

ООО "ТЮМЕНСКИЙ
АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЙ СОЮЗ"

«Многоэтажный жилой дом с паркингом», расположенный по
адресу: г. Тюмень, ул. Шишкова. Земельный участок с КН
72:23:0105001:15432»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка.

80.12-2021-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

г. Тюмень - 2022 г.

ООО "ТЮМЕНСКИЙ
АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЙ СОЮЗ"

«Многоэтажный жилой дом с паркингом», расположенный по
адресу: г. Тюмень, ул. Шишкова. Земельный участок с КН
72:23:0105001:15432»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка.

80.12-2021-ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор:



Калинин Я.И.

Главный инженер проекта:



Нелюбин С.А.

г. Тюмень - 2022 г.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	80.12-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
	172-1/22-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	
	172-1/22-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	
	172-1/22-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	
2	80.12-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	80.12-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	80.12-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержания технологических решений.	
5.1.1	80.12-2021- ИОС1.1	Подраздел 1. Книга 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение.	
5.1.2	80.12-2021- ИОС1.2	Подраздел 1. Книга 2. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение (Котельная газовая крышная)	
5.2.1	80.12-2021- ИОС2.1	Подраздел 2. Книга 1. Сети водоснабжения.	
5.2.2	80.12-2021- ИОС2.2	Подраздел 2. Книга 2. Система пожаротушения паркинга.	
5.3.1	80.12-2021- ИОС3.1	Подраздел 3. Книга 1. Система водоотведения.	
5.3.2	80.12-2021- ИОС3.2	Подраздел 3. Книга 2. Система водоотведения. (Котельная газовая крышная)	
5.4.1	80.12-2021- ИОС4.1	Подраздел 4. Книга 1. Вентиляция и кондиционирование воздуха, отопление, тепловые сети.	
5.4.2	80.12-2021- ИОС4.2	Подраздел 4. Книга 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха, отопление, тепловые сети. (Котельная газовая крышная)	
5.5.1	80.12-2021- ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Системы внутренней связи. Видеонаблюдение	
5.5.2	80.12-2021- ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Пожарная сигнализация (ПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).	
5.6	80.12-2021- ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

80.12-2021-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Нелюбин			10.22

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

ООО «ТАРС»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
6	80.12-2021- ИОС6.1	Раздел 6. Технологические решения	
7	80.12-2021- ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
		Раздел 7(1). Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	не разрабатывался
8	80.12-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	80.12-2021- ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	80.12-2021-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
11	80.12-2021-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
12		Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства.	не разрабатывался
13.1	80.12-2021- ГОЧС	Раздел 13. Книга 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по противодействию терроризму.	
13.2	80.12-2021- ЭЭ	Раздел 11. Книга 2. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

80.12-2021-СП

Лист

3

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3
80.12-2021-СП	Состав проекта	2
80.12-2021-ПЗУ.С	Содержание	4
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	1. Общие данные	8
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	13
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	4. Обоснование планировочной организации земельного участка	14
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	5. Техничко-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещений объекта капитального строительства	16
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	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	17
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	18
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	8. Описание решений по благоустройству территории	21
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещений объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства	22
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, для объектов производственного назначения	23
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения	25
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непромышленного назначения	
80.12-2021-ПЗУ.ТЧ	13. Перечень нормативных документов	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

80.12-2021-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
Разраб.		Базаева			08.22	Текстовая часть ООО «ТАРС»		
Проверил		Урусов			08.22			
Н.контр.		Урусов			08.22			
ГИП		Байдин			08.22			

1	2	3
80.12-2021-ПЗУ	Общие данные. Ситуационный план	36
80.12-2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	37
80.12-2021-ПЗУ	План организации рельефа (1:500)	38
80.12-2021-ПЗУ	План земляных масс (1:500)	39
80.12-2021-ПЗУ	План благоустройства территории (1:500)	40
80.12-2021-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей (1:500)	41

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

80.12-2021-ПЗУ.С

Лист

2

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении участок работ находится в г.Тюмень, Тюменской области.

Земельный участок предназначен под строительство жилого дома, участок с кадастровым номером 72:23:0105001:15432, площадью 6551 м².

В соответствии с СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», по строительно-климатическому районированию территория относится к району – I, подрайону – IV. Климат можно охарактеризовать следующим образом: суровая продолжительная зима с длительными морозами и устойчивым снежным покровом. Короткое и теплое лето. Короткие переходные периоды, поздние весенние и ранние осенние заморозки, короткий безморозный период.

В геологическом строении участка принимают участие аллювиальные отложения средневерхнечетвертичного возраста (Ia QIII-IV). В тектоническом отношении район изысканий расположен в северной части Западно-Сибирской плиты. Геологический разрез при проведении изысканий изучен до глубины 35,0 м. Сложен суглинками тяжелыми от полутвердых до текучепластичных и песками мелкими водонасыщенными.

В гидрогеологическом отношении исследуемый участок находится в условиях формирования инфильтрационных подземных вод. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

На период изысканий (сентября 2022 г.) подземные воды были вскрыты скважинами на глубине 6,0-6,8 м, установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 5,5-6,3 м, воды безнапорные.

На площадке изысканий выделены следующие инженерно-геологические элементы ИГЭ:

- ИГЭ-1: Насыпной (техногенный) грунт суглинок тяжелый пылеватый твердый с примесью песка и супеси;
- ИГЭ-2: Суглинок тяжелый пылеватый полутвердый;
- ИГЭ-3: Суглинок тяжелый пылеватый тугопластичный;
- ИГЭ-4: Суглинок тяжелый пылеватый мягкопластичный;
- ИГЭ-5: Суглинок тяжелый пылеватый текучепластичный;
- ИГЭ-6: Песок мелкий средней плотности водонасыщенный.

Степень агрессивного воздействия грунтов бетонным и железобетонным конструкциям – неагрессивная.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взаим. инв. №
						Подп. и дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Инав. № подл.

80.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Грунты слоя сезонного промерзания – оттаивания по пучинистости подразделяются согласно ГОСТ 25100-2011 на: сильнопучинистые – ИГЭ-5, среднепучинистые - ИГЭ- 2, 3, 4, слабопучинистые – ИГЭ-1, 6. Нормативная глубина промерзания для глинистых и суглинистых грунтов – 1.73 м, супесей и песков мелких и пылеватых – 2.11м (СП 22.13330.2016 п.5.5.3).

