



**ТЮМЕНЬКОММУНСТРОЙ
ИНСТИТУТ**

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИНСТИТУТ «ТЮМЕНЬКОММУНСТРОЙ»**

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО:

ОТ 09.03.2021 г., №2021/136

СРО-П-026-17092009

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЗ ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный
в квартале улиц Щербакова, Заозёрная, Красноармейская,
Береговая г. Тюмени**

2 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

650/2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	17-21		07.21
2	25-22		04.2023
3	07-23		06.2023

Технический архив
ЗАО «Институт «ТЮМЕНЬКОММУНСТРОЙ»
Инв. № _____

2021 г.



**ТЮМЕНЬКОММУНСТРОЙ
ИНСТИТУТ**

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИНСТИТУТ «ТЮМЕНЬКОММУНСТРОЙ»**

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО:
ОТ 09.03.2021 г., №2021/136
СРО-П-026-17092009

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СЗ ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный
в квартале улиц Щербакова, Заозёрная, Красноармейская,
Береговая г. Тюмени**

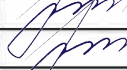
2 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

650/2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	17-21		07.21
2	25-22		04.2023
3	07-23		06.2023

Генеральный директор

Главный инженер проекта



2021 г.

С.В. Никифоров

И.А. Сизикова

Разрешение		Обозначение		650/2 - ПЗУ			
25-22		Наименование объекта строительства		«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая в г.Тюмени. 2 этап строительства			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
		Текстовая часть					
2	2	1). Изменен номер кадастрового участка и площадь благоустраиваемой территории.			4		
2	3	1). Уточнены ТЭП генерального плана			4		
2		Графическая часть					
2	1	1) Изменен кадастровый номер участка,на котором ведется проектирование			4		
2	2	1) Изменены номер, границы участка и координаты, на котором ведется проектирование. 2) Изменен план жилого дома ГП-3. 3) Изменена ширина въезда в паркинг 9.2. 4) Изменена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 5) Изменены ТЭП генерального плана			4		
2	3	1) Изменены границы участка на котором ведется проектирование. 2) Изменен план жилого дома ГП-3. 3) Изменена ширина въезда в паркинг 9.2. 4) Изменена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 5) Откорректирована вертикальная планировка					
2	4	1) Изменены границы участка 2) Изменен план жилого дома ГП-3. 3) Изменена ширина въезда в паркинг 9.2. 4) Изменена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 5) Откорректирова план земляных масс					
2	5	1) Изменены границы участка 2) Изменен план жилого дома ГП-3. 3) Изменена ширина въезда в паркинг 9.2. 4) Изменена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 5) Откорректирована ведомость тротуаров, дорожек и площадок					
	6	1) Изменены границы участка 2) Изменен план жилого дома ГП-3. 3) Изменена ширина въезда в паркинг 9.2. 4) Изменена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Бохонова	7	1) Изменены границы участка 2) Изменен план жилого дома ГП-3. 3) Изменена ширина въезда в паркинг 9.2. 4) Изменена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
Н.контр.	Изм. внес	Булатова		03.23	ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой»		Лист
	Составил	Булатова		03.23			Листов
	ГИП	Сизикова		03.23			1
	Утв.	Бохонова		03.23			1

Разрешение		Обозначение		650/2 - ПЗУ			
07-23		Наименование объекта строительства		«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая в г.Тюмени. 2 этап строительства			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
		Текстовая часть					
3	2,8	1). Изменен номер кадастрового участка и площадь благоустраиваемой территории.			4		
3	3	1). Уточнены ТЭП генерального плана			4		
		Графическая часть					
3	1	1) Изменен кадастровый номер участка,на котором ведется проектирование			4		
3	2	1) Изменены номер, границы участка и координаты, на котором ведется проектирование. 2) Изменены ТЭП генерального плана			4		
3	3	Изменены границы участка на котором ведется проектирование.					
3	4	Изменены границы участка					
2		3	5	1)Изменены границы участка 2)Откорректирована ведомость тротуаров, дорожек и площадок			
		3	6	Изменены границы участка			
Бохонов		3	7	Изменены границы участка			
Н.контр.	Изм. внес	Булатова		06.23	ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой»	Лист	Листов
	Составил	Булатова		06.23			
	ГИП	Гомилен		06.23		1	1
	Утв.	Бохонова		06.23			

Пояснительная записка

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ УЧАСТКА

1. Общая часть.

Проект жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский» расположен в планировочном районе №5 «Заречный», в границах планировочного квартала с кадастровым номером 72:23:0109002:3067 города Тюмени.

Площадь кадастрового участка 15820 кв.м.

Проект жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский» разбит на 4 эта-па строительства.

Данный проект рассматривает 2 этап строительства жилой застройки, в состав ко-торого входят: Жилое здание №3; Жилое здание №4; Жилое здание №5; Жилое здание №6; Крытая автостоянка № 9.2.

Подъезд к участку осуществляется по улице Щербакова, улице Заозерной, улице Красноармейской и улице Береговая.

Участок окружают районы жилой малоэтажной частной (коттеджной) застройки.
-с востока участок граничит с частными землевладениями, малоэтажной коте-джной застройкой.

-с запада, по ул.Щербакова, расположен МАУК «ЦТК» (Центр Татарской куль-туры).

-с севера – замыкается ул.Заозерной;

-с юга- объект культурного наследия «Вознесенская церковь».

-с юго-востока – набережная р. Туры и насыпной вал, по которому проходит ул.Береговая.

В настоящее время на участке строительства жилой застройки присутствуют обще-ственные здания, являющиеся памятниками архитектуры и имеющие историческую ценность – это здание Вознесенской церкви и Центра татарской культуры. Эти здания, сохраняются и входят в состав «Архитектурного ансамбля Вознесенский».

Перекладка и вынос сетей выполняются по отдельному проекту.

Санитарно-защитные зоны в пределах границы земельного участка отсутствуют.

2. Генеральный план.

Проект выполнен на топографической съемке, изыскательской партией №1 основа-нии договора №09/1-2018/ИИ от 10.09.2018г. с ООО УК «Эксперт», в соответствии с техническим заданием, в масштабе 1:500.

Все композиционные решения генерального плана, соответствуют технологиче-скими требованиями и строительным нормам и правилам.

Въезд на внутриворовую территорию 2 этапа строительства (эксплуатируемая кровля крытой автостоянки №9.2) с улиц Щербакова и Красноармейская.

Нормативные расстояния от проектируемых зданий до существующей застройки соблюдены согласно действующим нормам.

