

ООО "ТЮМЕНСКИЙ
АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЙ СОЮЗ"

"Многоэтажный жилой дом с нежилыми
помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка.

76.12-2021-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

г.Тюмень - 2021г.

ООО "ТЮМЕНСКИЙ
АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЙ СОЮЗ"

"Многоэтажный жилой дом с нежилыми
помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка.

76.12-2021-ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор:

Калинин Я.И.

Главный инженер проекта:

Нелюбин С.А.

г.Тюмень - 2021г.

1. Общие данные

Проект по объекту «Многоэтажный жилой дом с нежелыми помещениями по ул. Энергетиков, г.Тюмень» выполнен на основании:

- технического задания;
- материалов инженерных изысканий;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-72-3-04-0-00-2022-4575 от 12.09.2022г

На участке планируется строительство жилого многоэтажного здания с коммерческими помещениями и подземным паркингом. Уровень ответственности – нормальный. Вид строительства - новое.

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

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

						76.12-2021-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Базаева			10.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Шарова			10.22		П	1	11
Н.контр.		Шаимарданов			10.22		<i>ООО «ТАРС»</i>		
ГИП		Нелюбин			10.22				

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 72:23:0219002:148, площадью 8498 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 геолого – литологическом строении участка изысканий принимают участие техногенные отложения (tIV), верхнечетвертичные отложения (IaQIII-IV), представленные озерно-аллювиальными песчано – глинистыми разностями. С поверхности площадки вскрыты насыпные грунты, представленные переотложенными покровными суглинками и глинами, перемешанными со строительным мусором, погребенным почвенно- растительным слоем. В скважинах №№1,2,5,6 насыпные грунты перекрыты слоем асфальта и песчано- щебеночной подушкой. Мощность техногенных грунтов в пределах площадки по данным бурения составляет 0.4 – 1.5м, абсолютные отметки подошвы 67.32 – 68.44м. Насыпной грунт отличается неоднородностью состава, наличием органического вещества, процесс самоуплотнения таких грунтов составляет 10- 30 лет и в настоящее время завершен.

Под насыпными грунтами сводный геолого – литологический разрез до глубины 25.0м представлен следующими грунтами:

- суглинки и глины серо- коричневые, карбонатные, тугопластичные опесчаненные, ожелезненные с примесью органического вещества до 5% залегают повсеместно, за исключением скважины №3 с глубины 0.4- 1.3м до 1.4-3.0м мощностью 0.6-2.3м;

- суглинки серые, карбонатные, мягкопластичные, ожелезненные, с включениями карбонатов, с примесью органического вещества до 5% залегают в 2 уровнях: 1 уровень с глубины 1.4- 3.0 до 6.2- 7.8м мощностью 3.2- 6.3м., 2 уровень с глубины 7.6-9.4м до 10.0-15.6м мощностью 2.0-6.6м;

- в интервале глубин 6.2-16.8м мощностью 0.8-2.6м встречены суглинки серые, мягкопластичные, некарбонатные, с частыми прослоями песка мелкого. Переслаивание неравномерное, содержание песчаных грунтов – 35%, суглинистых – 65% (приложение 6.9).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	76.12-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Также эти грунты встречены в толще нижележащих песков в виде выдержанного по простираению прослоя мощностью 1.4-2.8м в интервале глубин 18.0-23.4м;

- в нижней части разреза, с глубины 11.9- 16.8м до глубины 25.0м вскрытой мощностью до 9.2м залегают пески серые, мелкие, плотные, водонасыщенные, с редкими линзами суглинков мягкопластичных.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием горизонта малонапорных подземных вод, приуроченных к толще песчано- глинистых грунтов. Водовмещающими породами являются грунты ИГЭ-4 – пески мелкие, плотные, водонасыщенные и песчаные прослои грунтов ИГЭ-3 суглинки мягкопластичные с прослоями песка мелкого. Относительный водоупор скважинами глубиной 25.0м не вскрыт. В период выполнения полевых работ (май 2021г.) в процессе прохождения горных выработок появление грунтовых вод было отмечено на глубине 3.0 – 5.0м, установление - на глубине 1.7 – 2.5м (абсолютные отметки 66.34 – 67.13м).

Грунты в зоне сезонного промерзания, в открытых котлованах и траншеях подвержены воздействию сил морозного пучения. При промерзании они способны увеличиваться в объёме, что сопровождается подъёмом поверхности грунта и развитием сил морозного пучения. При последующем оттаивании пучинистого грунта происходит его осадка. По степени морозоопасности грунты ИГЭ-1, ИГЭ-2 в зоне сезонного промерзания и открытых котлованах, траншеях относятся к сильнопучинистым

По подтопляемости территория участка согласно «Приложению И» СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов» относится к типу I-Б-1 – подтопленные в техногенно-измененных условиях в результате долговременных техногенных воздействий. Подтопление обусловлено высоким залеганием уровня грунтовых вод (менее 3-х метров).

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности территории по совокупности природных процессов: сейсмичность, подтопление, пучинистость – оценивается как весьма опасная.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

76.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

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 зона обеспечения проезда.

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.

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

						76.12-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

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.

Зона застройки выделена для размещения здания многоэтажного жилого дома, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Привязка проектируемого участка и зданий на местности выполняется к геодезической сетке координат (согласно границе отвода кадастрового плана).

Задачей настоящего проекта является:

- организация функционального зонирования территории участка с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, автомобильного транспорта;
- организация благоустройства территории проектирования, включая организацию пешеходного движения;
- устройство детской площадки, мест отдыха взрослого населения;
- устройство площадки для спортивно-оздоровительных занятий;
- устройство мест для хранения автомобилей;
- устройство площадок хозяйственного назначения.

На территории участка предусмотрены открытые автостоянки. Расчет стояночных мест выполнен с учетом современного уровня автомобилизации, согласно решению Тюменской городской думы от 25 декабря 2014 года, N 243 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени». Расчет стояночных мест представлен на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные подходы и транспортные подъезды к дому, организована система пешеходных связей.

