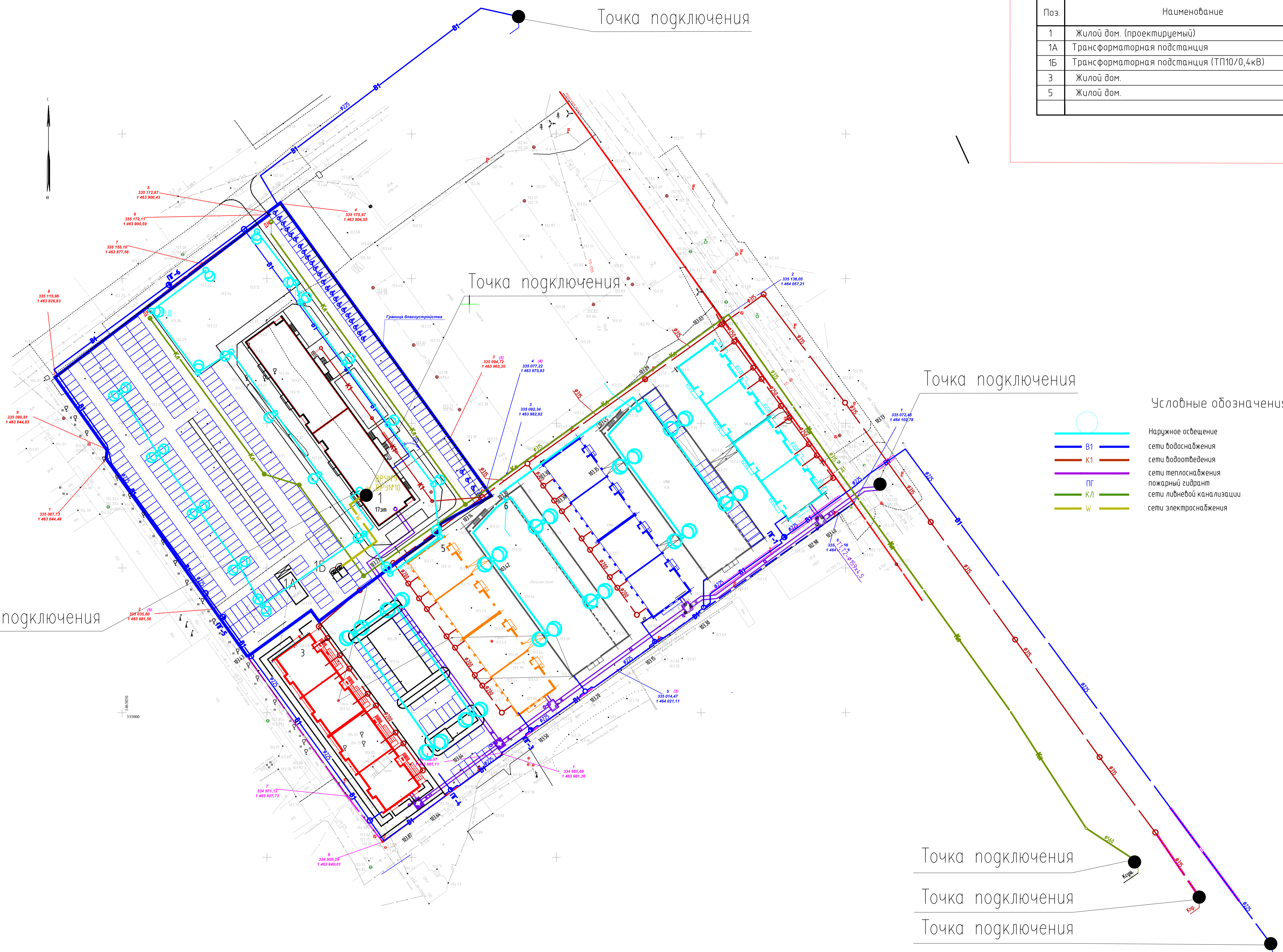
Точка подключения

Точка подключения

Точка подключения

Точка подключения

Точка подключения



						2804/17-ПЗУ			
						Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 132, строения 1-7. Жилой дом ГП-1.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-1	Стадия	Лист	Листов
					02.17		п	6	
Разработал Галкин						Свободный план инженерных сетей	ИП Смирнов Е.Г.		
ГИП Смирнов									
Н.контроль Петров									