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Баланс территории в границах участка 2 этапа строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка с №72:23:0109002:3067	м ²	15820,0
2.	Площадь участка 2 этапа строительства в границах земельного участка	м ²	15665,9
3.	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	6395,4
	- жилое здание №3	м ²	2832,0
	- жилое здание №4	м ²	1856,7
	- жилое здание №5	м ²	834,8
	- жилое здание №6	м ²	774,3
	- ТП №9.2	м ²	48,8
	- ТП №9.3	м ²	48,8
	- КНС №10	м ²	0
4.	Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	7500,5
	- площадь проездов с асфальтовым покрытием и брусчатки	м ²	3678,9
	- площадь резинового покрытия (покрытие спортивных и детских площадок)	м ²	1065,6
	- площадь покрытия из бетонной плитки (тротуары, отмостка, площадки для отдыха взрослого населения)	м ²	2756,0
5.	Газоны, цветники, декоративные огороды	м ²	1770,0
6.	Площадь, благоустраиваемая за границами участка	м ²	2548,2
7.	Площадь озеленения*	м ²	4526,0
8.	Процент озеленения	%	28,6
*в площадь отдельных участков озеленения территории включены площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки не более 30% от общей площади участка.			

3. Организация рельефа

Решения по вертикальной планировке отображены на листе «План организации рельефа».

Рельеф участка проектирования относительно спокойный. Самая высокая точка с абсолютной проектной отметкой 58,85 м находится в северо-западной части участка. От этого места рельеф понижается в южном направлении до отметки 56,21 м.

Продольные уклоны соответствуют нормативным значениям и равны 5 - 80‰, поперечные уклоны по проездам и тротуарам - 20‰.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующей ситуацией и решается из условий нормативных продольных и поперечных уклонов проездов и площадок. Организация рельефа выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Организация рельефа решена с учётом примыкания к покрытиям существующих проездов, надёжного водоотвода от здания, а также оптимальной высотной посадкой проектируемых зданий.

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей по площадке проектируемого участка, кроме участка застройки.

Дождевые стоки с территории объекта “Архитектурный ансамбль “Вознесенский” 1 и 2 этапа строительства, отводятся в самотечные наружные сети дождевой канализации (разработанные в 1 этапе строительства 650/1-ВС4) с последующим подключением к существующим самотечным сетям дождевой канализации, расположенной по ул. Луговая. Дождевые сточные воды с проектируемой территории собираются самотечными сетями канализации в приемное отделение запроектированной ливневой КНС №10. Затем по напорному трубопроводу Ф450мм стоки подаются в водобойный колодец, из которого самотеком в существующую дождевую канализацию.

Водоотвод с кровли жилых зданий и крытой автостоянки осуществляется лотковой системой с последующим присоединением к подземной системе дождевой канализации.

4. Благоустройство и озеленение.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории:

- устройство дорог, проездов, парковок с асфальтобетонным покрытием и брусчаткой;
- устройство тротуаров, площадок для отдыха взрослого населения с мощением бетонной плиткой;
- устройство детских и спортивных площадок с резиновым покрытием, с расстановкой малых архитектурных форм, детского игрового и спортивного оборудования;
- озеленение территории,
- ограждение территории (временное ограждение строительных площадок 3 и 4 этапов строительства высотой 2,0м., металлическое ограждение высотой 1,2 м. по парапету эксплуатируемой кровли крытой автостоянки №9.2, металлическое ограждение благоустраиваемой территории высотой 2,0м.); обеспечение доступа на внутридворовую территорию – калитки 2,0х2,0(н)м. и автоматические шлагбаумы.

На эксплуатируемой кровле крытой автостоянки №9.2 расположены пешеходные дорожки и озеленение, дворовые площадки: спортивные, детские и для отдыха взрослого населения. Дворовые площадки оборудованы малыми архитектурными формами, установлены детские игровые и спортивные комплексы.

В границах проектируемой территории жилого дома предусматривается посадка декоративных деревьев и кустарников, оформление газонов.

Зелёные насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения, которая решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках групповой и рядовой посадкой деревьев и кустарников. Работы по озеленению выполняются только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, площадок, тротуаров и уборки остатков строительного мусора.

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							4
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4.1 Расчет по твердым бытовым отходам

Нормы накопления твердых бытовых отходов приняты согласно Распоряжения №624/01-21 от 25.12.2018г. (с изм.) Департамента ценовой и тарифной политики Тюменской области.

Для расчета принимаем периодичность вывоза – ежедневно (360 дней в году), емкость контейнеров ТКО 1,1 м³.

Для многоквартирных благоустроенных жилых домов годовая норма накопления ТБО составляет 2,74 куб. м на одного человека.

Согласно СП 42.13330.2016, Таб. 5.1, $k=p+1$, где k – кол. комнат, p – кол. жильцов.

Количество жителей 2 этапа строительства составляет – 388 человек.

Нобр.ТБО – $388 \times 2,74 : 360 = 3,0$ м³ /день

Количество контейнеров:

$3,0 \text{ м}^3/\text{день} : 1,1 \text{ м}^3 = 3$ контейнера

Для магазинов годовая норма накопления ТБО составляет 0,43 куб. м на 1 м² общей площади.

Общая площадь помещений торгового назначения – 301,9м².

Нобр.ТБО – $192,0 \times 0,43 : 360 = 0,2$ м³ /день

Количество контейнеров:

$0,2 \text{ м}^3/\text{день} : 1,1 \text{ м}^3 = 1$ контейнер.

Для офисов годовая норма накопления ТБО составляет 0,07 куб. м на 1 м² общей площади.

Общая площадь помещений офисов – 866,8м².

Нобр.ТБО – $866,9 \times 0,07 : 360 = 0,2$ м³ /день

Количество контейнеров:

$0,2 \text{ м}^3/\text{день} : 1,1 \text{ м}^3 = 1$ контейнер.

Проектом предусмотрено на уровне крытой автостоянки №9.2 в непосредственной близости от лифтов мусорокамеры. Жильцы дома оставляют мусор в мусорокамерах, затем служащие управляющей компании из мусорокамер перемещают (транспортируют) мусор в основную (центральную) мусорокамеру, которая располагается в объеме автостоянки 3 этапа строительства, с последующим вывозом на полигон ТБО спецтехникой.

До возведения объектов 3 этапа строительства, со стороны ул.Красноармейская организована открытая площадка ТБО. Площадка обеспечена подъездными путями, водонепроницаемым покрытием с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждением, обеспечивающим предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки. На площадке установлено 5 мусоросборников ТКО 1 бункер для накопления КГО.

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4.2. Расчет обеспеченности территории жилых домов 2 этапа строительства благоустройством.

Численность населения жилых домов – 388 чел. Расчетное количество площадей:

- Площадки для игр детей: $388 \times 0,7 = 271,6 \text{ м}^2$;
- Площадки для отдыха взрослых: $388 \times 0,1 = 38,8 \text{ м}^2$;
- Площадки для занятий физкультурой: $388 \times 2,0 = 776,0 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрено размещение:

- Площадки для игр детей – 289,1 м²;
- Площадки для отдыха взрослых – 121,4 м²;
- Площадки для занятий физкультурой – 776,5 м².

