

ВЕРТИКАЛЬ

СРО-П-179-12122012

625002 Россия г. Тюмень, ул. Свердлова д. 5 корп. 2, офис 207;
Тел. +7-9044-76-66-36; www.vertikal72.com; mail@vertikal72.com

Объект: «Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень, ул. Судоремонтная»

Шифр: 02-20-ПЗУ

Стадия: Проект

Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка

Том: 2

Директор:

А. С. Аксенов

ГИП:

А. С. Аксенов

Разрешение		Обозначение	02-20-ПЗУ		
32-21		Наименование объекта строительства	«Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень ул. Судоремонтная»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	Все	Изменено название проекта (изменен штамп)		4	Текстовая и графическая часть
1	4-7	Изменена информация о земельных участках, имеющих особые условия использования территории		4	Текстовая часть
1	3,9	Внесены изменения в кадастровые номера земельных участков		4	Текстовая часть
1	9	Добавлена таблица измененных ТЭПов		4	Текстовая часть
1	11	Изменена описательная часть наружной ливневой канализации		4	Текстовая часть
1	13	Изменено количество машино-мест		4	Текстовая часть
1	2	Обновлены кадастровые номера земельных участков		4	Графическая часть
1	3	Изменено количество машино-мест. Добавлена линия озеленения на севере участка		4	Графическая часть
1	Все	Внесены изменения в кадастровые номера земельных участков		4	Графическая часть
1	5	Изменён сводный план наружных сетей в части ливневой канализации		4	Графическая часть

Согласовано		
Н.контр.		





Изм.внес	Дьякова		07.21
Составил	Дьякова		07.21
ГИП	Аксенов		07.21
Утв.			



Лист	Листов
1	1

Состав раздела 2 марки ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
02-20-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
02-20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	02-20-ПЗУ.СП								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Состав раздела			Стадия	Лист
Разработал		Кривцова			13.07.20	П				1	1
Проверил		Гейндихнер			13.07.20						
Н.контроль		Гейндихнер			13.07.20						

Содержание

стр.

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 3

2 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.....4

3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)..... 8


4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 9

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 9

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой 11

7 Описание решений по благоустройству территории..... 12

8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения 12

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	02-20-ПЗУ.ТЧ								
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.	Бахтиева	ФЧ	04.20	«Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень ул. Судоремонтная»	П	1	16	
			Н.контр.	Гейнбихнер		04.20					
			ГИП	Аксенов		04.20					

9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	12
10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	13
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	13
	Список литературы.....	15
	Приложение.....	16

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ	
						Лист	
						2	

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Район строительства 1В.

Согласно административному делению города Тюмени участок строительства расположен в Тюменской области, г. Тюмени, Ленинском административно-территориальном округе, ул. Судоремонтная, кадастровые номера земельных участков № 72:23:0112001:8088, № 72:23:0112001:8090.

Окружающая застройка участка строительства. С запада к участку примыкает озеро Круглое. С юга территория ограничена водоохранной зоной (прибрежно-защитной полосой) р. Тура, с востока – участком строительства жилых многоэтажных домов по ул. Судоремонтная (жилой комплекс «Финский залив»). С северной стороны к участку примыкает территория гагаринского парка.

Согласно карты градостроительного зонирования города Тюмени участок проектирования относится ко 2-му планировочному району. (статья 13-2 Правил землепользования и застройки г. Тюмени).

Согласно правилам землепользования и застройки, г. Тюмени участок расположен в территориальной зоне - Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Данная зона выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных жилых домов до 25 этажей, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В границах участка не отмечена прокладка транзитных инженерных сетей, подлежащих демонтажу и переносу.

На территории участка частично присутствует древесная и кустарниковая растительность.

Рельеф площадки техногенно нарушен: выполнена отсыпка насыпными грунтами. Рельеф участка с выраженным уклоном на юг, к р. Тура, с абсолютными отметками, изменяющимися от 64,5 до 57,0 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

02-20-ПЗУ.ТЧ

на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия с 2021-07-23. Содержание ограничения (обременения): в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г.. Реквизиты документа-основания: распоряжение «Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области» от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области. Реестровый номер границы 72:23-6.7253.

Земельный участок площадью 607 м² в составе земельного участка с кад.номером № 72:23:0112001:8090 имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия с 2021-07-23. Содержание ограничения (обременения): На основании п.14 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации». Реестровый номер границы 72:23-6.8829.

Земельный участок площадью 502 м² в составе земельного участка с кад.номером № 72:23:0112001:8090 имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия с 2021-07-23. Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газопровода – Постановления РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 №878. Реестровый номер границы 72:23-6.41.

Часть земельного участка лежит в границах территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра), прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Тура (Долгая) с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

Весь земельный участок с кад.номером № 72:23:0112001:8088 находится в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 №330/05-П» Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово». В соответствии с п.п. 6 п.3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.

Земельный участок площадью 11308 м² в составе земельного участка с кад.номером № 72:23:0112001:8088 имеет ограничения прав (водоохранная зона) на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия с 2021-07-23. Содержание ограничения (обременения): в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г.. Реквизиты документа-основания: распоряжение «Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области» от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области. Реестровый номер границы 72:23-6.7252.

