

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГРАФИКА

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

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-1...ГП-7,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ:
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ТЮМЕНСКИЙ РАЙОН, Р.П. ВИНЗИЛИ,
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ 72:17:0301008:1088**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

29-23-ПЗУ

Том 2.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	07-24		05.2024
2	08-24		05.2024
3	10-24		05.2024

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГРАФИКА**

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

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-1...ГП-7,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ:
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ТЮМЕНСКИЙ РАЙОН, Р.П. ВИНЗИЛИ,
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ 72:17:0301008:1088**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

29-23-ПЗУ

Том 2.

Директор

ГИП



В.Н. Матигоров

Т.В. Рудь

2024

Формат А4

СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 3
2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка 4
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 4
4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 5
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 6
6. Обоснование и описание 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.....6
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 7
8. Описание решений по благоустройству территории 7
9. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....8
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....9
11. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения 9
12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....9

1. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок для размещения объекта «Многokвартирные жилые дома ГП-1...ГП-7, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088», граничит:

- с запада – с улицей Сосновой;
- с востока – с 2ух этажным жилым домом;
- с северо-востока – территория свободная от застройки;
- с юга – с индивидуальной жилой застройкой.

Местоположение строительной площадки – Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, ул. Сосновая.

Площадка, отведенная для строительства объекта «Многokвартирные жилые дома ГП-1...ГП-7, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088», расположена на территории свободной от застроек.

Климат исследуемого района континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето умеренно теплое, иногда жаркое. Короткие переходные сезоны – осень и весна. Характерны поздние весенние и ранние осенние заморозки. Безморозный период непродолжительный.

Среднегодовая температура воздуха плюс 0,9°C, среднемесячная наиболее холодного месяца января минус 17,4°C, а самого жаркого июля плюс 18,2°C. Абсолютный минимум температуры зафиксирован в феврале минус 50°C, абсолютный максимум в июне плюс 40°C.

Средняя продолжительность безморозного периода 112 дней, устойчивых морозов – 172 дня. Дата первого заморозка осенью 13 сентября, последнего – весной 23 мая.

Осадков в районе выпадает много, особенно в теплый период с апреля по октябрь (457 мм). Соответственно держится высокая влажность воздуха, средняя месячная относительная влажность изменяется от 59% до 83%.

Максимальная высота снежного покрова достигает 82 мм. Снежный покров образуется 10 ноября, дата схода 20 апреля. Сохраняется снежный покров 161 день.

В течение года и в январе месяце преобладают ветры юго-западного направления, в июле северо-западного и северного направлений. Среднегодовая скорость ветра 3,1 м/сек, средняя за январь – 3,2 м/сек и средняя в июле – 2,6 м/сек.

3	Все	Çàì.	10-24		05.24	29-23-ПЗУ.ПЗ	Лист 3
2	Все	Çàì.	08-24		05.24		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Наибольшая скорость ветра 5% обеспеченности 5 м/сек.

Основные градостроительные ограничения - красные линии и отступы от границ участка.

Природно-климатические условия площадки:

- Район строительства - 1В
- Расчетная температура наружного воздуха - минус 35°C
- Расчетная снеговая нагрузка - 1,8 кПа
- Нормативное ветровое давление - 0,23 кПа
- Зона влажности - сухая

2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Публичный сервитут 72:17-6.3883. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 0,01 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранный объект: ВЛ-0,4 кВ от ТП 708 В до КНС, расположенного: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, ул. Сосновая 72:17-6.4140. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 719,53 м².

Инженерные сети, указанные в градостроительном плане подлежат переносу. Проект переноса инженерных сетей разрабатывается отдельно.

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

Создание санитарно-защитных зон (СЗЗ) предусмотрено Градостроительным кодексом РФ от 7 мая 1998г. (ст. 37), Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 мая 1999г. (ст. 12), Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002г. №7-ФЗ (ст. 52) и устанавливаются в целях охраны окружающей среды в местах проживания населения.

Согласно положениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», гл. VII «Санитарная классификация объектов»), на участке нет

объектов капитального строительства, для которых устанавливается специальная территория с особым режимом использования (СЗЗ).

4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка и в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» и др

Проектная документация на объект «Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-7, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088», разработана в соответствии с действующими нормами и правилами Российской Федерации.

Проектная документация выполнена на основании следующих документов:

- техническое задание на разработку проектной документации
- топографическая основа земельного участка
- градостроительный план земельного участка

Пространственная компоновка застройки обуславливается требованиями санитарно-гигиенического комфорта, функциональными задачами организации территории, эстетическими требованиями, противопожарными нормами и экономическими характеристиками.

Застройка участка предусмотрена в два этапа:

Жилые дома ГП-1,ГП-2,ГП-3 – Этап 1

Жилые дома ГП-4...ГП-7 – Этап 2

Согласно ГПЗУ проектируемый ЗУ расположен в территориальной зоне - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Согласно Информации о видах разрешенного использования земельного участка, основные виды разрешенного использования:

Ж2 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Этажность – до 4 надземных этажей, включая мансардный.

Минимальный отступ от границы земельного участка(красной линии)– 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.

Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.

Все требуемые параметры проектируемого объекта соответствуют требованиям градостроительного и технического регламентов.

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

Основные показатели в границах межевания ЗУ

Наименование		Количество в границах межевания
1. Площадь участка (в границах межевания), в т.ч.:	м2	21232,0
1.1 Этап 1	м2	11300,57
1.2 Этап 2	м2	9931,43
2. Площадь застройки, в т.ч.:	м2	4909,73
2.1 Этап 1	м2	2451,05
2.2 Этап 2	м2	2458,68
3. Площадь площадок, проездов, тротуаров и отмостки, в т.ч.:	м2	12321,40
3.1 Этап 1	м2	7074,06
3.2 Этап 2	м2	5247,34
4. Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	4000,87
4.1 Этап 1	м2	1775,46
4.2 Этап 2	м2	2225,41
5. Процент застройки, в т.ч.:	%	23,0
5.1 Этап 1	%	22,0
5.2 Этап 2	%	25,0
6. Процент озеленения, в т.ч.:	%	18,8
6.1 Этап 1	%	15,7
6.2 Этап 2	%	22,4
7. Количество машиномест (из них для МГН), в т.ч.:	шт.	167 (17)
7.1 Этап 1	шт.	93 (9)
7.2 Этап 2	шт.	74 (8)

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование. Отступлений от действующих нормативных документов нет.

6. Обоснование и описание 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

Решения по инженерной подготовке предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающий отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих земель к площадке строительства.

Инженерная подготовка территории обеспечивается подсыпкой территории до руководящей планировочной отметки, принятой в увязке с прилегающими внутриквартальными проездами.

При устройстве насыпи следует руководствоваться СНиП 12-01-2004, насыпь устраивается послойно.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф проектируемой территории спокойный, с общим уклоном с востока и юго-востока в сторону юга, севера и запада. Чёрные отметки территории колеблются в диапазоне от 67,93-64,72.

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

Водоотвод от зданий обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории. Минимальные продольные и поперечные уклоны планируемой поверхности приняты 0,004%.

Отвод талых, дождевых вод предусмотрен в сторону земельного участка с кадастровым номером 72:17:0301008:527 по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 28 км. Ялуторовского тракта.

8. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории жилого комплекса рассчитано на удовлетворение массовых повседневных потребностей населения в отдыхе и организации досуга детей различных возрастных групп.

Благоустройство территории разделено на два этапа так, что Этап 1 включает в себя все необходимые площадки нормируемых площадей 29-23-ПЗУ, л.4.2, а так же предусматривает размещение машино-мест согласно представленному расчету 29-23-ПЗУ.ПЗ, л.10. Проектом предусмотрено устройство проездов, стоянок легкового автотранспорта, устройством тротуаров, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, площадок для занятия физкультурой и хозяйственных площадок. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Размещение заглубленных контейнеров для ТБО предусмотрено на площадках для мусоросборников, запроектированных на расстоянии не менее 20 м. от жилых домов (см. лист ПЗУ-4.1,4.2).

Озеленение застраиваемой территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов. При устройстве газонов, прилегающих к проездам и тротуарам, предусмотрена подсыпка плодородным грунтом слоем 0,15м.