Площадки размещаются на придомовой территории в шаговой доступности.

На площадках отдыха предполагается установка скамеек для отдыха, выполненных по индивидуальному проекту.

На детских и физкультурных площадках предполагается использовать различные виды малых архитектурных форм:

Скамейки, детское игровое и спортивное оборудование.

4.3. Сооружения и площадки для хранения транспортных средств.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами хранения автотранспорта на территории города Тюмени и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения определены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской думы от 25 декабря 2014г. №243(в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015г. №272, от 25.06.2015г. №333, от 24.11.2016г. №543, от 29.06.2017г. №614, от 22.02.2015г. №683, от 28.03.2019г. №98, от 24.09.2020г. №266).

В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест для долговременного хранения автомобилей составит:

Жилое здание №3

Количество квартир 90, из них:

89кв. менее 30м² общей площади/ чел.

1кв. 30-40м² общей пл./чел.

$$0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B = 0,85 \times 89 + 1,4 \times 1 + 1,7 \times 0 = 77 \text{ м-мест}$$

Здание №4:

Количество квартир 61, из них:

57кв. менее 30м² общей площади/ чел.

4кв. 30-40м² общей пл./чел.

$$0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B = 0,85 \times 57 + 1,4 \times 4 + 1,7 \times 0 = 55 \text{ м-мест}$$

Здание №5:

Количество квартир 51, из них:

50кв. менее 30м² общей площади/ чел.

1кв. 30-40м² общей пл./чел.

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							6
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

$$0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B = 0,85 \times 50 + 1,4 \times 1 + 1,7 \times 0 = 44 \text{ м-мест}$$

Здание №6:

Количество квартир 39, из них:

39кв. менее 30м² общей площади/ чел.

$$0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B = 0,85 \times 39 + 1,4 \times 0 + 1,7 \times 0 = 34 \text{ м-мест}$$

В соответствии с пунктом «б» части 6 Местных нормативов расчетное количество мест для долговременного хранения автомобилей составит:

189 м-мест (90%), в том числе для МГН 19 м-мест (10%), из них 10 м-места с габаритами 6,0х3,6м.

В соответствии с пунктом «в» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест гостевого размещения транспортных средств составит:

Гостевая стоянка $189 \times 0,125 = 24$ м-мест, в том числе для МГН 3 м-место (10%), из них 2 м-места с габаритами 6,0х3,6м.

В соответствии с пунктом «г» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест временного размещения транспортных средств для объектов обслуживания (офисов) составит:

$(869,0 / 100 \times 4) \times 0,5 = 18$ м-мест, в том числе для МГН 2 м-место (10%), из них 1 м-место с габаритами 6,0х3,6м.

В соответствии с пунктом «г» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест временного размещения транспортных средств для объектов обслуживания (магазины), расположенных в жилом доме №4 (в расчете учтена площадь торгового помещения) составит:

$$(120 / 100 \times 5) \times 0,5 = 3 \text{ м/места, в т.ч. для МГН 1 м/место с габаритами 3,6 х 6,0м.}$$

В соответствии с пунктом «г» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест временного размещения транспортных средств для объектов обслуживания (магазины), расположенных в жилом здании №3 на уровне этажа А, составит:

Торговое помещение №1:

$$(61,4 / 100 \times 5) \times 0,5 = 2 \text{ м/места}$$

Торговое помещение №2:

$$(70,0 / 100 \times 5) \times 0,5 = 2 \text{ м/места}$$

Торговое помещение №3:

$$(35,4 / 100 \times 5) \times 0,5 = 1 \text{ м/место}$$

В соответствии с пунктом «г» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест временного размещения транспортных средств для объектов обслуживания (магазины), расположенных в жилом здании на уровне этажа Б, составит:

Торговое помещение №4:

$$((163,6+70,0+153,0+84,7+66,3) / 100 \times 10) \times 0,5 = 27 \text{ м/мест}$$

Торговая площадь помещений торгового назначения принята согласно текстовой части раздела «Архитектурные решения» (ш.09-2018-3-АР) – л.1.8

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							7
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Общая потребность в парковочных местах для объектов торгового назначения, офисов, расположенных на уровне этажа А и Б жилого здания №3, а также жилого здания №4 составит 53 м/места, в т.ч. для МГН 9 м/места (10%), из них 4 м/места с габаритами 3,6 х 6,0м.

Общая потребность в парковочных местах (долговременного хранения, гостевая парковка и для объектов обслуживания) составляет 266 м/мест, в т.ч. для МГН 31 м/места, из них 16 м/места с габаритами 3,6 х 6,0м.

Крытая автостоянка №9.2 имеет вместимость 205 м/мест, в т.ч.:

- 146 м/мест, в том числе 19 м/мест для МГН, из них 10 м/мест с габаритами 6,0х3,6м для долговременного хранения автотранспорта жильцов дома;
- 3м/мест, в том числе для МГН 3 м/места, из них 2 м/места с габаритами 6,0х3,6м гостевые парковочные места;
- 18 м/мест, в том числе для МГН 2 м-место, из них 1 м-место с габаритами 6,0х3,6м. для временного хранения объектов обслуживания (офисов), пристроенных к жилому зданию №3;
- 31 м/мест, в том числе для МГН 1 м/место для временного хранения объектов обслуживания (магазинов), встроенных в жилое здание №3 на уровне этажей А и Б;
- 7 м/мест – второй ряд многорядная парковки двух машин, как правило, принадлежащих одной семье или одному владельцу.

Дополнительно проектом предусмотрены открытые парковочные места в количестве 78 м/мест:

- 44 м/места расположены на участках 72:23:0000000:16231, №72:23:0109002:3065 возле КНС№10, из них 10 м/мест для гостевого размещения, а 34 м/места для долговременного размещения.
- 12 м/мест расположены на участке №72:23:0109002:3041 возле площадки для мусора, из них 1 м/место для гостевого размещения, а 11 м/мест для долговременного размещения.
- 6 м/мест для гостевого размещения расположены на участке №72:23:0109002:3041 возле дома №4.
- 4 м/места для гостевого размещения расположены возле выезда на ул.Щербакова 1 этапа строительства частично на участках 72:23:0109002:3067 и 72:23:0000000:16231.
- в крытой автостоянке №9.1 проектом предусмотрено 69 м-мест, из них 7 м/мест для долговременного хранения жильцов 2 этапа строительства.
- на открытой автостоянке 1 этапа строительства (земельный участок 72:23:0109002:3064) проектом предусмотрено 12 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН объектов обслуживания 2 этапа строительства
- открытая автостоянка на дворовой территории (земельный участок 72:23:0109002:3067) вместимостью 3 м/мест, в т.ч. для МГН 1 м/место с габаритами 6,0х3,6м. обеспечивает потребность в парковочных местах для магазина, встроенного в Жилое здание №4.

