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

Проектная документация

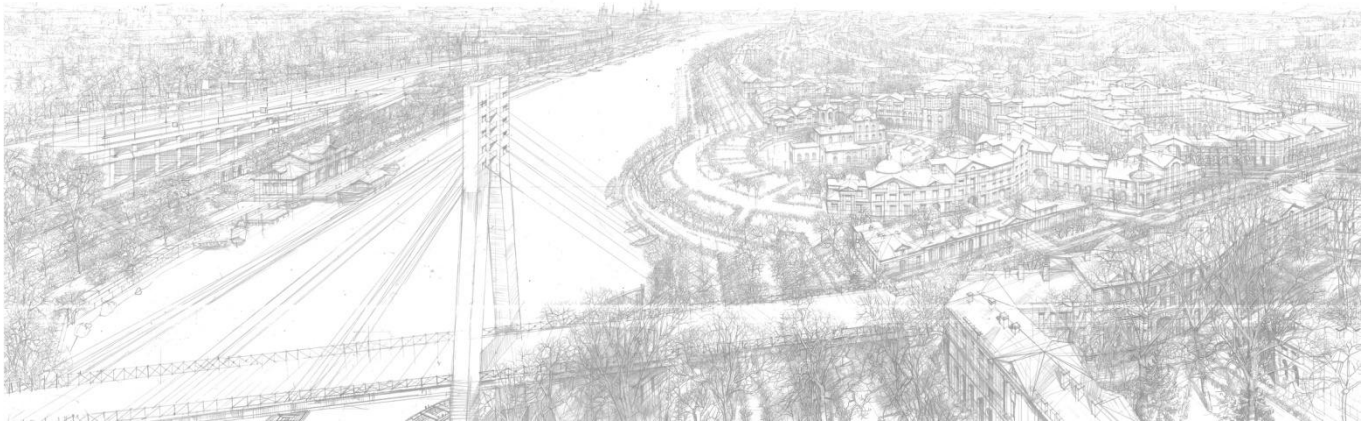
I этап строительства

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка.

09-2018 –ПЗУ

Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик Восток Девелопмент»



Москва 2019

МАСТЕРСКАЯ МИХАИЛА ФИЛИППОВА

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

Проектная документация

I этап строительства

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка.

09-2018 –ПЗУ

Руководитель мастерской М. А. Филиппов

ГАП Н.А. Честнейшина

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В РЕЕСТРЕ ЧЕКАТЕЛЕЙ № 1000303441491 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Мастерская Михаила Филиппова» ОГРН 1037709053293 МОСКВА

ГАРХИ
ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»

123100, г. Москва, Шмитовский проезд, д. 3, стр. 1, www.garhi.ru

№ СРО-П-003-18052009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

14 августа 2015 г. **№ 0724-2010-7709427973-П-3**

г. Москва

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская Михаила Филиппова»

ОГРН 1037709053293 ИНН 7709427973

109240, г. Москва, Лыщиков пер., д. 12, стр. 1

Основание выдачи свидетельства

Решение Коллегии СРО НП ГАРХИ, протокол № 48 от 23 декабря 2010 г.

Настоящим свидетельством подтверждается право на выполнение указанных в приложении к настоящему свидетельству работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 23 декабря 2010 г.

Свидетельство без приложения недействительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах Российской Федерации.
Свидетельство выдано взамен ранее выданного: № 0724-2010-7709427973-П-3 от 18 декабря 2012 г.

Председатель Коллегии СРО НП ГАРХИ **Д. В. Александров**

Исполнительный директор СРО НП ГАРХИ **Л. Пастернак**

ГАРХИ=ГАРХИ=ГАРХИ=ГАРХИ=ГАРХИ

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ
о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от 14 августа 2015 г. **№ 0724-2010-7709427973-П-3**

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), свидетельство о допуске к которым имеет член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров»

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская Михаила Филиппова»

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений II и III уровней ответственности
1.	**Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка**
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2.	**Работы по подготовке архитектурных решений**
11.	**Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения**
13.	**Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)**

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская Михаила Филиппова»
вправе заключать договоры по осуществлению работ по организации подготовки проектной документации при условии, что стоимость работ по одному договору составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.