Для парковки автомобилей предусмотрены открытые стоянки. Вместимость автостоянок определяется расчетом согласно местным нормативам градостроительного проектирования Тюменского района.

Для маломобильных групп населения на примыканиях проездов и тротуаров предусмотрены безбордюрные переходы.

Расчёт накопления бытовых отходов

Расчет выполнен на основании табл.1, приложения 7 “Рекомендаций по определению нормативного накопления твердых бытовых отходов для городов РСФСР”.

Среднесуточная норма накопления отходов для благоустроенных жилых домов на 1 человека- 0,62 кг/сут.;

Средняя плотность отходов – 210 кг/м³;

Количество жителей проектируемых жилых домов –579 человек;

Нормативное количество бытовых отходов в сутки составляет:

$(0.62+0.62*0.3)*579/210=2,22\text{м}^3$;

Минимальный объем заглубленного контейнера для сбора мусора – 1,3 м3;

Нормативное количество контейнеров для сбора мусора на площадке при ежедневном вывозе бытовых отходов составляет:

$$2,54 / 1,3 = 2 \text{ шт.}$$

Проектом предусмотрено устройство двух площадок с установкой по два заглубленных контейнера на каждой, при условии вывоза ТБО не реже одного раза в два дня. При корректировке графика вывоза мусора необходимо пересмотреть объем заглубленных контейнеров до их монтажа.

9. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Дорожно-тропиночная сеть предусматривается с целью обеспечения подходов к транзитным тротуарам и проездам. При планировочной организации земельного участка выполнена непрерывность пешеходных и транспортных путей. Пути движения стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями. Обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам, а также входам и элементам благоустройства.

Въезды-выезды на проектируемую территорию предусмотрены с северо-западной стороны по проектируемым проездам с твердым покрытием со стороны ул.Сосновая.

Транспортное обслуживание предусмотрено с учетом преимущественного использования легкового транспорта. Так же запроектированы противопожарные проезды шириной не менее 3,5 м.

Решения по организации проездов выполнены с соблюдением требований нормативных документов и обеспечивают комфортное и безопасное движение обслуживающего транспорта.

Смежно с проездами запроектированы площадки для стоянки автомобилей.

Расчет стоянок (расчет выполнен на основании МНГП Тюменского р-на):

Общее количество квартир в проектируемых домах – 228 кв.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

29-23-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Расчёт количества машино-мест 1 этап:

Общее количество квартир в проектируемых домах 1 этапа – 118 кв.

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

Максимальные площади квартир в проектируемых домах:

$S_{\max}$ 1комнатной квартиры = 45,29 кв.м., $45,29 / (1+1) = 22,65$ кв.м < 30кв.м.

$S_{\max}$ 2комнатной квартиры = 66,23 кв.м., $66,23 / (2+1) = 22,08$ кв.м < 30кв.м.

$S_{\max}$ 3комнатной квартиры = 83,14 кв.м., $83,14 / (3+1) = 20,79$ кв.м < 30кв.м.

Количество машино-мест = $0,5 \times A + 1 \times B + 1,5 \times B$

Показатель А для расчёта: 118 кв.

Расчётное количество машино-мест $0,5 \times 118 = 59$ м/м

Для временного хранения принимается 12,5% от расчётного количества мест для постоянного хранения автомобилей при условии размещения на проектируемой площадке не менее 40% требуемых машино-мест. Так как в данном проекте суммарная обеспеченность машино-местами для постоянного хранения на отведённом участке составляет более 40%:

$59 \times 0,125 = 8$ м/м.

В проектируемом доме ГП- 3 предусмотрены коммерческие помещения общей площадью 421,32 м².

Согласно МНГП Тюменского р-на:

Объект обслуживания	Расчетная единица	Показатели обеспеченности местами временно-го размещения транспортных средств (далее - место)
Объекты торговли, встроенные в жилые дома, нежилые здания, торговой площадью до 200 кв. м.	100 м ² торговой площади объекта	3

Для временного хранения транспорта посетителей и работников помещений коммерческого назначения требуется $421,32 : 100 \times 3 = 13$ м/мест.

Для жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3 (Этап 1) требуется $59 + 8 + 13 = 80$ м/мест.

Расчёт количества машино-мест 2 этап:

Общее количество квартир в проектируемых домах 2 этапа – 110 кв.

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

Максимальные площади квартир в проектируемых домах:

$S_{\max}$ 1комнатной квартиры = 45,29 кв.м., $45,29 / (1+1) = 22,65$ кв.м < 30кв.м.

$S_{\max}$ 2комнатной квартиры = 66,23 кв.м., $66,23 / (2+1) = 22,08$ кв.м < 30кв.м.

$S_{\max}$ 3комнатной квартиры = 83,14 кв.м., $83,14 / (3+1) = 20,79$ кв.м < 30кв.м.

Количество машино-мест = $0,5 \times A + 1 \times B + 1,5 \times B$

Показатель А для расчёта: 110 кв.

Расчётное количество машино-мест $0,5 \times 110 = 55$ м/м

Для временного хранения принимается 12,5% от расчётного количества мест для постоянного хранения автомобилей при условии размещения на проектируемой площадке не менее 40% требуемых машино-мест. Так как в данном проекте суммарная обеспеченность машино-местами для постоянного хранения на отведённом участке составляет более 40%:

$55 \times 0,125 = 7$ м/м.

В проектируемом доме ГП- 4, ГП-5 предусмотрены коммерческие помещения общей площадью 842,64 м².

Согласно МНГП Тюменского р-на:

Объект обслуживания	Расчетная единица	Показатели обеспеченности местами временно-го размещения транспортных средств (далее - место)
Объекты торговли, встроенные в жилые дома, нежилые здания, торговой площадью до 200 кв. м.	100 м ² торговой площади объекта	3

Для временного хранения транспорта посетителей и работников помещений коммерческого назначения требуется $842,64 : 100 \times 3 = 25$ м/мест.

Для жилых домов ГП-4...ГП-7 (Этап 2) требуется $55 + 7 + 25 = 87$ м/мест. Проектом предусмотрено 87 м/мест .

Итого для ЖК требуется $59 + 8 + 13 + 55 + 7 + 25 = 167$ м/м.

Проектом предусмотрено 167 м/мест .

Для транспорта МГН выделено 17 м/мест (10%), в том числе 8 расширенных машино-мест размерами 6,0 м х3,6 м (5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100) в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020.

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

Не разрабатывается.

11. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

1	-	Зам.	07-24		05.24
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

29-23-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

Перечень нормативно-технической литературы

1. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
2. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ.
4. Постановление от 04 июля 2020 года N 985 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации.
5. Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 года N 1190 Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ от 22 июля 2008 г. №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. ГОСТ 12.1.004.91 «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования»
7. ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия»
8. ГОСТ 8267-93* «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия»
9. ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ. Технические условия»
10. ГОСТ 17608-2017 «Плиты бетонные тротуарные»
11. ГОСТ 25100-95 «Грунты. Классификация»
12. ГОСТ Р 52748-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Нормативные нагрузки, расчетные схемы нагружения и габариты приближения»
13. СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»
14. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»
15. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»
16. СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