Дефицит отсутствует.

Уровень территориальной доступности мест размещения транспортных средств:

- до парковочных мест долговременного хранения не более 500м.;
- до парковочных мест гостевого хранения не более 500м.;
- до парковочных мест временного хранения объектов обслуживания не более 150м.;
- расстояние от парковочных мест МГН до объектов обслуживания не более 50м.;

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							8
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- расстояние от парковочных мест до входа в жилое здание 100м.

Размеры машин приняты в соответствии с СП 113.13330.2016, приложение А

5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м.

Ширина пешеходного пути с учетом движения инвалидов на креслах-колясках запроектирована не менее 2 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015 м, Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,025 м.

В крытой автостоянке №9.2 проектом предусмотрено 24 м-мест для МГН из них 13 м-мест с габаритами 6,0х3,6м. Парковочные места расположены в непосредственной близости от эвакуационных выходов.

Для объекта торгового назначения парковочное место организовано на открытой автостоянке, на расстоянии не более 50м от входа.

Парковочные места для МГН обозначены знаками, принятыми в международной практике.

6. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Доступ на дворовую территорию объектов 2 этапа строительства (эксплуатируемую кровлю крытой автостоянки №9.2) проектом предусмотрен с ул.Щербакова и ул.Красноармейская (по эксплуатируемой кровле крытой автостоянки №9.1). Внутридворовые проезды предназначены для движения спец.техники (пожарные автомобили, автомобили скорой медицинской помощи и т.п.). Ограничение доступа на дворовую территорию обеспечивается установкой шлагбаумов и калиток на въездах с ул. Щербакова и с ул. Красноармейская.

Крытая автостоянка № 9.2 представляет собой одноэтажный стилобат под жилыми зданиями второго этапа строительства и служит для постоянного хранения машин жильцов этих домов и БКТ. Въезд и выезд автомашин в автостоянку 2 этапа осуществляется: один – непосредственно с ул. Щербакова, другой – со стороны ул. Щербакова через крытую автостоянку №9.1. Здание автостоянки 2 этапа имеет входы, доступные для маломобильных граждан с ул. Щербакова.

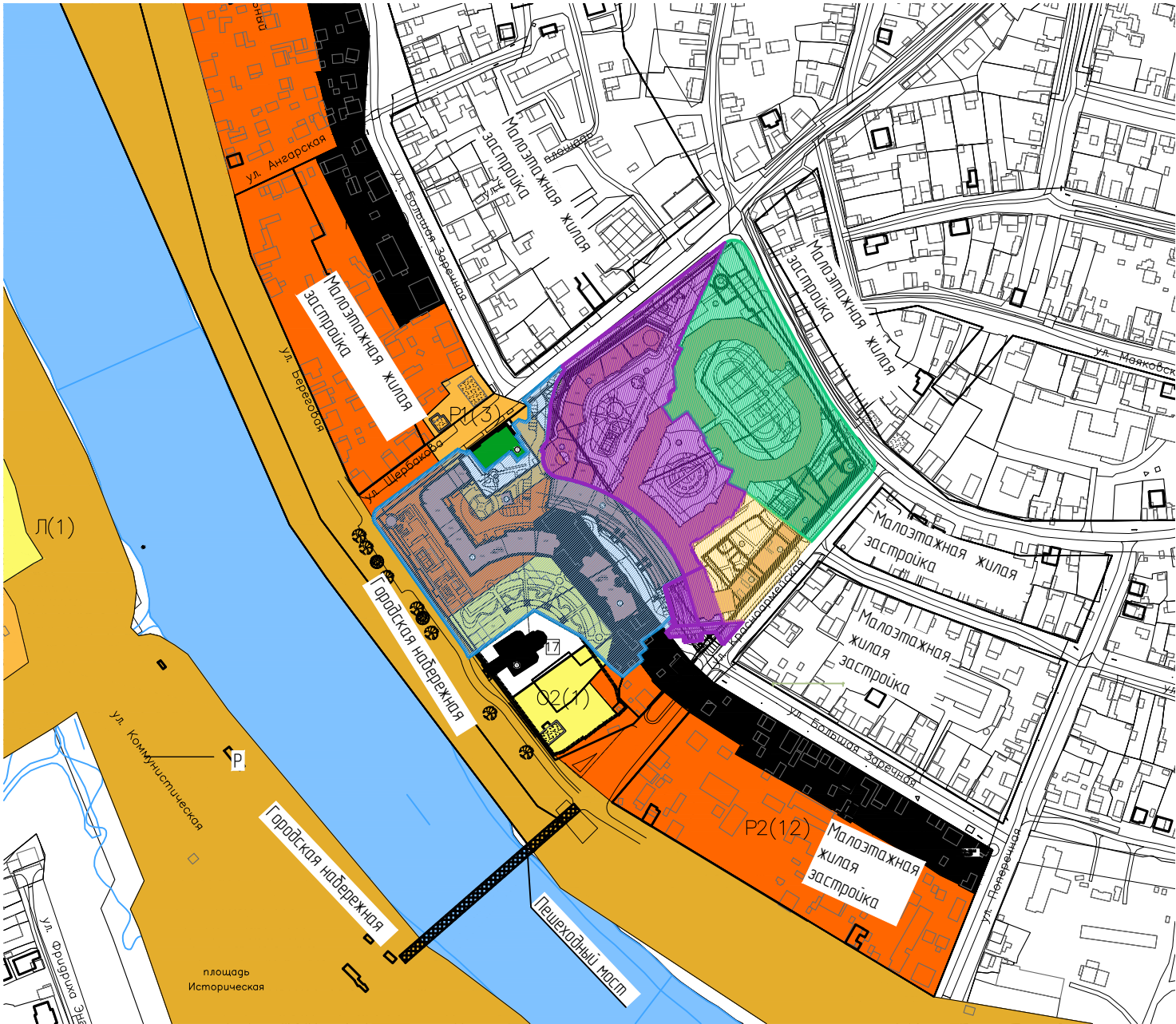
Доступ маломобильных граждан во дворы с улицы на время строительства 3 этапа будет предусмотрено посредством лифта в секции 2 жилого здания №3, а впоследствии будет предусмотрен специальный лифт с ул. Заозёрной в 3-м этапе строительства.

Ширина внутридворовых проездов – 3,5-6,6м. и радиус закругления – 6,0м.

Ширина тротуаров – 2,0м.

