

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГРАФИКА

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

**ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-3.1...ГП3.4, РАСПОЛОЖЕННЫЕ
ПО АДРЕСУ: ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ,
ЗАПАДНЕЕ Д. ОЖОГИНА.**

ЖИЛОЙ ДОМ ГП-3.3.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

17-17-03-ПЗУ

Том 2.

Директор

ГИП



В.Н. Матигоров

Т.В. Рудь

2018

<i>Разрешение</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Схема планировочной организации земельного участка</i>
	<i>Наименование объекта строительства</i>	<i>Жилые дома ГП-3.1...ГП-3.4, расположенные по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, западнее д.Ожогина. Жилой дом ГП-3.3</i>

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		<i>Земельный участок поделен на 2 земельных участка</i>	3	

Согласовано :			
	Н.КОНТРОЛЬ		

ГИП	Рудь			ООО "Графика"	Лист	Листов
Составил					1	
Изм. внес						

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
17-17-00-СП	Состав проектной документации	с. 4 ...6
17-17-00-ПЗУ.ПЗ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Пояснительная записка	с. 7...23
17-17-00-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
л.1	Ситуационный план (1:10000)	с. 24
л.2	Разбивочный план (1:500) .	с. 25
л.3	План организации рельефа (1:500).	с. 26
л.4	План благоустройства территории. (1:500)	с. 27
л.5	Сводный план инженерных сетей (1:500)	с. 28
л.6	Схема планировочной организации земельного участка 72:17:1313002:204 для целей размещения мест хранения автотранспортных средств	с. 29

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

17-17-00-ПЗУ2.С

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Попова				02.19	"Жилые дома ГП 3.1- 3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина". Жилой дом 3.3. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Содержание	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Рудь				02.19		П	1	1
Нач. отд.	Матигоров				02.19		ООО «Графика» г. Тюмень		
Н. контр.	Рудь				02.19				
ГИП	Рудь				02.19				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17-17-00-СП

Содержание

1	Общая часть	2
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
4	Обоснование планировочной организации земельного участка	6
4.1	Существующие сооружения	7
4.2	Проектируемые сооружения	7
5	Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
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	9
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
8	Описание решений по благоустройству территории	11
9	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства	14
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, для объектов производственного назначения	15
11	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения	16
12	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непромышленного назначения	17
13	Перечень нормативных документов	16

Согласовано

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

17-17-00-ПЗУ2.ПЗ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						"Жилые дома ГП 3.1- 3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина". Жилой дои 3.3. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка	П	1	19
Разраб.				Попова	02.19		ООО «Графика» г. Тюмень		
Пров.				Рудь	02.19				
Нач. отд.				Матигоров	02.19				
Н. контр.				Рудь	02.19				
ГИП				Рудь	02.19				

1 Общая часть

Основанием для разработки проектной документации "Жилые дома ГП 3.1- 3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина". Жилой дом 3.3 является техническое задание на разработку проектной документации, выданное заказчиком ЗАО «Партнер-Строй».

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, приведенными в списке литературы.

Технические решения принятые в чертежах, 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 чертежами мероприятий.

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен в Восточном административном округе г. Тюмени в районе объездной автодороги. Территория ранее использовалась в сельскохозяйственных целях для выращивания зерновых культур. Рельеф площадки равнинный, (абсолютные отметки 86.16м- 85.70м). Площадка проектирования свободна от застройки, инженерные коммуникации (канализация, теплотрасса, водопровод, кабели связи и электропередач и т.д.) отсутствуют.

Участок застройки граничит:

- с севера- востока – с территорией проектируемого местного проезда;
- с юго- востока – территория свободная от застройки, генеральным планом г. Тюмень предусмотрено продолжение улицы Мельникайте, магистральной улицы регулируемого движения общегородского значения;
- с юго- запада – территория свободная от застройки;
- с северо- запада – с территорией проектируемого местного проезда.

Место строительства относится к IV климатическому району по СНиП 23-01-99* «Строительная климатология». В общем виде климат характеризуется: суровой продолжительной зимой с длительными морозами и устойчивым снежным покровом; коротким теплым летом; непродолжительными и безморозными переходными периодами.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							2

Расчетная температура наружного воздуха, средняя наиболее холодной пятидневки – минус 38°C.

Зона влажности по СНиП 23-02-2003 - сухая.

Расчетное значение веса снегового покрова для III района по СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» – 180 кг/м².

Скоростной напор ветра для II района по СНиП 2.01.07-85* – 30 кг/м².

Абсолютная отметка установившегося уровня подземных вод составила 72,8 – 74,2 м. Колебание уровня грунтовых вод, в зависимости от сезона, водности года и может достигать до 1,0м и более от измеренного в период проведения изысканий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	

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

Проектируемые жилые дома не являются источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет.

В границах проектирования и благоустройства размещаются открытые автостоянки.

Разрыв от наземных открытых автостоянок до жилого дома составляет не менее 35м, согласно табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для гостевых автостоянок жилого дома разрывы не устанавливаются, на основании прим. 11 к табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расстояние от площадок для отдыха, спорта и детской до автостоянок принято с учетом интерполяции, согласно п.12 табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Площадка для сбора мусора, размещаемая в границах благоустройства земельного участка, находится на расстоянии не менее 20м от окон жилых домов и площадок для взрослого населения и детей, на основании п.7.5, СП 42.13330.2011.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ			

4 Обоснование планировочной организации земельного участка

Раздел проектной документации “Схема планировочной организации земельного участка” разработан на основании:

- задания на проектирование;
- утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке Градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313002:2214 и площадью 11466 кв.м;
- договора №23-26/380 аренды земельного участка с кадастровыми номерами 72:17:1313002:1659 и 72:17:1313002:1658 для размещения объектов хранения легкового автотранспорта;
- основных положений на строительное проектирование;
- топографической съемки в М 1:500.

Для размещения жилых домов ГП 3.3, ГП 3.4 был выделен участок с кадастровым номером 72:17:1313002:2214, и дополнительно были выделены два земельных участка с кадастровыми номерами 72:17:1313002:1659 и 72:17:1313002:1658 – для размещения парковочных мест.

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативными и техническими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее по тексту – СП 42.13330.2016);
- Генеральный план городского округа город Тюмень, утвержденный решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008г. № 9;
- Постановление Правительства Тюменской области от 19.03.2008 N 82-п (ред. от 21.02.2018) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования" (далее по тексту - Региональные нормативы);
- «О местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени», утвержденных решением Тюменской городской думы от 25.12.2014 №243 (далее по тексту - Местные нормативы);
- СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты" (далее по тексту - СП 4.13130.2013);

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							5

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее по тексту - СП 59.13330.2016);
- ГОСТ Р 52289-2004 “Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств”.

4.1 Проектируемые здания и сооружения

На генеральном плане размещены следующие здания и сооружения:

- Многоквартирный 8- ми этажный жилой дом ГП 3.3 (поз. 3);
- Многоквартирный 8- ми этажный жилой дом ГП 3.4 (поз.4)

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							6

5 Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели по схеме планировочной организации земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели.