Земельный участок площадью 11308 м² в составе земельного участка с кад.номером № 72:23:0112001:8088 имеет ограничения прав (водоохранная зона) на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия с 2021-07-23. Содержание ограничения (обременения): в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г.. Реквизиты документа-основания:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

распоряжение «Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области» от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области. Реестровый номер границы 72:23-6.7253.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	02-20-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7

3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

В отношении земельного участка Администрацией города Тюмени утвержден градостроительный план земельного участка (см. приложение к разделу ПЗ), включающий следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

- а). территориальная зона - Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- б). соответствие объекта строительства основным, вспомогательным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения Ж-1. Объект строительства соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства - для размещения многоэтажной жилой застройки;
- в). максимальное количество этажей - 25;
- г). максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6%;
- д). количество парковочных мест согласно Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тюмени (расчет см. п. 9, таблица 2);
- е). минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 метра;
- ж). минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.

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

						02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и "Водного Кодекса Российской Федерации".

На территории застройки отсутствуют существующие сети ливневой канализации. Дождевые стоки от зданий и с благоустраиваемой территории отводятся вертикальной планировкой площадки за счет продольных и поперечных уклонов через люк с решеткой (дождеприемник круглый люк ДМ1 (С250)-1-58 по ГОСТ3634-99) в накопительные колодцы – дождеприемники диаметром 2,0 м и глубиной ~ 5,20 м (см. лист 5 "Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения"). Откачка воды осуществляется с помощью ассенизаторской машины с последующим вывозом в места, согласованные Заказчиком.

При производстве земляных работ предусмотрены мероприятия против обводнения котлована.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Проектный рельеф участка выполнен с временным устройством небольших откосов или в привязке к отметкам существующих автодорог и максимальным приближением к рельефу.

Продольные и поперечные уклоны соответствуют принятым нормам и правилам.

Минимальный продольный уклон по проездам – 0,4%, Поперечный уклон по проездам - 2°, по тротуарам - 1,5 %.

В основу высотного решения положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу;
- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства и конструктивных особенностей здания.

Согласно письма заказчика исх. №83 от 29 апреля 2021 г дождевые стоки отводятся вертикальной планировкой площадки за счет продольных и поперечных уклонов через люк с решеткой в накопительные колодцы – дождеприемники.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

02-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

7 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Расчет земельных участков основных элементов благоустройства сведен в таблицы 1,2 (см. приложение текстовой части);
- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.
- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);
- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;
- установку уличного освещения при норме освещенности на земле 10 лк;
- установку урн для мусора.

Для постоянного хранения транспортных средств граждан предусмотрено строительство надземных открытых автостоянок.

8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется, объект не производственного назначения.

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Не требуется, объект не производственного назначения.

10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не требуется, объект не производственного назначения.

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

Проектом предполагается обеспечить местные проезды шириной 6-7 м с асфальтобетонным покрытием. Вдоль фасадов жилых домов во дворе на расстоянии 5-8 м от стен зданий предусмотрены проезды и тротуары с шириной полотна не менее 4,2 м с возможностью заезда пожарного автотранспорта.

Въезд личного автотранспорта во двор ограничен.

Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований:

Для обеспечения нормируемой продолжительности инсоляции жилая застройка запроектирована меридионального типа размещения относительно сторон света.

Места надземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные на площадке для мусоросборников. Удаление отходов предусмотрено раз в сутки автотранспортом ЖКХ.

Расстояние от мусоросборников до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом предусмотрено не менее 20 м.

Расчет накопления мусора согласно приложению М СП 42.13330.2011:

а). ТБО от жилых домов:

$$818 \text{ чел.} * 0.9 \text{ куб.м.чел/год} = 736,2 \text{ куб.м/год}$$

б). ТБО от встроенных нежилых помещений:

$$65 \text{ чел.} * 1.4 \text{ куб.м.чел/год} = 91 \text{ куб.м/год}$$

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист 13
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист 13
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Количество контейнеров из расчета вместимости одного контейнера - 3 куб.м и вывоза мусора 1 раз в 2 дня, составит:

$$\frac{827,2 \text{ куб.м/год}}{183 \text{дня} * 3 \text{ куб.м.}} = 1,5, \text{ итого проектом предусмотрено 3 контейнера по 3 куб.м}$$

В проекте предусмотрено применение заглубленных контейнеров для мусора.

Расчет требуемого количества парковочных мест.

В соответствии с п.4б Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей жилого дома рассчитывается по формуле:

$$0,85A + B * 1,4 + B * 1,7$$

Количество проживающих для расчета парковочных мест рассчитывается по формуле N+1, где N - количество комнат: однокомнатная - 2 чел.; двухкомнатная - 3 чел.; трехкомнатная - 4 чел.

Расчет мест для гостевых стоянок производится в соответствии с п.4в, где количество мест для гостевых стоянок составляет 12.5% от расчетного числа мест, необходимых для постоянного хранения.

Проектом предусмотрено 9 машино мест на открытых стоянках для парковки транспортных средств, управляемых инвалидами, в т.ч. 1 машино место для объектов общественных организаций и 8 мест (не менее 10% от гостевых парковок) для жилого дома. В число машино мест для МГН включено 5 машино мест для инвалидов-колясочников с габаритами 6.0х3.6м. Все запроектированные машино места для инвалидов предусмотрены вблизи входов в жилые дома и в учреждения, доступных для инвалидов.