В границах рассматриваемой территории водные объекты отсутствуют.

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

Функционально участок проектирования представляет собой единый объект, состоящий из здания жилого многоквартирного дома, объектов инженерного обеспечения, площадок для парковки автотранспорта, пешеходной зоны, площадок для игр, спорта и отдыха. Решение по размещению проектных объектов учитывает особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

Размещение площадок по отношению к зданию и другим планировочным элементам осуществляется с учетом обеспечения их доступности, безопасности функционирования. Также учитываются шумовые характеристики, создаваемые этими площадками. Расчет необходимой площади площадок представлен на листе 5 «План благоустройства территории».

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлено в графической части на л.2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В границы участка не попадают в водоохранные зоны, а также не попадают в прибрежные защитные полосы. Объект не попадает в границы I, II и III поясов ЗСО водозаборов.

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет.

На территории участка проектирования действуют следующие ограничения использования участка:

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11) – действует ограничение на высоту зданий и сооружений. Максимальная абсолютная отметка не должна превышать 203,8 м.
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово. Действует запрет на размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово. Действует запрет на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Так же границе земельного участка проходят зоны городских сервитутов, а именно охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Таким образом здание многоквартирного жилого дома удовлетворяет всем ограничениям, лежащим на земельном участке: не относится к опасным производственным объектам, максимальная высота объекта находится в пределах нормативной абсолютной высоты, здание не является объектом способствующим массовому привлечению и скоплению птиц, а СЗЗ сетей электроснабжения не мешают размещению объекта проектирования.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами на основании топографической съемки М1:500, а также в соответствии с учетом санитарных, противопожарных, природоохранных требований, рациональных людских и транспортных потоков, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов, существующих коммуникаций.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

80.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1. Площадь благоустройства (с учетом территории въездов)	м ²	
1.1 Территория в границах отвода участка, в т.ч.:	м ²	6551
Площадь застройки:		
-паркинга	м ²	1973,46
-жилой дом		714,53
Площадь проездов	м ²	1096,41
Площадь парковок	м ²	392,00
Площадь тротуаров, площадки ТБО, отмостки	м ²	1907,70
Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м ²	60
Площадь площадок для занятий спортом	м ²	641
Площадь площадок для игр детей	м ²	224
Площадь озеленения/ процент озеленения	м ²	2214,56/33,8
1.2 Территория въездов, в т.ч.:	м ²	198,45
Площадь проездов	м ²	126,15
Площадь тротуаров	м ²	52,80
Площадь озеленения	м ²	19,5
1.3 Территория дополнительного отвода в границах участка 72:23:0105001:13551	м ²	3478
Площадь проездов, парковок	м ²	2713,29
Площадь тротуаров	м ²	238,42
Площадь озеленения	м ²	526,29
2. Процент застройки:		
-паркинг	%	30
-жилой дом		11
3. Количество машино-мест (в т.ч. машино-мест в подземном паркинге)	м/м	198 62

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

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

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

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

80.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

На период изысканий (сентября 2022 г.) подземные воды были вскрыты скважинами на глубине 6,0-6,8 м, установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 5,5-6,3 м, воды безнапорные.

Из опасных природных процессов отмечается сезонное промерзание и морозное пучение грунтов. В целом пучение грунтов в районе относится к умеренно опасному природному процессу.

При проектировании и эксплуатации сооружения необходимо предусмотреть и соблюдать мероприятия по исключению замачивания грунтов поверхностными и бытовыми водами.

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

Территория площадки спланирована и увязана с существующим рельефом и отметками по существующим проездам.

Система водоотвода открытая.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа участка выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м.

Вертикальная планировка площадки решена с учетом существующих отметок проездов и прилегающих территорий, к которой примыкает участок.

Проектные отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.

Отвод поверхностных дождевых и талых вод с земельного участка, предоставленного для строительства выполнен открытым способом.

Водоотвод от здания и территории обеспечивается за счет уклонов в сторону проездов, так же устройством перепускных канав. Площадки, не имеющие возможности отвода поверхностных дождевых и талых вод по проектным уклонам отсутствуют.

Проектные продольные уклоны по проездам и площадкам приняты не менее 0.005. Крутые уклоны более 40 % отсутствуют.

За относительную отметку здания 0,000 (абс. отм. – 62,95) принята отметка чистого пола.

План организации рельефа приведен в графической части раздела «Схема планировочной организации земельного участка», лист 3.

Земляные работы подсчитаны и приведены на чертеже «План земляных масс» лист 4.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

80.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Поперечный профиль проездов – односкатный с уклонами не более 20‰ и установкой бортового камня. Все дороги отделены от газонов, детской площадки и тротуаров бордюрным камнем, высота которого составляет 0,15 м относительно покрытия проездов.

8. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по благоустройству территории.

В качестве благоустройства планируется озеленение газонов, устройство различных площадок.

Подъезды, парковки, хозяйственные площадки, пешеходные подходы выполняются с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории.

Проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- устройство асфальтированного проезда и парковок;
- устройство пешеходных дорожек с покрытием из тротуарной плитки;
- устройство детской и спортивной площадок с искусственным покрытием;
- устройство площадок для сбора мусора с покрытием из плитки;
- установка скамеек, урн;
- озеленение путем создания газонов (посев многолетних трав по плодородному грунту толщиной 20 см.

Примыкание к дороге (въезды за границей проектирования) учтены в границе благоустройства. Конструкция въездов выполнена аналогично проездам на участке проектирования.

Для беспрепятственного движения инвалидов в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги дорожный бордюр втоплен, высота бортовых камней тротуара не менее 2,5 см и не превышает 4 см.

Благоустройство территории также решается устройством открытых стоянок автотранспорта, расположенных на допустимых санитарных и противопожарных разрывах (расчет стоянок см. л. 2 графической части), площадок для хозяйственных целей и сбора мусора.

Конструкции покрытий проездов обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта (конструкции покрытий см. л. 5 графической части).

Работы по озеленению в границах благоустройства выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта не менее 0.20 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

80.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

В целях централизованного сбора мусора в северо-западной части участка предусматриваются площадка с твердым покрытием для размещения контейнера для сбора мусора.