29-23-ПЗУ.ПЗ

Лист

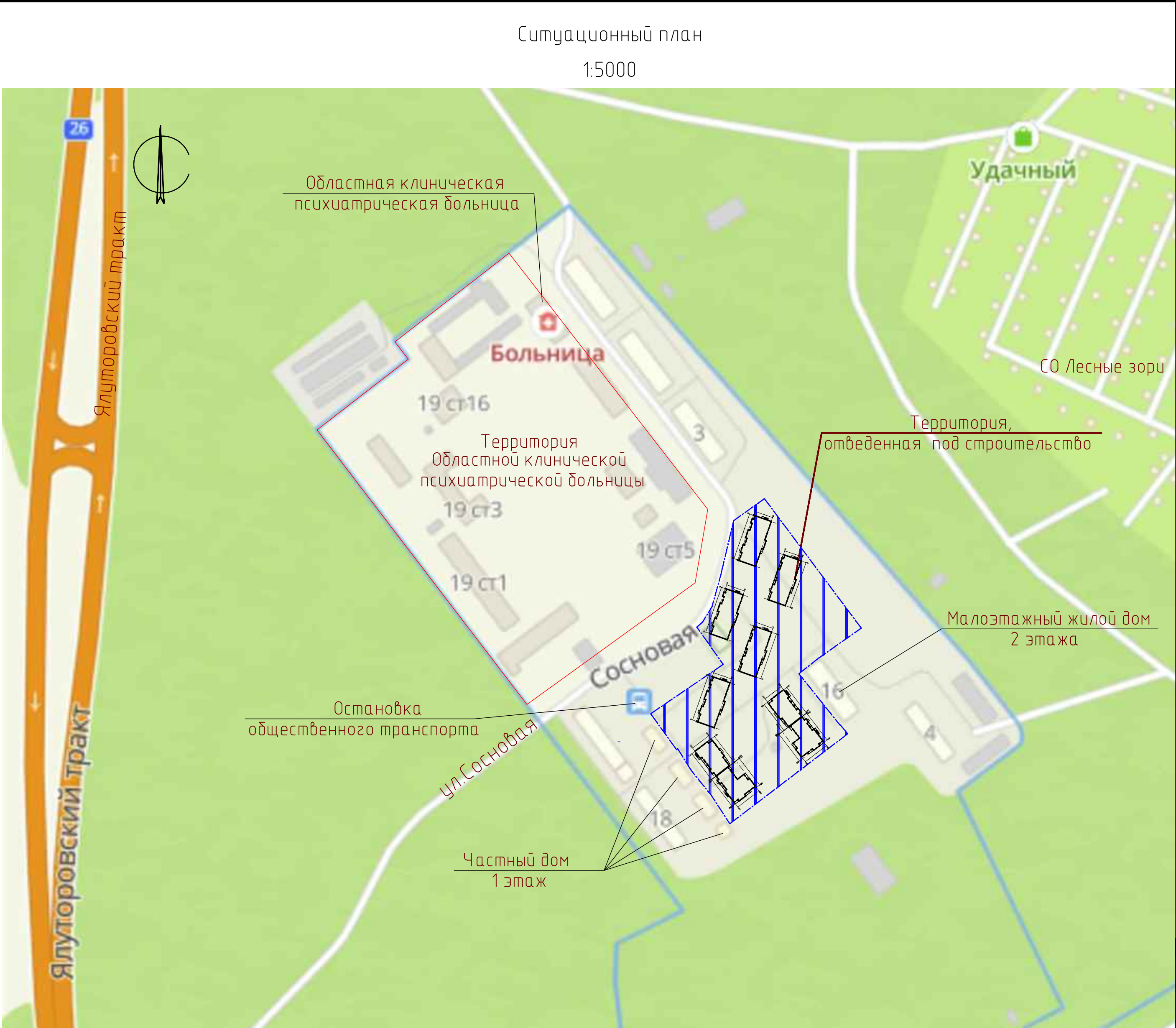
13

17. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»
18. СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»
19. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
20. СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»
21. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»
22. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»
23. СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями от 27 мая 2011 г.)»
24. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
25. СП 48.13330.2011 «Организация строительства»
26. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
27. ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд»
28. МНГП Тюменского района

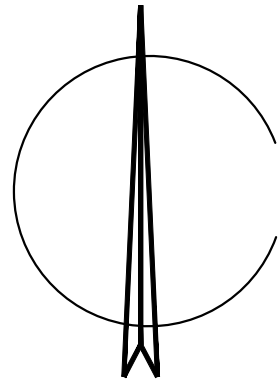
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000	
3	Разбивочный план. М 1:1000	
4.1	План благоустройства территории . М 1:1000	
4.2	Типы и конструкции покрытий. М 1:20	
5	План организации рельефа. М 1:1000	
6	План земляных масс. М 1:1000	
7	Схема движения транспортных средств. М 1:1000	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
	ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
	Технические условия.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ Р 52290-2004	Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.	

Общие указания		
1. Проект разработан на основании задания на проектирование, инженерно-геологических изысканий и топографической съемки		
2. За относительную отметку +0.000 принята отметка чистого пола первого этажа.		
3. Система координат местная. Система высот Балтийская.		
4. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.		
ВНИМАНИЕ! Перед производством земляных работ уточнить прокладку существующих коммуникаций с вызовом соответствующих служб города. Без уточнения существующих коммуникаций приступать к земляным работам. ЗАПРЕЩАЕТСЯ!		



						29-23-ПЗУ					
3	-	Сдл.	10-24		05.24	Множквартирные жилые дома ГП-1, ГП-7, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088					
2	-	Сдл.	08-24		05.24						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилые дома			Стадия	Лист	Листов
Нач.	Матусовров В.Н.				01.24				п	1	8
ГИП	Рудь Т.В.				01.24						
Разраб.	Рублева А.С.				01.24						
						Общие данные Ситуационный план М1:5000			ООО "Графика"		
Н.контр.	Рудь Т.В.				01.24						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2						Строительный объем, м3	
					Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
			Зданий	Все-го	Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го		
1	Жилой дом ГП-1	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
2	Жилой дом ГП-2	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
3	Жилой дом ГП-3	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
4	Жилой дом ГП-4	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
5	Жилой дом ГП-5	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
6	Жилой дом ГП-6	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
7	Жилой дом ГП-7	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
8	ТП	1	1									
9	Пожарный резервуар	-	2									

Основные показатели в границах межевания ЗУ

Наименование	Количество в границах межевания
1. Площадь участка (в границах межевания), в т.ч.:	21232,0
1.1 Этап 1	11300,57
1.2 Этап 2	9931,43
2. Площадь застройки, в т.ч.:	4909,73
2.1 Этап 1	2451,05
2.2 Этап 2	2458,68
3. Площадь площадок, проездов, тротуаров и отмостки, в т.ч.:	12321,40
3.1 Этап 1	7074,06
3.2 Этап 2	5247,34
4. Площадь озеленения, в т.ч.:	4000,87
4.1 Этап 1	1775,46
4.2 Этап 2	2225,41
5. Процент застройки, в т.ч.:	23,0
5.1 Этап 1	22,0
5.2 Этап 2	25,0
6. Процент озеленения, в т.ч.:	18,8
6.1 Этап 1	15,7
6.2 Этап 2	22,4
7. Количество машиномест (из них для МГН), в т.ч.:	167 (17)
7.1 Этап 1	93 (9)
7.2 Этап 2	74 (8)

Условные обозначения:

- граница отведенного участка
- координаты пересечения осей здания
- стояночные места для инвалидов
- безбарьерный переход
- граница этапов строительства
- Этап 1
- Этап 2

3	-	Сэт.	10-24	05.24
2	-	Сэт.	08-24	05.24
1	-	Зам.	07-24	05.24
Изм.	Кол. ут.	Лист	И док.	Подп.
Нач.	Матигоров В.Н.			0124
ГМП	Рудь Т.В.			0124
Разраб.	Рудлева А.С.			0124
Н.контр.	Рудь Т.В.			0124

29-23-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Визинли, на земельном участке 72:17:0301008:1088