- Повышенный уровень ответственности – особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, предусмотренные ст. 48.1. Градостроительного кодекса РФ.
- I уровень ответственности – уникальные объекты капитального строительства в соответствии со ст. 48.1. Градостроительного кодекса РФ.
- II уровень ответственности – объекты капитального строительства, не являющиеся особо опасными, технически сложными и уникальными, требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
- III уровень ответственности – объекты капитального строительства, не требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Председатель Коллегии СРО НП ГАРХИ **Д. В. Александров**

Исполнительный директор СРО НП ГАРХИ **Г. Л. Пастернак**

ГАРХИ=ГАРХИ=ГАРХИ=ГАРХИ=ГАРХИ

Содержание раздела
«Схема планировочной организации земельного участка»
(09-2018-ПЗУ)

Лист	Наименование		Примечание
Книга 1			
	Текстовая часть		
	Пояснительная записка.		на 10-и листах
	Графическая часть		
1	Ситуационный план.		
2	Схема планировочной организации земельного участка	1: 500	
3	План организации рельефа	1 : 500	
4	План земляных масс	1 : 500	
5	Схема движения транспорта	1 : 500	
6	Сводный план инженерных сетей	1 : 500	

Согласовано

Доп. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Архитектурный ансамбль Вознесенский» расположенный квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая в г.Тюмени.			
Рук.мастерской		Филиппов М.А.			07.2019	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Филиппов М.А.					П	1	10
ГАП		Честнейшина Н.А.				Пояснительная записка. Общие данные.	ООО “Мастерская Михаила Филиппова“		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1. Введение.

Настоящий проект выполнен на основании:

- Договора о выполнении работ по проектной документации;

-Задания на проектирование, согласованного в установленном порядке заказчиком строительства.

-Проекта ПЗО «Режимы использования земель в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Тюмени.

- Межевого плана, представленного заказчиком

-Топографической съемки, выполненной в сентябре-октябре 2018 года, изыскательской партией №1. Изыскания выполнял «Индивидуальный предприниматель Ситдиков Ильнар Фаритович (Свидетельство № 14 СРО-И-033-16032012 от 06 сентября 2018г.)» на основании договора №09/1-2018/ИИ от 10.09.2018г. с ООО УК «Эксперт», в соответствии с техническим заданием, в масштабе 1:500.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта

Данным проектом предлагается размещение жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский», который расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Щербакова.

Размещение жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский» предполагается на двух кадастровых участках: Участок с кадастровым номером 72:23:0109002:2600 и участок с кадастровым номером 72:23:0109002:316.

Участки расположены в планировочном районе №5 «Заречный», в границах планировочного квартала с кадастровым номером 72:23:0109002 города Тюмени. Площадь кадастрового участка 72:23:0109002:2600 -17051+/-46 кв.м. Площадь кадастрового участка 72:23:0109002:316 - 20534 ± 50 кв.м.

Вид разрешенного использования: Для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации.

На земельном участке с кадастровым номером 72:23:0109002:2600, расположено сооружение с кадастровым номером 72:23:0000000:13633 (Сооружение (1.1. Сооружения электроэнергетики, Наружное освещение, Береговая КЛ ВЛ)).

Земельный участок 72:23:0109002:2600, попадает в две территориальные зоны ОД-7 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения) и ОД-1 (Общественно-деловая зона историко-культурного центра города). На земельном участке с кадастровым номером 72:23:0109002:316, объекты капитального строительства поставлен-

ные на ГКУ - отсутствуют. Земельный участок 72:23:0109002:316 попадает в территориальную зону ОД-7 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

По территории отведенных участков проходят инженерные сети различного назначения.

Охраняемые объекты культурного наследия, федерального, регионального, муниципального значения, заказники, памятники природы, заповедные лесные участки на территории участка отсутствуют.

Проект жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский» разбит на 4 этапа строительства.

Данный проект рассматривает 1 этап строительства жилой застройки, в состав которого входят: Жилое здание №1 с торговыми помещениями; Жилое здание №2 с офисными помещениями .

Площадь участка благоустройства, в границах 1 этапа строительства, составляет 23558,57 кв.м.

Общая площадь квартир составляет 6568,9 кв.м.

Участок жилой застройки ограничен:

- с севера: улица Щербакова;
- с востока: красные линии
- с запада, юго-запада: улица Береговая, река Тура;

В настоящее время, к участку строительства жилой застройки, примыкают территории общественных зданий, 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.

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

Проектируемая жилая застройка не классифицируется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Из чего следует, что санитарно-защитная зона для проектируемых объектов не устанавливается.

Вдоль реки Туры установлена Водоохранная зона 200м.

Поэтому, дороги и стоянки на дорогах имеют твердое покрытие. Отвод поверхностных вод предусматривает закрытую систему ливневой канализации. Водоотвод осуществляется по твердым дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы ливневой канализации и далее в городские сети.