Наименование	Кол., м ²	%
Площадь части земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313002:2215, в границах отвода	13271	
Площадь участка проектирования и благоустройства, в том числе	13271	100
Площадь застройки жилого дома поз. 3.4 в границах отвода	2438,4	18
Площадь застройки жилого дома поз. 3.3 в границах отвода	2023,2	15
Площадь проездов, площадок и тротуаров в границах отвода	5604,5	
Площадь озеленения в границах отвода	3204,9	24

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							7

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

Проект организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающий выполнение технологических требований по взаимному высотному размещению зданий и сооружений объекта, а также отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Мероприятия по инженерной подготовке территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации сооружений, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия на объекте.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							8

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект вертикальной планировки предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающих технологические требования на взаимное высотное размещение зданий и сооружений объекта, локализацию разлива в аварийных ситуациях нефтесодержащих жидкостей, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, уменьшению объема накопления снежной массы в зимний период.

Вертикальная планировка на участке здания выполнена с учетом естественных условий, требований СНиП и застраиваемой территории.

Планом организации рельефа принята сплошная вертикальная планировка, обоснованием которой являются:

- требования норм проектирования, взаимное высотное и плановое размещение зданий и сооружений,
- насыщенность территории инженерными сетями и дорогами,
- необходимость организации водоотвода за пределы площадки строительства.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно-планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет сплошной подсыпки грунта.

Отвод поверхностных стоков с участка проектирования предусмотрен вертикальной планировкой, за счет создания продольных и поперечных уклонов поверхности дорожного покрытия. Проектные уклоны спланированной территории колеблются в пределах 5 – 20%.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях и приведен на листе ПЗУ1-4 «План организации рельефа» проекта 17-17-00-ПЗУ2.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							9

8 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- устройство покрытий проездов из асфальтобетона;
- устройство проездов из усиленной брусчатки;
- устройство тротуаров с покрытием из тротуарного камня;
- устройство проездов с покрытием из усиленной газонной решетки;
- установка бортового камня по периметру проездов БР300.30.15, площадок и тротуаров БР100.20.8;
- устройство газонов;
- оборудование малыми архитектурными формами и переносными изделиями;
- установка информационно-указательных знаков на автостоянке и нанесение горизонтальной дорожной разметки.

Для обеспечения удобства и безопасности пешеходного движения на территории предусмотрены тротуары шириной 2,0м с покрытием из тротуарной плитки.

Предусмотрено озеленение путем создания газонов (посев многолетних трав по плодородному грунту h = 0,15м).

Уборку территории предусматривается производить с помощью машин и механизмов, а также силами рабочих по уборке территории. Летом производится удаление с проездов и тротуаров грязи, мусора. В зимнее время уборка обеспечивает очистку проездов, тротуаров от снега.

Расчет нормативных размеров дворовых площадок

Размеры земельных участков основных объектов благоустройства застройки жилой зоны зависят от количества проживающих в жилом доме.

Тип жилого дома по уровню комфорта принят –эконом-класс, из расчета норма площади на человека 30кв.м, согласно Таблице 2 СП 42.13330.2016.

Количество квартир в жилых домах - 292, в том числе 136 – однокомнатных, 124 – двухкомнатных и 32 – трехкомнатных.

Количество проживающих составляет:

$$(1 \times 136) + (2 \times 124) + (3 \times 32) = 417 \text{ человека}$$

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ

№ п/п	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Площадь площадок по нормам, м ²	Принято в проекте, м ²
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	291,	317,3
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	41,7	136,9
3	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	1,0	417	467,7
4-5	Хозяйственные площадки (контейнерные и для чистки вещей)	0,3	125,	185,6
	Участки зеленых насаждений	4,5	1876,5	3204,9

Площадь хозяйственных площадок уменьшена на 49% согласно примечания таблицы А.1 Постановления Правительства Тюменской области от 19.03.2008 N 82-п (ред. от 21.02.2018) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования", допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

Расчет нормативного количества парковочных мест для хранения автомобилей

Расчет нормативного количества парковочных мест для хранения автомобилей выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденные решением Тюменской городской думы от 25.12.2014 №243.

Количество квартир - 292, в том числе 136 – однокомнатных, 124 – двухкомнатных, 32 - трехкомнатных.

Общая площадь квартир – 14599,5 м².

Количество мест для постоянного хранения индивидуального легкового автотранспорта определяется с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на 1 проживающего, по формуле:

$$\text{кол. машино-мест} = A + 1,7 \times B + 2 \times C$$

где: А - количество квартир с D до 30м²;

Б - количество квартир с D от 30 до 40м²;

В - количество квартир с D свыше 40м².

Для подсчета количества машино-мест принимается:

- а) D до 30 м² включительно - 1 машино-место;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							11

б) D свыше 30 до 40 м2 - 1,7 машино-места;

в) D свыше 40 м2 - 2 машино-места.

Общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле: $D = S / (N+1)$

где: D - общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

Расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составляет:

$$14599.5 / ((136 \times 2) + (124 \times 3) + (32 \times 4)) = 18,91 \text{ м}^2$$

Согласно п.4.б до 30м2/чел включительно - 1 м/м – 292 м/м.

Расчет мест для гостевых и временных автостоянок, при обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, допускается уменьшение обеспеченности машино-местами на гостевых автостоянках не более, чем на 12,5%:

$$292 \times 12,5\% = 36,5 \text{ машино-места.} = 37 \text{ м/места}$$

Для маломобильных групп населения потребность в местах автостоянок для жилого дома определяется согласно СП 137.13330.2012 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с Изменением N 1)" п. 5.15 - для жилых зданий и участков жилой застройки рекомендуется предусматривать не менее 3% от общего числа мест, но не менее одного места: 329 места x 3% = 10 мест. Ширина 6 машино-места для инвалидов принята 2,5м, а 4 специализированных машино-места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 3,6м.

В результате расчетное количество машино-мест для жилого дома составляет:

$$292 + 37 = 329 \text{ машино-мест}$$

Проектируемые машино- места располагаются на многоуровневом паркинге вместимостью 292 м/м и открытой автостоянке общей емкостью 472 м/м, участок расположен к северу от проектируемой территории и открытой автостоянке, общей емкостью- 209м/м, расположенной на смежном земельном участке, с кадастровым номером 72:17:1313002:1659, в юго- западной части, в радиусе пешеходной доступности 500м.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							12

Расчет накопления бытовых отходов:

Нормативное накопление бытовых отходов составляет 300 кг на 1 чел. в год, общее количество по городу с учетом общественных зданий (прил. М СП 42.13330.204).

Средняя плотность отходов – 210 кг/м³;

Количество жителей жилых домов – 417 человека;

Нормативное количество бытовых отходов в год составляет: 300x417=12,51т

Нормативное накопление ТБО (кроме крупногабаритных отходов, составляющих 5% от общего количества отходов) при ежедневном вывозе бытовых отходов составляет:
125100кг x 0.95 : 365 дн : 210 кг\м³ = 1,55 м³

Объем контейнера MGB-1100 составляет 1.1 м³.

В проекте количество контейнеров для сбора ТБО принято 3 шт., с учетом требований п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							13

9 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							14

11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							15

12 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							16

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

Согласно СП 42.13330.2011 Таблица 7 Категория дорог внутри проектируемого участка отнесена к категории «Улицы и дороги местного значения: проезды».

Внешний подъезд к жилым домам осуществляется с ул. Усиевича.

Проектируемые проезды и тротуары выполнены в увязке с существующей улично-дорожной сетью и проектируемой, обеспечивают подъезд пожарных со всех сторон здания. Проезды выполнены из асфальтобетона, шириной 4,2 - 6,0м, обеспечивающие возможность проезда пожарных машин. Радиусы закругления проездов запроектированы 5м. Продольные и поперечные уклоны проездов и площадок не превышают нормативно допустимых.