						650/2-ПЗУ. ПЗ	Лист
							9
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ситуационная схема



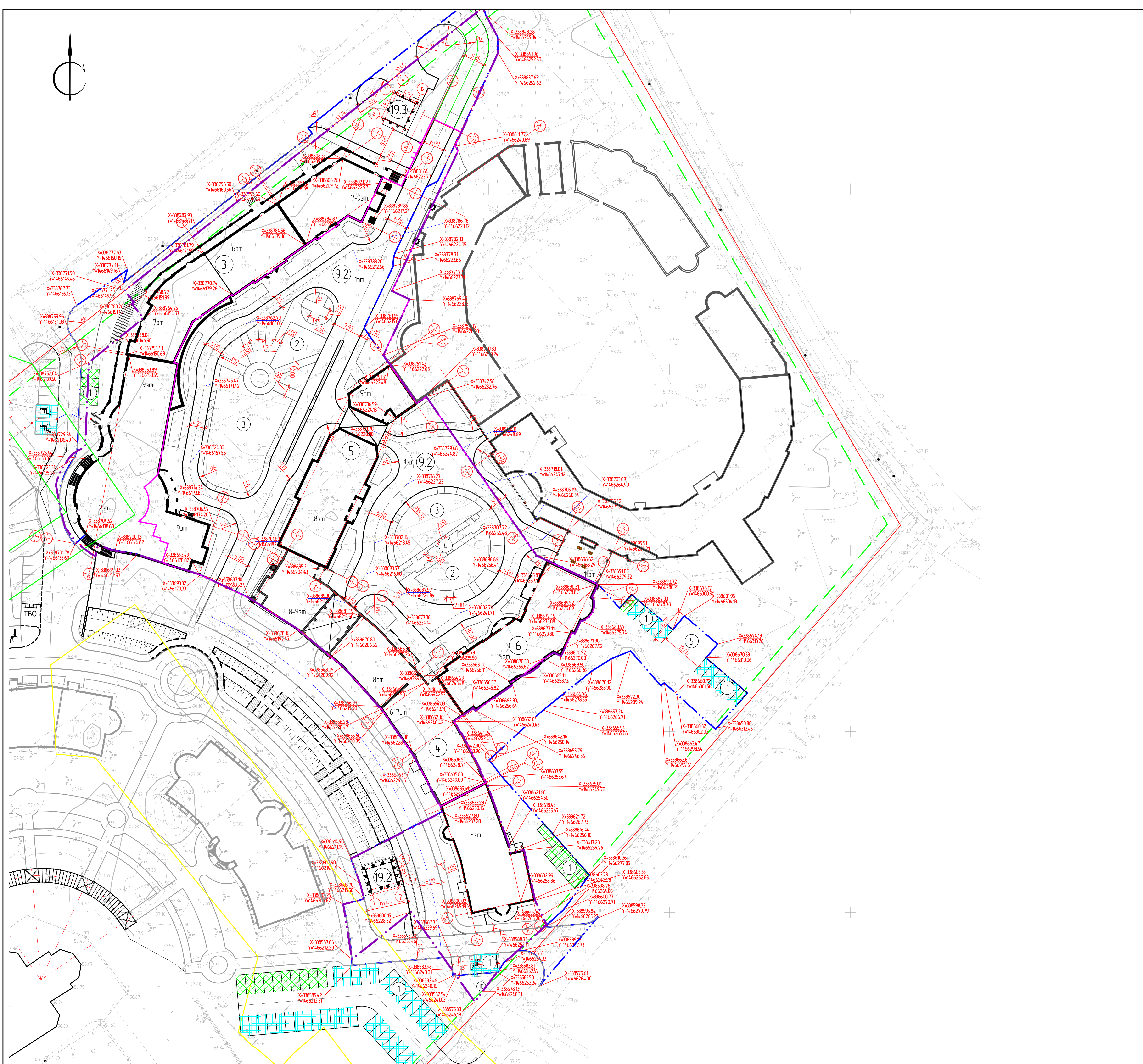
Условные обозначения

- Объект культурного наследия федерального значения, включённый в государственный контракт от 15.07.2016 № 6ИКН.
- Объект культурного наследия регионального значения, включённый в государственный контракт от 15.07.2016 № 6ИКН.
- Объект культурного наследия регионального значения.
- Выявленный объект культурного наследия.
- Утраченный объект культурного наследия.
- Граница территории объекта культурного наследия
- О1, О2 Охранная зона (единая охранная зона) объектов культурного наследия.
- Л Единая зона регулирования застройки Л, Н=10 м (2 этажа).
- Р1 Единая зона регулирования застройки Р1, Н=12 м (2 этажа).
- Р2 Единая зона регулирования застройки Р2, Н=14 м (3 этажа).
- Единая зона регулирования застройки Р3, Н=17 м (4 этажа).
- Улично-дорожная сеть.
- Красные линии.
- Граница участка церкви
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, градостроительного плана земельного участка №72:23:0109002:3067 и инженерно-топографических изысканий, выполненных ИП Ситдинов г.Тюмень в 2018 г.
- Система высот Балтийская, система координат местная.
- Графическая часть выполнена в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; СП 4.13130-2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"; Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N87; ГОСТ 21508-93, ГОСТ 21204-93, ГОСТ 21101-2020, ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ Р 52290-2004
- Технические решения, принятые в графической части раздела, 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 мероприятий.

3	-	Все	07-23	гп	06.23	650/2-ПЗУ			
2	-	Все	25-22	гп	03.23	"Архитектурный ансамбль Вознесенский", расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г Тюмень. 2 этап строительства			
1	-	Зам.	17-21	гп	07.21				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.	Симоненко				07.21				
Проверил	Булатова				07.21				
ГИП	Гомилен				07.21				
Н. контр.	Боханова				07.21				
						Стадия		Лист	Листов
						П		1	7
						Ситуационный план		ЗАО "Институт "Тюменькоммунстрой"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
3	Жилое здание №3	2-9	1	90	90	2832,0	2832,0	13795,2	-	58057,3	58057,3
4	Жилое здание №4	5-9	1	61	61	1856,7	1856,7	8985,1	-	33892,1	33892,1
5	Жилое здание №5	9-10	1	51	51	834,8	834,8	5850,5	-	22486,9	22486,9
6	Жилое здание №6	8-10	1	39	39	774,3	774,3	5219,6	-	21270,1	21270,1
9.2	Крытая автостоянка №9.2	1	1	-	-	-	10016,51	17648,1	-	50037,3	50037,3
19.2	ТП-19.2	1	1	-	-	48,8	48,8	-	-	-	-
19.3	ТП-19.3	1	1	-	-	48,8	48,8	-	-	-	-
10	КНС №10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