Расчетные показатели и количество парковочных мест по проектируемой жилой застройке сведены в таблицу 2 (см. Приложение текстовой части).

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

							02-20-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				14

Список литературы

ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

СП 82.13330.2016. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75.

СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

СП 54.13330.2011. Здания жилые многоквартирные, актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

СП 1.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия, актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

СП 131.13330.2012. Строительная климатология, актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	02-20-ПЗУ.ТЧ						Лист
									15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Приложение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ	

Приложение. Расчеты

Таблица 4. Расчет земельных участков основных элементов благоустройства (согласно табл. А.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п с изм. от 12.02.2015)

Поз.	Наименование	Норма, м²тер/чел	Расчетное зн-е, м²	Проектное зн-е, м²	Примечание
1	Участки зеленых насаждений	4.5	3681.00	8138.55	
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	572.60	930.61	
3	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	81.80	201.50	
4	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	1.0	818.00	960.00	Единый ФОК (общеобраз. школа)
5	Хозяйственные площадки (контейнерные и для чистки вещей)	0.15	122.70	130.00	50% при застройке выше 9 этажей
6	Итого:		5276.10		
7	Расчетная численность населения, чел. (из расчета средней жилищной обеспеченности 35 кв. м общей площади квартир на человека)		818		общая площадь всех квартир - 28641.47
	Общая площадь площадок		1595.10	2222.11	

Таблица 2. Расчет автостоянок (согласно местным нормативов градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденных решением Тюменской городской думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020)

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчетное зн-е, м/м	Проектное зн-е, м/м	Примечание
1	Количество машиномест постоянного хранения для жилого дома = 0,85хА + Б х 1,4 + В х 1,7, где:		534		Местные нормативы п.4б
	А – количество квартир с D до 30 кв.м;	628			
	Б – количество квартир с D от 30 до 50 кв.м;	0			
	В – количество квартир с D свыше 50 кв.м.	0			
2	Машиноместа постоянного хранения, из которых размещены:	90%	480	519	Местные нормативы п.6б
	на участках под строительство кад. N 72:23:0112001:8088, кад. N 72:23:0112001:8090			519	97.2% от расчетного
	в пределах улично-дорожной сети			0	
3	Гостевые автостоянки кратковременного хранения из которых размещены:	12.5%	67	75	Местные нормативы п.4б
	на участках под строительство кад. N 72:23:0112001:8088, кад. N 72:23:0112001:8090			75	
	на прилегающей территории			0	
4	Количество временных машино-мест для объектов торговли, встроенные в жилые дома, торговой площадью до 200 кв. м. из расчета 5 машино-мест на 100 кв. м. торговой площади	5	8	8	
	Общая торговая площадь объектов торговли	154.49			
6	Итого:		556	602	Профицит=46

Примечание: расчет выполнен на все этапы строительства

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

1	-	Зам.	32-21		08.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

02-20-ПЗУ.ПЗ.ТЧ

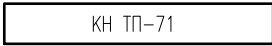









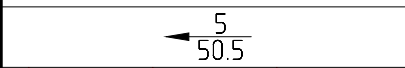

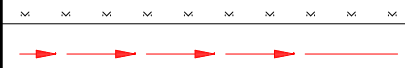

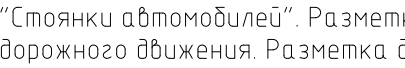
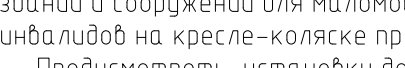
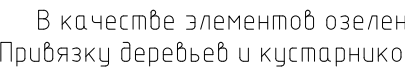
Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением подъездов к объекту	
4	План организации рельефа М1:1000	
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2011	СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные и аэродромные	
Решение Тюменской городской Думы от 25 декабря 2014 г. N 243	"О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени" (с изм. от 24.09.2020)	
Постановление Правительства Тюм. области от 19.03.2008 № 82-п	"Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования" (с изм. от 19.03.2021)	

Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
<i>ГП-1.1</i>	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здание и сооружения
	Красная линия
	Граница земельного участка под строительство
	Отступ от границы земельного участка
	Водоохранная зона р.Тура, 200м
	Прибрежная защитная полоса р.Тура, 50м
	Граница этапов строительства
	Граница дополнительных участков под парковочные места
	Сервитут
	Ограждение территории
	Проектная отметка/отметка существующего рельефа. Точка перелома продольного профиля
	Уклон в процентах/расстояние в метрах
	Проектные горизонталы
	Существующие деревья
	Газон существующий
	Пути движения автотранспорта
	Контейнер для мусора

Общие указания:

В проекте предусмотрены парковочные места с размерами в плане 5,3х2,5м согласно СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей". Разметка тип 1.1 согласно ГОСТ Р 51256-2011 "Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования".

Парковочные места для маломобильных групп населения приняты согласно СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Размеры специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске приняты 6х3,6м.






Предусмотреть установку дорожных знаков № 5.21 "Жилая зона" на въезде и № 5.22 "Конец жилой зоны" на выезде.