Бытовая канализация отводится в городские сети.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Проект выполнен на топографической съемке, выполненной в сентябре-октябре 2018 года, изыскательской партией №1 основании 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 технологическими требованиями и строительным нормам и правилам. Архитектурно–планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведенного участка, планировочными ограничениями.

Общая площадь здания №1 – 8237,1 м2; здания №2- 4687,1 м2 Общая площадь квартир составляет 6568,9 м2.

За относительную отм. 0,000 принята отм. чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отм. +57.95 для здания №1 и +57.50 для здания №2.

Проезды, тротуары, пешеходные дорожки образуют единую пешеходно- транспортную сеть, соединяющую проектируемую жилую застройку с прилегающей территорией. Ширина противопожарного проезда с северной стороны составляет – 3.5-6 м, ширина тротуаров составляет 2,0 - 4,8 м. Противопожарный проезд примыкает к существующей улице. Для противопожарного проезда к жилому зданию №2, предусмотрено устройство усиленного тротуарного покрытия из брусчатки для возможности проезда спец. Транспорта с разворотной площадкой.

Проектом предусмотрены и соблюдены все необходимые противопожарные разрывы в соответствии с градостроительным регламентом. Проект выполнен с соблюдением требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматривается вынос и перекладка участков сетей, попадающих под застройку.

Основной въезд/выезд на территорию 1 этапа строительства жилой застройки, а так же на открытую автостоянку располагается со стороны улицы Щербакова.

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

5. Технико – экономические показатели земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства

Баланс территории в границах участка благоустройства 1 этапа строительства

№ п\п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь в границах благоустройства 1 этапа строительства в т.ч: -участок в кадастровых границах	м²	**23558,57** 22234,07	
2	Площадь застройки в т. ч:	м²	**3465,60**	
	- жилое здание №1	м²	2341,70	
	- жилое здание №2	м²	1085,90	
	- инженерные сооружения (кнс,тп)	м²	38,00	
3	Площадь твердых покрытий в т. ч:	м²	**11374,67**	
	- площадь проездов асфальтобетонных	м²	5545,48	
	-площадь внутриплощадочных тротуаров дорожек, площадок	м²	5363,33	
	-площадь отмостки	м²	295,00	
	-площадь детских площадок с резиновым покрытием	м²	170,86	
4	Площадь озеленения:	м²	**8718,30**	

7	Процент озеленения	%	38,6	

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых поверхностных и грунтовых вод.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к левобережной пойменной террасе реки Тура.

Техногенное воздействие на исследуемой территории большое, естественный рельеф нарушен, почвенно-растительный слой полностью не сохранен. На площадке имеются разрушенные здания и сооружения. Результатом техногенного воздействия является нарушение естественного стока атмосферных осадков и инфильтрации, в связи с хозяйственной деятельностью человека на площадке изыскания и прилегающих участках к площадке изыскания территории.

Абсолютные отметки по устьям скважин изменяются в пределах 56,85 – 59,40 м, рельеф холмистый, перепад абсолютных отметок по абсолютным отметкам скважин до 2,55м, обусловленные техногенным слоем (насыпь, разрушенные фундаменты).

Климат проектируемой площадки определяется ее географическим положением и равнинностью рельефа. Открытость территории с севера и юга обуславливает беспрепятственное проникновение холодного арктического воздуха и сухого – из Казахстана и Средней Азии. Частая смена направлений ветра сопровождается резкими изменениями погоды, особенно весной и осенью. В целом климат на проектируемой площадке типично континентальный, с теплым летом и суровой продолжительной зимой, с поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Нормативные и расчетные параметры климатических характеристик данного района приняты в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» по г. Тюмени. Климатические характеристики холодного периода года: температура воздуха, оС, обеспеченностью 0,98 равна минус 44; абсолютная минимальная температура воздуха оС равна минус 50; средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, оС равна 8,8; количество осадков за ноябрь-март, равно 107; преобладающее направление ветра за декабрь февраль юго-западное. Климатические характеристики теплого периода года: средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, оС равна 26,0; абсолютная максимальная температура воздуха, оС равна 38,0; среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, 73%; количество осадков за апрель - октябрь, 360 мм; преобладающее направление ветра за июнь – август западное. Средняя месячная годовая температура воздуха по г. Тюмени: январь – минус 16,2, февраль – минус 14,3, март –минус 5,7, апрель – плюс 3,7 , май - плюс 11,0, июнь – плюс 16,5, июль-плюс 18,6 , август – плюс 15,4 , сентябрь –плюс 9,6 , октябрь – плюс 2,2, ноябрь – минус 6,8 , декабрь – минус 13,5. Расчетное значение веса снегового покрова для III снегового района - 180 кг/кв.м. Нормативное значение ветрового давления для II ветрового района - 30 кг/кв.м, расчетное - 42 кг/кв.м.