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

76.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Площадь застройки приведена в соответствии с п.Г7 приложения Г СП 118.13330.2012.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1. Площадь благоустройства (с учетом доп. отвода)	м ²	
1.1 Территория в границах отвода участка , в т.ч.:	м ²	8498
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	4111,1
-паркинга	м ²	2818,7
-жилой дом	м ²	1292,4
Площадь проездов , парковок	м ²	2668,35
Площадь тротуаров, площадки хоз. и ТБО, отмостки	м ²	1990,18
Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м ²	82
Площадь площадок для занятий спортом	м ²	458
Площадь площадок для игр детей	м ²	261,7
Площадь озеленения	м ²	1585,45
Процент озеленения	%	18,7
2. Процент застройки:		
-паркинг	%	33,16
-жилой дом		20,8
3. Количество парковочных мест		189
(в т.ч. подлежащие реализации места в подземном паркинге)	м/м	86

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.

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, на участке строительства могут проявляться такие инженерно-геологические процессы и явления как сезонное промерзание

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

76.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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

грунтов, сезонное морозное пучение грунтов. Сезонное морозное пучение по степени опасности характеризуется как опасное. Для защиты от пучинистости грунта приняты меры к сохранению природного состояния грунтов и замена пучинистого грунта на не пучинистый, а так же предусмотрена защита грунта основания против обводнения поверхностными водами.

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.

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 0,10 м относительно покрытия проездов.

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

						76.12-2021-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			7

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 площадки с травмобезопасным 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.

Расчетные Параметры приняты в соответствии с Постановлением Правительства N 82-П Тюменской области от 19 марта 2008г "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тюменской области «Градостроительство. планировка и застройка населенных пунктов».

В соответствии с Приложение А, табл. А.1 п.6 : «Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.»

В соответствии с СП42.13330.2016 "Планировка и застройка городских и сельских поселений" допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок:, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения при застройке зданиями девять этажей и выше.

Строительство предусмотрено в районе с развитой инфраструктурой. Рядом расположен спортивный комплекс «Прогресс», а также сквер «Якова Наумова» с уличными тренажерами и игровыми комплексами (площадка «Геоспорт» ул. Севастопольская, 2к3.) .

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

76.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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.

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	245	261,7
площадки для отдыха взрослого населения	0,10	35	82

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

						76.12-2021-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			9

физкультурно-спортивные площадки и сооружения	2,00	350 (700x 0.5)	458
Площадка для хоз целей	0.30	52,5 (105x0.5)	55

Расчетное количество человек - 350.

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

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 350	350*2,74/360=2,66

Норма накопления отходов составляет 2,66 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 1 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.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

76.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

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.

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непромышленного 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 Энергетиков 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»;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

76.12-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

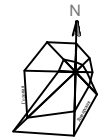
11

Таблица регист-рации изменений

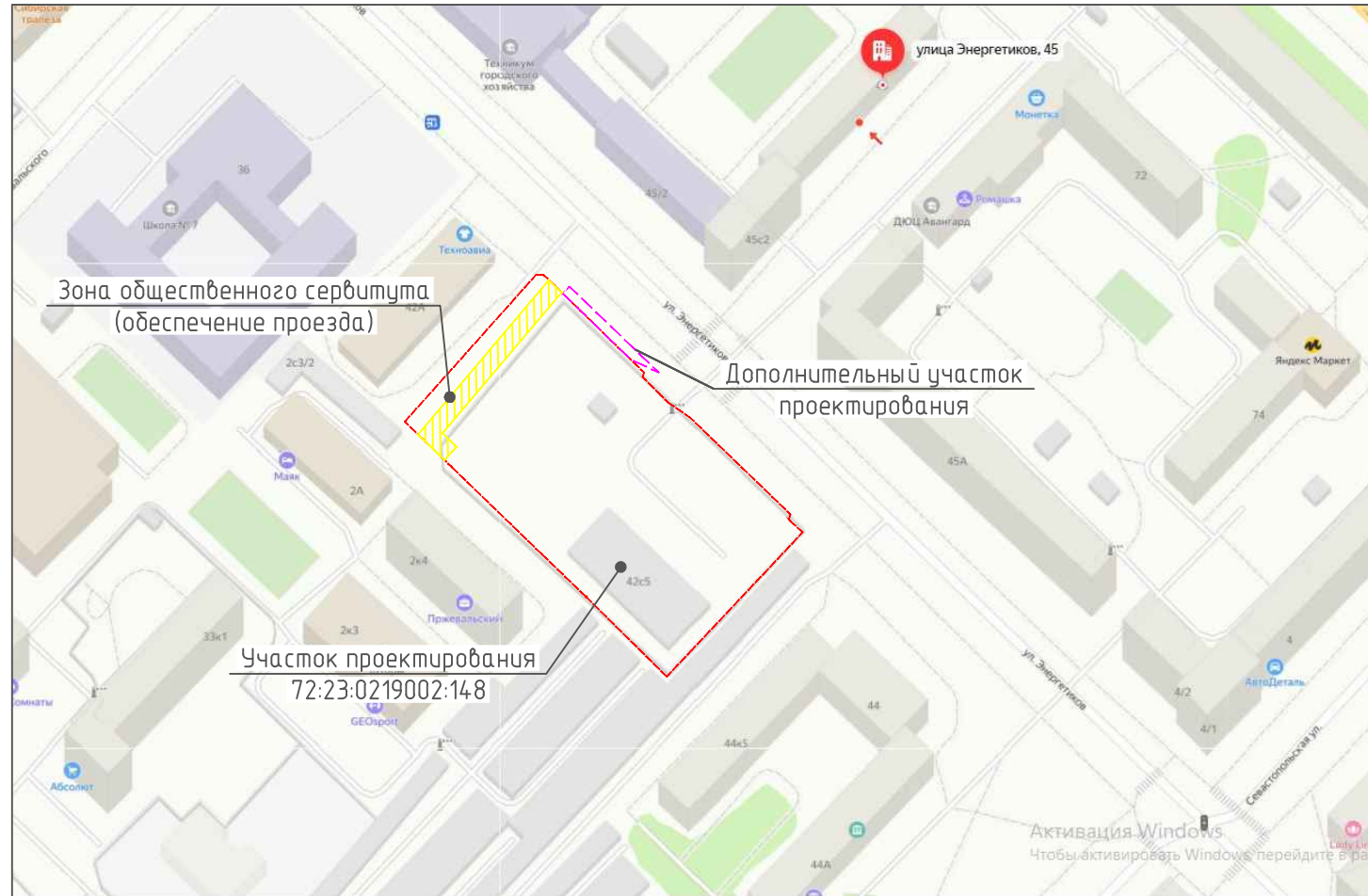
Изм.	Номера листов				Всего листов в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннули-рованных				