Жилые дома

Схема планировочной организации земельного участка М1:1000

Статус

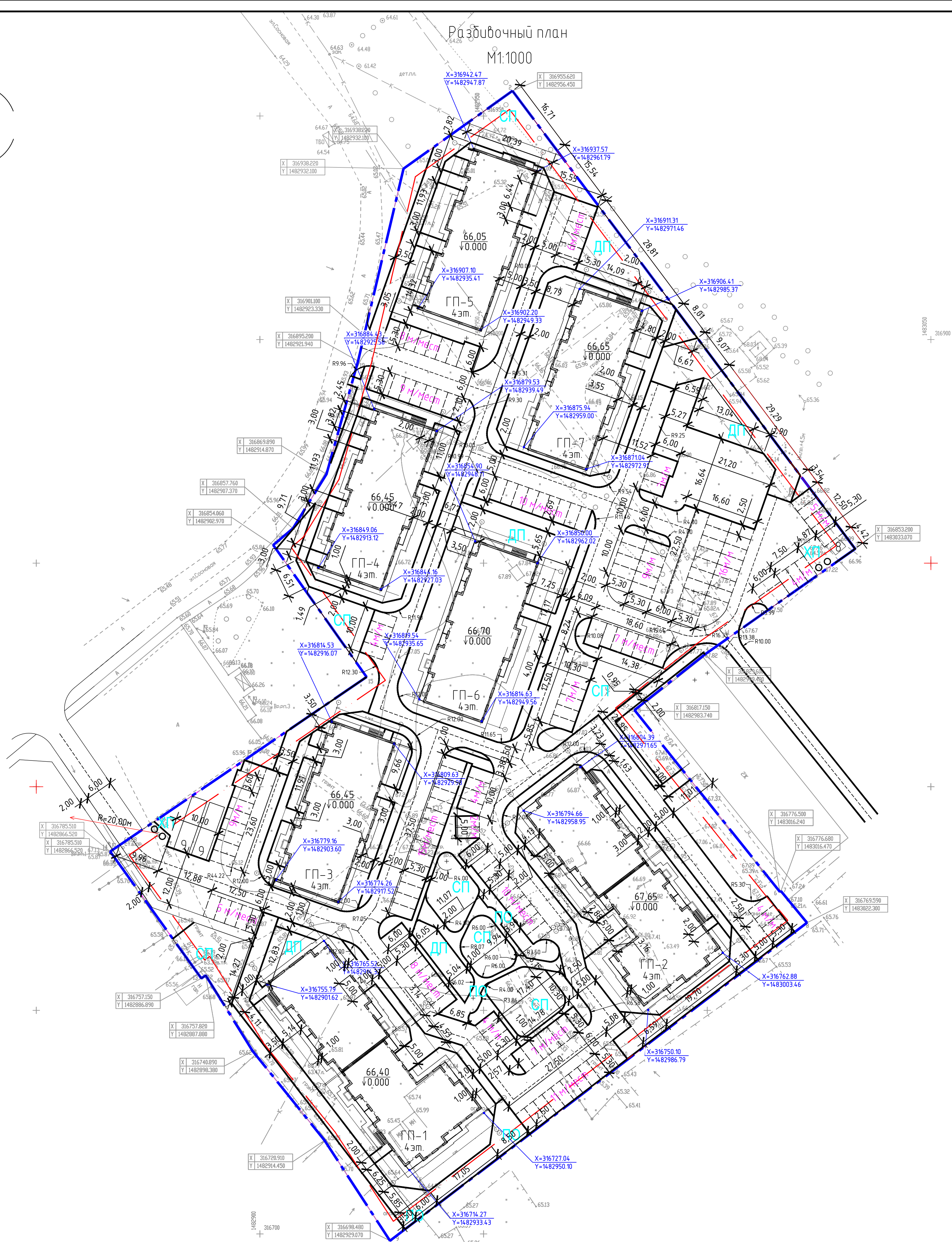
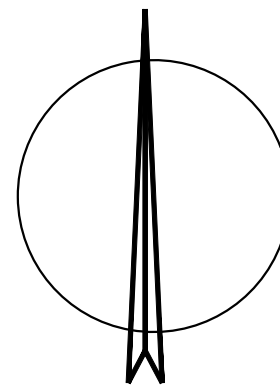
Лист

Листов

п

2

000 "Графика"



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		Зданий	Всего		
					Зда- ния	Все- го	Зда- ния	Все- го			Зда- ния	Все- го
1	Жилой дом ГП-1	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
2	Жилой дом ГП-2	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
3	Жилой дом ГП-3	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
4	Жилой дом ГП-4	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
5	Жилой дом ГП-5	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
6	Жилой дом ГП-6	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
7	Жилой дом ГП-7	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
8	ТП	1	1									
9	Пожарный резервуар	-	2									

Условные обозначения:

- граница отведенного участка
- X=338792.96
Y=1470375.91 координаты участка
- ♿ стояночные места для инвалидов

29-23-ПЗУ									
3	-	Сай.	10-24	10-24	05.24	Многоквартирные жилые дома ЖП-1, ЖП-2, ЖП-3, ЖП-4, ЖП-5, ЖП-6, ЖП-7, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Вызвали, на земельном участке 72:17:0301008:1088			
2	-	Сай.	08-24	08-24	05.24				
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Пор. №	Дата	Жилые дома	Стадия	Лист	Листов
Нач.									
Гип.									
Разраб.						Разбивочный план М1:1000	ООО "Графика"		
Н.контр.									



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

N п/п	Изображение в плане	Арт Наименование	Кол-во, шт.	Примечание	Производитель
1		У-001 Урна	35		Промаф
2		S-046 Скамейка со спинкой	19		Промаф
3		S-047 Скамейка без спинки	7		Промаф
4		Контейнер заглубленного типа, 1,3 м3	4		

Ведомость покрытий

Условное изображение и обозначение	Тип покрытия	Наименование	Ед.изм.	Кол.
	Тип 1. Асфальтобетонное	Проезд, хоз.площадка с бордюром	м²	6196,8
	Тип 2. Тротуарная плита Выбор, "Старый город", А.1. Фсн 4 Стандарт (гладкий), белый	Пешеходная зона, пл.для отдыха взрослых с бордюром	м²	2271,38
	Тип 3. Тротуарная плита Выбор, "Старый город", Б.1. Фсн 8 Стандарт (гладкий), серый	Тротуар укрепленный (пожарный проезд) с бордюром	м²	1313,27
	Тип 6. Резиновая крошка (RAL 3015, RAL 4008, RAL 7037)	Детская площадка, спортивная площадка, бордюр металлический	м²	1594,44
	Тип 5. Газон посебной	Озеленение	м²	4000,87
	Тип 4. Гравийное покрытие	Площадка для отдыха взрослых пешеходные дорожки.	м²	142,55
	Тип 7. Щебеночное покрытие	Отмостка	м²	802,96
	Бортовой камень тротуарный	БР 100.20.8, серый	п.м	
	Бордюр металлический	1200х130х70 мм; 1200х90х70 мм	п.м	
	Бортовой камень дорожный	БР 100.30.15, серый	п.м	

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Норма 1 чел. м2	Площадь, м2(м.-мест)	
			нормативная	фактическая
ДП	Площадка для игр детей	0,7	405,3	1850,8
ПО	Площадка для отдыха взрослых	0,1	57,9	
СП	Спортивная площадка	2	1158,0	86,85
ХП	Хозяйственные площадки	0,15	86,85	
Всего:			1708,05	1937,65

Расчетное количество жителей всего : 579 чел.

Ведомость площадок (1 этап)

Условное обозначение	Наименование	Норма 1 чел. м2	Площадь, м2(м.-мест)	
			нормативная	фактическая
ДП	Площадка для игр детей	0,7	185,5	928,12
ПО	Площадка для отдыха взрослых	0,1	26,5	
СП	Спортивная площадка	2	530	39,75
ХП	Хозяйственные площадки	0,15	39,75	
Всего:			781,75	967,87

Расчетное количество жителей 1 этап : 265 чел.