Конструкция проездов приведены на листе ПЗУ-4 «План благоустройства» проекта 17-17-00- ПЗУ2.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							17

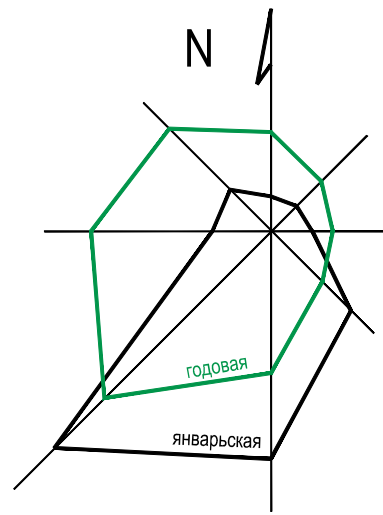
14 Перечень нормативных документов

- Постановление № 87 от 16 февраля 2008 года «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- ГОСТ 25100-95 «Грунты. Классификация»;
- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»;
- СП 142.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-17-00-ПЗУ2.ПЗ	Лист
							18

лист	наименование	примечание
1	Ситуационный план (1:10000)	
2	Разбивочный план (1:500)	
3	План организации рельефа (1:500)	
4	План благоустройства (1:500)	
5	Сводный план инженерных сетей (1:500)	
6	Схема планировочной организации земельного участка 72:17:1313002:204 для целей размещения мест хранения автотранспортных средств	



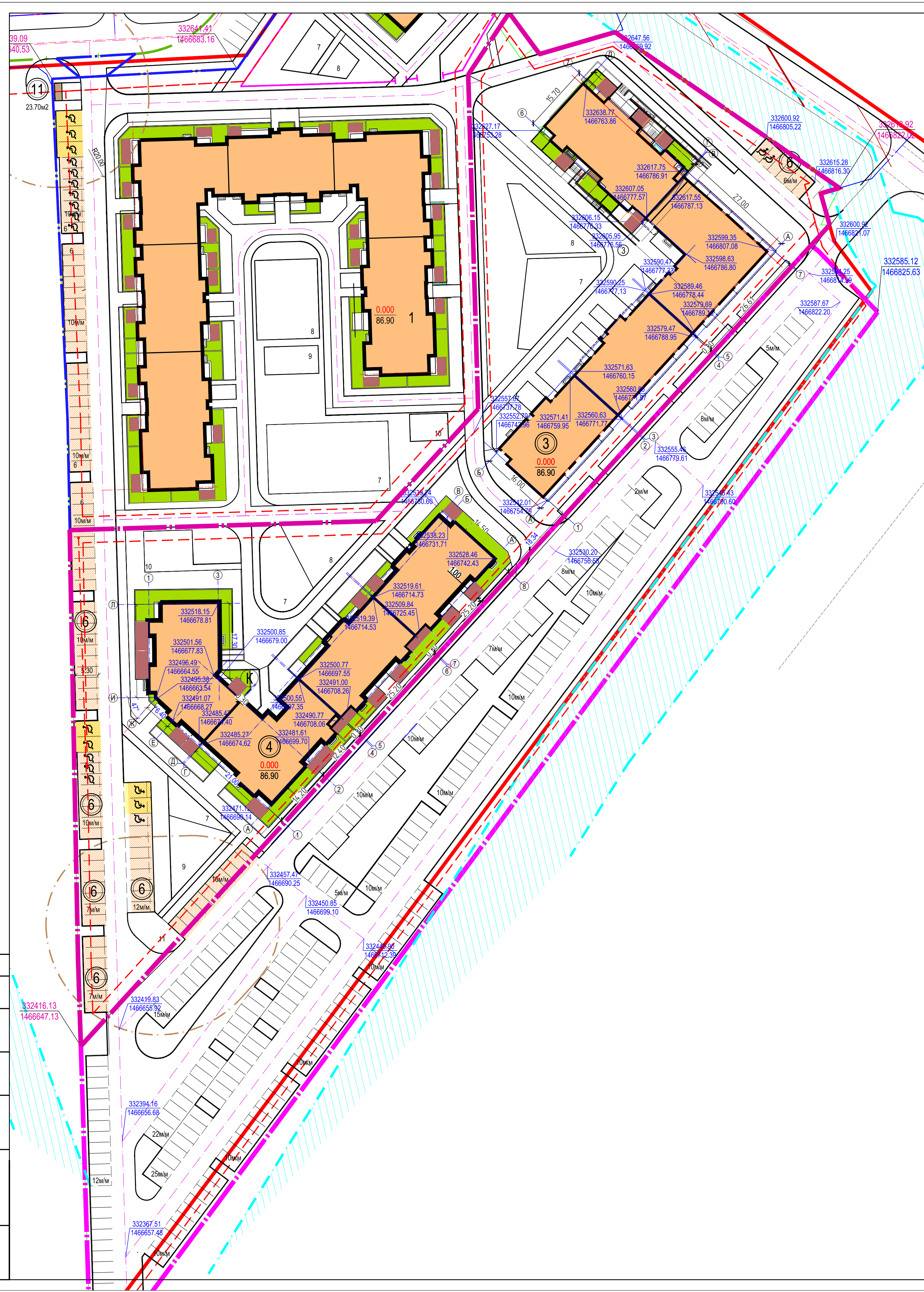
- Условные обозначения
- Граница ответственной территории 2 очереди строительства
 - Граница ответственной территории 1 очереди строительства (шифр 17-17-00-ПЗУ1)
 - Граница выделенного земельного участка для размещения объектов хранения легкового автотранспорта
 - Действующие Красные линии

Согласовано	
Изм. N	Подп. и дата
Взам. инв. N	
Ине. N подл.	

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

Главный инженер проекта _____ Т. В. Рудь

17-17-00-ПЗУ2					
"Жилые дома ГП 3.3- 3.4, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина"					
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Нач.	Матигороб В.Н.				
ГИП	Рудь Т.В.				
Разраб.	Попова А.В.				
Н.контроль	Рудь Т.В.				
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
		п	1	6	
Ситуационный план. 1:10000		ООО "Графика"			
Копировал			Формат А2		



Условные обозначения

- Граница отведенной территории I очереди строительства
- Действующие Красные линии
- Минимальные отступы от границы земельного участка, 3,0 м
- Граница отведенной территории II очереди строительства
- Граница доотвода земельного участка для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, II очередь строительства
- Охранная зона ЛЭП
- Санитарный разрыв от площадки для размещения мусоросборных контейнеров- 20м
- Проектные здания и сооружения
- Пожарный проезд
- Гостевые автостоянки
- Автостоянки постоянного хранения
- М/м для хранения автомобилей МГН
- Специализированные М/м для хранения автомобилей МГН

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.1	I этап строительства
2	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.2	I этап строительства
3	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.3	II этап строительства
4	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.4	II этап строительства
5	Автостоянки	
6	Гостевые автостоянки	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Хозяйственная площадка	
11	Хозяйственная площадка для размещения мусоросборных контейнеров	