Изм. № подл.	Подл. 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 (1:2000)	
2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
3	План организации рельефа (1:500)	
4	План земляных масс (1:500)	
5	План благоустройства территории. Покрытия (1:500)	
	План благоустройства территории. Малые архитектурные формы (1:500)	
	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 безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта _____

76.12-2021-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Базаева		<i>Базаева</i>	03.23
Проверил		Шарова		<i>Шарова</i>	03.23
				Жилой дом	Стадия
				Общие данные	Лист
				Н.контр.	Листов
				ГИП	Нелюбин
					03.23
					п
					1
					000 "ТАРС"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	15	1		х	х		х

Ведомость площадок

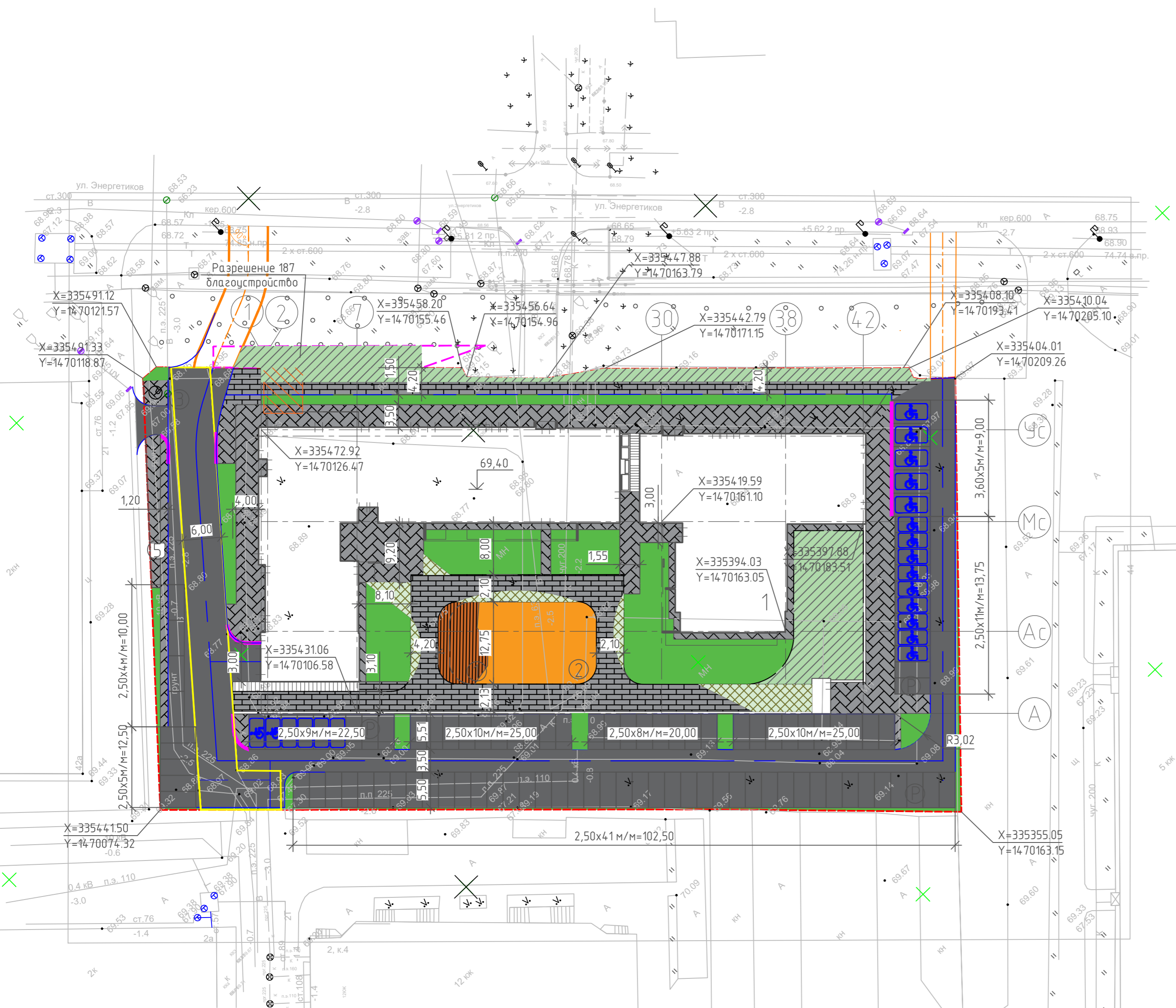
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		82	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		261,7	
3	Площадка для сбора мусора		14,7	
4	Площадка для занятий спортом		458	Прим. п.1
5	Площадка для хоз целей		55	Прим. п.1
P	Автостоянка			

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	0,85х180=153 м/м	153 м/м
Постоянные места хранения	0,85 места для размещения трансп. средства		
- из них м/м для МГН	10% от общего числа		15 м/м
Многоквартирный жилой дом	12,5% от количества постоянных мест хранения	153х0,125=19 м/м	19 м/м
Гостевые места хранения			
- из них м/м для МГН	10% от общего числа		2 м/м
Коммерческие помещения	Организации по обслуживанию населения	на 100 кв.м. – 4 м/м	805,7/100*0,5*4=16 м/м
Временные места хранения			
- из них м/м для МГН	10% от общего числа		2 м/м
ИТОГО	Необходимых мест хранения		188 м/м
Из них:	- М/м для МГН, в т.ч. спец. места для инвалидов-колясочников (5 шт.)		19 м/м
	- места в подземном паркинге		86 м/м
Фактически			189 м/м

Согласно постановлению Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года №82 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования", приложения А, таблица 6.: допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

				76.12-2021-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Выполнил	Базаева				03.23	
Проверил	Шарова				03.23	
				Жилой дом		Стадия
						Лист
						Листов
				Жилой дом		п
						2
				Схема планировочной организации земельного участка (1:500)		000 "ТАРС"
Н.контр.	Нелюбин				03.23	



