

АО "Судстройсервис"

Свидетельство СРО №П-2017-008 от 16 марта 2017 г.

10-ти этажный жилой дом ГП-15  
в ЖК "Москва" г. Тюмени

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной  
организации земельного участка"

09-17-00-ПЗУ

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2017

АО "Судстройсервис"

Свидетельство СРО №П-2017-008 от 16 марта 2017 г.

10-ти этажный жилой дом ГП-15  
в ЖК "Москва" г. Тюмени

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной  
организации земельного участка"

09-17-00-ПЗУ

Том 1

Директор проектного отдела



Д.А. Кошелев

Главный инженер проекта



О.А. Тарасова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2017

## Раздел 2 « Схема планировочной организации земельного участка»

### Оглавление:

- 2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....5
- 2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....6
- 2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....6
- 2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....8
- 2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. ....9
- 2.6 ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....9
- 2.7 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....10
- 2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН.. .....12
- 2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....12
- 2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....12
- 2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.. .....12
- 2.11 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....14

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

						<b>09-17-00-ПЗУ.ТЧ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Соляник			<i>Саша</i>	12.17	«10-ти этажный жилой дом ГП-15 в ЖК «Москва»	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кошелев			<i>А</i>	12.17		ПД	2	15
ГИП	Тарасова			<i>А.Тарасова</i>	12.17		АО «Сибстройсервис»		
Н. контр	Тарасова			<i>А.Тарасова</i>	12.17				

### Состав проектной документации

Номер раздела, подраздела	Шифр	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1</b> (том 1)	09-17-00-ПЗ	<b>Пояснительная записка</b>	АО «Сибстройсервис»
<b>Раздел 2</b> (том 2)	09-17 -00-ПЗУ	<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>	АО «Сибстройсервис»
<b>Раздел 3</b> (том 3)	09-17 -15-АР	<b>Архитектурные решения</b>	АО «Сибстройсервис»
<b>Раздел 4</b>		<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	
Подраздел 1 (том 4.1)	09-17 -15-КР.0	Фундаменты	АО «Сибстройсервис»
Подраздел 2 (том 4.2)	09-17 -15-КР1 452-2017-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ПУ ШтриХ»
Подраздел 3 (том 4.3)	09-17 -15-КР2 452-2017-КР.РР2	Теплотехнический расчет	ООО «ПУ ШтриХ»
<b>Раздел 5</b> (том 5)		<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
<b>Подраздел 1</b>		<b>Система электроснабжения</b>	
Книга 1 (том 5.1.1)	09-17-15- ИОС1.1 452-2017-ИОС1	Система электроснабжения	ООО «ПУ ШтриХ»
Книга 2 (том 5.1.2)	09-17-00- ИОС1.2	Сети электроснабжения 0,4 кВ	АО «Сибстройсервис»
Книга 3 (том 5.1.3)	09-17-00- ИОС1.3	Сети наружного освещения	АО «Сибстройсервис»
<b>Подраздел 2</b>		<b>Система водоснабжения</b>	
Книга 1 (том 5.2.1)	09-17-15-ИОС2.1 452-2017-ИОС2	Система водоснабжения	ООО «ПУ ШтриХ»
Книга 2 (том 5.2.2)	09-17-00-ИОС2.2	Сети водоснабжения	АО «Сибстройсервис»
Книга 1 (том 5.3)	452-2017-ИОС3	10-этажный жилой дом	ООО «ПУ ШтриХ»
Книга 2 (том 5.3.2)	10-17-00-НК	Сети водоотведения (канализации)	АО «Сибстройсервис»

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

							<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			<b>3</b>

<b>Подраздел 3</b>		<b>Система водоотведения</b>	
Книга 1 (том 5.3.1)	09-17-15-ИОС3.1 452-2017-ИОС3	Система водоотведения	ООО «ПУ ШтриХ»
Книга 2 (том 5.3.2)	09-17-00-ИОС3.2	Сети водоотведения (канализации)	АО «Сибстройсервис»
<b>Подраздел 4</b>		<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>	
Книга 1 (том 5.4.1)	09-17-15-ИОС4.1 452-2017-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	ООО «ПУ ШтриХ»
Книга 2 (том 5.4.2)	09-17-00-ИОС4.2	Тепловые сети	АО «Сибстройсервис»
<b>Подраздел 5</b>		<b>Сети связи</b>	
Книга 1 (Том 5.5)	09-17-15-ИОС5.1 452-2017-ИОС5	Сети связи	ООО «ПУ ШтриХ»
Раздел 6 (том 6)	09-17-00-ПОС	Проект организации строительства	АО «Сибстройсервис»
Раздел 8 (том 8)	09-17 - 00-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	АО «Сибстройсервис»
Раздел 9 (том 9)	09-17-00-ПБ 452-2017-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ПУ ШтриХ»
Раздел 10	09-17-00-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	АО «Сибстройсервис»
Раздел 10.1 (том 10.1)	09-17-15-ЭЭ 452-2017-ЭЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ПУ ШтриХ»
Раздел 10.2 (том 10.2)	09-17-15-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	АО «Сибстройсервис»

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

							<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
								<b>4</b>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## 2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В административном отношении район строительства объекта находится в западной части г. Тюмень Тюменской области, на территории Калининского административного округа.

Проектируемый участок расположен в районе строящегося ЖК «Москва» между улицей Интернациональная, объездной дорогой и ЖК «Плеханово». С северной и восточной стороны изыскиваемой площадки проходит ряд подземных коммуникаций. Коммуникации согласованы с их владельцами. Рельеф площадки ровный. Перепад высот на площадке незначительный, колеблется в пределах от 102.70 до 102.15 м БС. Общее понижение рельефа наблюдается с юго-запада на северо-восток.

По инженерно-строительным характеристикам рассматриваемая территория расположена в городской зоне. Площадка проектирования представляет собой свободную от застройки территорию.

Территория характеризуется резко континентальным климатом с суровой, продолжительной зимой, теплым коротким летом и непродолжительными весенними и осенними периодами. Площадка расположена в пределах Западно-Сибирской равнины и находится почти на равном расстоянии, как от Атлантического океана, так и от центра континентальности Азиатского материка. Под воздействием этих двух центров погоды формируется в общих чертах умеренно-континентальный климат.

По схематической карте климатического районирования СП 131.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*«Строительная климатология») площадка строительства относится к району 1, подрайону 1В.

По весу снегового покрова – к III району (карта 1), по нормативным скоростным напорам ветра – к I району согласно классификации по СП 20.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия" с картами).

Климат района с продолжительной суровой снежной зимой и коротким жарким летом. Для данной территории характерны поздние весенние и ранние осенние заморозки, резкие колебания температуры в течение года, сезона и даже суток. Согласно СП 131.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 23-01-2003 «Строительная климатология») средняя годовая температура воздуха 0°С с колебаниями от минус 50°С до плюс 35°С. Продолжительность морозного периода в среднем составляет 160 дней. Морозы прекращаются к середине мая, но заморозки возможны до середины июня, в этот период возможны снегопады. Начало весны приходится на конец апреля - начало мая, окончание – третья декада мая. Начало осени – вторая декада сентября, окончание – вторая декада

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

						<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
							<b>5</b>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

октября. Существенное влияние на изменчивость погоды оказывает открытость территории с севера и юга области и близость Арктики. Чаще всего вторжение арктического воздуха наблюдается в начале и конце лета. В теплый период почти равновероятны ветры юго-западного, западного, северо-западного и северного направлений, зимой – преобладает юго-восточный ветер. Распределение ветра по территории района зависит в основном от циркуляционных факторов.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*) принята минус 35°С.

Нагрузки для расчета строительных конструкций согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*) приняты следующие:

- расчетная снеговая нагрузка - 1,8 кПА (180кг/м<sup>2</sup>);
- нормативное ветровое давление - 0,23 кПА (23 кг/ м<sup>2</sup>).