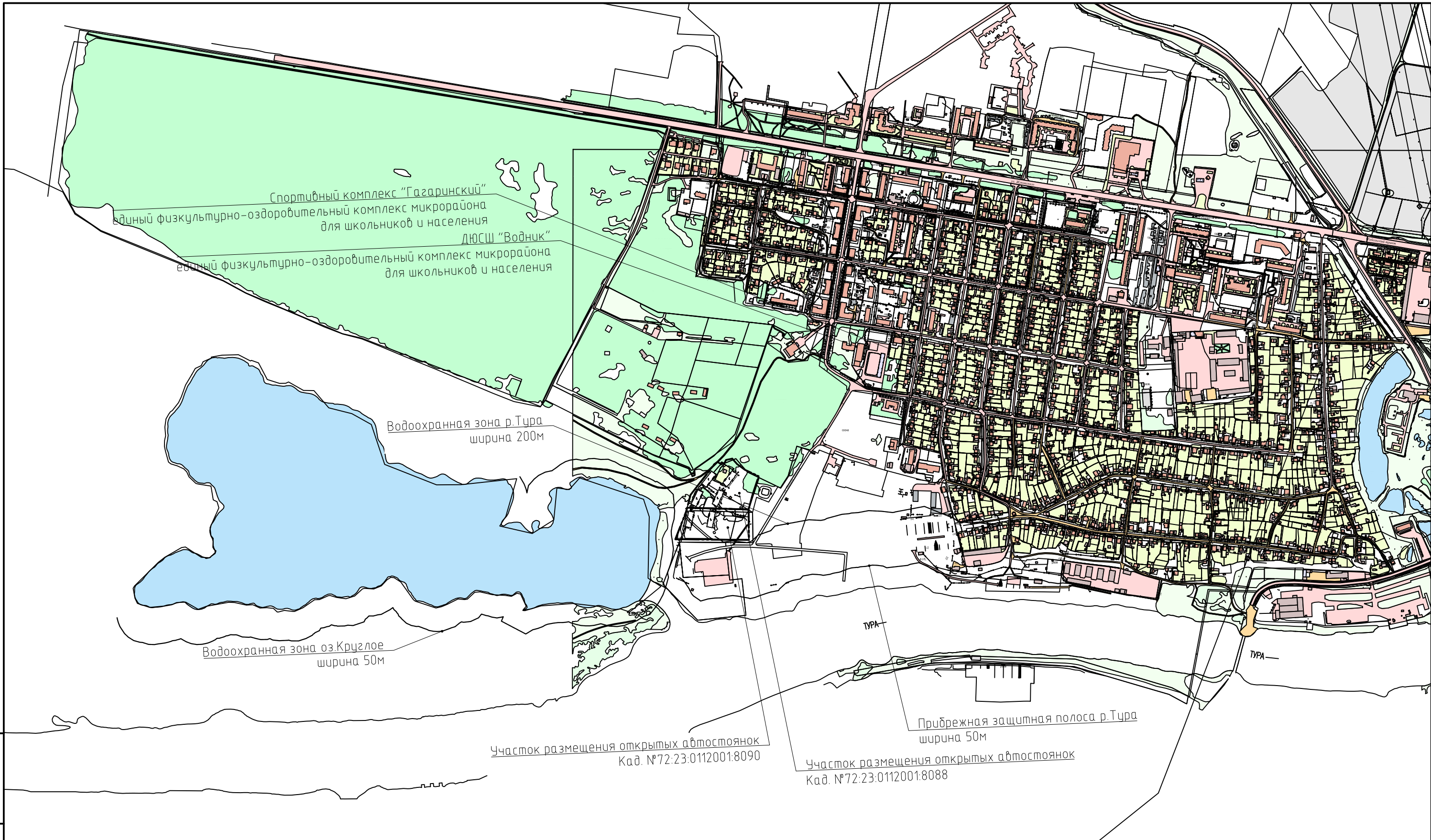
В качестве элементов озеленения использовать новые насаждения. Все деревья оборудовать защитой. Привязку деревьев и кустарников уточнить по месту с учетом прокладки сетей. Добавление растительной земли при посадке кустарников - 100%.

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

02-20-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень ул. Судоремонтная»					
1	-	Зам.	32-21		08.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Кривцова			13.07.20
Проверил		Гейнбихнер			13.07.20
Н.контроль		Гейнбихнер			13.07.20
				ГП-1.1...1.6	Стадия
				Общие данные	Лист
				П	Листов
				1	5
					



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


1	-	Зам.	32-21	<i>[Signature]</i>	08.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Кривцова		<i>[Signature]</i>	13.07.20
Проверил		Гейнбихнер		<i>[Signature]</i>	13.07.20
Н.контроль		Гейнбихнер		<i>[Signature]</i>	13.07.20

02-20-ПЗУ

«Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень ул. Судоремонтная»

ГП-1.1...1.6	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

Ситуационный план
М1:10000



ВЕРТИКАЛЬ
Формат А3

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Здание		Квартиры		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
											Здания
1	Жилой дом ГП-11	10	1	121	121	735.00	735.00	6223.00	6223.00	23353	23353
2	Жилой дом ГП-12	10	1	121	121	745.00	745.00	6223.00	6223.00	23353	23353
3	Жилой дом ГП-13	10	1	92	92	702.00	702.00	6297.00	6297.00	23569	23569
4	Жилой дом ГП-14	10	1	98	98	722.00	722.00	6259.00	6259.00	23521	23521
5	Жилой дом ГП-15	10	1	98	98	732.00	732.00	6259.00	6259.00	23521	23521
6	Жилой дом ГП-16	10	1	98	98	722.00	722.00	6259.00	6259.00	23521	23521
7	Котельная	1	1			130.64	130.64				
8	ГП	1	1			23.25	23.25				
Итого:				628		451189					