Условные обозначения:

- X=281456.410
Y=1514653.749 - Координаты земельного участка
- Проектируемые автомобильные проезды
- Граница основного земельного участка
- Граница дополнительного земельного участка
- Граница благоустройства
- Безбарьерный съезд
- Зона общественного сервитута (предназначен для строительства тепловых сетей)
- Зона общественного сервитута (предназначен для обеспечения проезда)
- ♿ Парковочные места для инвалидов (3,5х6,0 м при параллельном размещении)
- Парковочные места (2,5х6,0 м)

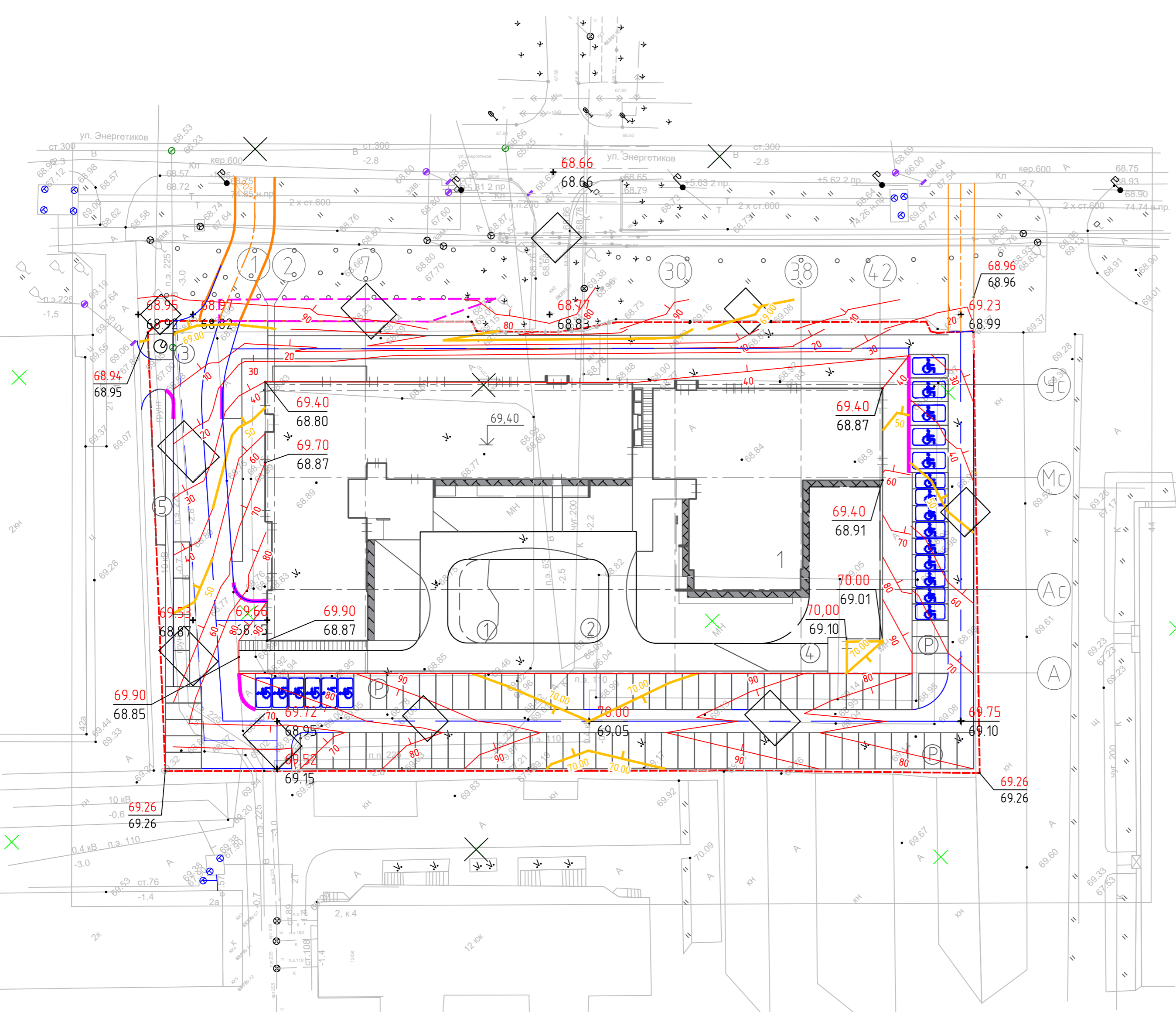
Согласовано	
Инв. № подл.	
Изм. №	
Полн. и дата	
Взам. инв. №	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	15	1		x	x		x

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		82	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		261,7	
3	Площадка для сбора мусора		14,7	
4	Площадка для занятий спортом		458	Прим. п.1
5	Площадка для хоз целей		55	Прим. п.1
P	Автостоянка			



Условные обозначения:

- X-281456.410
Y-1514653.749 - Координаты земельного участка
- 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)

Согласно постановлению Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года №82 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования", приложения А, таблица 6.: допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

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

					76.12-2021-ПЗУ				
					Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Базаева				03.23		п	3	
Проверил	Шарова				03.23	План организации рельефа (1500)	000 "ТАРС"		
Н.контр.	Нелюбин				03.23				