Тротуары шириной не менее 1 м выполнены из тротуарной плитки и оснащены бортовыми камнями БР 100.20.8 (разделение с газонами и площадками) в соответствии с «Методическими рекомендациями по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Развитие пешеходных пространств поселений, городских округов в Российской Федерации» от 17.08.2018г и таблицы 11.2а СП 42.13330.2016.

Предусмотрено устройство парковочных мест для маломобильных групп населения. Освещение территории происходит путем установки наружных опор освещения. Установка опор освещения обеспечивает необходимый уровень безопасности как пешеходов, так и движения автотранспорта на подъезде.

Расчет площадок придомовой территории различного функционального назначения

Наименование площадки	Удельный размер, кв. м/чел.	Нормативный размер, кв. м	Фактический размер, кв. м
площадки для игр детей	0,7	223,3	224
площадки для отдыха взрослого населения	0,10	31,9	60
физкультурно-спортивные площадки и сооружения	2,00	638	641
		Итого:	925

Расчетное количество человек -319.

Расчетные параметры приняты в соответствии с Постановлением правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года N 82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования».

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

80.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

Проектируемый земельный участок располагается в районе с развитой инфраструктурой. В шаговой доступности располагаются площадки: для игры в футбол, баскетбол, хоккейно-футбольное поле.

Расчет накопления бытовых отходов

Расчет количества бытовых отходов выполнен согласно Распоряжения департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 25 декабря 2018 года №624/01-21.

В таблице 8.1 приведен расчет нормативного количества бытовых отходов.

Таблица 8.1 – Нормативные значения для расчета накопления ТБО

Здания и сооружения	Норматив	Расчет	Кол-во контейнеров на расчетную единицу
Многоквартирные жилые дома	276,86 кг/год на 1 проживающего 2,74 куб.м/год	Кол-во человек 319	$319 * 2,74 / 360 = 2,43$

Норма накопления отходов составляет 2,43 м³ за 1 день. Емкость одного контейнера составляет 3,5 м³.

Для сбора мусора и пищевых отходов на территории предусмотрены отдельные контейнеры с крышками, установленные на площадках с твердым покрытием.

Проектом принято размещение в пределах территории 2 контейнера.

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

Планировка участка обеспечивает наиболее благоприятные условия для функционирования зоны размещения здания культурно досугового центра, хозяйственной зоны, площадок различного назначения, зоны хранения легковых автомобилей, рациональное и экономное использование земельного участка.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

Схема подъезда к зданию на участке выполнена в соответствии с требованиями нормативной документации и обеспечивает беспрепятственный доступ пожарной техники ко всем сооружениям.

Территория участка имеет связь с уличной дорожной сетью посредством примыкания улицы Менжинского к проездам жилой зоны. Основной вид внешнего и внутривозвездного транспорта - автомобильный.

Покрытие проездов и парковок – асфальтобетон. Ширина проезда не менее 4,5 м. Проезжая часть оснащена дорожными бордюрами БР100.30.15. Возвышение бордюра над проезжей частью составляет 0,15 м.

13. Перечень нормативных документов

- Федеральный закон 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

80.12-2021-ПЗУ.ТЧ

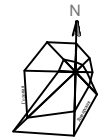
Лист
10

Таблица регист-рации изменений

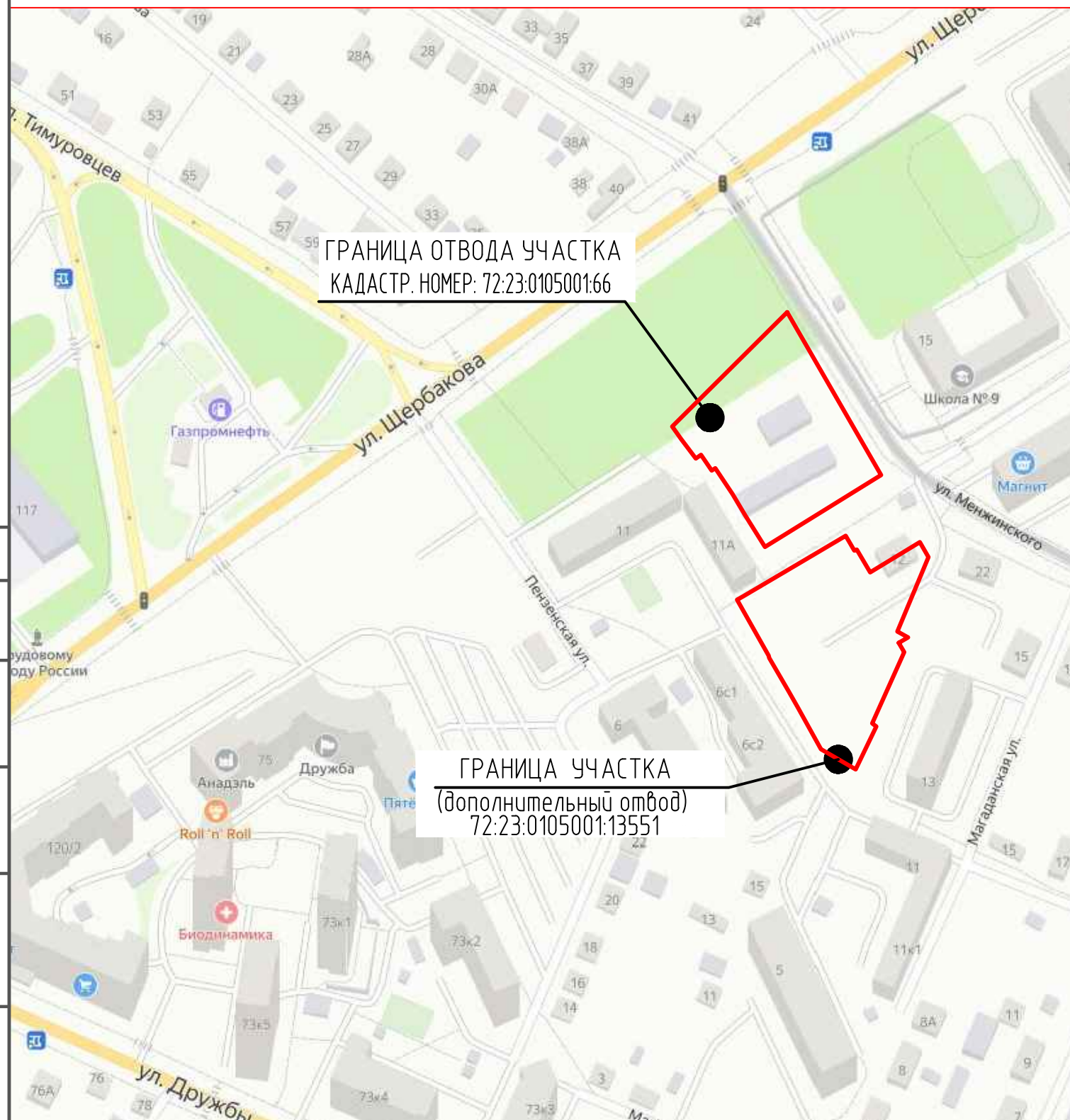
Изм.	Номера листов				Всего листов в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннули- рованных				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Ситуационный план



Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план М1:2000. Размещение объекта в планировочной структуре города	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Согласовано

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

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

Главный инженер проекта _____

						80.12-2021-ПЗУ			
						Многоэтажный жилой дом с паркингом, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Шишкова. Земельный участок с КН 72:23:0105001:15432			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом с паркингом	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Базаева			<i>Базаева</i>	10.22		п	1	
Проверил	Шарова			<i>Шарова</i>	10.22				
Н.контр.						Общие данные	000 "ТАРС"		
ГИП	Нелюбин				10.22	Ситуационный план			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	январе	всего	
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	21	1		x		x		x

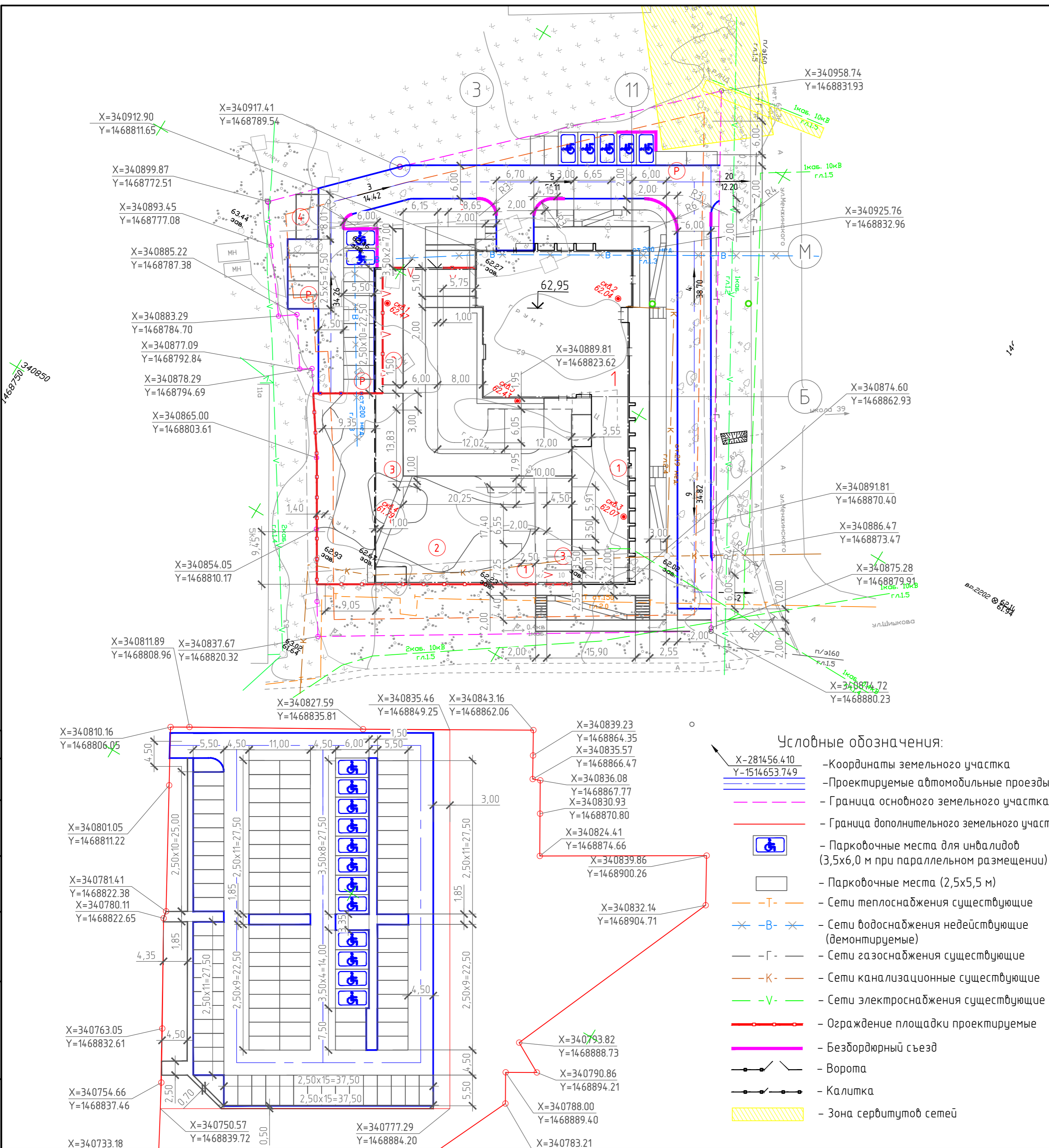
Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		60	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		224	
3	Площадка спортивная		641	
4	Площадка для сбора мусора		32	
P	Автостоянка			

Расчет стоянок индивидуальных транспортных средств

Объект	Наименование по местным нормам градостроительного проектирования от 24.09.2020 № 266	Норма местных нормативов градостр. проектир-я	Расчет
Многоквартирный жилой дом	D до 30 кв.м – 180 квартир	0.85x180=153 м/м	153 м/м
Постоянные места хранения	0.85 места для размещения трансп. средства		
Многоквартирный жилой дом	12.5% от количества постоянных мест хранения	153x0.125=19 м/м	19 м/м
Временные места хранения			
Коммерческие помещения	Объекты торговли, встроенные в жилые дома, нежилые здания, торговой площадью менее 200 кв. м.	на 100 кв.м торг. пл 5 м/м	173.38/100*0.5*5=5 м/м
Временные места хранения	Объекты торговли, встроенные в жилые дома, нежилые здания, торговой площадью более 200 кв. м.	на 100 кв.м торг. пл 10 м/м	269.56/100*10*0.5=14 м/м
	Итого необходимых мест хранения – 191 м/м, Фактически мест – 198 м/м: – подземный паркинг – 62 м/м; – открытые наземные парковки – 136 м/м (в т.ч. места для инвалидов – 19 м/м, места временного хранения для коммерческих помещений – 19 м/м)		