В течение года в данной местности преобладают ветры западного направления. Осенью и зимой преобладающими являются южные, юго-западные, западные ветра. Летом чаще других повторяются северные, северо-западные, западные ветра.

## 2.2 **ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Для проектируемого жилого дома санитарно-защитная зона не установлена.

## 2.3 **ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом следующих регламентирующих документов:

- Техническое задание на проектирование объекта: «10-ти этажный жилой дом ГП-15 в ЖК «Москва» г. Тюмени» утвержденное «заказчиком» - Генеральным директором АО «Сибстройсервис» Юрочкиным В.А.;
- Градостроительный план земельного участка, расположенного в г. Тюмень №RU72304000-2464 от 29.09.2017 г. Кадастровый номер земельного участка 72:23:0427001:15703. Площадь земельного участка 14013 м<sup>2</sup>;

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

						<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
							<b>6</b>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





- объекты жилой застройки, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения;

- объекты инженерно – технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации.

Проектируемый объект относится к объектам многоэтажной жилой застройки, согласно п. 2 «основных видов использования земельного участка» ГПЗУ.

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к парковочным местам.

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 59.13330.2011:

1. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дорог перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м согласно п. 4.1.8. Проектом предусмотрено устройство безбордюрного перехода.

2. Разметка пешеходных переходов предусмотрена в белом и желтом цвете для обеспечения условий передвижения людей с полной или частичной потерей зрения.

#### 2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Площадь участка (в границах отвода)	14013 м <sup>2</sup>	100%
2	Площадь застройки	1600 м <sup>2</sup>	11,4%
3	Площадь отмостки	34 м <sup>2</sup>	0,2%
4	Площадь проездов из а/бетона	6568 м <sup>2</sup>	46,9%
5	Площадь тротуаров с покрытием из а/бетона	1153 м <sup>2</sup>	8,2%
6	Площадь тротуаров и площадок из брусчатки	218 м <sup>2</sup>	1,6%
7	Площадь площадок с резиновым покрытием	1147 м <sup>2</sup>	8,2%
8	Площадь площадок из песка	218 м <sup>2</sup>	1,5%
9	Площадь озеленения	3075 м <sup>2</sup>	22%

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			<b>09-17-00-ПЗУ</b>						<b>8</b>
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

## 2.5 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.

К мероприятиям инженерной подготовки относятся вертикальная планировка территории и организация стока поверхностных вод.

Рельеф площадки ровный. Перепад высот на площадке незначительный, колеблются в пределах от 102.70 до 102.15 м. Общее понижение рельефа наблюдается с юго-запада на северо-восток. После производства работ, предусмотренных проектом, рельеф участка будет отвечать требованиям застройки, организации движения транспорта и нормального водоотвода.

Для исключения затопления жилого дома предусмотрен уклон покрытий от дома в сторону проезжей части и понижения рельефа.

Красные планировочные отметки максимально приближены к естественному рельефу с балансированием объемов земляных масс и увязаны с существующей планировкой, с естественным рельефом.

## 2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Схема вертикальной планировки разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований и отметок существующих проездов, зданий и сооружений.

На площадке выполнена сплошная система вертикальной планировки. План организации рельефа площадки строительства выполнен в красных горизонталях.

План организации рельефа площадки строительства выполнен в насыпи. Объем грунта насыпи оптимальной влажности 10% составил 5164 м<sup>3</sup>, выемки 737 м<sup>3</sup>.

Вертикальную планировку территории необходимо выполнить из непучинистых грунтов (песок средне или мелкозернистый с содержанием пылеватых частиц не более 7%). Для устройства насыпи необходима подвозка грунта в количестве 293 м<sup>3</sup>.

Насыпь устраивается послойно. Толщина слоя при уплотнении пневматическими катками составляет 0,30 м, количество проходов катка по одному месту – 6, коэффициент уплотнения - 0,98.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-17-00-ПЗУ	Лист
							9
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инд. № подл.							

Водоотвод на проектируемой территории обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории.

В проекте определены планировочные отметки по осям проездов. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям соответствуют нормативным значениям.

На территории принят поперечный профиль проездов с устройством бортового камня. Поперечный уклон проезжей части составляет 10 ‰.

В проекте за относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 104.66 на местности по Балтийской системе высот.

**2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.**

Благоустройство и озеленение участка решено в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Благоустройство и озеленение территории жилого дома выполнено в границах отвода земельного участка. Площадь участка территории в границах отвода составляет 14013 м<sup>2</sup>.

При выполнении благоустройства территории необходимо привезти растительный грунт в количестве 461 м<sup>3</sup>.

Для улучшения микроклимата и эстетических качеств предусматривается озеленение участка путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. При устройстве газонов и цветников предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,15 м на озеленяемую территорию.

Согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП-59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение по территории объекта и доступность здания для маломобильных групп населения (МГН).

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано из асфальтобетона, ровное, шероховатое, без зазоров, не создает вибрацию при движении, а также предотвращает скольжение, т.е. сохраняет крепкое сцепление подошвы обуви, опор

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

						<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
							<b>10</b>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Ширина тротуаров 1,5 – 2,0 м.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов и тротуаров предусмотрены понижения (пандус). Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %, поперечный – 2%

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, принят 15см.

На территории предусмотрены площадки: детские, для отдыха взрослого населения, спортивные и хозяйственные с учетом дальнейшего устройства на них малых архитектурных форм.

Уборка территории производится с помощью рабочего по уборке в летнее время. В зимнее время уборка обеспечивает очистку покрытий от снега. Для сбора мусора на территории жилого дома размещаются контейнеры, расположенные с южной стороны участка при въезде на открытую парковку. Площадка под контейнеры имеет асфальтобетонное покрытие. На площадке размещены отдельные контейнеры для хранения пищевых отходов и ТБО. Мусор из урн и бытовой мусор собирается в контейнеры на мусороконтейнерной площадке, затем спецавтотранспортом вывозится на городской полигон бытовых отходов по договору.

Расчет накопления бытовых отходов выполнен согласно требованиям и нормам приложения М СП 42.13330 – 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Жилые здания, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом: норматив накопления ТБО на 1 человека в год 1 м<sup>3</sup> (900-1000 л), на 1 человека – 1/365=0,003 м<sup>3</sup>/сутки.

$0,003\text{м}^3 \times 447 \text{ чел.} = 1,3 \text{ м}^3/\text{сутки.}$

Смет 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков: 0,02 м<sup>3</sup> в год (8 – 20 л),  $0,02/365=0,00005 \text{ м}^3 \text{ в сутки.}$

Площадь твердых покрытий – 9300 м<sup>2</sup>.

$0,00005 \text{ м}^3 \times 9300\text{м}^2=0,5 \text{ м}^3/\text{сутки.}$

Итого:  $1,3+0,5=1,8 \text{ м}^3/\text{сутки.}$

Объем 1 контейнера составляет 1,1 м<sup>3</sup>. На сутки требуется 2 контейнера. Для обеспечения запаса, в проекте принято 3 контейнера.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инов. № подл.	

09-17-00-ПЗУ						Лист
						11

**2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.**

Проектом не предусмотрено - не требуется.

**2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Проектом не предусмотрено - не требуется.

**2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Проектом не предусмотрено - не требуется.

**2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Въезд на территорию осуществляется с автомобильной дороги с твердым покрытием, имеющей двухстороннее движение по ул. Интернациональная.

Проезды на территории запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Проектируемые проезды пригодны для проезда пожарных машин. Конструкции дорожной одежды приведены на листе ПЗУ – 3.

**Расчет стоянок.**

Расчет стоянок выполнен в соответствии с СП 42.13330 - 2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Тюмень.

Количество квартир, **387**, в т.ч.: студии – 327 шт.  
1 комнатных - 60 шт.