Экспликация жилых и общественных зданий

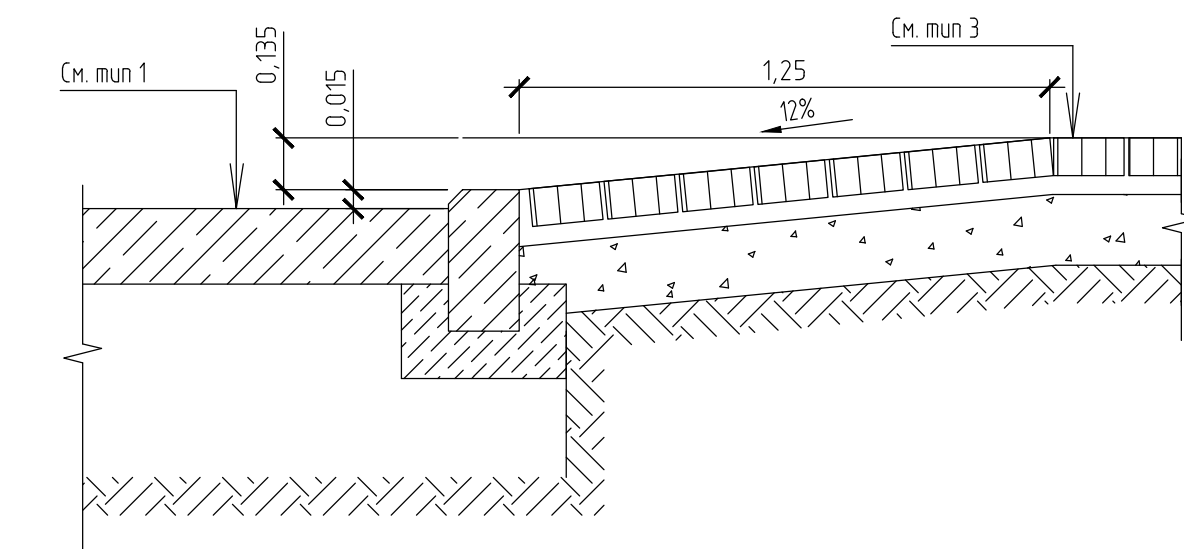
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Всего	Площадь, м ²		Спр-ый объем, м ³	Кол-во жилая раб-их	Площадь участка в границах отвода, м ²	Коэффициент застройки, %		
			по плану	в том числе	всего	застр-ки		общая	жилая						
3 очередь строительства															
1	Многоквартирный жилой дом ГП-3.1	8	145	73	28	-	246	3695,4	1909,7	-	64498,80	312	-	1146,6	37
2	Многоквартирный жилой дом ГП-3.2	8	5	15	13	-	33	542,7	1842,30	-	10093,1	53	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом ГП-3.3	8	63	71	12	-	146	2023,2	7198,60	-	45157,1	206	-	1327,1	33
4	Многоквартирный жилой дом ГП-3.4	8	73	53	20	-	146	2438,4	7400,90	-	40175,5	211	-	-	-
			286	212	73	-	571	8699,7	27351,50	-	-	782	-	-	-

Ведомость нормируемых элементов территории

№ п/п	Нормируемые элементы территории	Площадь, м ²		
		по проекту	по нормативам	по расчету
5,6	Автостоянки	329	показатель на одного человека, м ² /пер./чел	292
7	Спортивные площадки	467,7	По расчету (см. данный лист)	37
8	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	317,3	По расчету (см. данный лист)	4,17
9	Площадки для отдыха взрослого населения	136,9	По расчету (см. данный лист)	4,17
10/11	Хозяйственные площадки	185,6	По расчету (см. данный лист)	125,1

Расчет количества проживающих, для обеспечения нормируемых площадями, выполнен согласно таблице А.1 приложения А, Региональных нормативов градостроительного проектирования из средней обеспеченности 35м²/чел.

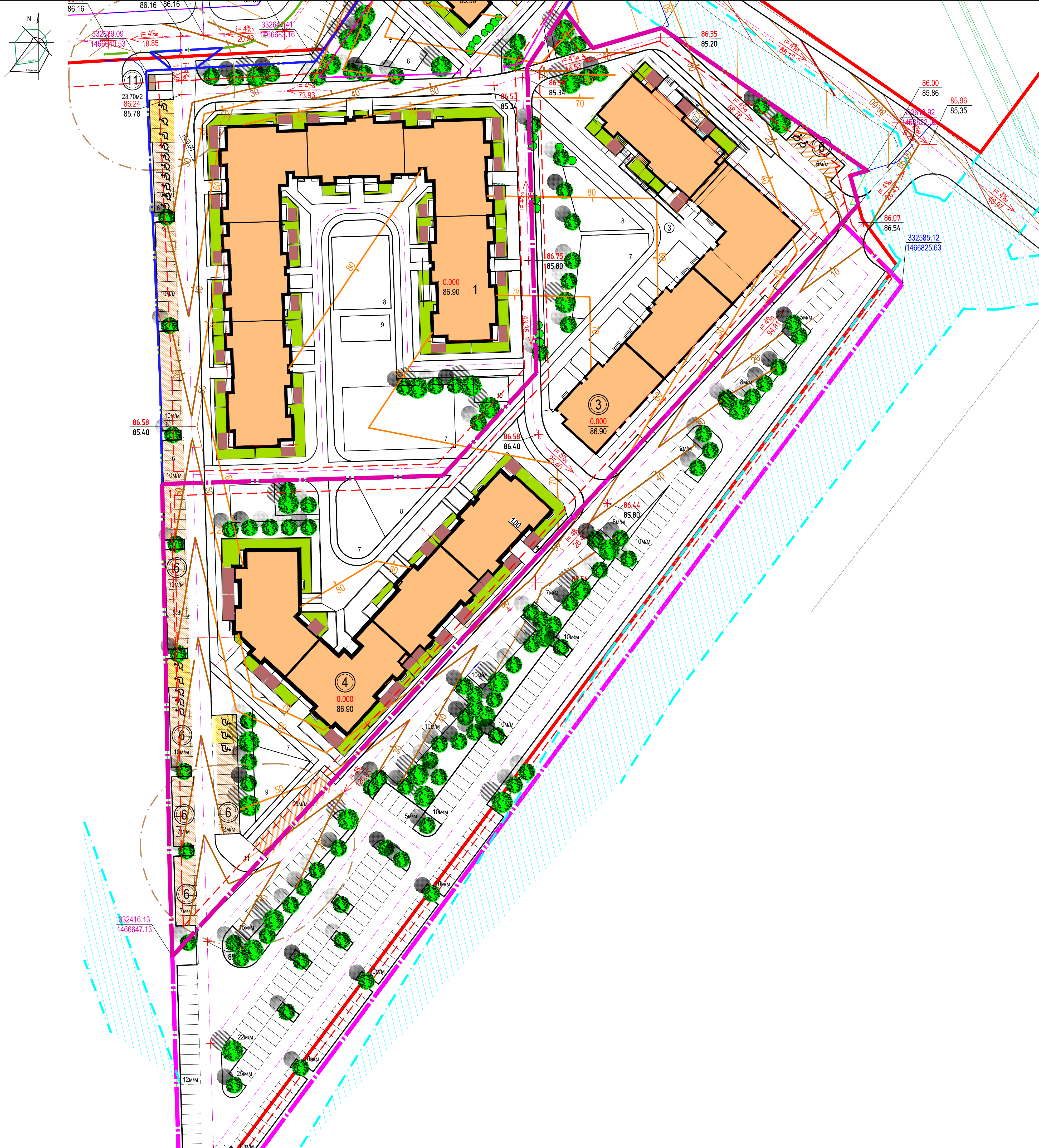
Съезд с тротуара на проезжую часть



Согласовано
Изм. № подл. Попов А.В.
Изм. № подл. Рудь Т.В.