Технико-экономические показатели на все этапы строительства

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм-я	Кол-во
1	Территория в границах земельных участков, в т.ч.:	м²	34352
	участок с кадастровым № 72.01120018088	м²	18362
	участок с кадастровым № 72.01120018090	м²	15990
2	Площадь застройки	м²	451189
3	Площадь тротуаров и площадок с твердым, спортивным и песчаным покрытием в границах участков строительства	м²	3805.86
4	Площадь озеленения в границах участков строительства	м²	8334.10
5	Площадь проездов с дорожным покрытием, вкл. стояночные места в границах участков строительства	м²	17700.15
6	Процент застройки	%	13.1

Технико-экономические показатели на I этап строительства

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм-я	Кол-во
1	Территория в границах I этапа строительства	м²	14748.5
2	Площадь застройки	м²	1610.89
3	Площадь тротуаров и площадок с твердым, спортивным и песчаным покрытием в границах участков строительства	м²	1569.81
4	Площадь озеленения в границах участков строительства	м²	5558.55
5	Площадь проездов с дорожным покрытием, вкл. стояночные места в границах участков строительства	м²	6009.3
6	Процент застройки	%	10.9

Технико-экономические показатели на II этап строительства

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм-я	Кол-во
1	Территория в границах II этапа строительства	м²	10123.0
2	Площадь застройки	м²	1477.00
3	Площадь тротуаров и площадок с твердым, спортивным и песчаным покрытием в границах участков строительства	м²	1238.40
4	Площадь озеленения в границах участков строительства	м²	1684.4
5	Площадь проездов с дорожным покрытием, вкл. стояночные места в границах участков строительства	м²	5723.2
6	Процент застройки	%	14.6

Технико-экономические показатели на III этап строительства

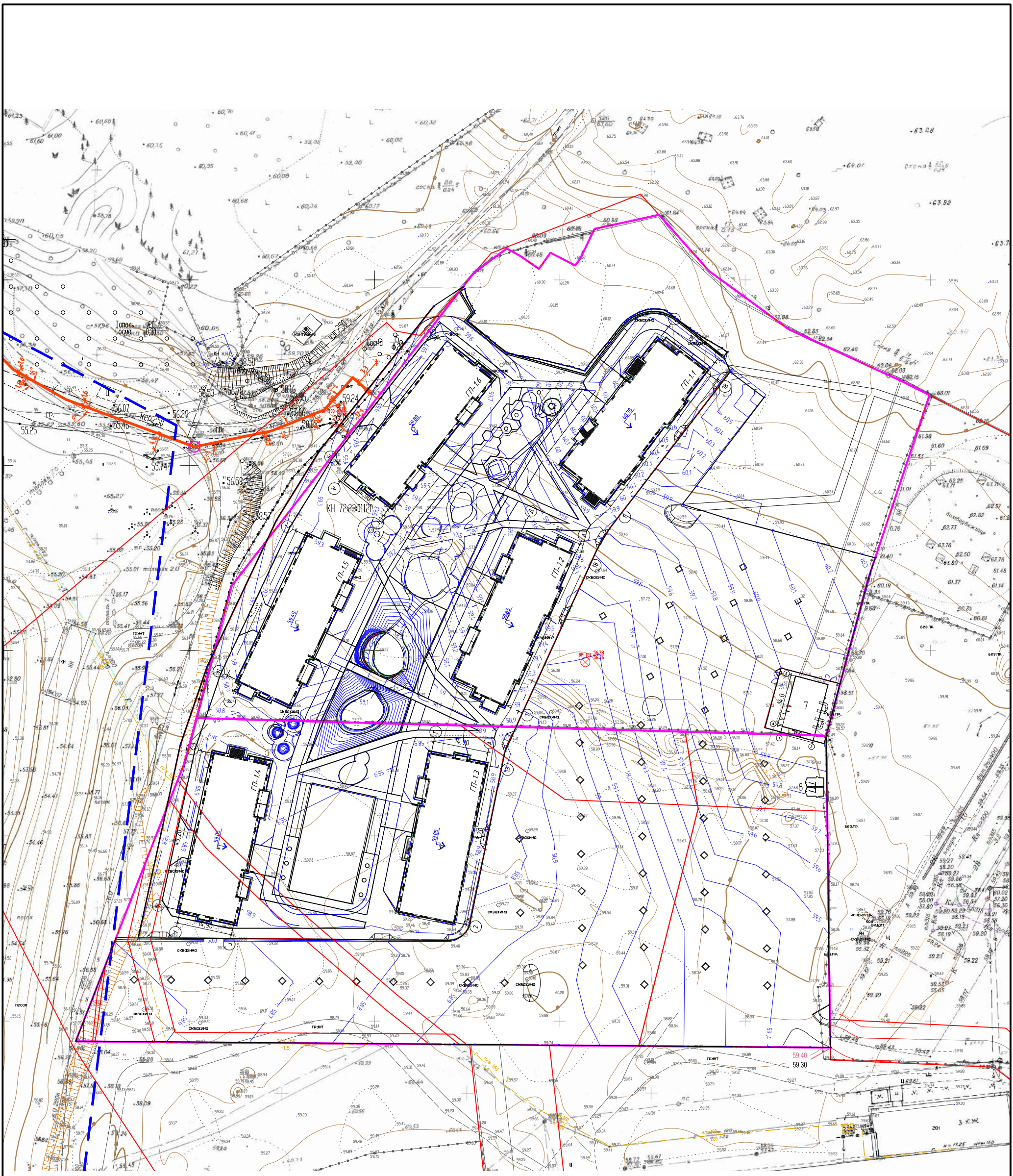
Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм-я	Кол-во
1	Территория в границах III этапа строительства	м²	9484
2	Площадь застройки	м²	1424.00
3	Площадь тротуаров и площадок с твердым, спортивным и песчаным покрытием в границах участков строительства	м²	1001.15
4	Площадь озеленения в границах участков строительства	м²	1091.15
5	Площадь проездов с дорожным покрытием, вкл. стояночные места в границах участков строительства	м²	5967.70
6	Процент застройки	%	15.0