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

						<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
							<b>12</b>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На одного человека приходится менее 30 м<sup>2</sup>, следовательно, количество м/мест равно:

$$387 \times 1,0 = 387 \text{ м/мест (100\%)}$$

(п. 4 (а) Местные нормативы градостроительного проектирования г. Тюмени (изменения от 29.06.2017 №614).

$$387 \times 0,9 = 348 \text{ м/места (90\%)}$$

(п. 6 (б) Местные нормативы градостроительного проектирования г. Тюмени (изменения от 29.06.2017 №614).

Количество мест для гостевых стоянок согласно п. 4 (в) Местных нормативов составляет 12,5% от мест, необходимых для постоянного хранения:

$$387 \times 12,5 / 100 = 48 \text{ м/места.}$$

Итого необходимое количество м/мест:

$$348 + 48 = 396 \text{ м/мест.}$$

В том числе для МГН предусмотрено:

- для жилого дома 3% согласно п. 5.15 СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалида»:

$$396 \times 3 / 100 = 12 \text{ м/мест}$$

В границах участка расположено 234 м/места. Для маломобильных групп населения предусмотрено 12 м/мест с соответствующей разметкой и установкой таблички с символом дорожного знака «Инвалиды». Недостающее количество (162 м/места) размещено на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0427001:15701, расположенном в радиусе пешеходной доступности до 500м.

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

							<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
								<b>13</b>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

**2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

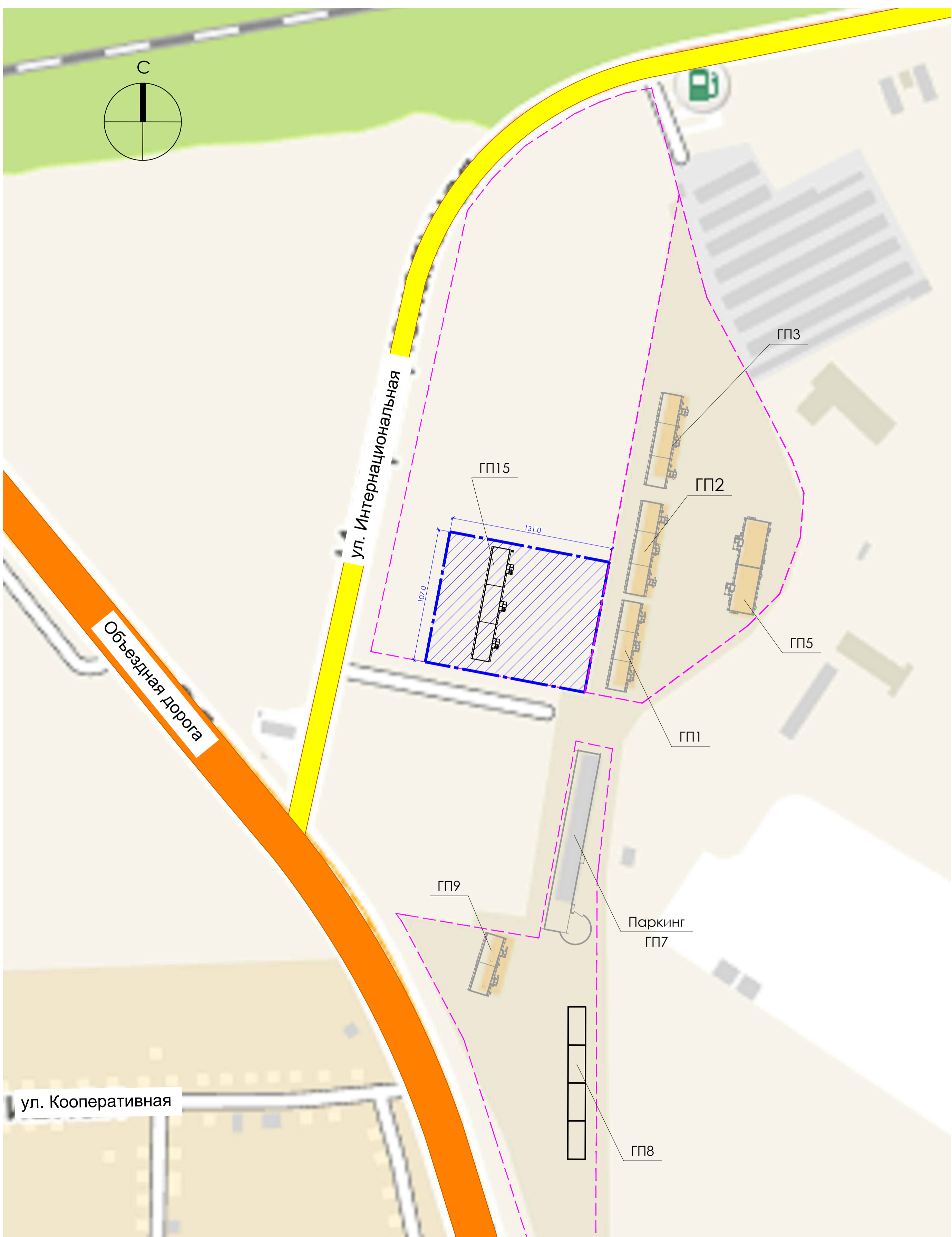
1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», вошедший в Перечень национальных стандартов и сводов правил согласно постановлению Правительства РФ № 1521 от 26 декабря 2014 г.
2. Региональные нормативы градостроительного проектирования в Тюменской области "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов".
3. Местные нормативы градостроительного проектирования г. Тюмени. Решение от 25 декабря 2014 года N 243 (в редакции решений Тюменской городской Думы [от 29.06.2017 N 614](#)).
4. СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалида» от 27 декабря 2012 г. N 119/Г.
5. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>09-17-00-ПЗУ</b>	Лист
							<b>14</b>