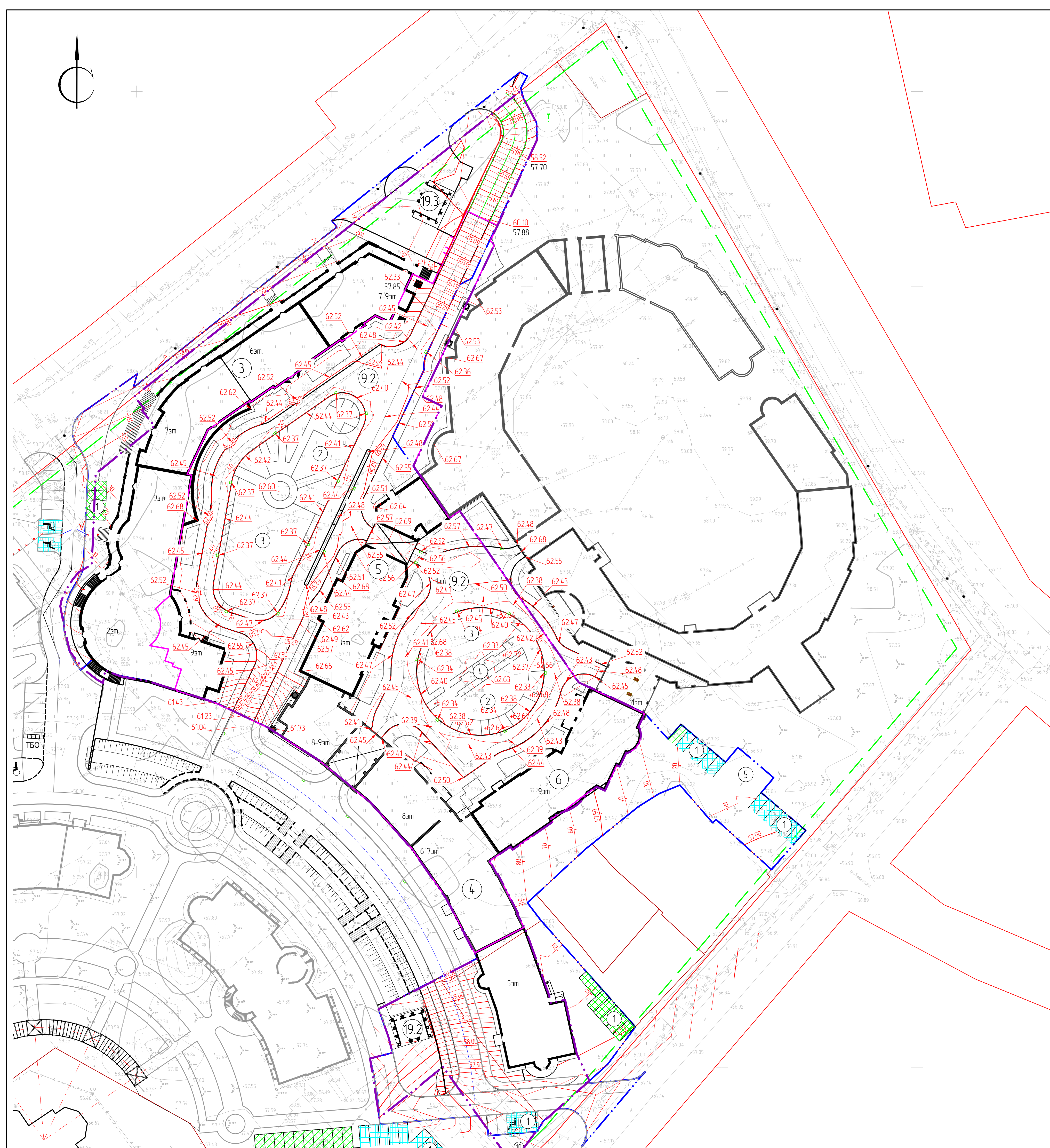
Экспликация площадок			
	Наименование	Количество	
		норматив	проект
①	Стоянки автомашин, шт	-	5
②	Детская игровая площадка, м²	271,6	289,1
③	Физкультурно-спортивная площадка, м²	776	776,5
④	Площадка для отдыха взрослого населения, м²	38,8	121,4
⑤	Площадка для хозяйственных целей, м²	116,4	120
	Озеленение, м²	1746	1770

Технико-экономические показатели генерального плана		
Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка № 72.23.0109002.3067	м²	15820,00
Площадь 2 этапа строительства в границах земельного участка	м²	15665,90
Площадь застройки, в том числе:	м²	6395,40
- Жилое здание №3	м²	2832,00
- Жилое здание №4	м²	1856,70
- Жилое здание №5	м²	834,80
- Жилое здание №6	м²	774,30
- ТП №19.2	м²	48,80
- ТП №19.3	м²	48,80
- КНС №10	м²	0
Площадь твердых покрытий в том числе:	м²	7500,5
- площадь проездов с покрытием из асфальта, брусчатки	м²	3678,9
- площадь резинового покрытия (покрытие спортивных и детских площадок)	м²	1065,6
- площадь покрытие из бетонной плитки (тротуары, отмстка, площадки для взрослого населения)	м²	2756,0
Газоны, цветники, декоративные ограды	м²	1770,00
Площадь благоустраиваемая за границами участка	м²	2548,2
Площадь озеленения 2 этапа строительства*	м²	4526,00
Процент озеленения в границах земельного участка	%	28,60

* - в площадь отдельных участков озеленения территории включены площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки площадью не более 30% от общей площади участка.
Приязка выполнена к геодезическим координатам

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	- граница участка № 72.23.0109002.3067 согласно кадастрового плана
	- граница благоустройства 2 этапа строительства
	- красные линии
	- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
	- граница крытой автостоянки 9.2
	- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р(13)
	- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р(13)
	- парковочные места для гостевого размещения машин 2 этапа строительства
	- парковочные места для долгосрочного размещения машин 2 этапа строительства

					650/2-ПЗУ		
1	-	Зам.	17-21	07.21	Архитектурный ансамбль Вознесенский, расположенный в квартале улиц Шербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая 2.Томени 2 этап строительства		
Изм.	Холчун	Лист	№рядк	Подп.			
Разраб.	Симоненко			07.21			
Проб.	Булатова			07.21			
					Стация	Лист	Листов
					П	2	
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Н.контр.	Баханова			07.21	ЗАО Институт «Томьинкомунстрой»		