Изм. Кол.ч/лист				17-17-00- ПЗУ2		
Изм.	Кол.ч/лист	Издок.	Подп.	Дата	"Жилые дома ГП 3.3- 3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина"	
Разраб.	Попов А.В.				Страниц	Лист
Н.Контроль	Рудь Т.В.				П	2
Разбивочный план (1:500)					ООО "Графика"	
Копировал					Формат А1	

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.1	I этап строительства
2	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.2	I этап строительства
3	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.3	II этап строительства
4	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.4	II этап строительства
5	Автомобильная	
6	Гостевые автомобильные	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Хозяйственная площадка	
11	Хозяйственная площадка для размещения мусоросборных контейнеров	



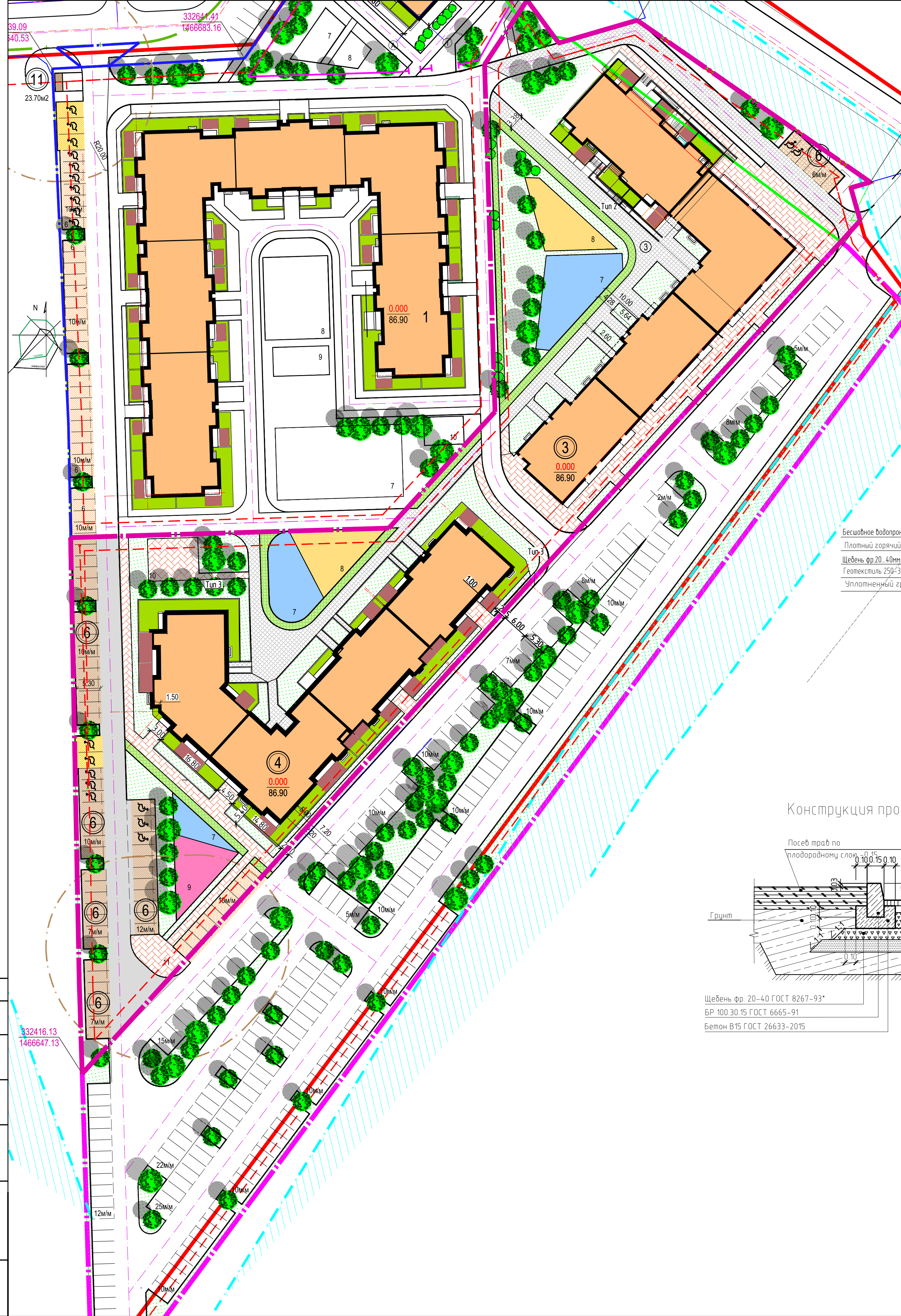
Условные обозначения

- Граница отведенной территории I очереди строительства
- Действующие Красные линии
- Минимальные отступы от границы земельного участка, 3,0 м
- Граница отведенной территории II очереди строительства
- Граница двора земельного участка для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, II очередь строительства
- Охраняемая зона ЛЭП
- Продольный уклон
i=5%
36.00
Расстояние участка
- Абсолютная отметка проектной горизонтали
86.00
Проектная горизонталь
- Проектируемая планировочная отметка
86.00
Существующая отметка
85.86

Примечание:
 1 В высотном отношении привязка базируется на инженерно-геологических изысканиях, выполненных отделом инженерных изысканий.
 2 Работы по отсыпке площадки строительства должны производиться в соответствии с указаниями СП 48.13330.2011 "СНиП 12-01-2004 "Организация строительства" и СП 45.13330.2012 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
 3 При срезке существующий грунт переместить в отвал для дальнейшего использования на благоустройство территории.
 4 Отсыпку площадки производить песчаным не пучинистым грунтом.
 5 Уплотнение грунта следует проводить послойно толщиной 0,3 м до коэффициента уплотнения K_{ср}=0,95 по данным послышного лабораторного контроля (согласно п.4.5 таблицы 6 СП 45.13330.2012).

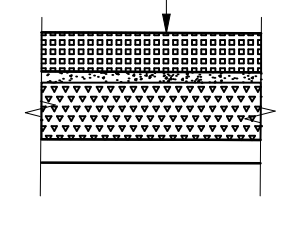
				17-17- 00- ПЗУ2			
				"Жилые дома ГП 3.3- 3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина"			
Изм.	Колу/лист	Ивок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Попова А.В.				П	3	
План организации рельефа(1:500)					000 "Графика"		
Н.контроль	Рудь Т.В.						