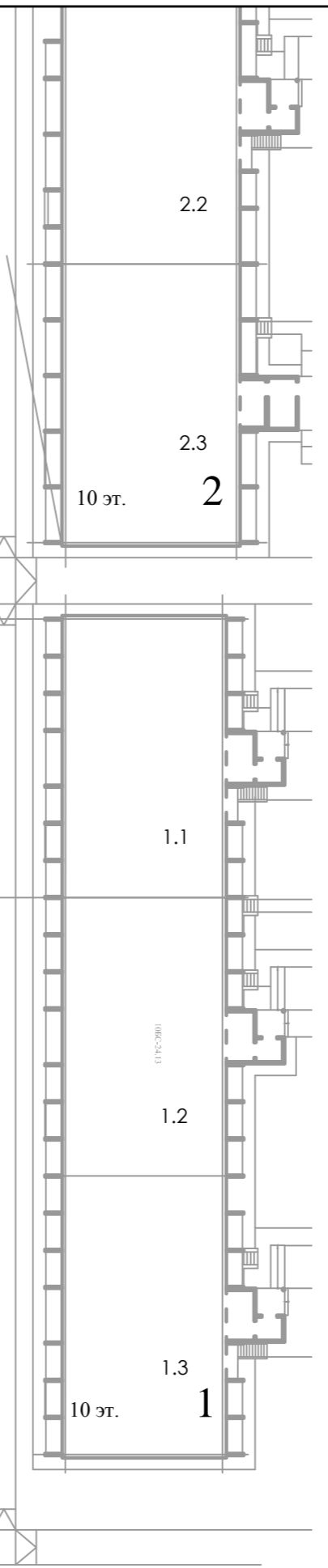
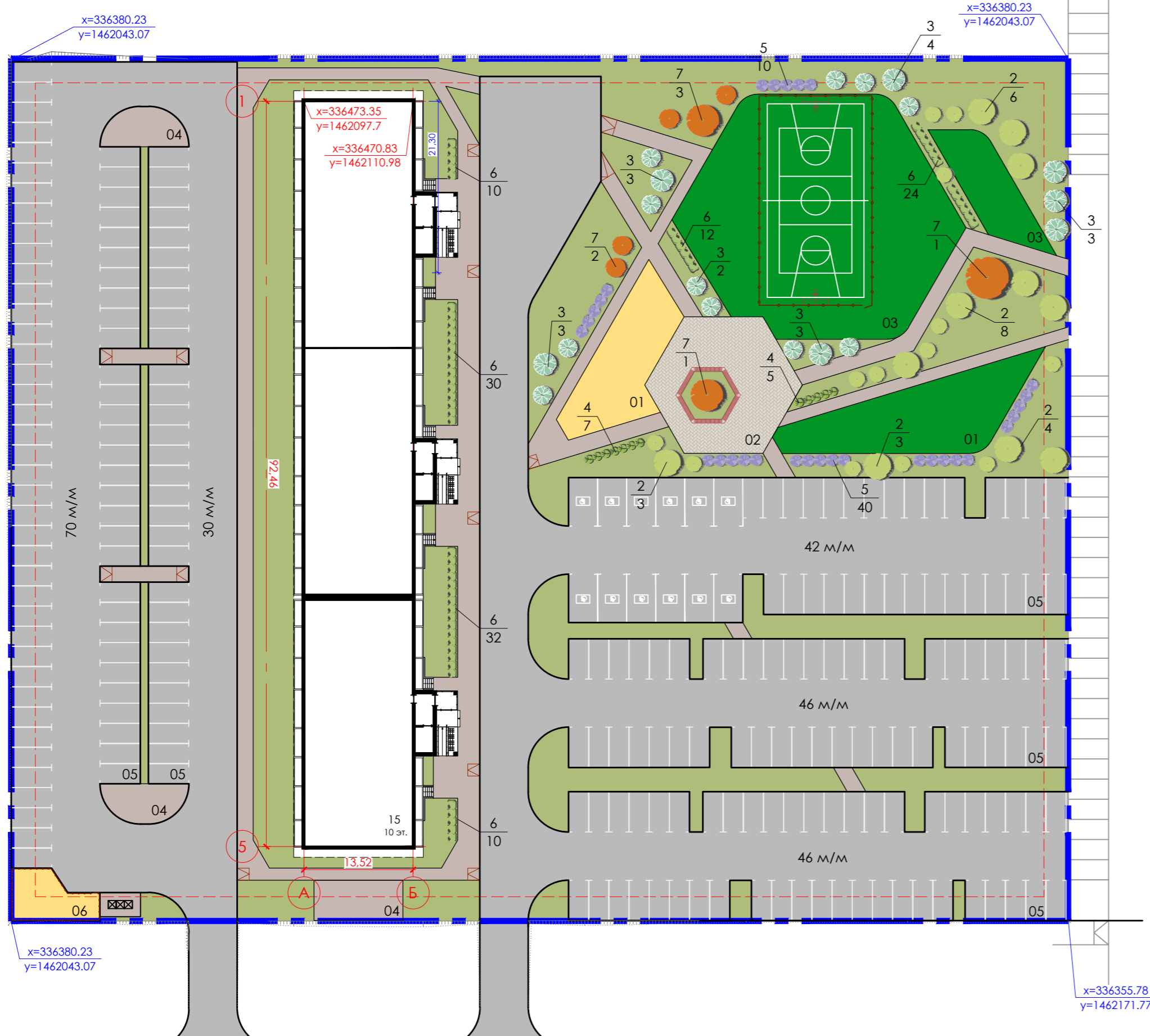
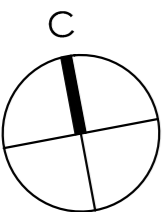


Согласовано
Инф. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Границы соседних участков
- - - - - Граница отвода ГП15
- Территория отвода ГП15

						09-17-00-ПЗУ		
						10-ти этажный жилой дом ГП-15 ЖК "Москва" г. Тюмень		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соляник			<i>Сол</i>	02.18	П	1	6
Проверил	Кошелев			<i>К</i>	02.18			
Н.контр.	Тарасова			<i>Т</i>	02.18			
ГИП	Тарасова			<i>Т</i>	02.18	Ситуационный план. Масштаб 1:2000.		 СИБСТРОЙСЕРВИС проектный отдел



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
15	Жилой дом ГП 15	10	3	387	387	1600	1600	-	-	49657,37	49657,37

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	447 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	312.9	383
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	44.7	207
03	Спортивная площадка, м2	2	894	924
04	Хозяйственная площадка, м2	0.3	134.1	161
05	Стоянки, м/мест	-	396	234
06	Площадка для выгула собак, м2	0.3	134.1	57

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
2	Площадь участка (в границах отвода)	м2	14013	100
3	Площадь застройки	м2	1600	11.4
4	Площадь отмостки	м2	34	0.2
6	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	6568	46.9
7	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона	м2	1153	8.2
8	Площадь покрытия тротуаров и площадок из брусчатки	м2	218	1.6
9	Площадь резинового покрытия	м2	1147	8.2
10	Площадка из песка	м2	218	1.6
11	Площадь озеленения	м2	3075	22

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Длина м	Тип	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортов, камня	
					Тип	Кол. м
[Symbol]	Проезды, площадки из а/бетона		1	6568	БР 100.30.15	1246
[Symbol]	Проезды из а/бетона вне территории		1	211	БР 100.30.15	75
[Symbol]	Тротуары из а/бетона		2	1153	БР 100.20.08	1107
[Symbol]	Площадки из брусчатки		3	218		
[Symbol]	Площадки с резиновым покрытием		4	1147		
[Symbol]	Площадка из песка		5	218		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Возм. инф. №	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
	1	Газон, м2		3075	толщина растительного слоя -0.15м
	2	Ива плакучая, шт	9-12	24	с комом 1.3x1.3x0.6
	3	Яблоня, шт	5-7	18	с комом 1.3x1.3x0.6
	4	Рябина, шт.	5-7	12	с комом 1.3x1.3x0.6
	5	Сирень обыкновенная, шт.	5-7	50	живая изгородь однорядная
	6	Кизильник блестящий, шт.	3-5	118	живая изгородь однорядная 2 шт на 1 п.л.
	7	Клен, шт.	5-7	7	с комом 1.3x1.3x0.6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Проектируемое здание
- Координаты границы отвода
- Координаты осей здания