80.12-2021-ПЗУ			
Многоэтажный жилой дом с паркингом, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Шышкова. Земельный участок с КН 72:23:0105001:154-32			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Выполнил	Базаева	Подп.	Дата
Проверил	Шарова		11.22
Жилой дом с паркингом		Стация	Лист
		п	2
Н.контр.		11.22	
ГИП		11.22	
Схема планировочной организации земельного участка (1500)		000 "ТАРС"	



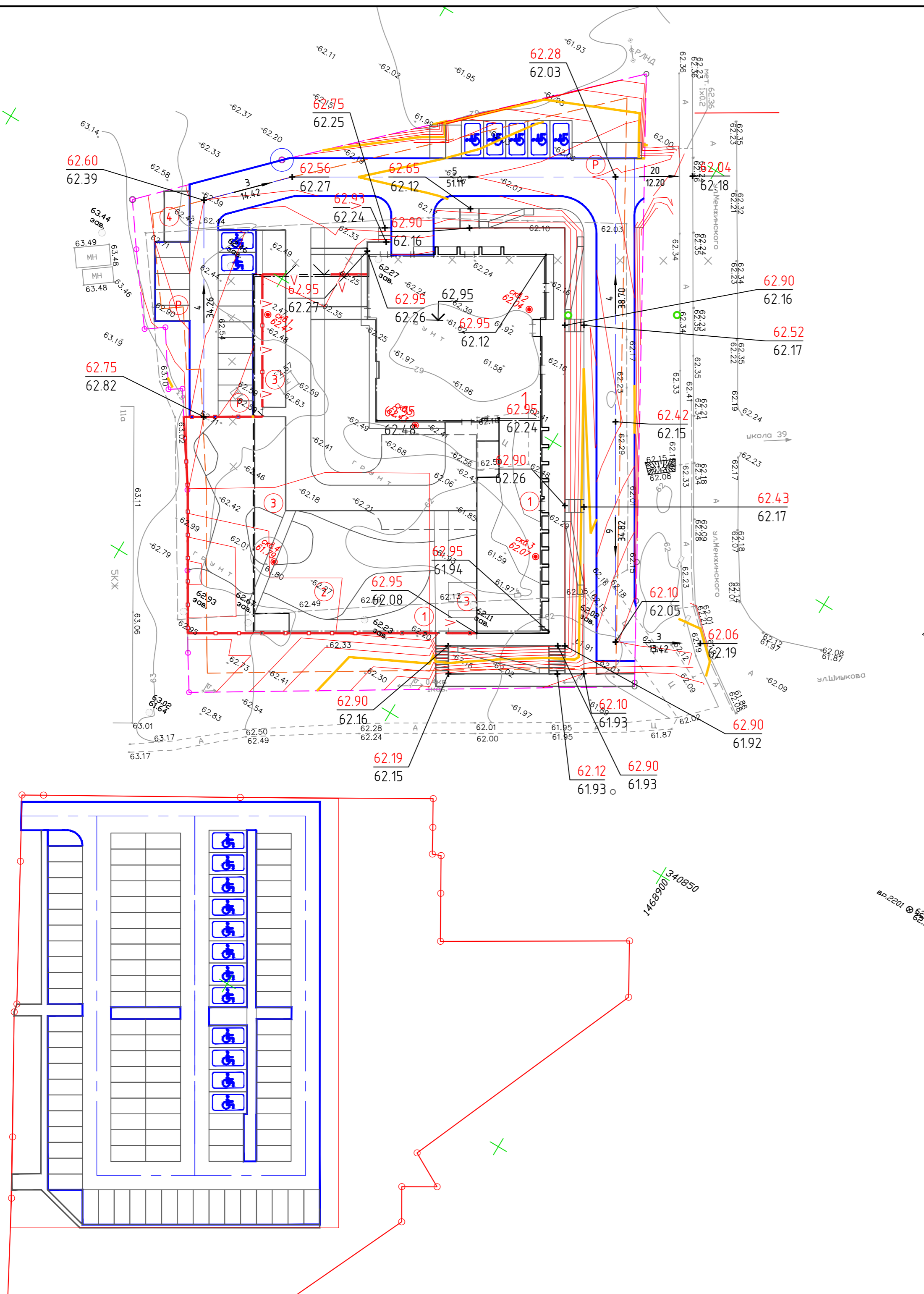
Согласовано			
Имя, И. подл.	Взам. инб. №	Подп. и дата	Взам. инб. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			квартир	всего	застройки	общая нормируемая	всего	всего	всего
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	21	1		x		x		x