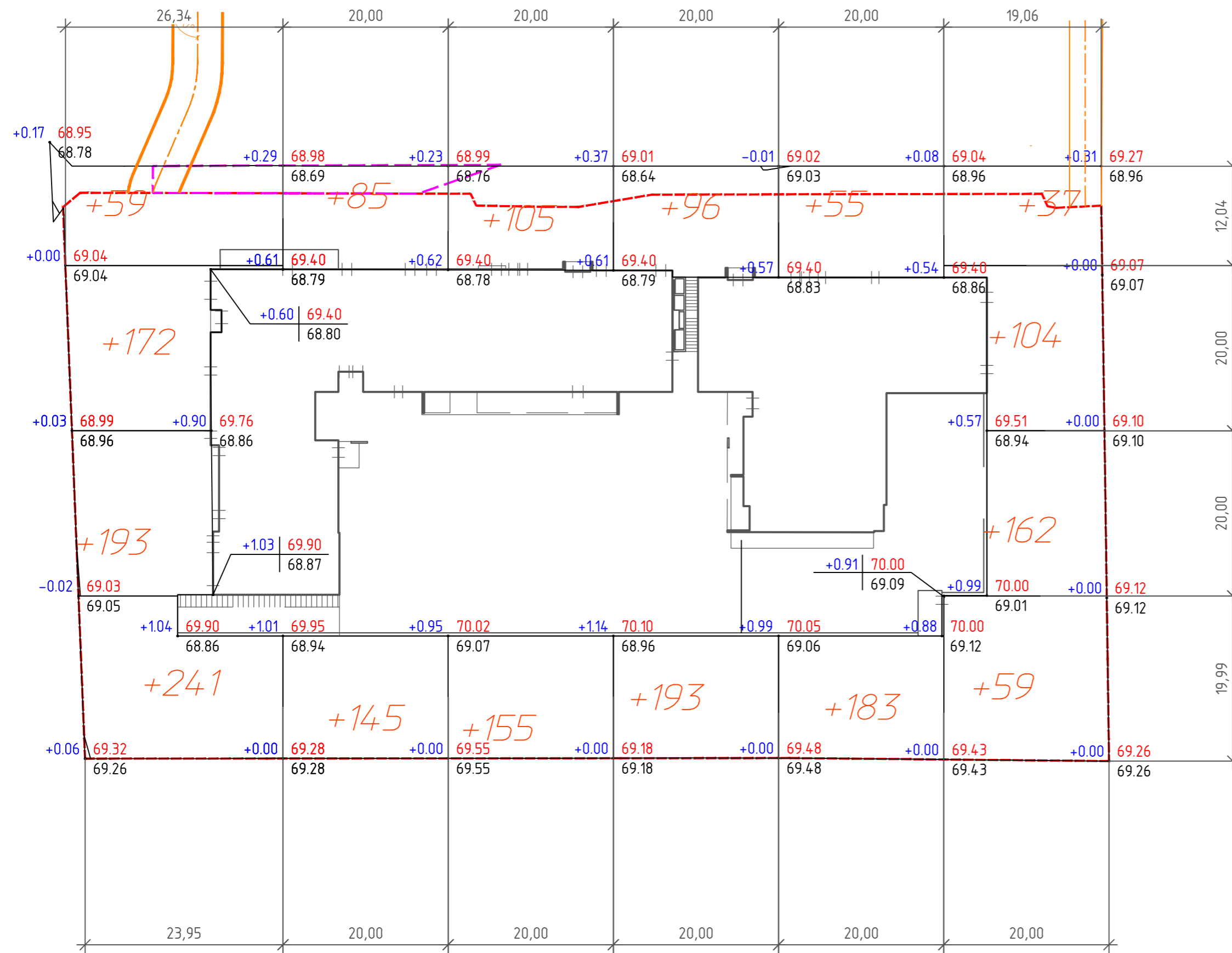
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая		здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	15	1			x		x		x	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	2044	-	
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей здания(с учетом бетонной подготовки)		10977	
б) автодорожных покрытий		2063	
в) покрытий тротуаров		511	
е) плодородной почвы на участках озеленения		140	
3 Поправка на уплотнение $K_{упл}=1,05$	102		
5 Всего пригодного грунта	2146	13691	
6 Недостаток грунта	11545*		
7 Итого перерабатываемого грунта	13691	13691	

*-грунт подлежащий вывозу



Итого, м ³	Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
	+665	-	+665
	+230	-	+230
	+260	-	+260
	+289	-	+289
	+238	-	+238
	+362	-	+362
	+2044	-	+2044

Согласовано	
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Попл. и дата	

76.12-2021-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Базаева				03.23
Проверил	Шарова				03.23
Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			п	4	
План организации рельефа (1:500)			000 "ТАРС"		
Н.контр.	Нелюбин				03.23

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многokвартирный жилой дом с паркингом	15	1		x	x		x

Ведомость площадок

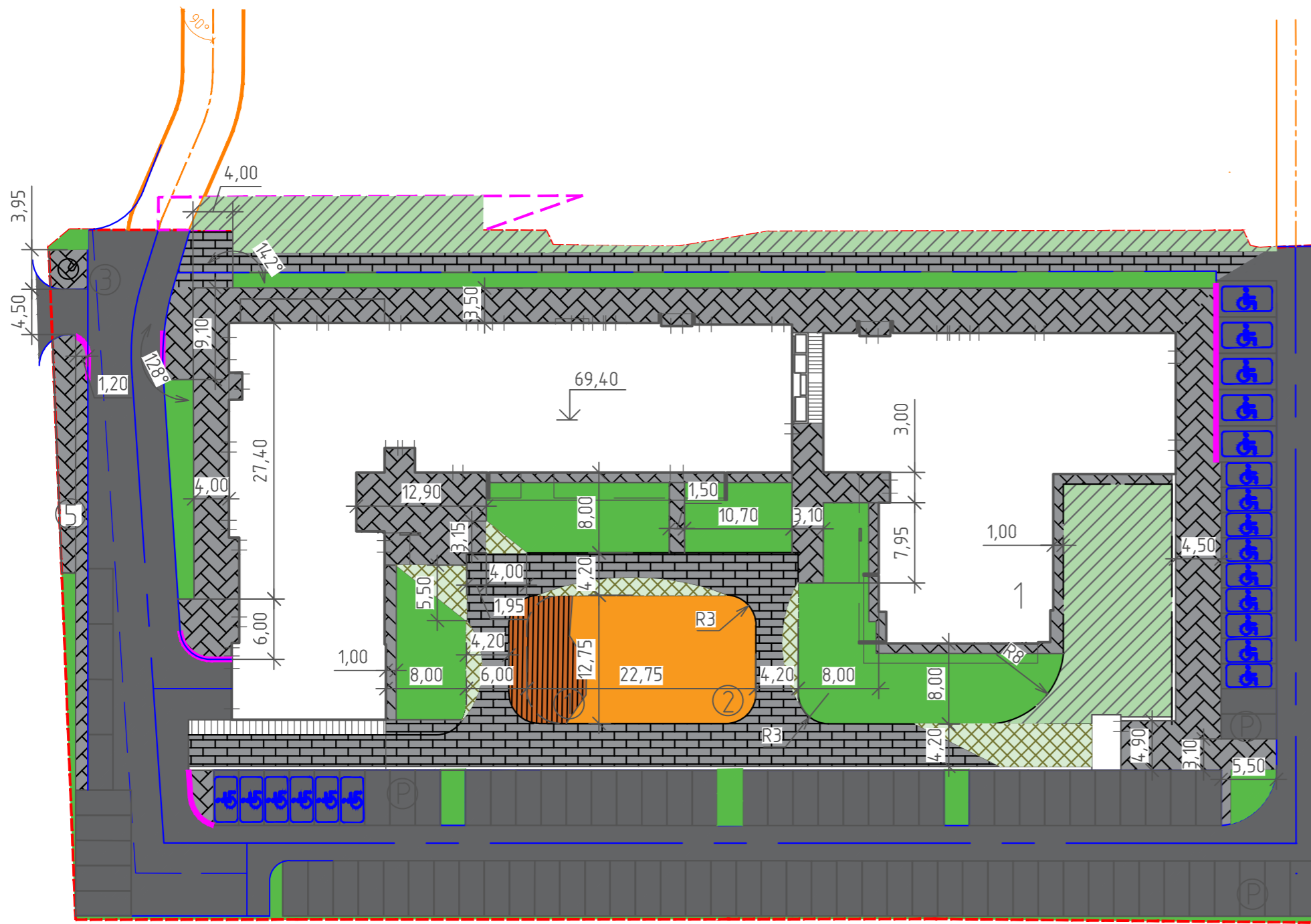
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		82	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		261,7	
3	Площадка для сбора мусора		14,7	
4	Площадка для занятий спортом		458	Прим. п.1
5	Площадка для хоз целей		55	Прим. п.1
P	Автостоянка			