Ведомость площадок (2 этап)

Условное обозначение	Наименование	Норма 1 чел. м2	Площадь, м2(м.-мест)	
			нормативная	фактическая
ДП	Площадка для игр детей	0,7	219,8	922,68
ПО	Площадка для отдыха взрослых	0,1	31,4	
СП	Спортивная площадка	2	628	47,1
ХП	Хозяйственные площадки	0,15	47,1	
Всего:			926,30	969,78

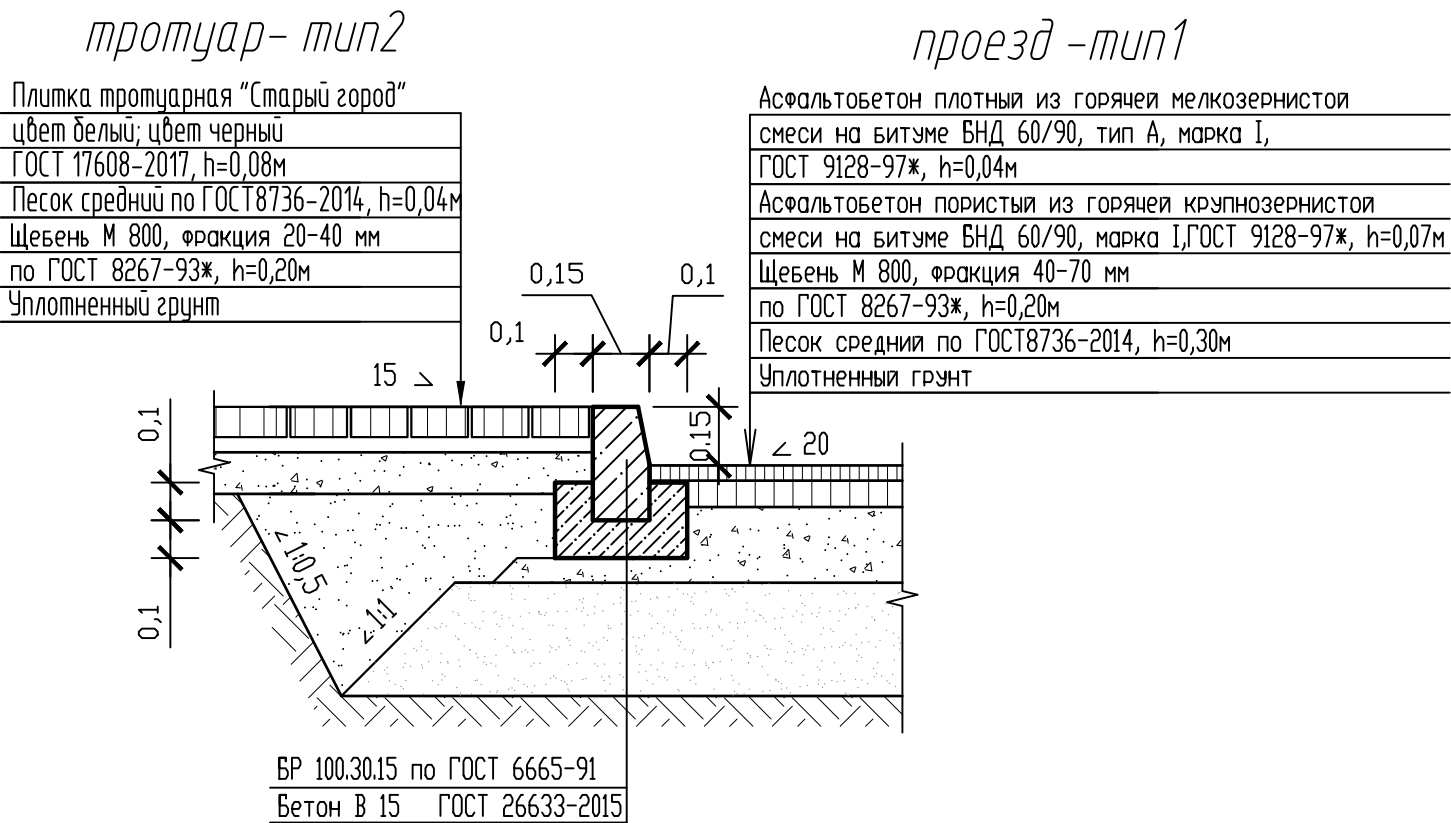
Расчетное количество жителей 2 этап : 314 чел.

Примечания

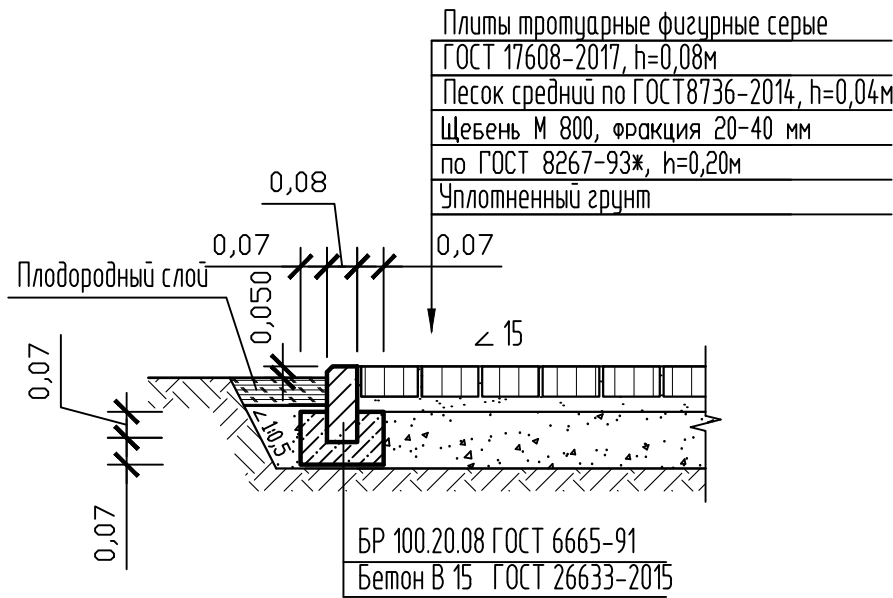
1. Устройство декоративного газона предусмотреть механизированным способом.

29-23-ПЗУ					
3	-	Сайт	10-24	05.24	Многосекторные жилые дома ГП-1, ГП-7, расположенные по адресу: Тиманская область, Тиманский район, р/п Выныли, на земельном участке 72:17:0301008:1088
2	-	Сайт	08-24	05.24	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач.	Матвигороб В.Н.				0124.
ГИП	Рудь Т.В.				0124.
Разраб.	Руднева А.С.				0124.
План благоустройства территории. М1:1000					000 "Графика"
Н.контр.	Рудь Т.В.				0124.

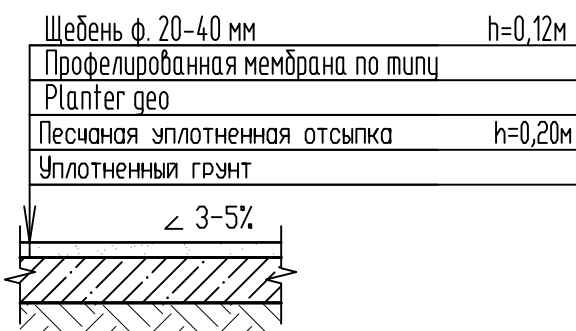
Узел сопряжения тротуара - тип2
и проезжей части - тип1



Узел сопряжения тротуара
с озелененной территорией
тротуар - тип1



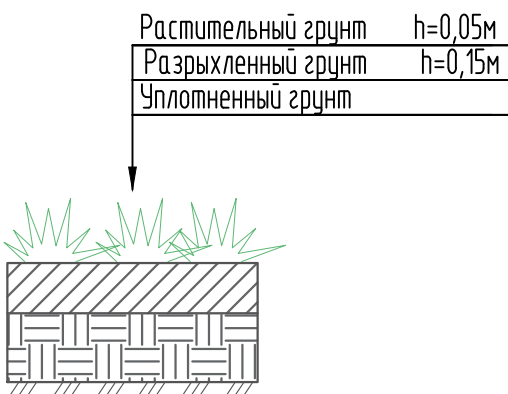
Отмостка - тип 7



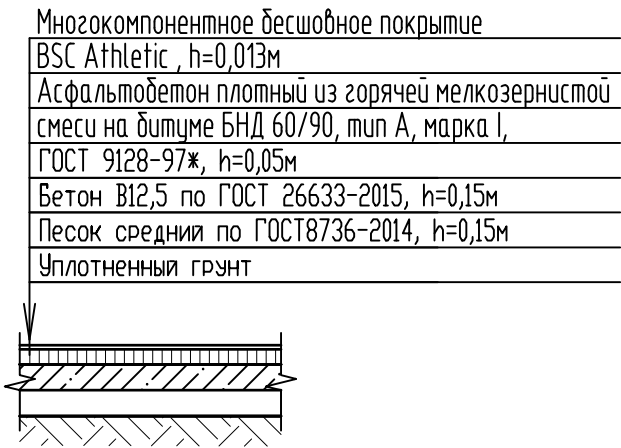
Площадка для отдыха взрослых,
пешеходные дорожки - тип 4