Согласовано	
Изм. № подл.	Взамен инв. №
Подп. и дата	



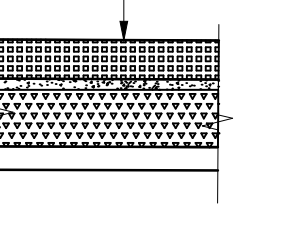
Конструкция проезда с покрытием из усиленной брусчатки М 1:20

- Tun 2**
- Тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - 0,08м
 - Монтажный слой из песка с цементом 1/81/ - 0,05м
 - Щебень фр. 20 - 40мм, обработанный дымом ГОСТ 8267-93* - 0,11 м
 - Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
 - Геотекстиль 250-360 м2/кг ТУ 8397-003-75957906-07
 - Уплотненный грунт



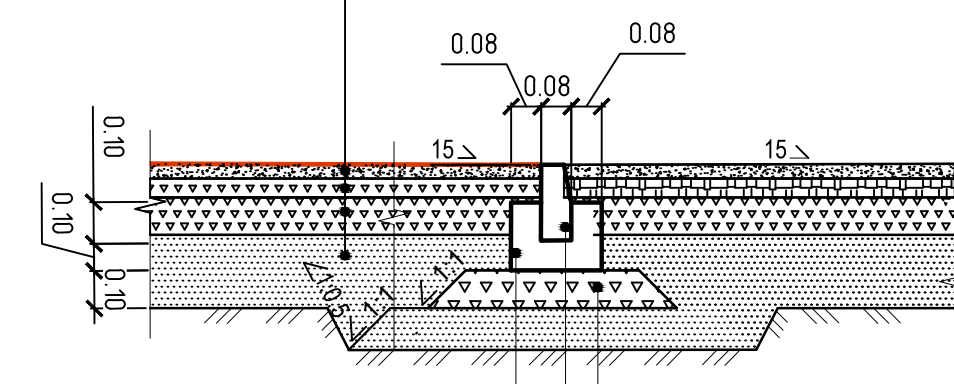
Конструкция проезда с покрытием из газонной решетки М 1:20

- Tun 5**
- Бетонная газонная решетка 0,4x0,6м - 0,1м
 - Заполнение решетки - Растительный субстрат (песок 40%, торф-60%) и газонная смесь
 - Геотекстиль 250-360 м2/кг ТУ 8397-003-75957906-07
 - Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 0,11 м
 - Щебень фр. 20 - 40мм ГОСТ 8267-93* - 0,17 м
 - Уплотненный грунт

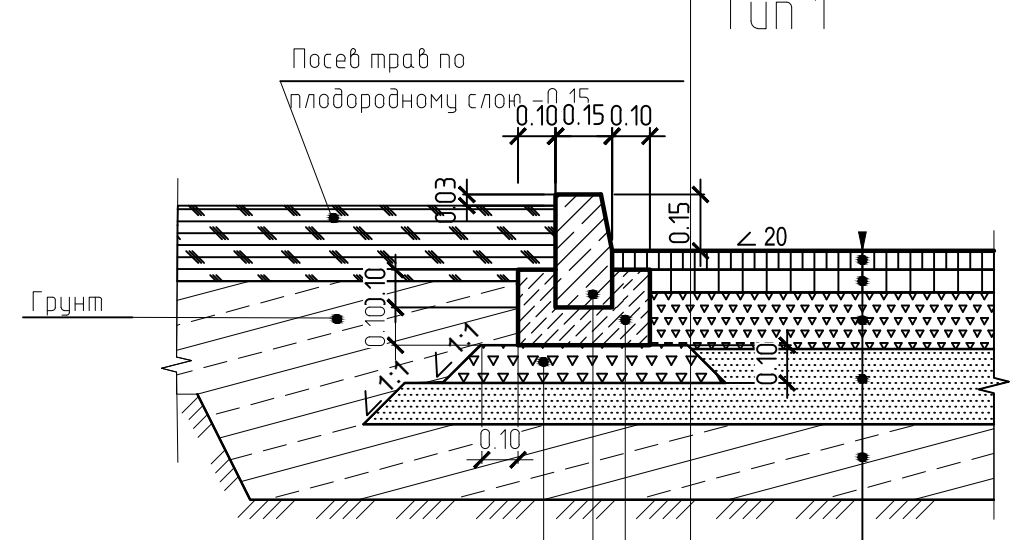


Конструкция детской и спортивной площадки М 1:20

- Tun 4**
- Бесшовное водонепроницаемое покрытие из резиновой крошки h=0,07м
 - Плотный горячий мелкозернистый асфальтобетон, тип Б. Марка II по ГОСТ 9128-2009 - 0,04 м
 - Щебень фр. 20 - 40мм ГОСТ 8267-93* h=0,15м с расклиновкой из щебня фр. 5-10мм ГОСТ 8267-93*
 - Геотекстиль 250-360 м2/кг ТУ 8397-003-75957906-07
 - Уплотненный грунт



Конструкция проездов с асфальтобетонным покрытием



- Tun 1**
- Щебень фр. 20-40 ГОСТ 8267-93*
 - БР 100 30 15 ГОСТ 6665-91
 - Бетон В15 ГОСТ 26633-2015
 - Плотный горячий мелкозернистый асфальтобетон, тип Б. Марка II по ГОСТ 9128-2009 - 0,05 м
 - Битум БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90*
 - Пористый горячий крупнозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009 - 0,06 м
 - Битум БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90*
 - Рядовой щебень фр. 40 - 70мм по способу заклнки ГОСТ 25607-94* - 0,20 м
 - Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
 - Уплотненный грунт

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.1	I этап строительства
2	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.2	I этап строительства
3	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.3	II этап строительства
4	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.4	II этап строительства
5	Автостоянки	
6	Гостевые автостоянки	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Хозяйственная площадка	
11	Хозяйственная площадка для размещения мусоросборных контейнеров	

Ведомость элементов озеленения

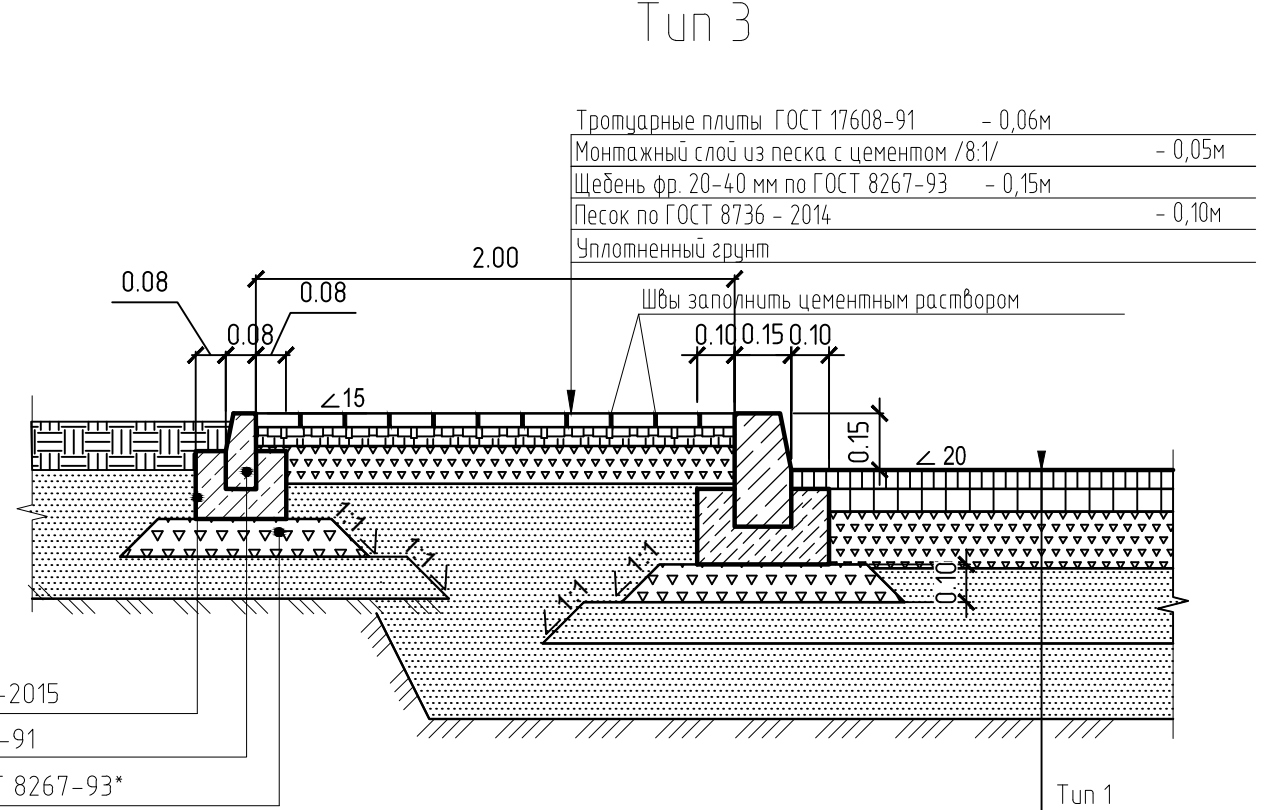
Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Береза бородавчатая	6-8	50	С комом 0,8x0,6 м
2	Роза морщинистая	5	60	Живая изгородь
3	Газон обыкновенный, м²		4023,0	Подсыпка растительной земли слоем 0,15 м

Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением растительной земли до 75%

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок II очереди строительства

Nп/л	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
01	Проезды с асфальтобетонным покрытием с бордюром камень БР 100.30.15, l=280,00м	1	1370,0	
02	Проезды с покрытием из усиленной брусчатки с бордюром камень БГ 100.20.8, l=590,00 м	2	1396,5	
03	Тротуары, площадки с покрытием из брусчатки с бордюром камень БГ 100.20.8, l=441,00 м	3	1667,0	
04	Детские площадки с резиновым покрытием с бордюром камень БГ 100.20.8, l=77,00 м	4	317,3	
05	Спортивные площадки с резиновым покрытием с бордюром камень БГ 100.20.8, l=54,00 м	4	467,7	
06	Проезд с усиленным покрытием из бетонной газонной решетки БР100.30.15, l=261,00м	5	386,0	

Конструкция тротуара с покрытием из тротуарной плитки Узел сопряжения тротуара и проезда

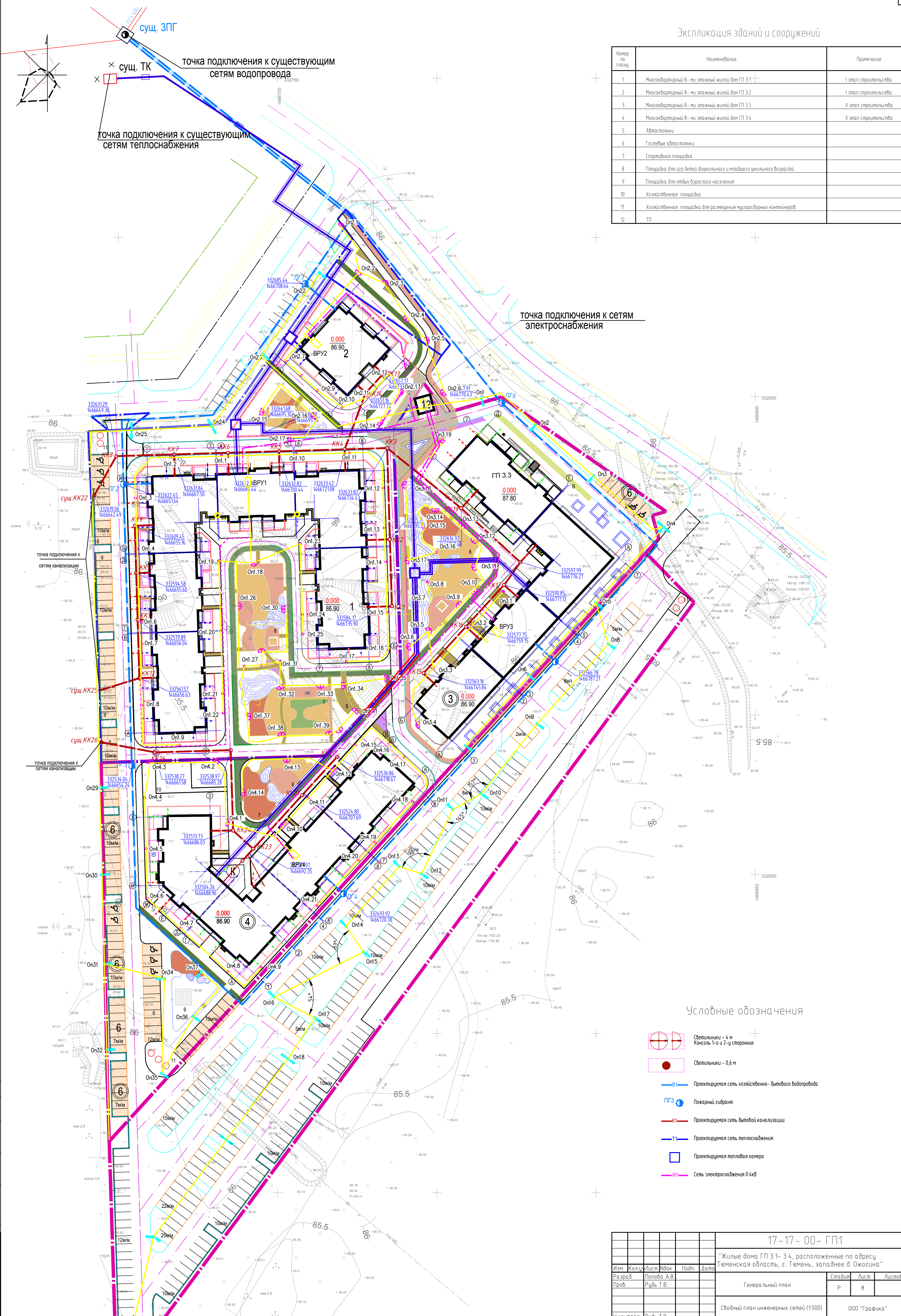


- Tun 3**
- Тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - 0,06м
 - Монтажный слой из песка с цементом 1/81/ - 0,05м
 - Щебень фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 - 0,15м
 - Песок по ГОСТ 8736 - 2014 - 0,10м
 - Уплотненный грунт
 - Швы заполнить цементным раствором

- Примечания:
- За основу плана благоустройства принят разбивочный план.
 - Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, устройства проездов и площадок.
 - Территорию свободную от застройки засеять газонными травами.
 - Прибытию малых архитектурных форм производить на месте.
 - Максимально сохранить существующие зеленые насаждения.
 - При разбивке посадочных мест под деревья и кустарники, а также установку малых архитектурных форм следует определить фактическое расположение инженерных сетей и отступить от них в соответствии с нормами.
 - На озеленяемую территорию следует внести удобрения из расчета органические (торф, перегной) - 50 м2/га; минеральные - 190 кг/га, в т.ч.: аммиачная селитра - 40кг/га, суперфосфат - 60 кг/га, калийная соль - 90 кг/га.
 - При устройстве газонов обыкновенных применять следующую норму смеси семян многолетних трав: клевер луговой - 80 кг/га; овсяница луговая - 30 кг/га; клевер белый - 30 кг/га. Для озеленения откосов: пырей ползучий 70кг/га, тысячелистник 5кг/га.
 - В местах, указанных на плане сделать съезд с тротуара на проезжую часть. Разрез съезда показан на листе 2.