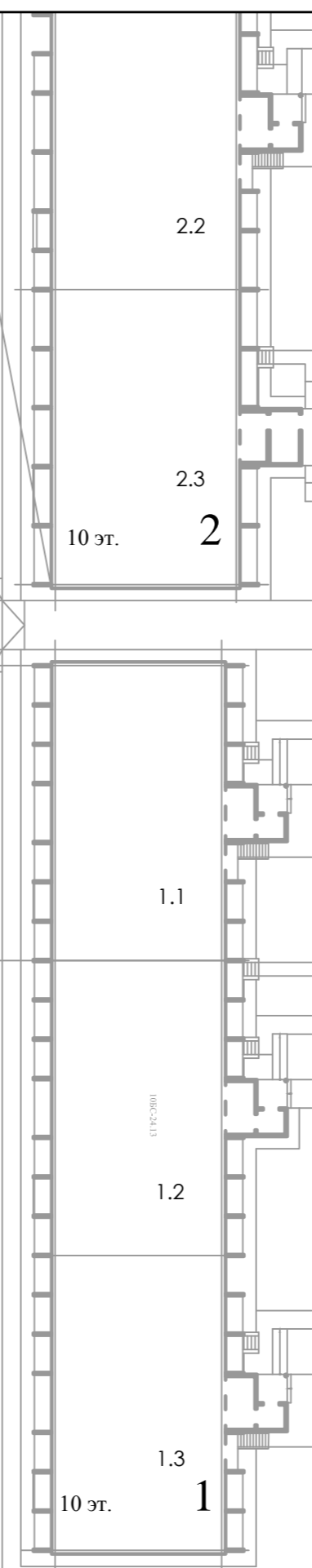
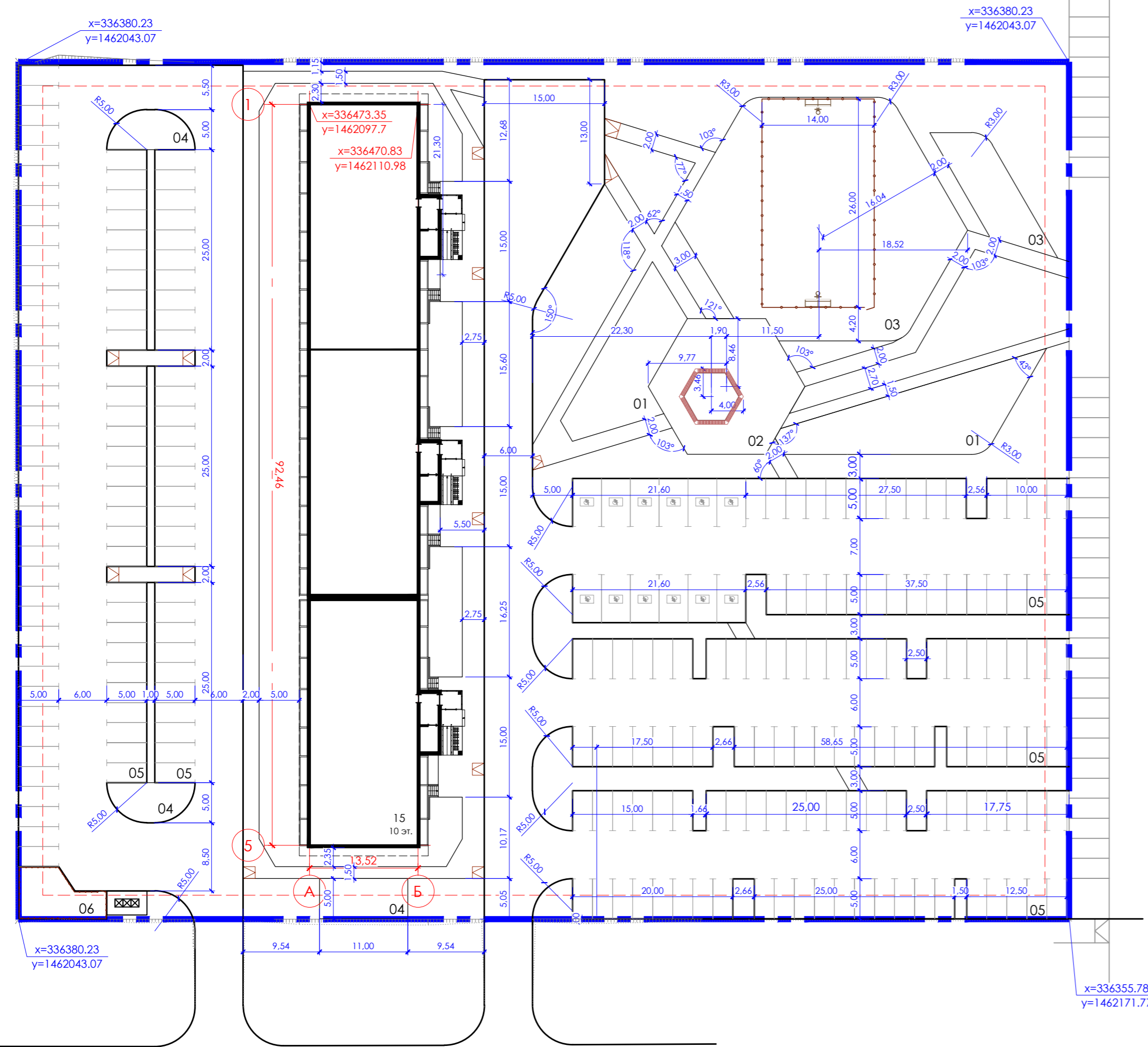
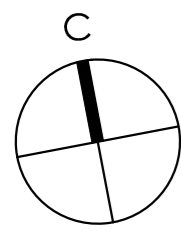
09-17-00-ПЗУ

10-ти этажный жилой дом ГП-15 ЖК "Москва" г. Тюмень

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			<i>Сол</i>	02.18
Проверил	Кошелев			<i>Кос</i>	02.18
Н.контр.	Тарасова			<i>Тар</i>	02.18
ГИП	Тарасова			<i>Тар</i>	02.18

Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500.





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

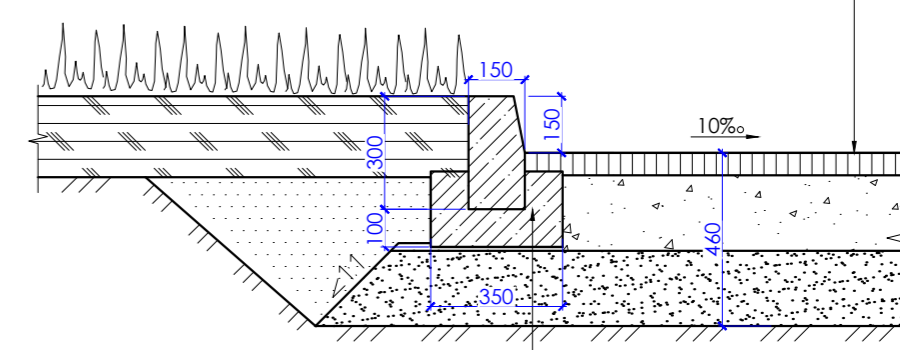
Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир	Здания	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего			
15	Жилой дом ГП 15	10	3	387	387	1600	1600	-	-	49657.37	49657.37

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	447 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	312.9	383
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	44.7	207
03	Спортивная площадка, м2	2	894	924
04	Хозяйственная площадка, м2	0.3	134.1	161
05	Стоянки, м/мест	-	396	234
06	Площадка для выгула собак, м2	0.3	134.1	57

Конструкция одежды проезда (Тип 1)

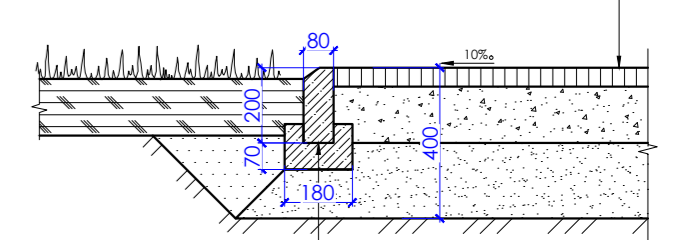
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки 1 по ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки, I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0.20 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0.20 м
- Грунт земляного полотна



Бортовой камень БР 100.30.15  
ГОСТ 6665-91  
Подушка из бетона В 15

Конструкция одежды тротуара из а/бетона (Тип 2)

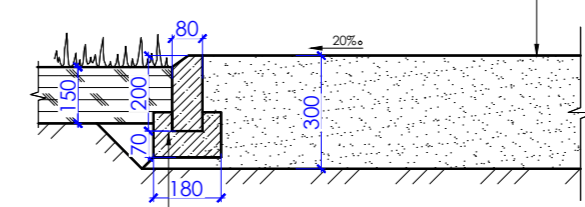
- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД марки 90/130 Тип Б, Марка III, ГОСТ 9128-2009 - 50мм
- Щебень фракции 20-40 с расклинкой - 150 мм
- Песок по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 200 мм
- Грунт земляного полотна



Бортовой камень БР 100.20.08  
ГОСТ 6665-91  
Подушка из бетона В 15

Конструкция одежды площадок из песка (Тип 5)