Ведомость площадок

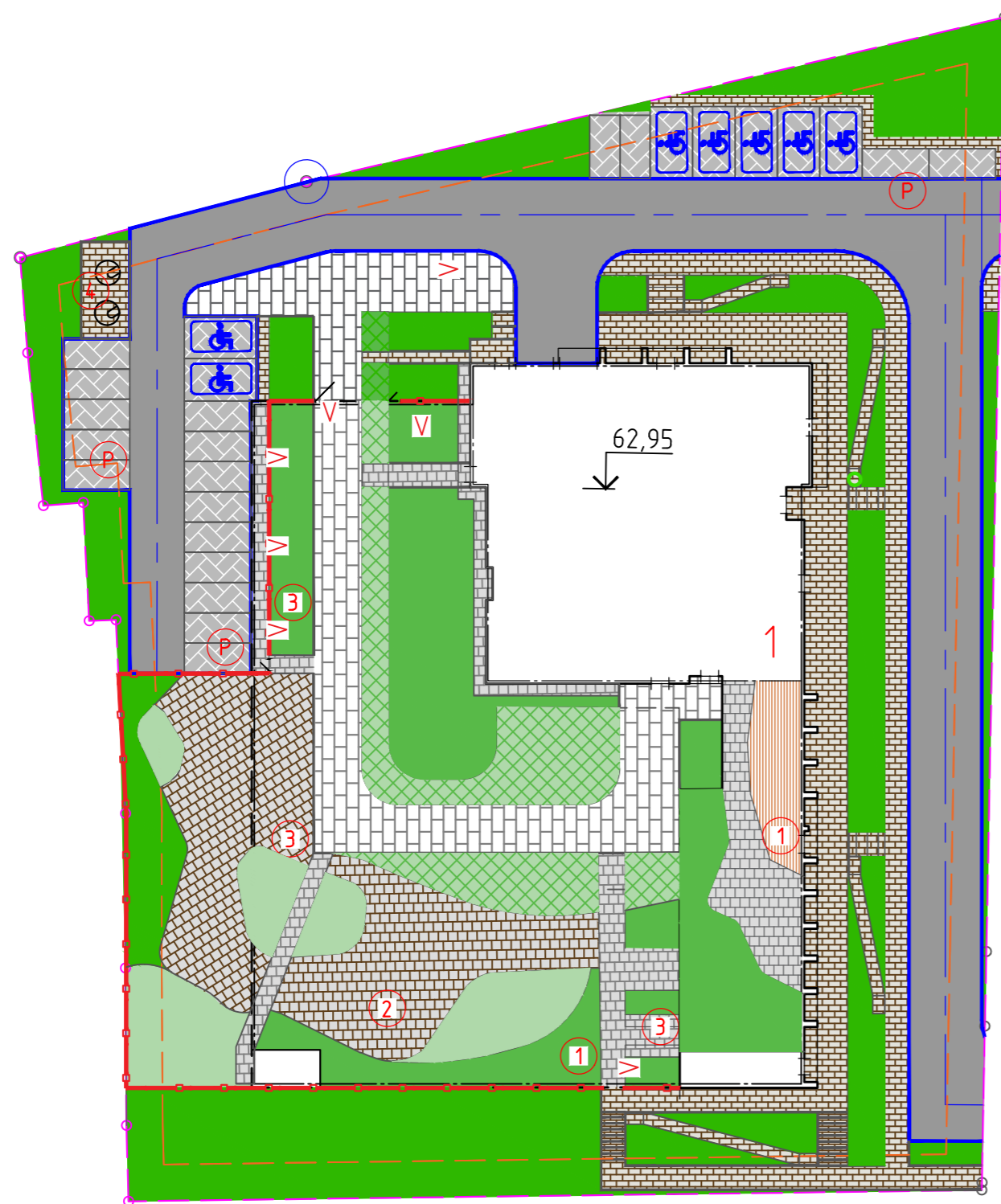
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		60	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		224	
3	Площадка спортивная		641	
4	Площадка для сбора мусора		32	
P	Автостоянка			



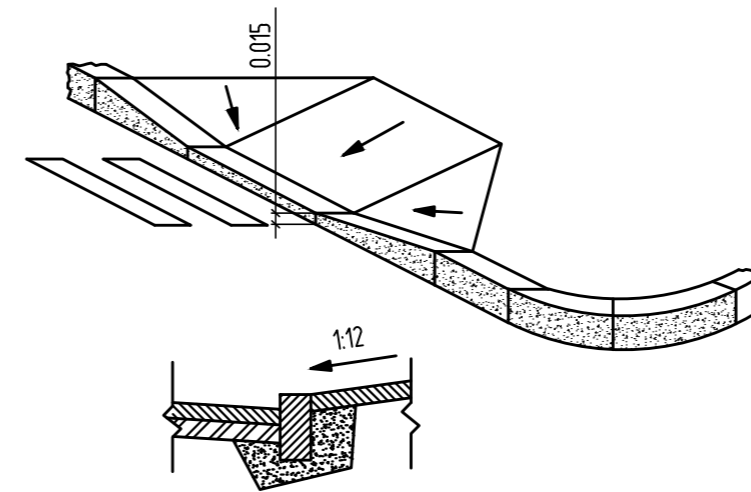
- Условные обозначения:
- X-281456.410
Y-1514653.749 - Координаты земельного участка
 - - - - - Граница отвода
 - ==== - Проектируемые автомобильные проезды
 - - Ограждение проектируемое (h=2.0м L=78 м.п.)
 - - Ограждение спортивной площадки проектируемое

80.12-2021-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с паркингом, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Шишкова. Земельный участок с КН 72:23:0105001:154-32					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Базаева				11.22
Проверил					11.22
Жилой дом с паркингом			Стадия	Лист	Листов
			п	3	
План организации рельефа (1:500)			000 "ТАРС"		
Н.контр.					11.22
ГИП					11.22

Согласовано	
Имя, И. подл.	Взам. инб. №
Подп. и дата	

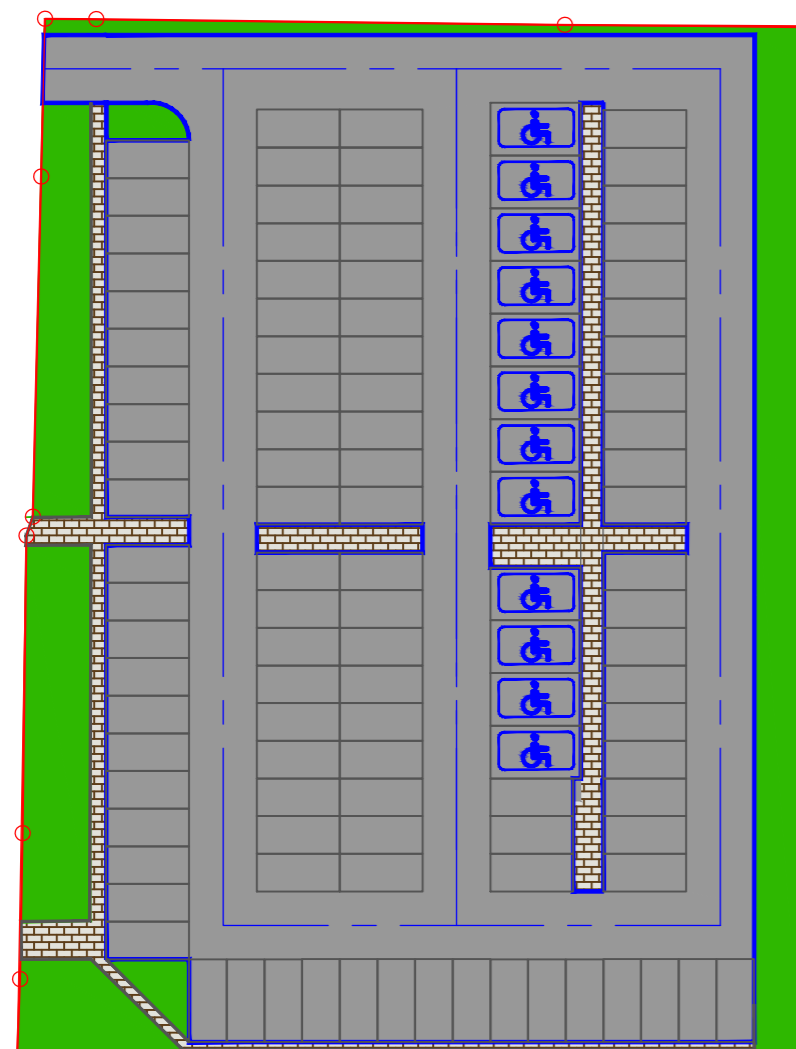


Конструкция пандуса на пешеходных переходах для людей с ограниченными возможностями. Места безбарьерного перехода