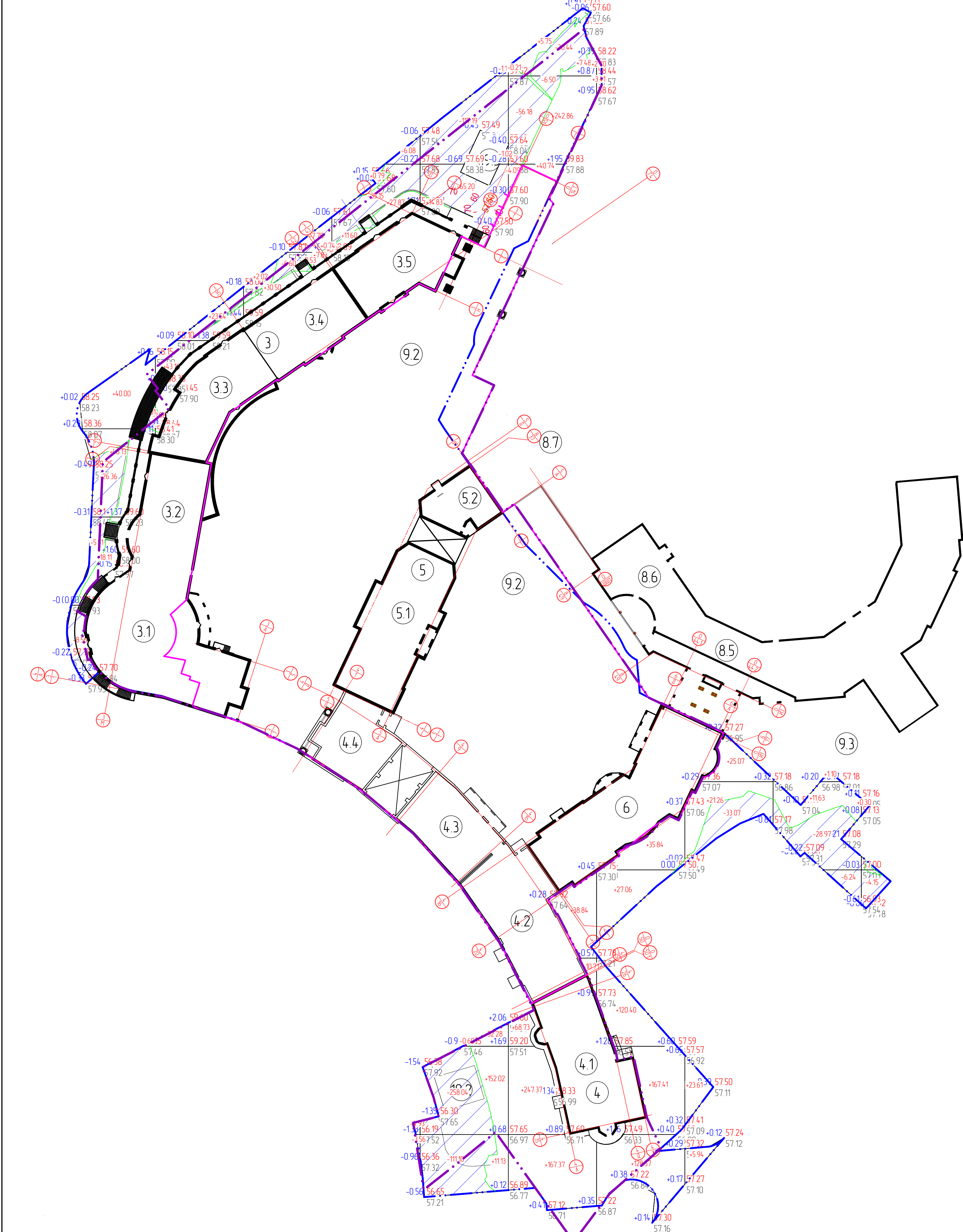
[illegible]

	Наименование	Количество	
		норматив	проект
①	Стоянки автомашин, шт	-	5
②	Детская игровая площадка, м²	271,6	289,1
③	Физкультурно-спортивная площадка, м²	776	776,5
④	Площадка для отдыха взрослого населения, м²	38,8	1214
⑤	Площадка для хозяйственных целей, м²	116,4	120
	Озеленение, м²	1746	1770

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница территории согласно кадастрового плана
-  - граница благоустройства 2 этапа строительства
-  - красные линии
-  - линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
-  - граница крытой автостоянки 92
- 60.96 - проектные (красные) отметки земли
- 57.88 - фактические (черные) отметки земли
-  - проектные горизонталы (шагом 0.50 м)
-  - проектные горизонталы (шагом 0.10 м)
-  - проектные воронки

						650/2-ПЗУ		
1	-	Зам	17.21		07.21	Архитектурный ансамбль Вознесенский, расположенный в квартале улиц Шербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г Тюмени 2 этап строительства		
Изм	Коллч	Лист	№Фак	Подп.	Дата			
Разраб.		Симоенко			07.21	Стadia	Лист	Листов
Проб.		Булатова			07.21	П	3	
Н контр.	Баханова				07.21	План организации рельефа М 1500		
						ЗАО Институт «Тюменькоммунстрой»		



Ведомость объемов земляных масс				
Наименование грунта	Количество м³		Примечание	
	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1 Грунт планировки территории благоустройства	1890,15	832,57		
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	0	2060		
а) подземных частей зданий и сооружений	0	0		
б) корыта под асфальтобетонное покрытие проезжей части (Тип 1)	-	1171	з=1220,39м, н=0,96м	
в) корыта под покрытие тротуарной плиткой, (Тип 2)	-	310	з=967,57 м, н=0,32м	
г) корыта под временные дороги из дорожных плит (Тип 4)	-	215	з=1538м, н=0,14м	
д) корыта под покрытие древесной проезжей части		239	з=391м, н=0,61м	
и) плодородной почвы на участках озеленения газонов (густота слоя)=0,15м		125	з=834 м², н=0,15м	
3 Поправка на уплотнение грунта, К=0,1	189,02			
Всего пригодного грунта	2079,17	2892,57		
4 Избыток пригодного грунта	813,41			
5 Плодородный грунт, всего				
а) предварительное снятие растительного слоя	0	0		
б) используемый для озеленения территории	0	-		
в) избыток плодородного грунта	0	0		
6 Итого перерабатываемого грунта	2892,57	2892,57		