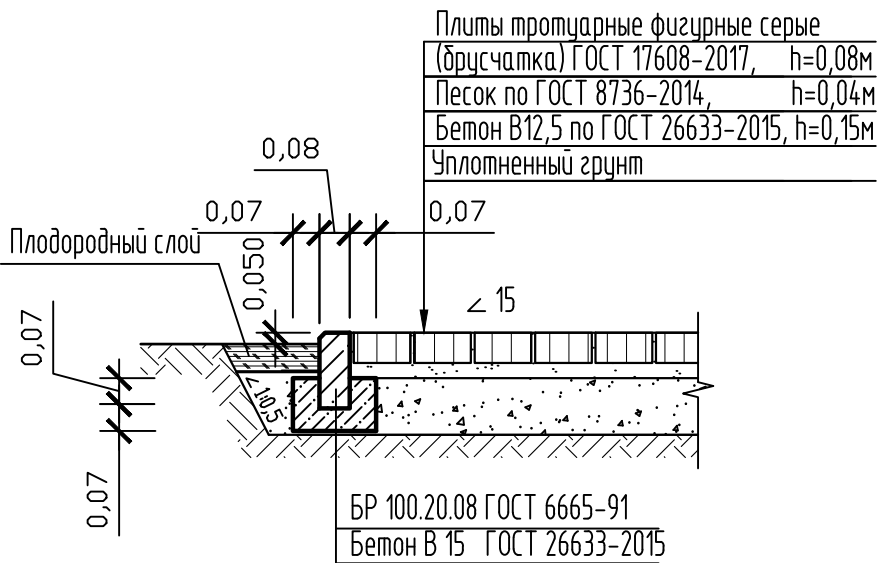
Озеленение - тип 5



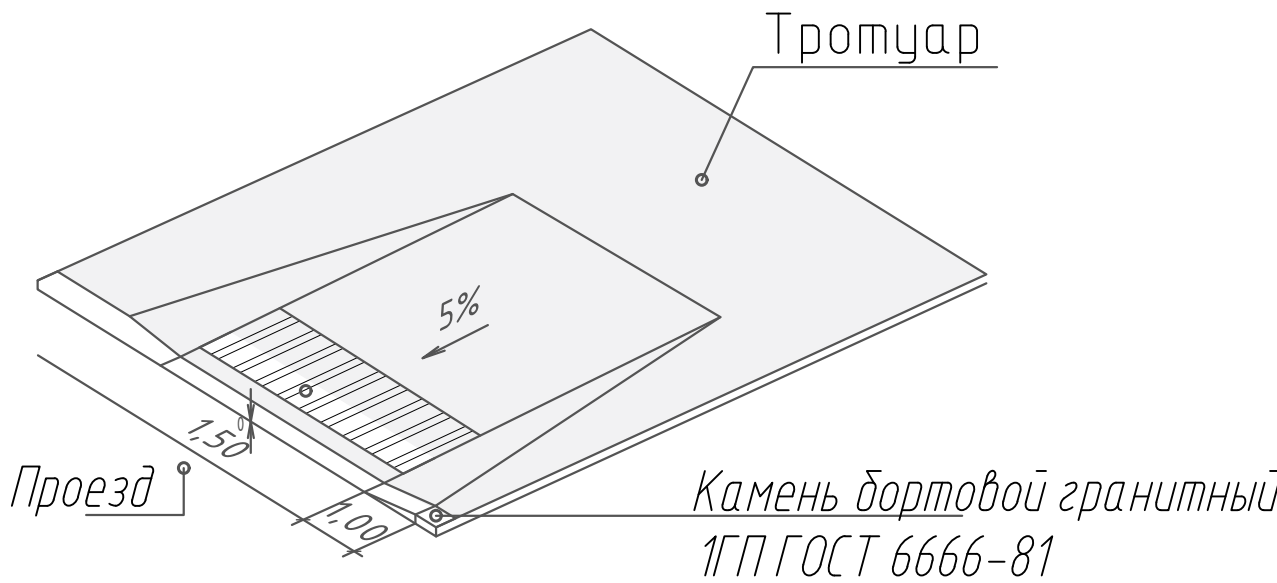
Сортивная площадка,
детская площадка - тип 6



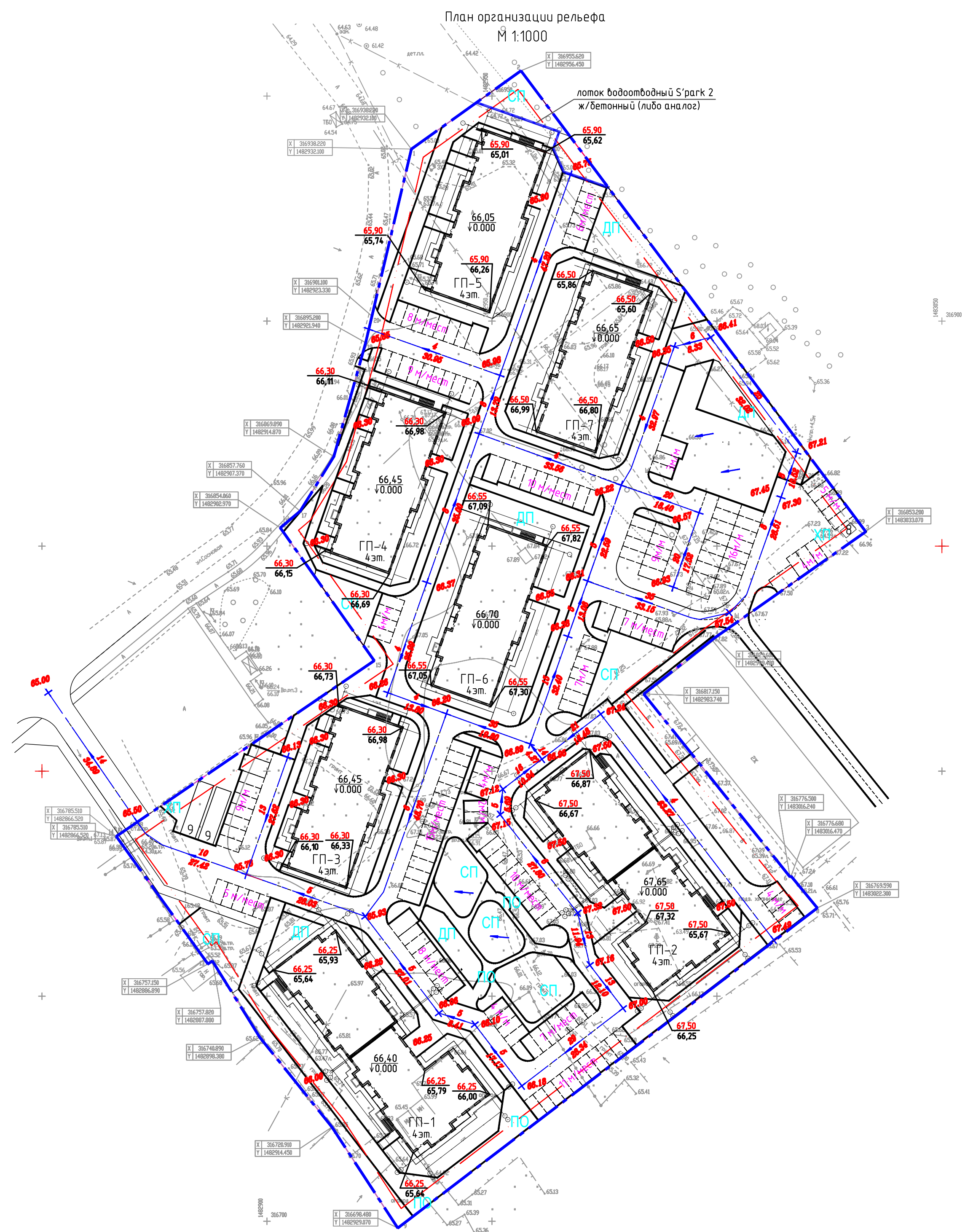
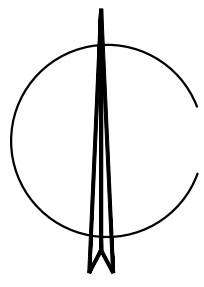
Тротуар укрепленный
(для проезда пожарной техники)- тип 3