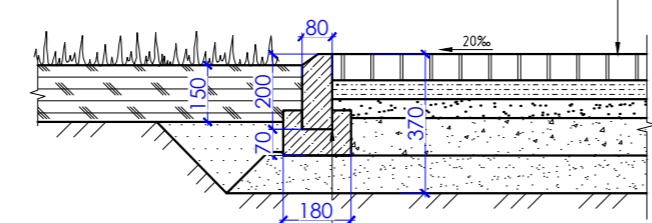
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 0.30м
- Уплотненный грунт



Бортовой камень БР 100.20.08  
ГОСТ 6665-91  
Подушка из бетона В 15

Конструкция одежды тротуара из брусчатки (Тип 3)

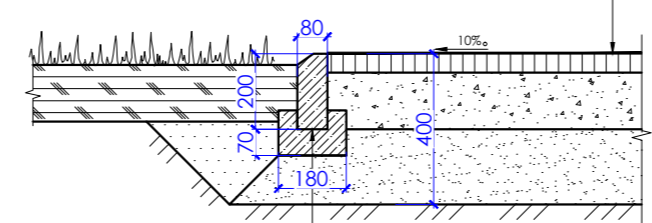
- Брусчатка кирпичик 100x200x70 - 0.07 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23508-94 - 0.05 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.05 м
- Щебень фр. 0,2-0,4 по способу заклинки по ГОСТ 8267-93 - 0.10 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.10 м
- Грунт земляного полотна



Бортовой камень БР 100.20.08  
ГОСТ 6665-91  
Подушка из бетона В 15

Конструкция одежды площадок из резинового покрытия (Тип 4)

- Резиновая крошка
- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД марки 90/130 Тип Б, Марка III, ГОСТ 9128-2013 - 50мм
- Щебень фракции 20-40 с расклинкой - 150 мм
- Песок по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 200 мм
- Грунт земляного полотна



Бортовой камень БР 100.20.08  
ГОСТ 6665-91  
Подушка из бетона В 15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Минимальный отступ от границ земельного участка Зм
- Проектируемое здание
- Координаты границы отвода
- Координаты осей здания

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

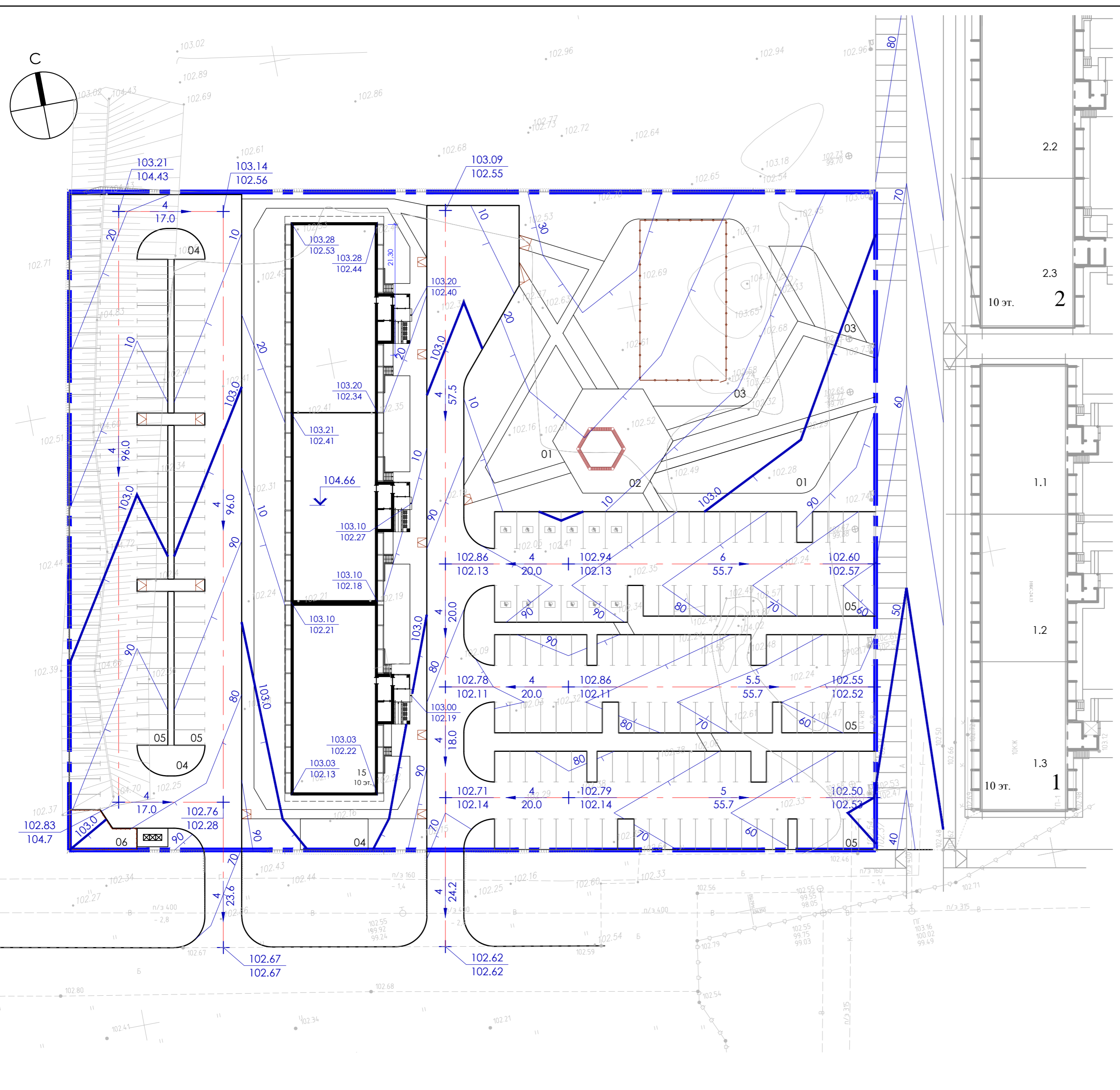
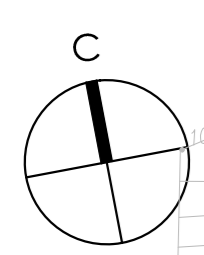
09-17-00-ПЗУ

10-ти этажный жилой дом ГП-15 ЖК "Москва" г. Тюмень

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник	02.18		<i>Солыник</i>	02.18
Проверил	Кошелев	02.18		<i>Кошелев</i>	02.18
Н.контр.	Тарасова	02.18		<i>Тарасова</i>	02.18
ГИП	Тарасова	02.18		<i>Тарасова</i>	02.18

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план. Конструкции дорожных покрытий. Масштаб 1:500. СИБСТРОЙСЕРВИС проектный отдел



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
15	Жилой дом ГП 15	10	3	387	387	1600	1600	-	-	49657.37	49657.37

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	447 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	312.9	383
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	44.7	207
03	Спортивная площадка, м2	2	894	924
04	Хозяйственная площадка, м2	0.3	134.1	161
05	Стоянки, м/мест	-	396	234
06	Площадка для выгула собак, м2	0.3	134.1	57

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Проектируемое здание
- красная (проектная) отметка рельефа по проезду  
черная отметка рельефа до организации работ
- величина уклона, %  
расстояние между опорными точками, м

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

				09-17-00-ПЗУ		
				10-ти этажный жилой дом ГП-15 ЖК "Москва" г. Тюмень		
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
Разработал	Соляник	4	02.18	<i>Соляник</i>	02.18	Лист
Проверил	Кошелев	5	02.18	<i>Кошелев</i>	02.18	Листов
Н.контр.	Тарасова	6	02.18	<i>Тарасова</i>	02.18	П 4
				План организации рельефа. Масштаб 1:500.		
ГИП	Тарасова	7	02.18	<i>Тарасова</i>	02.18	СИБСТРОЙСЕРВИС проектный отдел