Климатический подрайон – 1 – В. Климатические параметры по г. Тюмени приведены в СНиП 23-01-99. По сейсмической опасности г. Тюмень имеет расчетную сейсмическую интенсивность – 6 баллов. Район сейсмически не активен. (СНиП II-7-81*).

В геолого-литологическом строении территории площадки принимают участие: позднечетвертичные техногенные отложения, позднечетвертичные отложения аллювиального генезиса, позднечетвертичные отложения болотного генезиса, средне-верхнечетвертичные отложения озерно-аллювиального генезиса, палеогеновые отложения озерно-аллювиального генезиса, представленные глинистыми и песчаными слоями.

Характерная особенность глинистых грунтов, слагающих разрез исследуемой площадки – высокая опесчаненность, которая обуславливает слоистую текстуру этих грунтов. Прослои песка от нескольких мм до 30см в глинистых-суглинистых грунтах всех возрастов.

Район изысканий характеризуется избыточным и оптимальным увлажнением, существуют благоприятные условия для формирования ресурсов подземных вод за счет инфильтрации талых снеговых вод в весеннее время и атмосферных осадков, выпавших в летне-осенний период, обеспечивающих обильное питание подземных вод верхней водообменной системы.

Гидрогеологические условия исследуемой территории характеризуются наличием горизонта грунтовых вод, приуроченного к аллювиальным отложениям позднечетвертичного возраста, средне-верхнечетвертичного возраста. Установившийся на момент исследований (октябрь, 2018 г.) уровень подземных вод в пределах исследуемой территории зафиксирован на глубинах 1,6-3,8 м, абсолютные отметки – 53,92-56,80 м. Уровень появления зафиксирован на глубинах 3,4-8,0 м, абсолютные отметки – 49,25-54,44 м. Появление подземных вод не совпадает с глубиной установившегося уровня грунтовых вод, что показывает – подземные воды в данном случае обладают небольшим локальным напором. Величина напора от 1,4 до 5,4 м Водовмещающие грунты –пески водонасыщенные, глины мягкопластичные, суглинки текучепластичные, техногенные грунты.

В весенне-осенний период по данным многолетних наблюдений возможен подъем уровня грунтовых вод за счет снеготаяния, интенсивного выпадения осадков, наличия искусственных водоемов на 0,5-1,0 м выше замеренного. Также негативные последствия на подъем УГВ могут оказывать наличие старых действующих водонесущих коммуникаций.

По результатам химического анализа проб воды (текстовое приложение И) воды хлоридно-гидрокарбонатного кальциево-калиевого-натриевого состава. По отношению к бетону марки W4 нормальной водонепроницаемости, вода обладает неагрессивными свойствами, согласно СП 28.13330.2012 таблица В.3. Степень агрессивного воздействия подземных вод на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивная, при периодическом смачивании – слабоагрессивная, согласно СП 28.13330.2012

Наличие опасных природных и техноприродных процессов на территории участка строительства - не выявлено.

Поверхностные воды отводятся с данной территории методом организации вертикальной планировки поверхности. Отвод атмосферных осадков с территории осуществляется по твердым дорожным покрытиям в существующую сеть ливневой канализации. Согласно инженерно- геологических изысканий, дополнительных мероприятий по понижению уровня грунтовых вод не требуется.

7. Организация рельефа вертикальной планировкой.

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

Рельеф участка проектирования относительно спокойный. Самая высокая точка с абсолютной проектной отметкой 60,00 м находится в северо- западной части участка. От этого места рельеф понижается в южном направлении до отметки 56,70 м.

Продольные уклоны соответствуют нормативным значениям и равны 5 -35 промилле, поперечные уклоны по проездам и тротуарам - 20 промилле.

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 СП34.13330.2012 «Автомобильные дороги», СП45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Организация рельефа решена с учётом примыкания к проектируемым покрытиям, надёжного водоотвода от здания, а также оптимальной высотной посадкой проектируемых зданий.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей по всей площадке проектируемого участка. Отвод поверхностных вод предусматривает закрытую систему ливневой канализации. Водоотвод осуществляется по твердым дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы ливневой канализации и далее в городские сети.