Ведомость покрытий

Усл. об-е	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Покрытия площадок на кровле паркинга				
	Тротуары из плитки под нагрузку пожарной техники	2.1	515,60	
	Тротуары, площадки	3.1	193,55	
	Тротуары с прорастанием газона	7.1	124,00	
	Отмостка из плитки	3.1	107,30	
	Газон с укреплением георешеткой под нагрузку пожарной техники	5.1	262,95	
	Газон	4.1	539,30	
	Травмобезопасное покрытие для детских и спортивных площадок	6.1	304,70	
Покрытия площадок на естественном основании				
	Проезд, парковки	1	2668,35	
	Тротуары из плитки	3	920,90	
	Газон	4	380,55	
	Тротуары из плитки под нагрузку пожарной техники	2	252,83	
	Газон с укреплением георешеткой под нагрузку пожарной техники	5.1	278,67	

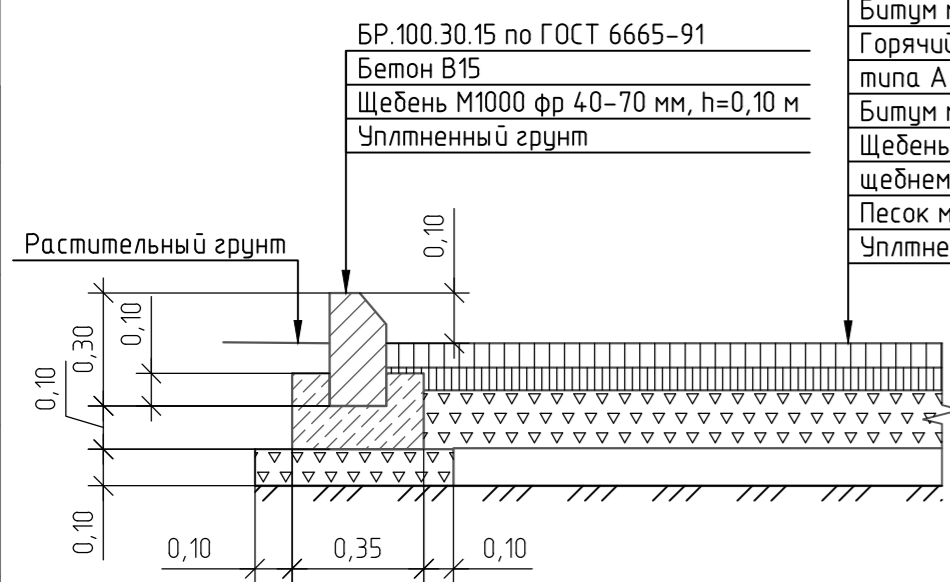
Согласно постановлению Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года №82 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования", приложения А, таблица 6: допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

					76.12-2021-ПЗУ				
					Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Базаева				03.23		п	5	
Проверил	Шарова				03.23	План благоустройства территории. Покрытия (1:500)	000 "ТАРС"		
Н.контр.	Нелюбин				03.23				