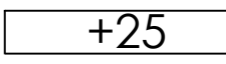
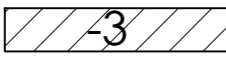
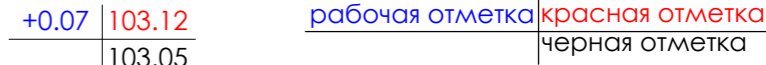
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

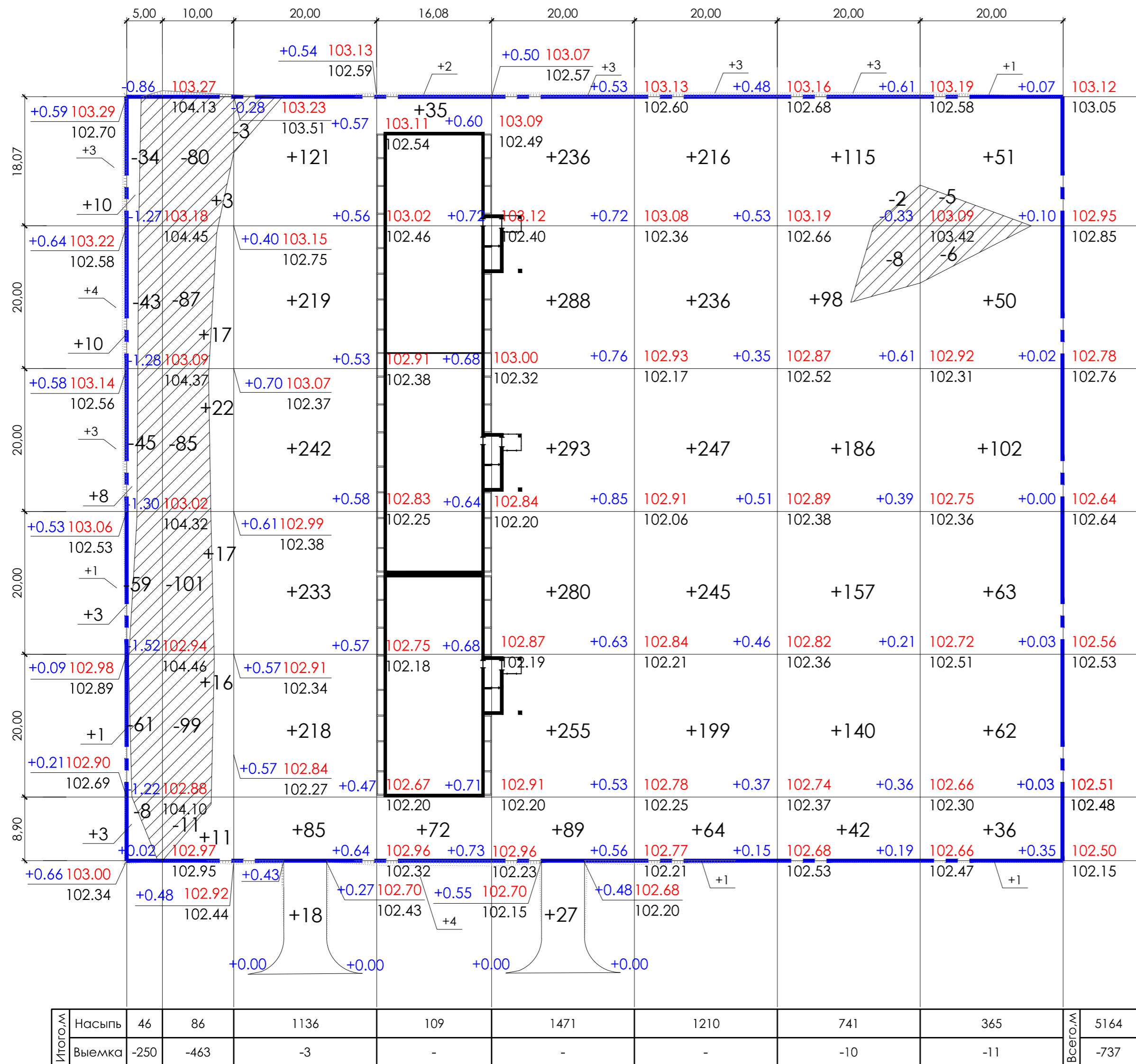
Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5164	737			
2. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи					
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		4650			
в) открытых водоотводных сооружений					
4. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		461			
5. Подсыпка под высокие полы					
6. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	516				
Итого	5680	5848			
в т.ч. непригодного для насыпи грунта					
7. Избыток непригодного грунта					
8. Недостаток плодородной почвы	461				
9. Недостаток грунта		293			
10. Потери грунта при транспортировке 1%	3	3			
Баланс	6142	6142			

Примечания:

- Красные отметки приняты по поверхности планировки и по верху проездов и площадок.
- Рабочие отметки поверхности корыта проездов увеличить на величину уплотнения основания до коэффициента 0,98.

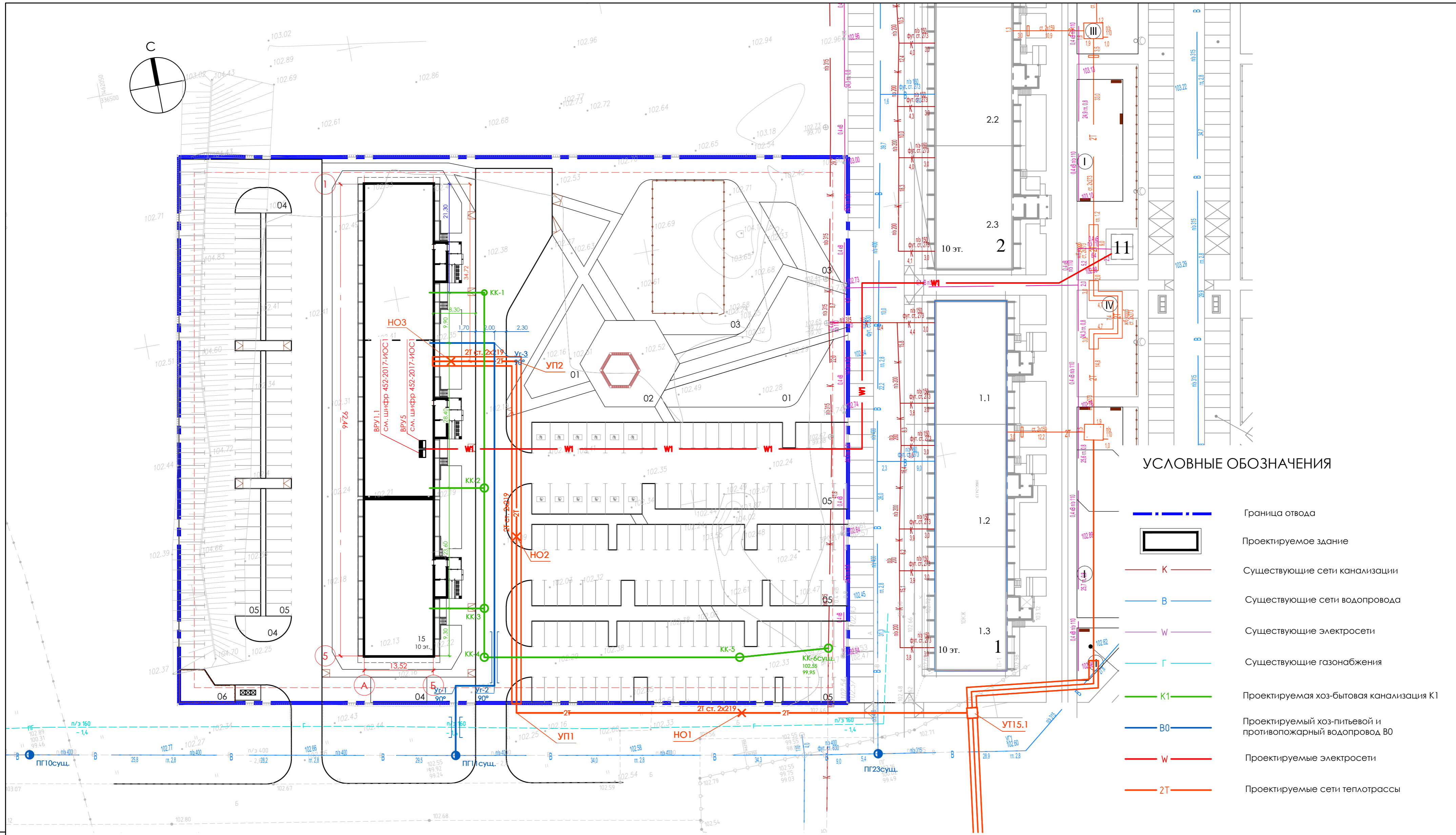
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отвода
	Проектируемое здание
	Насыпь
	Выемка
	<span style="color: red;">+0.07</span>   <span style="color: red;">103.12</span>   <span style="color: blue;">рабочая отметка</span>   <span style="color: red;">красная отметка</span> <span style="color: black;">103.05</span>   <span style="color: black;">черная отметка</span>