17-17-00-ПЗУ2								
Изм.	Кол.уч/лист	Ивок.	Подп.	Дата	"Жилые дома ГП 3.3-3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина"	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Попова А.В.					П	4	
Н.Контроль	Рудь Т.В.				План благоустройства (1500)	000 "Графика"		

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.1	I этап строительства
2	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.2	I этап строительства
3	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.3	II этап строительства
4	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом ГП 3.4	II этап строительства
5	Автомостоянки	
6	Гостевые автомостынки	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Хозяйственная площадка	
11	Хозяйственная площадка для размещения мусороборных контейнеров	
12	ТП	



Условные обозначения

- Светильники - 4 м
Консоль 1-о и 2-у стороние
- Светильники - 0,6 м
- Проектируемая сеть хозяйственно-бытового водопровода
- Пожарный гидрант
- Проектируемая сеть бытовой канализации
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Проектируемая тепловая камера
- Сеть электроснабжения 0,4кВ

17-17-00-ГП1			
"Жилые дома ГП 3.1- 3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина"			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.
Разраб.	Попова А.В.		
Проб.	Рудь Т.В.		
Генеральный план		Страница	Лист
		Р	8
Сводный план инженерных сетей (1500)		000 "Графика"	
Н.контроль	Рудь Т.В.		

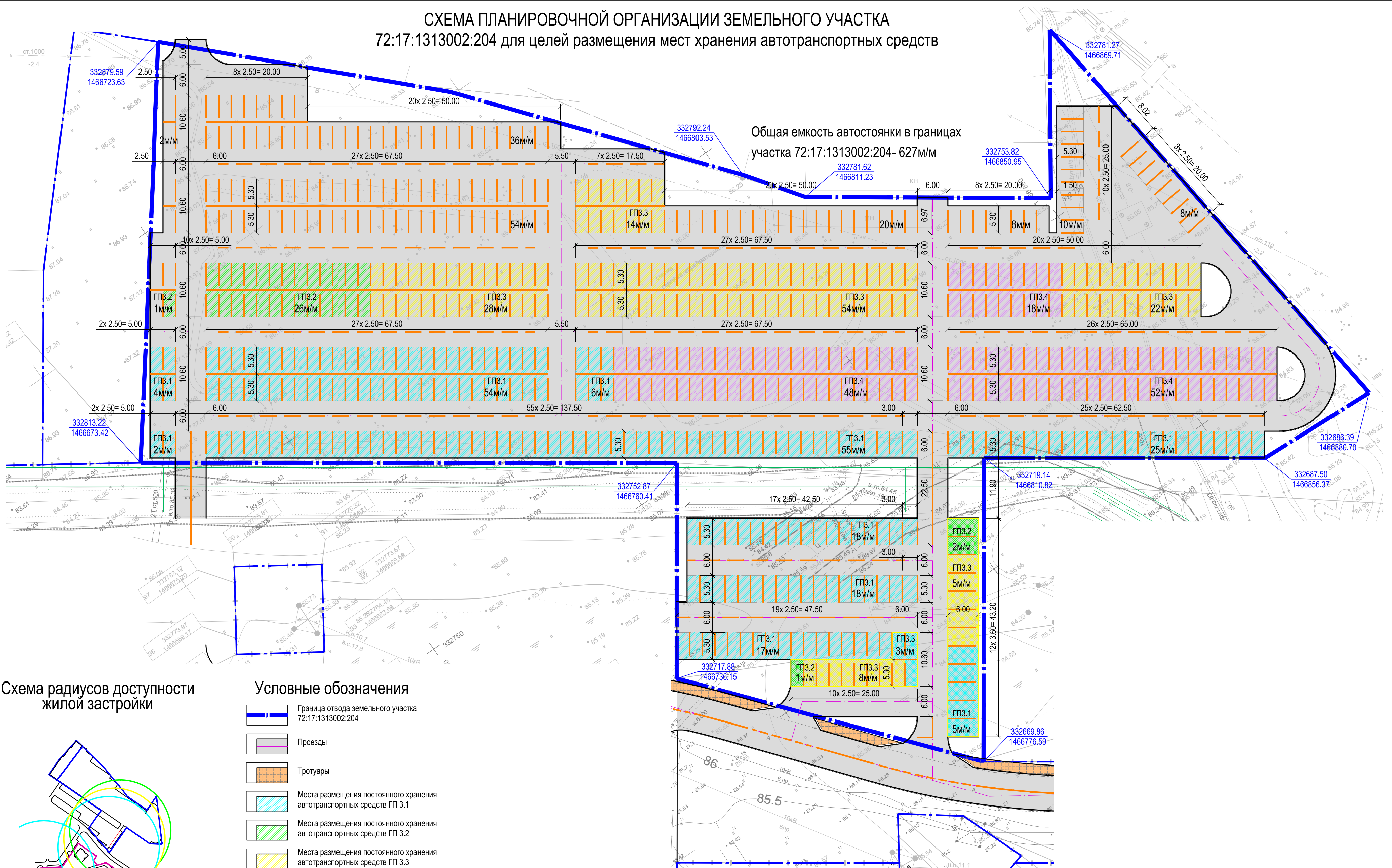
Согласовано

Имя, № подл.

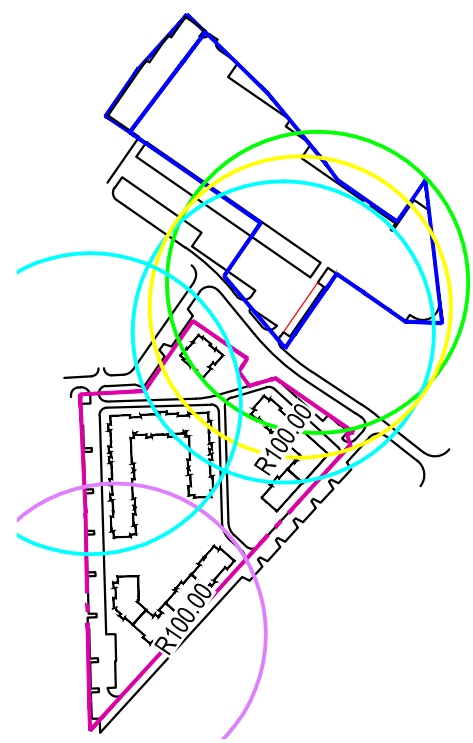
Подл. и дата

Взамен инв. №

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
72:17:1313002:204 для целей размещения мест хранения автотранспортных средств**



**Схема радиусов доступности
жилой застройки**



Условные обозначения

- Граница отвода земельного участка 72:17:1313002:204
- Проезды
- Тротуары
- Места размещения постоянного хранения автотранспортных средств ГП 3.1
- Места размещения постоянного хранения автотранспортных средств ГП 3.2
- Места размещения постоянного хранения автотранспортных средств ГП 3.3
- Места размещения постоянного хранения автотранспортных средств ГП 3.4
- Места размещения постоянного хранения автотранспортных средств МГН ГП 3.1
- Места размещения постоянного хранения автотранспортных средств МГН ГП 3.2
- Места размещения постоянного хранения автотранспортных средств МГН ГП 3.3

Общая емкость автостоянки в границах участка 72:17:1313002:204- 627м/м

17-17- 00- ПЗУ2

"Жилые дома ГП 3.3- 3.4, расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП 3.3- 3.4	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Разработал	Попова А.В.					Схема планировочной организации земельного участка 72:17:1313002:204 для целей размещения мест хранения автотранспортных средств	ООО "Графика"		
Н.контроль	Рудь Т.В.								

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.