Конструкция покрытия проездов на естественном основании

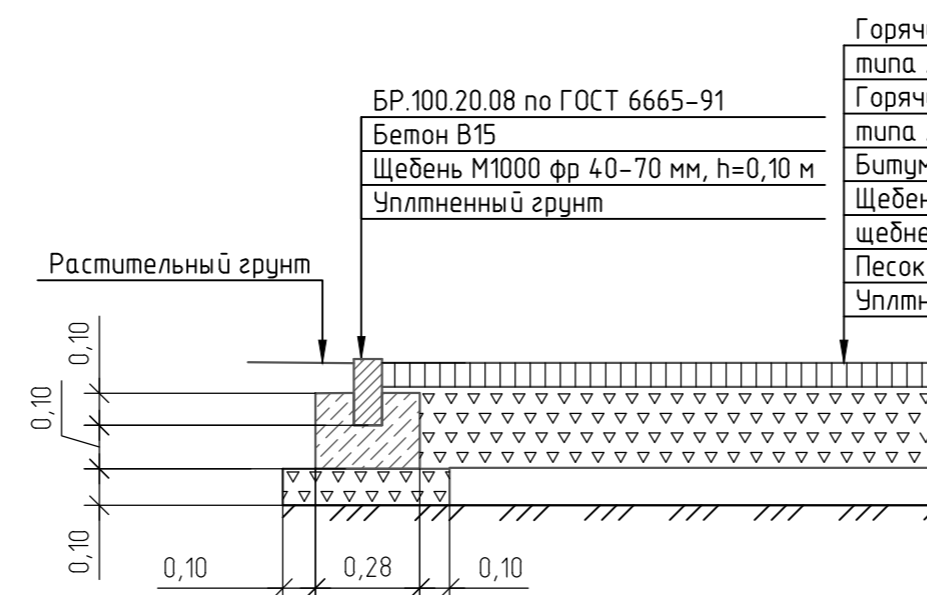
Тип 1



- Горячий плотный мелкозернистый а/б типа А, марки 1 по ГОСТ 9128-2013*, h=0,05 м
- Битум марки БНД 60/90
- Горячий плотный крупнозернистый а/б типа А марки 1 по ГОСТ 9128-2013*, h=0,06 м
- Битум марки БНД 60/90
- Щебень М1000 фр. 40-70 с расклинцовкой щебнем фр. 10-20, h=0,20 м
- Песок мелкий h=0,35 м
- Уплтненный грунт

Конструкция покрытия тротуаров на естественном основании

Тип 2



- Горячий плотный мелкозернистый а/б типа А, марки 1 по ГОСТ 9128-2013*, h=0,03 м
- Горячий плотный крупнозернистый а/б типа А, марки 1 по ГОСТ 9128-2013*, h=0,05 м
- Битум марки БНД 60/90
- Щебень М1000 фр. 40-70 с расклинцовкой щебнем фр. 10-20, h=0,15 м
- Песок мелкий h=0,10 м
- Уплтненный грунт

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)
- Безбарьерный съезд

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	15	1		х	х		х

Ведомость площадок

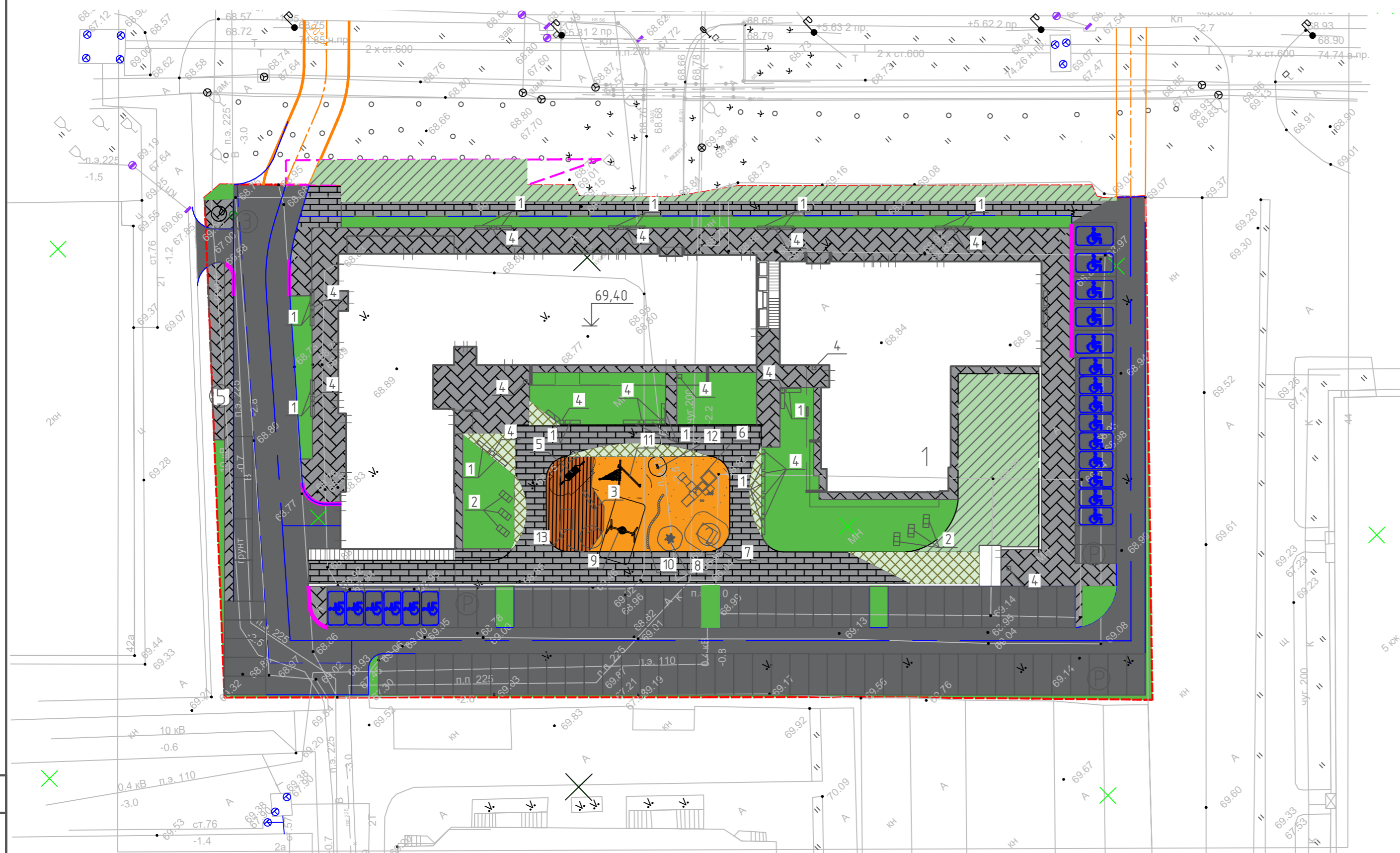
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения		82	
2	Площадка для игр дошкольного и младшего возр.		261,7	
3	Площадка для сбора мусора		14,7	
4	Площадка для занятий спортом		458	Прим. п.1
5	Площадка для хоз целей		55	Прим. п.1
Р	Автостоянка			