09-17-00-ПЗУ						
10-ти этажный жилой дом ГП-15 ЖК "Москва" г. Тюмень						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия   Лист   Листов П   5
Разработал	Соляник	Солы			02.18	
Проверил	Кошелев				02.18	
Н.контр.	Тарасова				02.18	
Гип				Тарасова	02.18	
План земляных масс. Масштаб 1:500.						СИБСТРОЙСЕРВИС проектный отдел

Инд. № подл. | Подп. и дата. | Взам. инд. №



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница отвода
- Проектируемое здание
- K Существующие сети канализации
- B Существующие сети водопровода
- W Существующие электросети
- Г Существующие газонабжения
- K1 Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация K1
- B0 Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод B0
- W Проектируемые электросети
- 2T Проектируемые сети теплотрассы

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК**

№ по ПП	Наименование	447 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	312.9	383
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	44.7	207
03	Спортивная площадка, м2	2	894	924
04	Хозяйственная площадка, м2	0.3	134.1	161
05	Стоянки, м/мест	-	396	234
06	Площадка для выгула собак, м2	0.3	134.1	57

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
15	Жилой дом ГП 15	10	3	387	387	1600	1600	-	-	49657,37	49657,37

<b>09-17-00-ПЗУ</b>			
10-ти этажный жилой дом ГП-15 ЖК "Москва" г. Тюмень			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Соляник	Подп.	Дата
Проверил	Кошелев	<i>Солы</i>	02.18
Н.контр.	Тарасова	<i>Тарасова</i>	02.18
ГИП	Тарасова	<i>Тарасова</i>	02.18

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерных сетей.  
Масштаб 1:500.

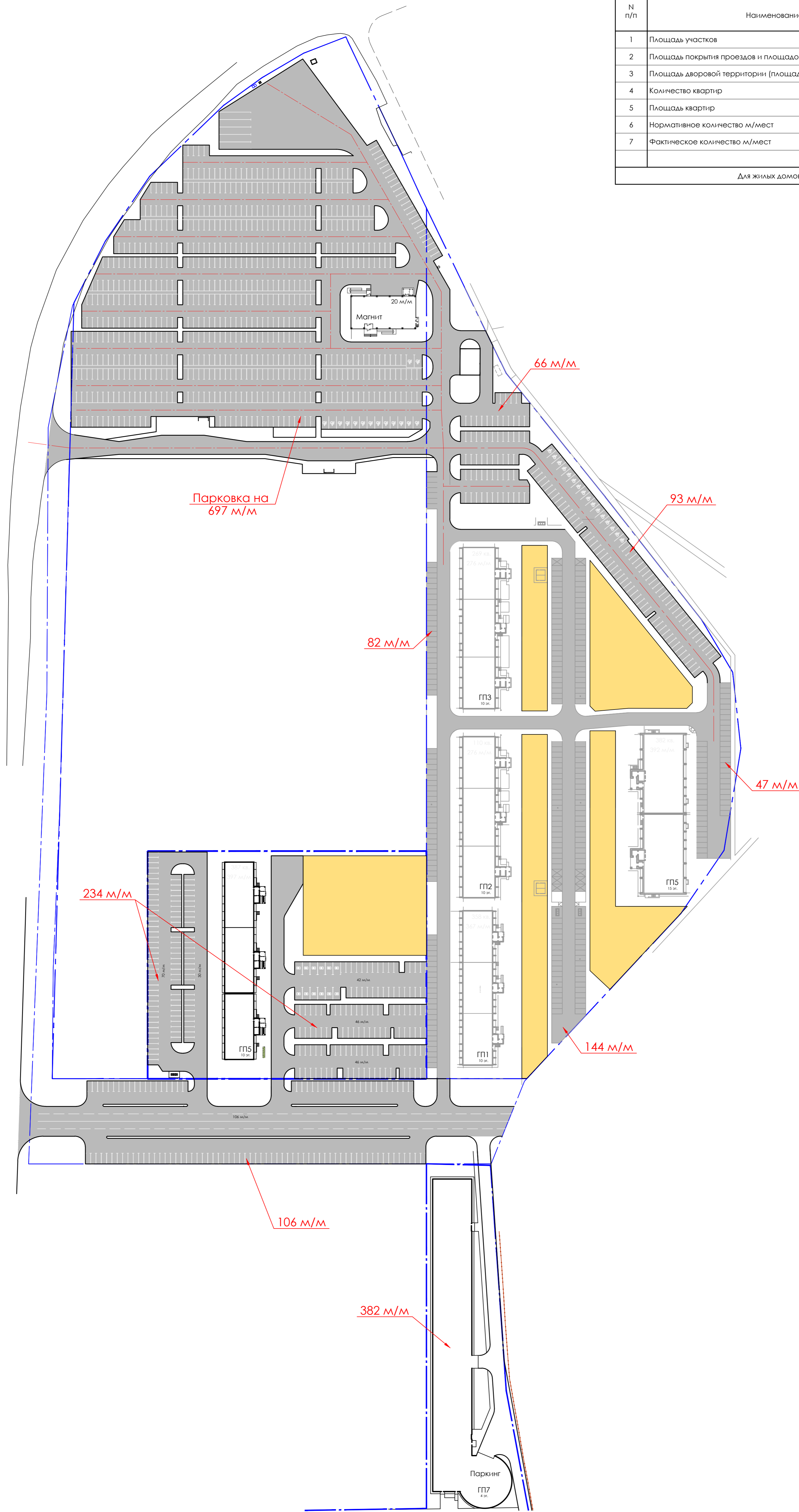
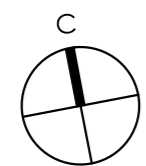
**СИБСТРОЙСЕРВИС**  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участков	м2	87449	100
2	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	49611	56.7
3	Площадь дворовой территории (площадки)	м2	9480	10.8
4	Количество квартир	шт.	1665	
5	Площадь квартир	м2	48776.32	
6	Нормативное количество м/мест	шт.	1727	
7	Фактическое количество м/мест	шт.	1851	
		шт.	124	

Для жилых домов ГП-1, 2, 3, 5, 15 дефицит парковочных мест отсутствует.



Условные обозначения:

- Жилые дома
- Проезды из а/бетона
- Дворовая территория (площадки)

09-17-00-ПЗУ				
10-ти этажный жилой дом ГП-15 ЖК "Москва" г. Тюмень				
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Дата
Разработка	Соляник	Сол		02.18
Проверка	Кошелев			02.18
Н.контр.	Тарасова			02.18
Расчет парковочных мест. Масштаб 1:1000			Стандия	Лист
			П	7
СИБСТРОЙСЕРВИС — проектный отдел				
ГИП	Тарасова			02.18