Ведомость покрытий

Усл. об-е	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Покрытия площадок на кровле паркинга			
	Тротуары из плитки под нагрузку пожарной техники	2.1	314,65	
	Тротуары, площадки, отмостка из плитки	3.1	513,90	
	Газон с укреплением георешеткой под нагрузку пожарной техники	5.1	259,40	
	Газон	4.1	427,45	
	Травмобезопасное покрытие для детских и спортивных площадок	6.1	298,47	
	Покрытия площадок на естественном основании			
	Проезд, парковки	1	4283,75	
	Тротуары из плитки под нагрузку пожарной техники	2	149,85	
	Тротуары из плитки	3	1535,50	
	Газон	4	1910,55	
	Газон с укреплением георешеткой под нагрузку пожарной техники	5	13,80	
	Травмобезопасное покрытие для детских и спортивных площадок	6	167,00	
	Покрытия площадок на кровле коммерции			
	Тротуары, площадки из плитки	3.1	92,70	
	Газон	4.1	124,00	
	Площадки из	7	60,00	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	21	1		x		x		x

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		60	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		224	
3	Площадка спортивная		641	
4	Площадка для сбора мусора		32	
P	Автостоянка			

Нормативные и фактические показатели количества площадок

N п/п	Показатели	Расчетная единица	Удельные размеры площадок м/чел	Нормативное количество площадок	Фактическое кол-во площадок
1	Количество квартир	кв.	-	-	180
2	Количество квартир для ММГН		-	-	-
3	Количество жителей	чел.	-	-	319
4	Площадок всего, в т.ч.:	м²/чел			925
5	-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		0,7	223,3	224
6	-для отдыха взрослого населения		0,1	31,9	60
7	-для занятий физкультурой		2	638	641

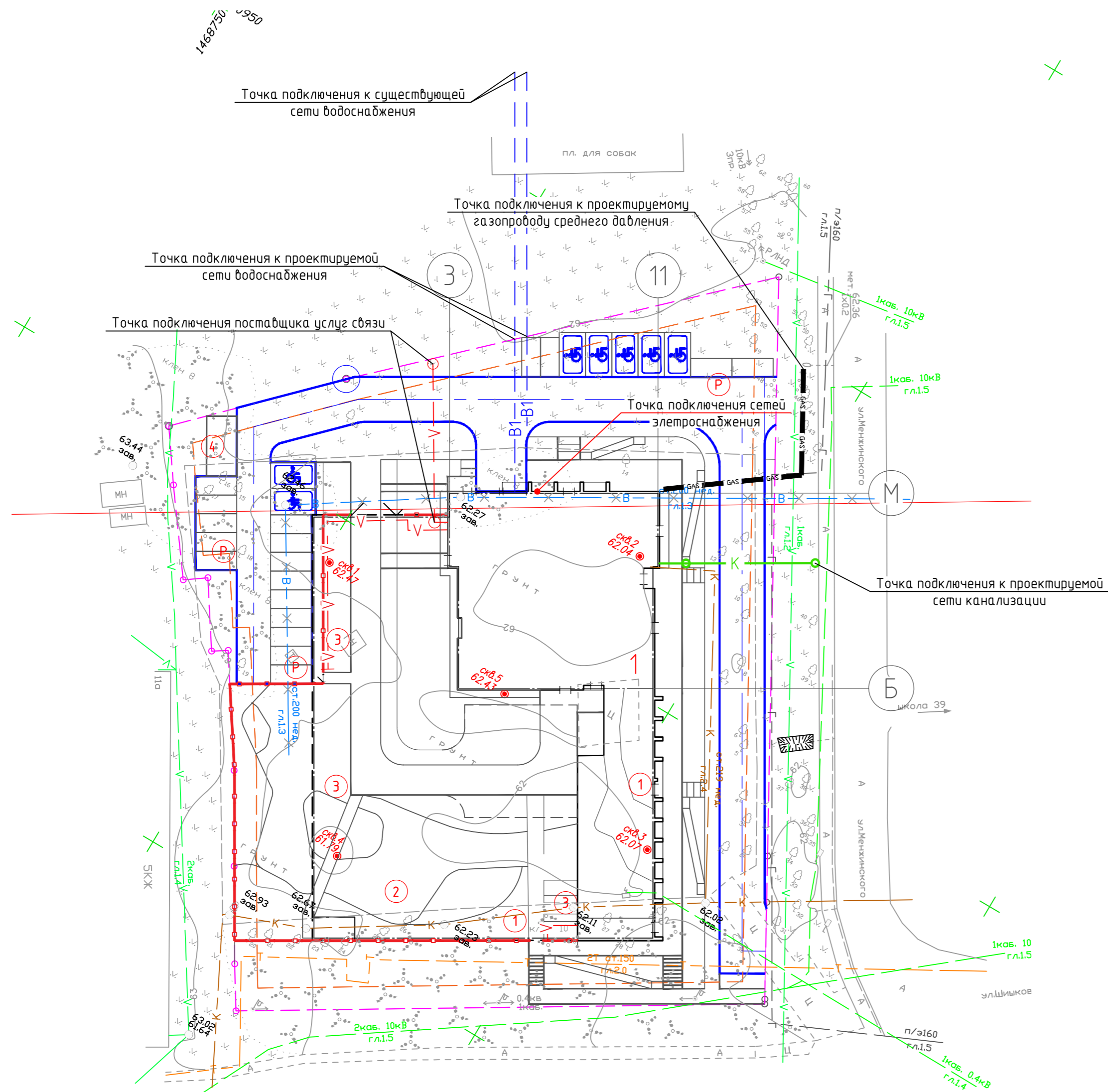
Условные обозначения:

- Проектируемые автомобильные проезды
- Граница основного земельного участка
- Граница дополнительного земельного участка
- Парковочные места для инвалидов (3,5x6,0 м при параллельном размещении)
- Парковочные места (2,5x6,0 м)
- Ограждение площадки проектируемые
- Подпорная стена
- Безбарьерный съезд
- Ворота
- Калитка

80.12-2021-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с паркингом, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Шишкова. Земельный участок с КН 72:23:0105001:154-32					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Базаева				11.22
Проверил	Шарова				11.22
Жилой дом с паркингом				Стация	Лист
				п	5
Н.контр.					11.22
ГИП				Нелюбин	11.22
План благоустройства территории (1500)				000 "ТАРС"	

Согласовано

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



Условные обозначения:

- - Проектируемые автомобильные проезды
- V- - Сети электроснабжения существующие подземные
- - Граница основного земельного участка
- - Ограждение площадки проектируемые
- - Граница дополнительного земельного участка
- o-o- - Ворота
- B1 - Сети водоснабжения проектируемые подземные
- o-o- - Калитка
- B- - Сети водоснабжения существующие подземные
- B- - Сети водоснабжения проектируемые подземные
- B- - Сети водоснабжения существующие подземные (демонтируемые)
- B- - Сети водоснабжения проектируемые подземные (демонтируемые)
- GAS - Сети газоснабжения существующие подземные
- GAS - Сети газоснабжения проектируемые подземные
- K - Сети канализационные существующие подземные
- K - Сети канализационные проектируемые подземные
- V - Сети связи существующие подземные
- V - Сети связи проектируемые подземные

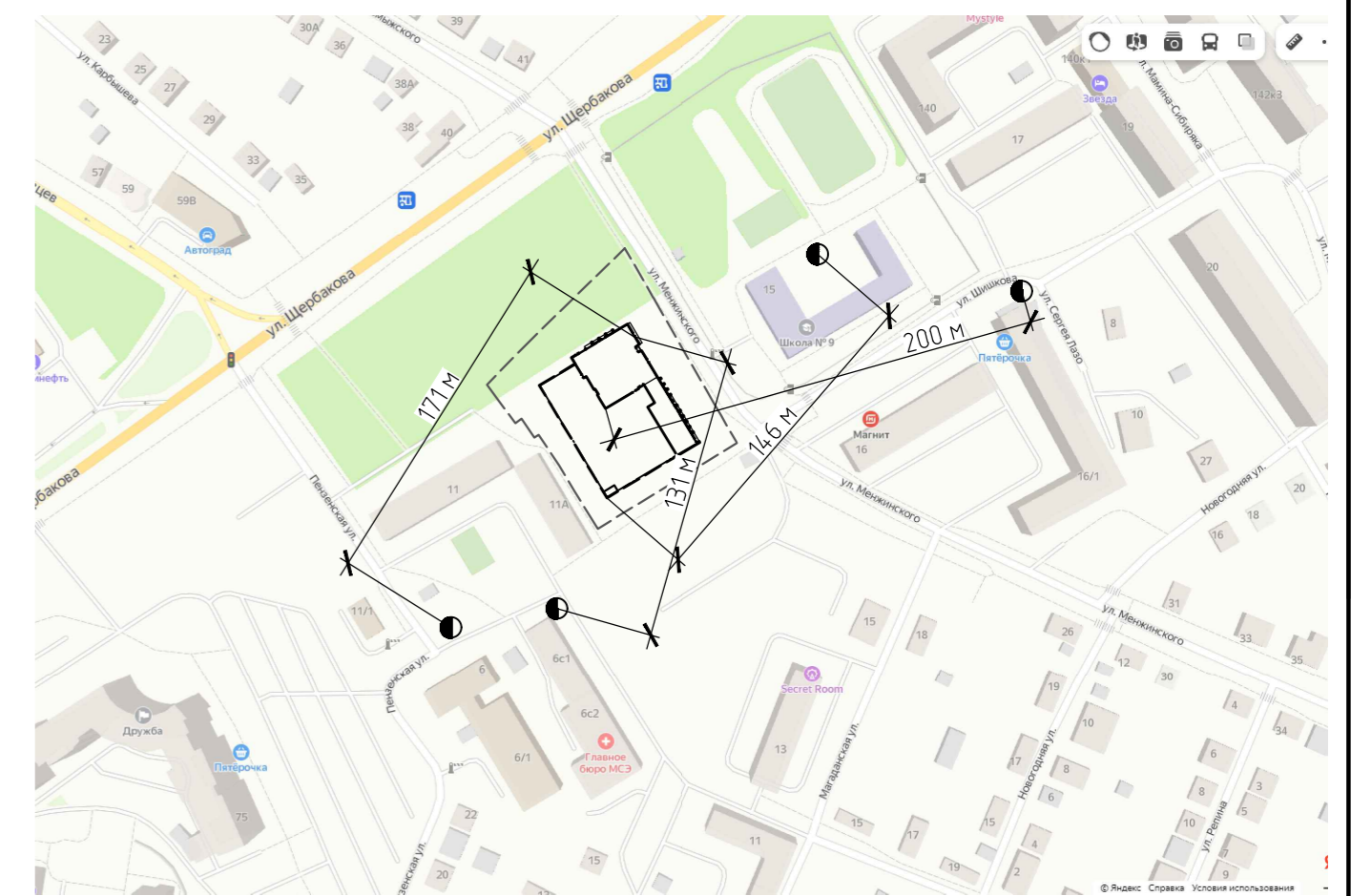
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	в яндре	всего	
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	21	1		x		x		x

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		60	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		224	
3	Площадка спортивная		641	
4	Площадка для сбора мусора		32	
P	Автостоянка			

Схема расположения гидрантов



						80.12-2021-ПЗУ			
						Многоэтажный жилой дом с паркингом, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Шишкова. Земельный участок с КН 72:23:0105001:154-32			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом с паркингом	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Базаева				11.22		п	6	
Проверил	Шарова				11.22				
						Сводный план инженерных сетей (1500)		000 "ТАРС"	
Н.контр.					11.22				
ГИП					11.22				