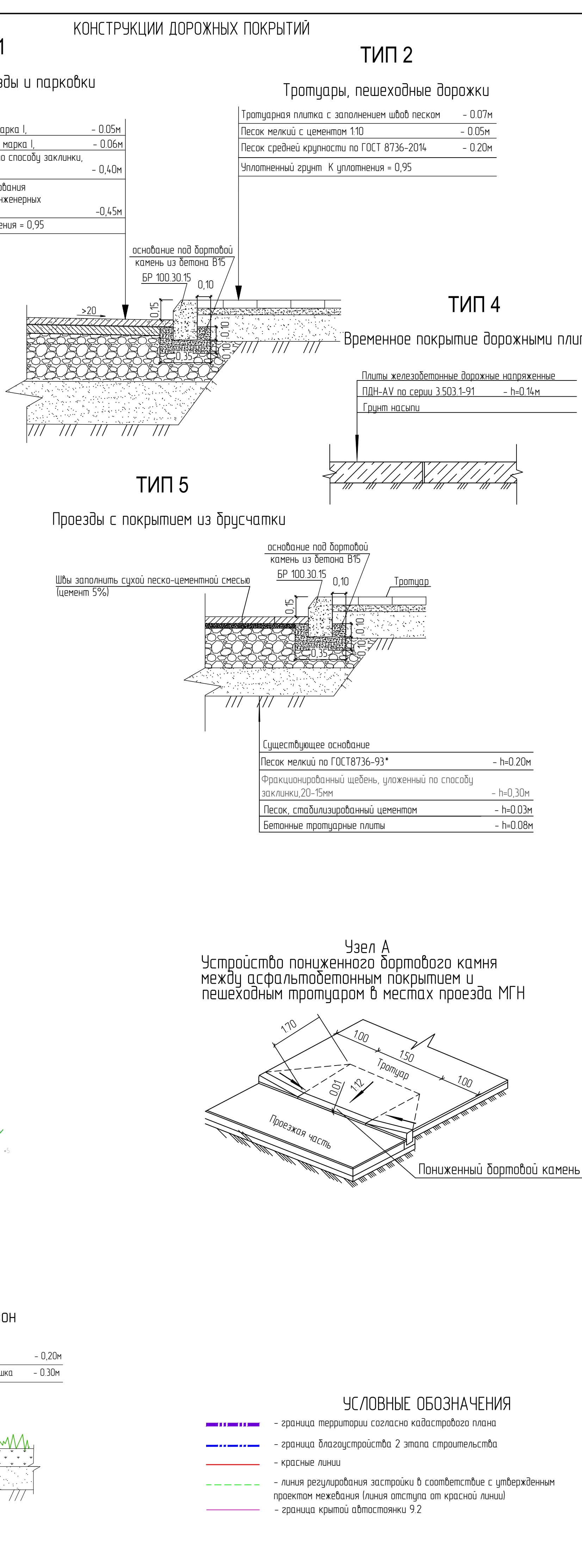
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории согласно кадастровому плану
- граница картограммы
- граница нулевых работ
- граница крытой автостоянки 9.2
- 57.03 - красная (проектная) отметка
- 0.03 - рабочая отметка
- 57.08 - черная (фактическая) отметка

Шкала, м²	Насыпь	+106.24	+66.70	+41.62	+41.18	+230.26	+829.85	+485.39	+75.88	+12.73	+0.30	м³	+1890.15
	Выемка	-42.44	-1.98	-14.30	-4.72	-554.28	-97.42	0.00	-33.07	-35.21	-4.15		-832.57

Площадь картограммы - 5135.29 м², в том числе:
Насыпь - 3157.73 м³
Выемка - 1977.56 м³

						650/2-ПЗУ		
						Архитектурный ансамбль Вознесенский, расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Томени. 2 этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№рек.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разраб.	Симоненко				04.21			
Проб.	Булатова				04.21	План земляных масс М 1:500	П	4
ГИП	Сизикова				04.21			
Н.контр.	Баханова				04.21	ЗАО Институт «Томьнекомунстрой»		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	кв.артир	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
3	Жилое здание №3	2-9	1	90	90	2832,0	2832,0	13795,2	-	58057,3	58057,3
4	Жилое здание №4	5-9	1	61	61	1856,7	1856,7	8985,1	-	33892,1	33892,1
5	Жилое здание №5	9-10	1	51	51	834,8	834,8	5850,5	-	22486,9	22486,9
6	Жилое здание №6	8-10	1	39	39	774,3	774,3	5219,6	-	21270,1	21270,1
9.2	Крытая автостоянка №9.2	1	1	-	-	-	10016,51	17648,1	-	50037,3	50037,3
19.2	ТП-19.2	1	1	-	-	48,8	48,8	-	-	-	-
19.3	ТП-19.3	1	1	-	-	48,8	48,8	-	-	-	-
10	КНС №10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок			
	Наименование	Количество	
		норматив	проект
①	Стоянки автомашин, шт	-	5
②	Детская игровая площадка, м²	271,6	289,1
③	Физкультурно-спортивная площадка, м²	776	776,5
④	Площадка для отдыха взрослого населения, м²	38,8	121,4
⑤	Площадка для хозяйственных целей, м²	116,4	120
	Озеленение, м²	1746	1770

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР100.30.15	1	813,0	
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки и установкой бортового камня марки БР100.20.8	2	928,0	
3	Детские площадки с покрытием из резиновой плитки по эксплуатируемой кровле (конструкция см. том 4.5 650_2-9.2-КР л.9)	3	289,10	
4	Спортивные площадки с покрытием из резиновой плитки по эксплуатируемой кровле (конструкция см. том 4.5 650_2-9.2-КР л.9)	3	776,50	
5	Проезды с покрытием из брусчатки	5	386,20	
6	Проезды с покрытием из брусчатки по эксплуатируемой кровле (конструкция см. том 4.5 650_2-9.2-КР л.8)		2479,70	
7	Тротуар и взрослая площадка с покрытием из бетонной плитки по эксплуатируемой кровле (конструкция см. том 4.5 650_2-9.2-КР л.8)		1828,00	
8	Покрытие из дорожных плит	4	1538,00	
9	Проезды с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР100.30.15 за границей участка	1	610,70	
10	Тротуар с покрытием из бетонной плитки и установкой бортового камня марки БР100.20.8 за границей участка	2	394,0	
11	Проезды с покрытием из брусчатки за границей участка	5	5,50	
12	Проезды с покрытием из брусчатки по эксплуатируемой кровле в арках(конструкция см. альбом)		91,80	

Ведомость элементов озеленения				
№ п/п	Наименование породы и вида насаждения,	Возраст, лет	Кол., шт	Примечание
1	Газон, м²	-	1770,00	смесь трав

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Мусоросборники	5	Стационарный
2		Бункер для накопления КГО	1	Стационарный
3		Шлагбаум автоматический длиной 6 м.(ГОСТ Р 52289-2019), шт	3	Стационарный
4		Шлагбаум автоматический длиной 2,5 м.(ГОСТ Р 52289-2019), шт	2	Стационарный
5		Калитка металлическая высотой 2 м, шириной 2 м, шт	4	Стационарный
6		Ограждение металлическое высотой 2 м (ГОСТ Р 52728-2016),м	5	Стационарный
7		Ограждение металлическое высотой 1,2 м (ГОСТ Р 52728-2016),м	50	Стационарный
8		Временное ограждение площадки строительства 2 м (ГОСТ Р 52728-2016),м	221	Стационарный

650/2-ПЗУ									
1	-	Зам.	17-21		07.21	Архитектурный ансамбль Вознесенский, расположенный в квартале улиц Шербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г.Тюмени 2 этап строительства			
Изм.	Колучи	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия		Лист	Листов
Разработчик	Симонович					П		5	
Проверщик	Булатова								
Н.Контр.						Бахонова		07.21	
План благоустройства территории М 1500						ЗАО Институт «Тюменькоммунстрой»			