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья Руса 01, Р-С01	26	000 "ИГРАТЭКС"
2		Скамья Руса 13, Р-Л13	6	000 "ИГРАТЭКС"
3		Скамья Стринг 02, С-С02	1	000 "ИГРАТЭКС"
4		Урна Руса 05, У-Р05	19	000 "ИГРАТЭКС"
5		Качели - гамак, ИО 0109Т	1	000 "ИГРАТЭКС"
6		ИК Кудики, ИК 0402Т-4	1	000 "ИГРАТЭКС"
7		Домик, ИО 0726Т-1	1	000 "ИГРАТЭКС"
8		Стол с пенечками ИО 1005Т-2	1	000 "ИГРАТЭКС"
9		Качели, ИО 0111Т-1	1	000 "ИГРАТЭКС"
10		Балансировочные столбик, ИО 0906Т-3	1	000 "ИГРАТЭКС"
11		ИК Тайга, ИК 0150Т-1	1	000 "ИГРАТЭКС"
12		Качалка на пружине ИО 0323Т-1	1	000 "ИГРАТЭКС"
13		Стол для настольного тенниса, СО 0216-1	1	000 "ИГРАТЭКС"

Согласно постановлению Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года №82 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования", приложения А, таблица 6: допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

				76.12-2021-ПЗУ					
				Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Базаева				03.23		п	6	
Проверил	Шарова				03.23	План благоустройства территории. Малые архитектурные формы (1:500)	000 "ТАРС"		
Н.контр.	Нелюбин				03.23				



Условные обозначения:

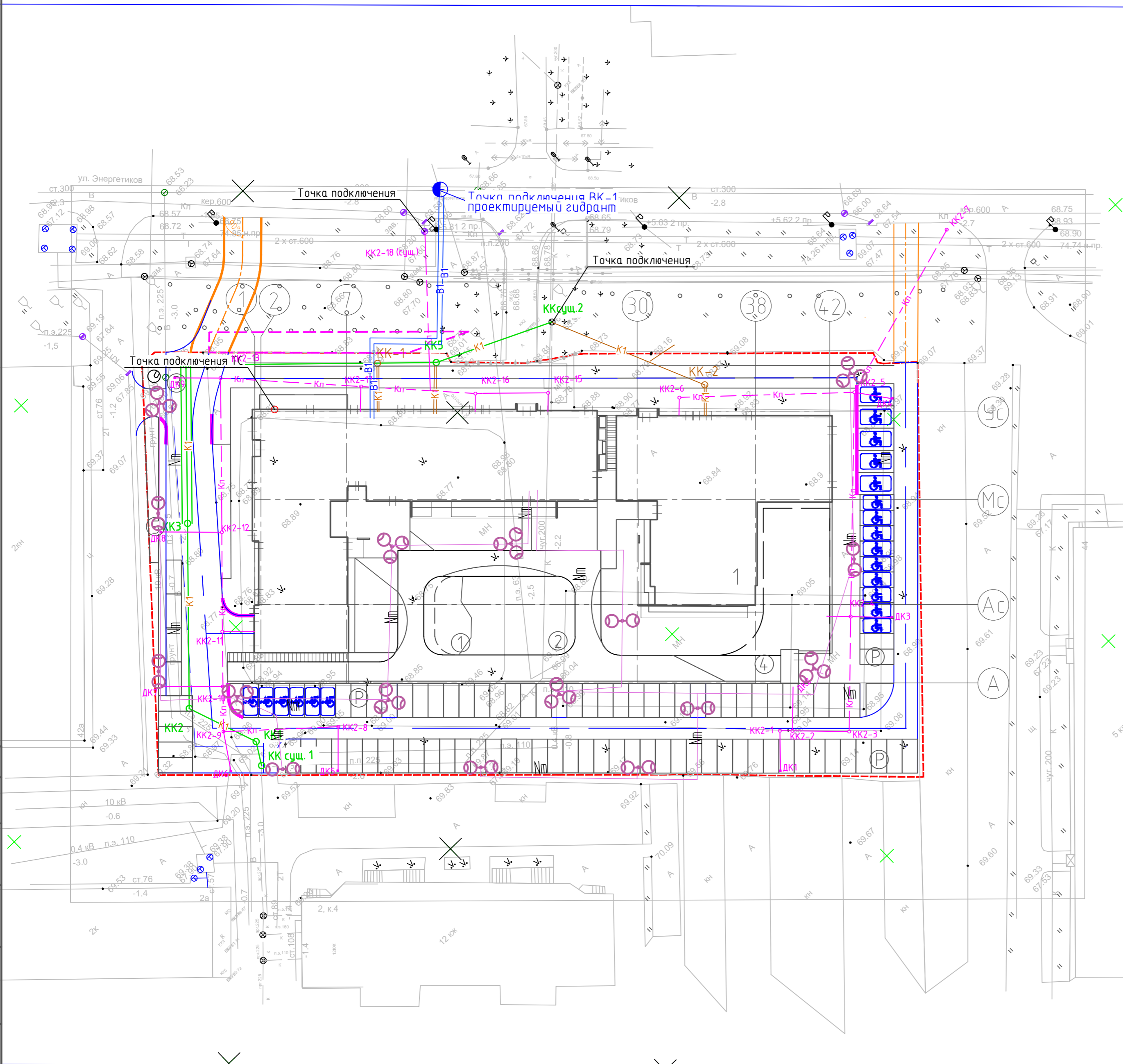
- Проектируемые автомобильные проезды
- Граница основного земельного участка
- Граница дополнительного земельного участка
- Безбарьерный съезд
- Парковочные места для инвалидов (3,5x6,0 м при параллельном размещении)
- Парковочные места (2,5x6,0 м)
- Тротуар
- Тротуар под нагрузку техники
- Тротуар с прорастанием травы
- Газон
- Газон под нагрузку техники
- Травмобезопасное покрытие (песок)

Согласовано

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом с паркингом	15	1		x	x		x



Условные обозначения:

- — — — — - Проектируемые автомобильные проезды
- - - - - - Граница основного земельного участка
- - - - - - Граница дополнительного земельного участка
- B1 - Сети водоснабжения проектируемые подземные
- K1 - Сети канализационные проектируемые подземные
- Kл - Сети канализации лифтовой проектируемые подземные
- Nm - Сети электрические проектируемые подземные

Согласовано

Инт. № подл. / Попл. и дата / Взам. инв. №

					76.12-2021-ПЗУ				
					Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Энергетиков, г. Тюмень				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Базаева				03.23		п	7	
Проверил	Шарова				03.23	Сводный план инженерных сетей (1:500)	000 "ТАРС"		
Н.контр.	Нелюбин				03.23				