Примечания:
 1) Числовые обозначения приведены на листе 1 (Общие данные)
 2) Система координат МСК TO

02-20-ПЗУ			
«Многоквартирные жилые дома» по адресу г. Тюмень ул. Судоренко			
Изм.	Кол-во	Лист	Дата
Разработал	Кришова	13	07.21
Проверил	Гейнхимер	13	07.21
Н.Контроль	Гейнхимер	13	07.21
ГП-11.16		Страница	Лист
		п	3
Схема планировочной организации земельного участка с обозначением подъездов к объекту		ФОРМАТ А1	



Инд. № подл. Подпись и дата. Электрон. №



Примечания:
 1) Условные обозначения приведены на листе 1 (Общие данные)
 2) Система высот Балтийская.

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

1	-	Зам.	32-21	<i>[Signature]</i>	08.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Крибцова		<i>[Signature]</i>	13.07.20
Проверил		Гейндихнер		<i>[Signature]</i>	13.07.20
Н.контроль		Гейндихнер		<i>[Signature]</i>	13.07.20

02-20-ПЗУ

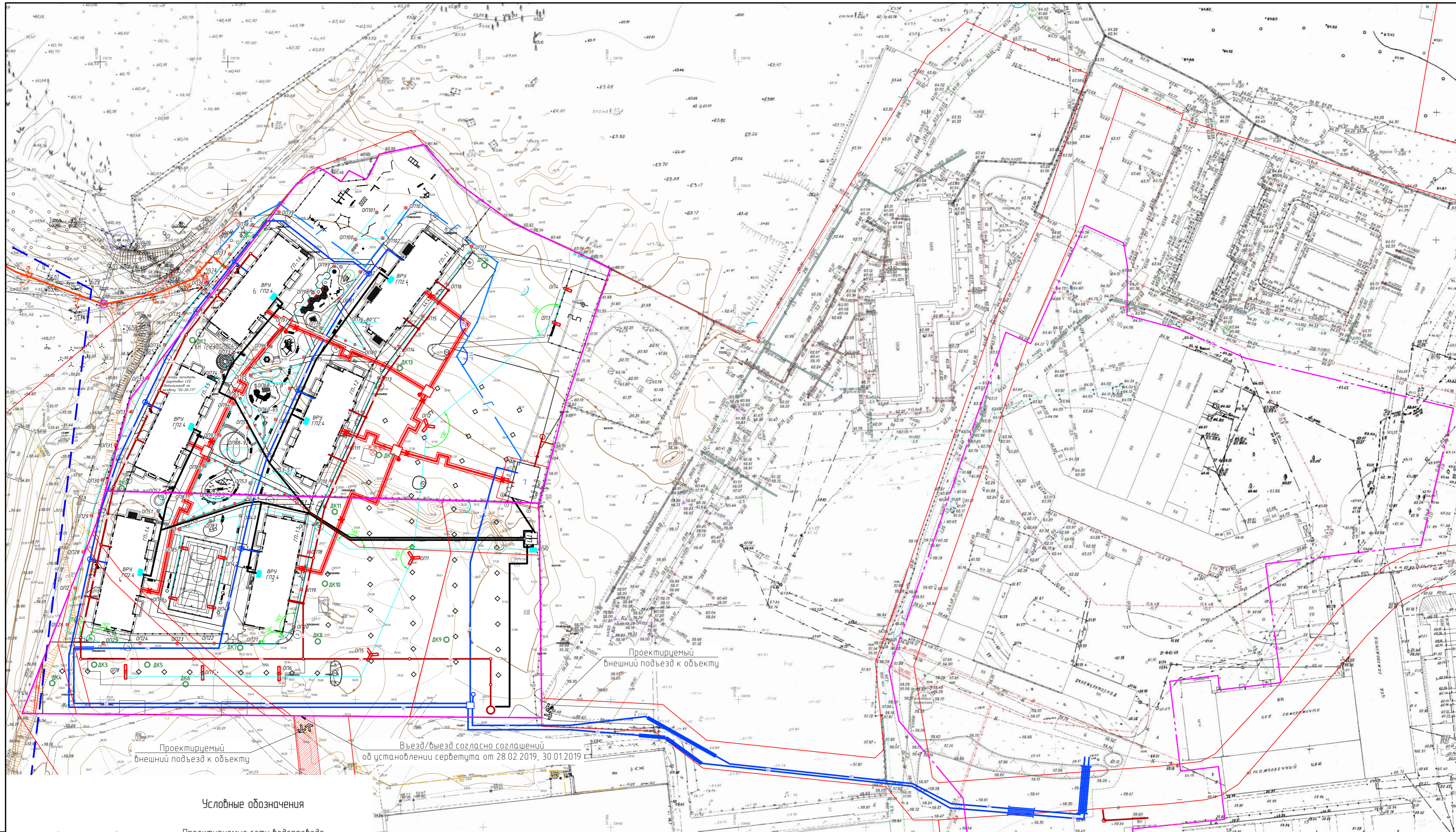
«Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень ул. Судоремонтная»