Пандус в местах сопряжения проездов с тротуарами для маломобильных групп населения



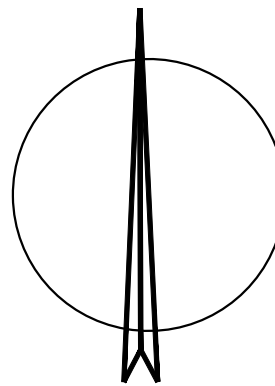
						29-23-ПЗУ				
3	-	Сәі.	10-24		05.24	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-7, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088				
2	-	Сәі.	08-24		05.24					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Нач.	Матигоров В.Н.			01.24	Жилые дома			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Рудь Т.В.			01.24				п	4.2	
Разраб.	Рудлева А.С.			01.24						
						Типы и конструкции покрытий. М1:20			ООО "Графика"	
Н.контр.	Рудь Т.В.			01.24						



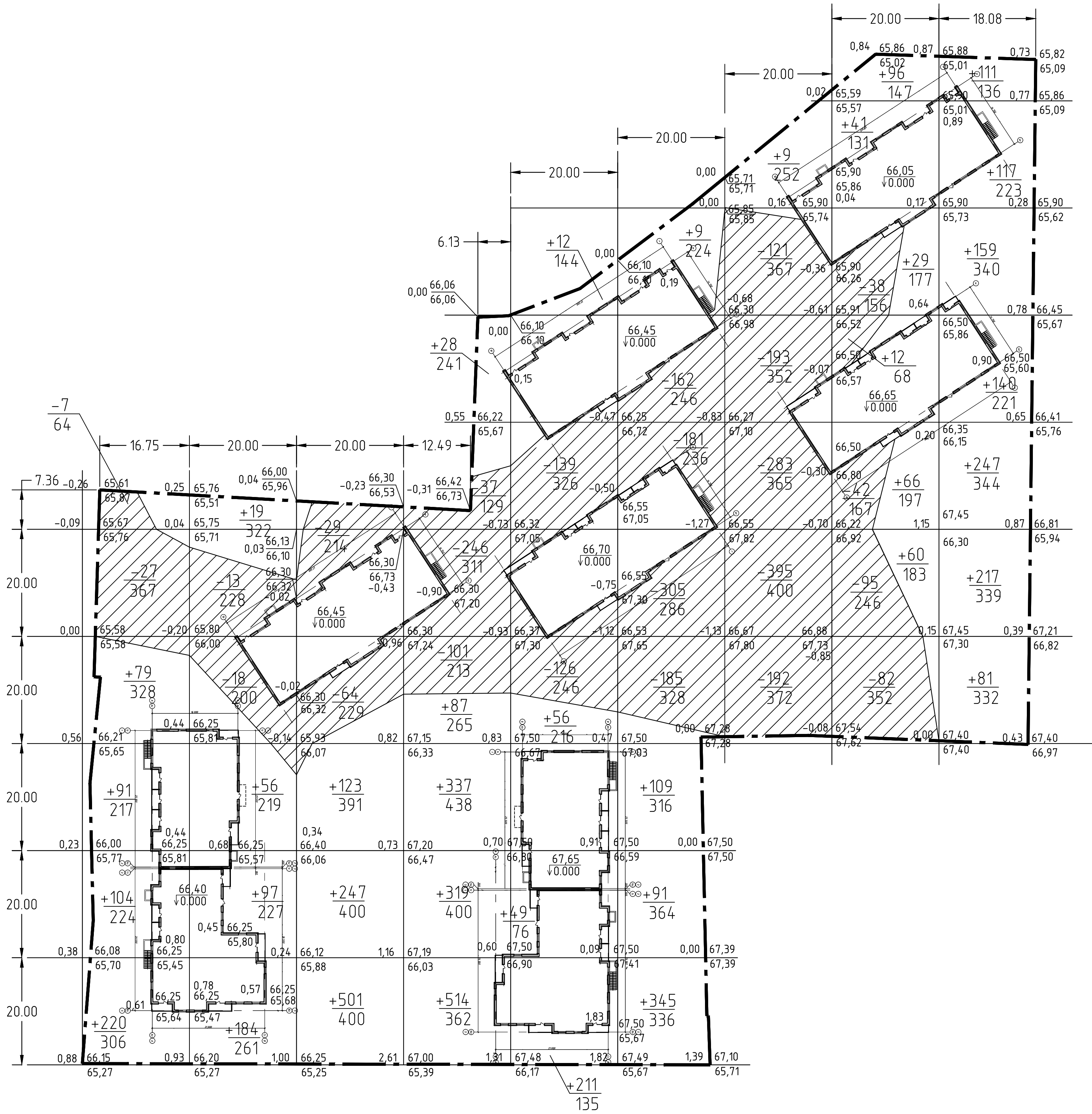
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего	
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом ГП-1	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
2	Жилой дом ГП-2	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
3	Жилой дом ГП-3	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
4	Жилой дом ГП-4	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
5	Жилой дом ГП-5	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
6	Жилой дом ГП-6	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
7	Жилой дом ГП-7	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
8	ТП	1	1									
9	Пожарный резервуар	-	2									

- Условные обозначения:
- граница отведенного участка
 - стояночные места для инвалидов
 - направление движения ливневых стоков

29-23-ПЗУ									
3	-	Сдл.	10-24	05.24	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7, расположенные по адресу: Тименская область, Тименский район, р.п. Визули, на земельном участке 72:17:0301008:008				
2	-	Сдл.	08-24	05.24					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Дата	Жилые дома		Стадия	Лист	Листов
Нач.							П	5	
Гип					План организации рельефа М1:1000		ООО "Графика"		
Разраб.									
Исполн.									

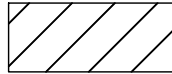


План земляных масс
М1:1000



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5273	3081	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве;		6729	
а) подземной части здания		-	
б) автодорожных покрытий		(3780)	
в) тротуаров, площадок и отмостки		(2149)	
г) водоотводных сооружений и подземных инженерных сетей		-	
д) плодородной почвы на участках озеленения		(800)	
3. Поправка на уплотнение	528		
Всего пригодного грунта	5801	9810	
4. Избыток пригодного грунта	4009		
5. Плодородный грунт, всего, в т. ч.			
а) используемый для озеленения территории	800		
б) недостаток плодородного грунта		800	
6. Итого перерабатываемого грунта	10610	10610	

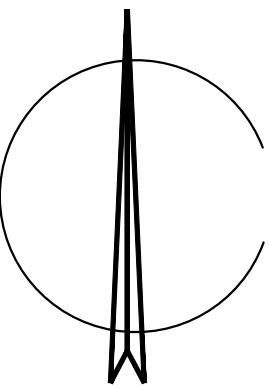
 - площадь выемки

Примечания

- Для подсчета объемов земляных работ разбита сетка квадратов размером 20х20 м. Привязка произведена к границам участка.
- Красные отметки приняты по поверхности планировки и верху покрытия автопроездов.
- Проектные отметки в местах устройства автопроездов откорректировать на толщину дорожной одежды, в местах устройства газонов – на толщину слоя растительного грунта.

Итого, м3	Насыпь(+)	+494	+356	+871	+1285	+328	+554	+9	+304	+1072	Всего, м3	+5273
	Выемка(-)	-34	-31	-93	-384	-265	-833	-1184	-257	0		-3081

					29-23-ПЗУ						
3	-	Сдл.	10-24	05.24	Мультиквартирные жилые дома ГП-1, ГП-7, расположенные по адресу: Тименская область, Тименский район, рп. Выныли, на земельном участке 72:17:0301008:1088						
2	-	Сдл.	08-24	05.24							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилые дома			Стадия	Лист	Листов
Нач.									п	6	
Гип.						План земляных масс М1:1000			ООО "Графика"		
Разраб.											
Н.контр.											