ПП-1.1...16

План организации рельефа
 М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	4	





Проектируемый внешний подъезд к объекту
 Проектируемый внешний подъезд к объекту
 Въезд/выезд согласно соглашений об установлении сервитута от 28.02.2019, 30.01.2019

Условные обозначения

- В1 — В1 — Проектируемые сети водопровода
- К1 — К1 — Проектируемые сети хоз. бытовой канализации
- К1Н — К1Н — Проектируемые сети напорной хоз. бытовой канализации
- Т — Т — Проектируемые сети тепловые сети
- W1 — W1 — Проектируемые электрические кабельные сети 0,4 кВ
- Г — Г — Проектируемые сети газопровода (подземная прокладка)
- — — Проектируемые электрические кабельные сети наружного освещения

Лист 5.2

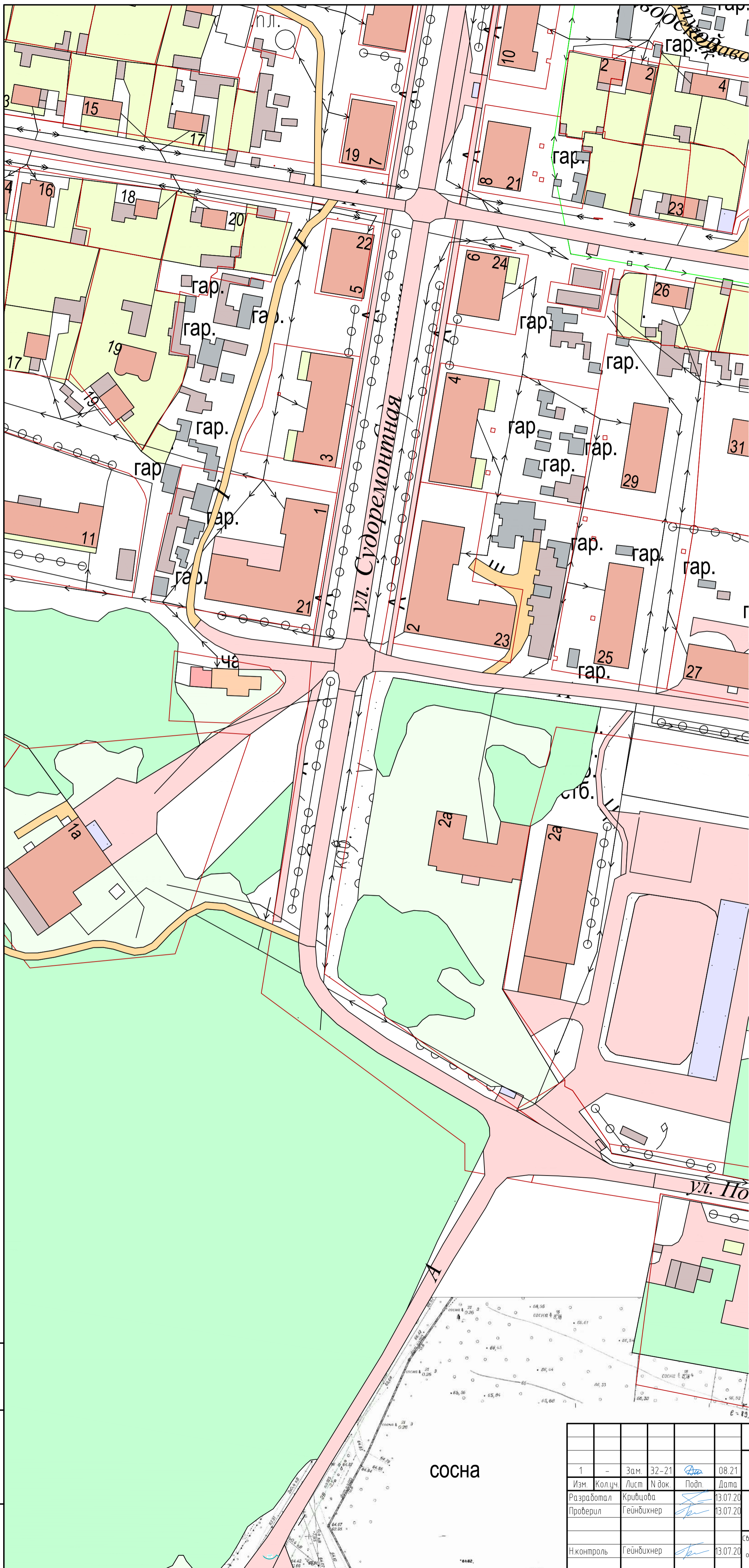
Лист 5.1

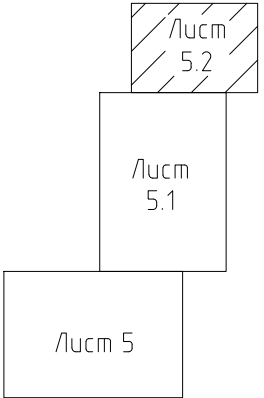
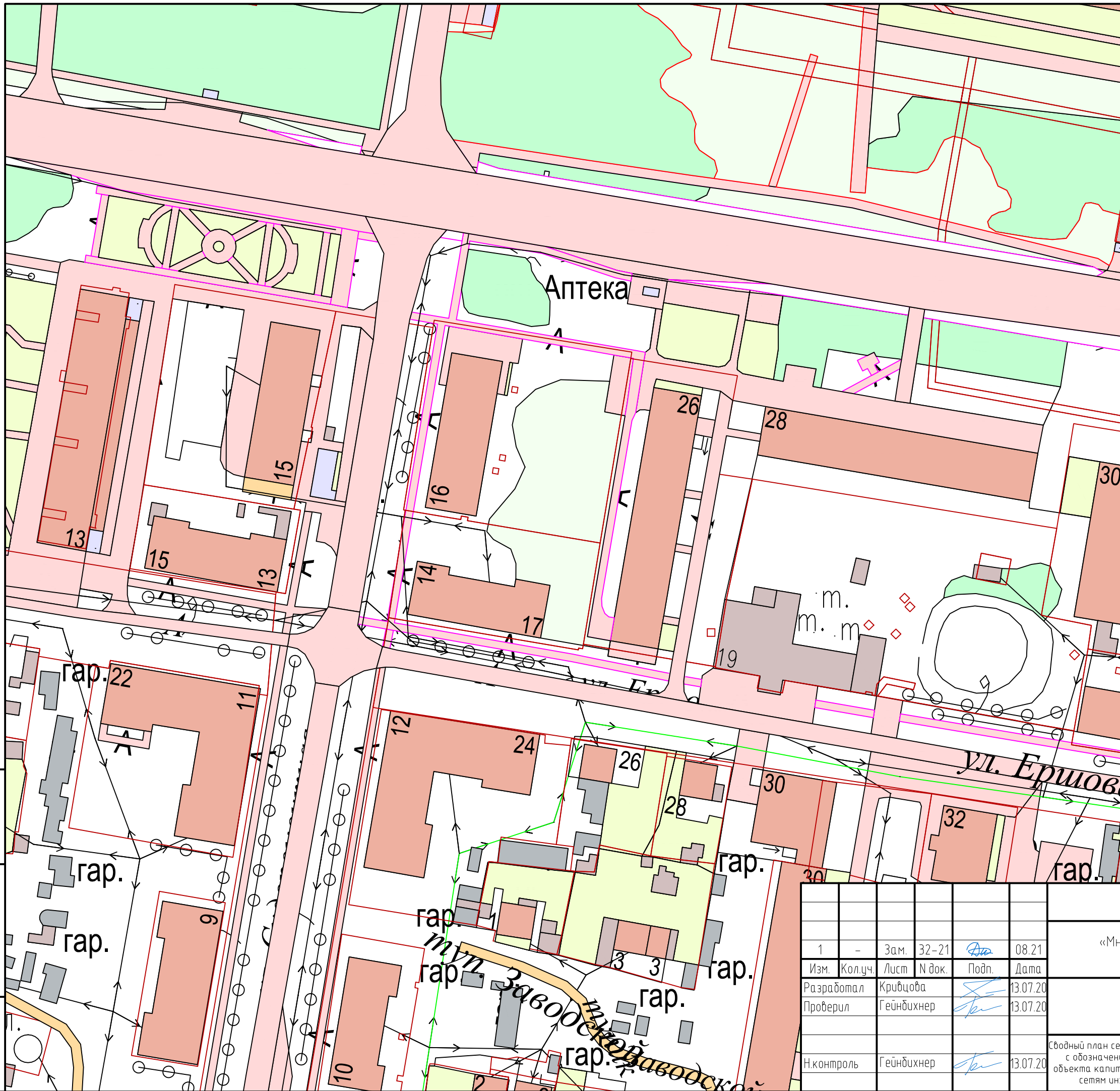
Лист 5

					02-20-ПЗУ			
					«Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень ул. Сударемонтная»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							п	5
Проверил	Гейндихнер				13.07.20	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения		
Н.контроль	Гейндихнер				13.07.20			




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





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

1	-	Зам.	32-21	<i>[Signature]</i>	08.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Кривцова		<i>[Signature]</i>	13.07.20
Проверил		Гейндихнер		<i>[Signature]</i>	13.07.20
Н.контроль		Гейндихнер		<i>[Signature]</i>	13.07.20

02-20-ПЗУ		
«Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень ул. Судоремонтная»		
Стадия	Лист	Листов
П	5.2	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения		
 ВЕРТИКАЛЬ		