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

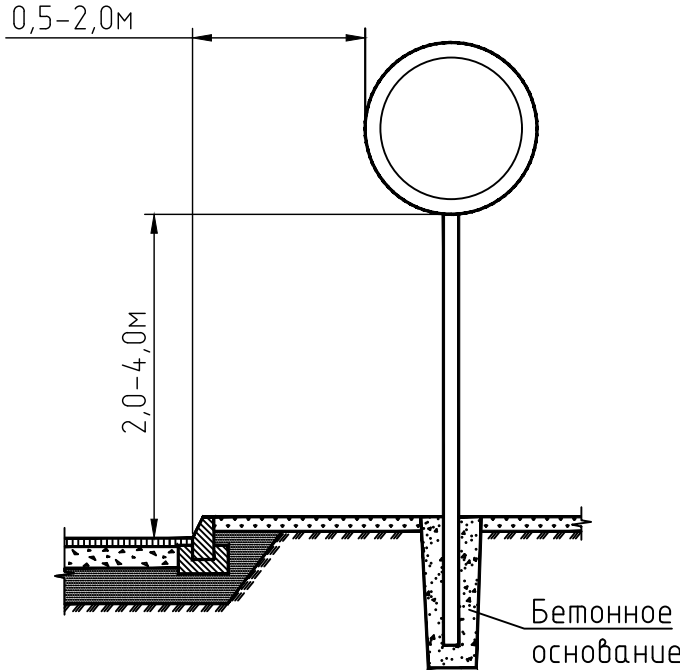
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего		
					Здания	Всего	Здания	Всего			Здания	Всего
1	Жилой дом ГП-1	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
2	Жилой дом ГП-2	4	1	47	47	918,19	918,19	3293,20	3293,20	12892,31	12892,31	
3	Жилой дом ГП-3	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
4	Жилой дом ГП-4	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
5	Жилой дом ГП-5	4	1	24	24	614,67	614,67	2177,92	2177,92	8533,34	8533,34	
6	Жилой дом ГП-6	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
7	Жилой дом ГП-7	4	1	31	31	614,67	614,67	2216,63	2216,63	8837,48	8837,48	
8	ТП	1	1									
9	Пожарный резервуар	-	2									

Ведомость дорожных знаков

	Номер знака и наименование знака	Ед. изм.	Кол.	Примечание
	6.4 – Место стоянки	шт.	27	ГОСТ Р 52290-2004
	8.17 – Инвалиды	шт.	17	ГОСТ Р 52290-2004
	2.4 – уступите дорогу	шт.	2	ГОСТ Р 52290-2004
	1.1 – сплошная линия разметки	пог.м	651	ГОСТ Р 52290-2004

Примечание: Проектом предусмотрены стойки круглые металлическая для дорожных знаков с покраской и креплением для знаков СКМ 3.40.

Схема установки дорожных знаков в населенных пунктах



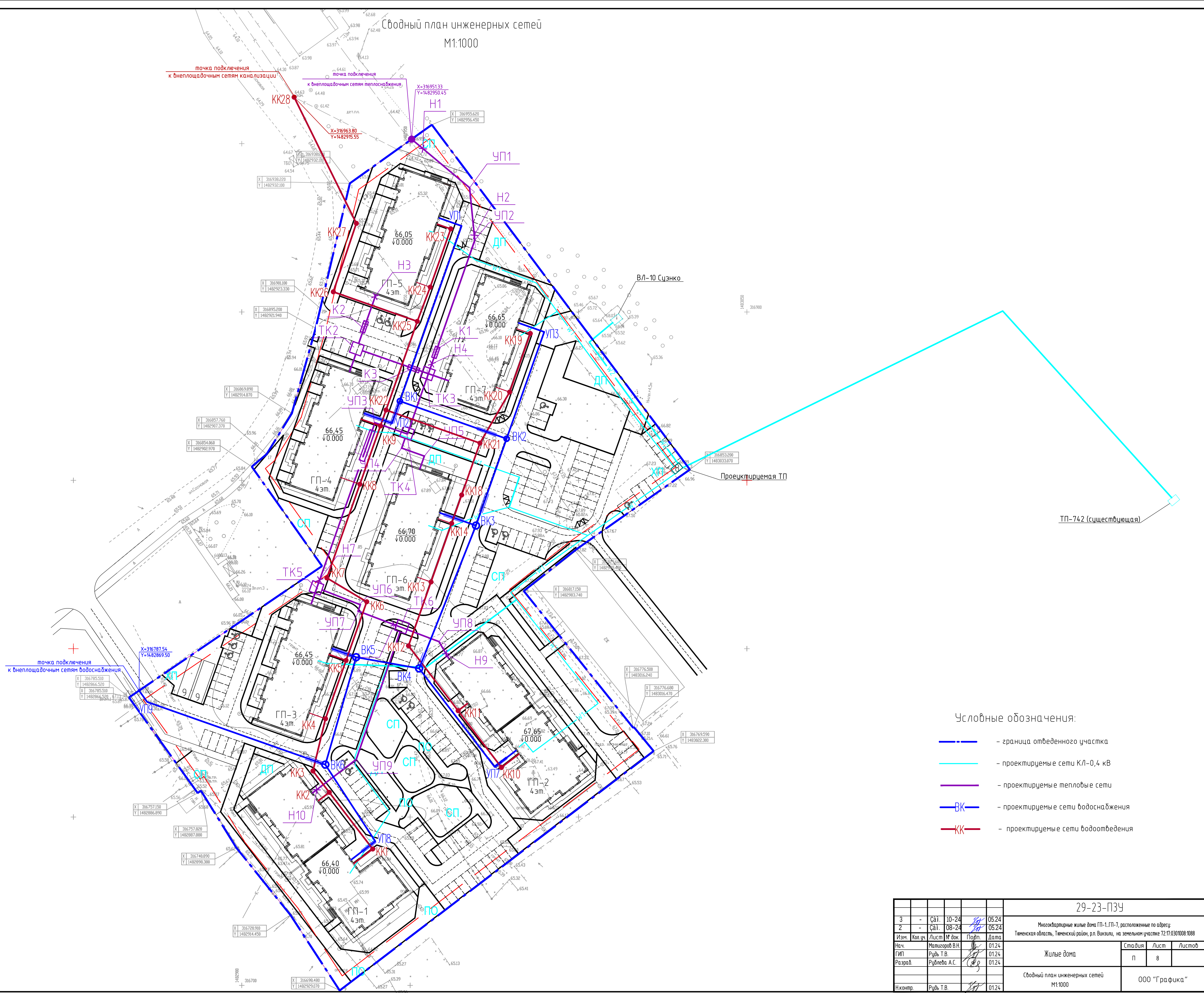
Условные обозначения:

- граница отведенного участка
- стояночные места для инвалидов
- схема движения пожарной техники
- Rmin4.5000
1,70
4,50 – расчетный автомобиль
- безбарьерный переход

						29-23-ПЗУ				
3	-	Сдл.	10-24		05.24	Многоквартирные жилые дома ГП-1-ГП-7, расположенные по адресу: Тиньковская область, Тиньковский район, р.п. Выжили, на земельном участке 72:17:0301008:1088				
2	-	Сдл.	08-24		05.24					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилые дома		Стадия	Лист	Листов
Нач.		Матизирован В.Н.			01.24			п	7	
Разраб.		Рудь Т.В.			01.24					
		Рублева А.С.			01.24					
Схема движения транспортных средств М1:1000						000 "Графика"				
Исполн.		Рудь Т.В.			01.24					

Сводный план инженерных сетей

M1:1000



Условные обозначения:

- граница отведенного участка
- проектируемые сети КЛ-0,4 кВ
- проектируемые тепловые сети
- проектируемые сети водоснабжения
- проектируемые сети водоотведения

					29-23-ПЗУ				
3	-	Сдл.	10-24	05.24	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, рп. Вынгилы, на земельном участке 72:17:0301008:1088				
2	-	Сдл.	08-24	05.24					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Пор.п.	Дата	Жилые дома	Стадия	Лист	Листов
Нач.	Матвигорев В.Н.				01.24		п	8	
ГМП	Рудь Т.В.				01.24				
Разраб.	Руднева А.С.				01.24				
						Сводный план инженерных сетей М1:1000	ООО "Графика"		
Н.контр.	Рудь Т.В.				01.24				