8. Решения по благоустройству территории

Проектом предусматривается мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории:

- устройство дорог, проездов, парковок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с мощением бетонной плиткой;
- устройство детских и спортивных площадок с резиновым покрытием, с расстановкой малых архитектурных форм, детского игрового и спортивного оборудования;
- озеленение территории.

На проектируемой территории благоустройства размещены площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой с установкой спортивного оборудования.

Проектом предусмотрена площадка ТБО, расположенная в дворовой части. Площадка расположена в шаговой доступности на проектируемой территории.

8.1 Расчет по твердым бытовым отходам

По приложению М «Нормы накопления бытовых отходов» на одного человека в год приходится 900-1000 литров.

Количество жителей 1 этапа строительства составляет – 269 человек:

269 х950=255550 литров в год

смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 8-20 литров.

Площадь твердых покрытий составляет 11234,68 кв.м.:

11234,68 *10=112346,8 литров в год.

Всего накопление бытовых отходов составит:

255550+112346,8 =367896,8 литров / 365дней= 1007,94 литр в сутки.

Объем 1 контейнера для мусора 1100 литров.

При условии вывоза мусора 1 раз в 2 суток необходимое количество контейнеров составляет:

1007,94 *2/1100=1,8 шт.

Проектом приняты 3 контейнера для жилых домов 1 этапа строительства.

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.

8.2. Расчет обеспеченности территории жилых домов 1 этапа строительства благоустройством.

Численность населения жилых домов– 269 чел. Расчетное количество площадей:

- Площадки для игр детей: 269 х 0,7 =188,3 м2;
- Площадки для отдыха взрослых: 269 х 0,1 = 26,90 м2;
- Площадки для занятий физкультурой: 269 х 2,0 = 538,0 м2.
- Площадки для мусоросборников - 269 Х 0,03 = 8,1м2

Проектом предусмотрено размещение:

- Площадки для игр детей – 188,3м2, в т.ч. с резиновым покрытием 170,86м2;
- Площадки для отдыха взрослых – 259,80 м2;
- Площадки для занятий физкультурой – 538,0м2.
- Площадки для мусоросборников - 23,4м2
- Площадки размещаются на придомовой территории в шаговой доступности.

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

На детских площадках предполагается использовать различные виды малых архитектурных форм:

Скамейки, детское игровое оборудование.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, прогулочной зоны составляет не менее 10% общей площади квартала жилой зоны.

8.3.Сооружения и площадки для хранения транспортных средств.

Расчёт м/м по 1 этапу стр-ва.
Здание №1:
Всего квартир: 42
Из них:
37кв. менее 30м2 общей площади/ чел. – по 1м/м
5кв. 30-40м2 общей пл./чел. – по 1,7м/м
Итого: 45,5 м/м
Здание №2:
Всего квартир: 27

Из них:

24кв. менее 30м2 общей площади/ чел. - по 1м/м

3кв. 30-40м2 общей пл./чел. - по 1,7м/м

Итого:29,1м/м

Всего по жилым зданиям 1 этапа: 75м/м

Гостевая стоянка 75Х0,125=9.4м/м

В подвальном этаже жилого здания №2 предусмотрены офисы

Общей площадью 593,4м2

593,4 :100Х4=23,7 м/м

В жилом здании №1 предусмотрены Торговые помещения без конкретной технологии общей площадью 52,0 м2

52.0:100Х4=6 м/м

Итого постоянных машиномест: 105м/м

Проектом предусмотрено размещение автостоянок на 10 м/м для временного хранения автомобилей жителей жилых домов 1 этапа строительства, в том числе 1м/м для хранения легковых автомобилей маломобильных групп, на придомовой территории.

Проектом также предусмотрено размещение автостоянок на 105 м/м для постоянного хранения, частично на придомовой территории в количестве 13 м/м, в том числе 11 м/м для МГН, из них 6 размером 3.6Х6м, а также на открытой автостоянке, в шаговой доступности на 93м/мест.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к проектируемому объекту.

Основной въезд на территорию 1 этапа строительства жилой застройки располагается со стороны улицы Щербакова, въезд/выезд на открытую автостоянку осуществляется с проекируемого проезда, со стороны улицы Щербакова.

Внешние подъезды к проектируемой территории осуществляются по существующим магистральным улицам городского значения ул. Щербакова, улица Береговая, местным проездам. Проезды, тротуары, пешеходные дорожки образуют единую пешеходно - транспортную сеть, соединяющую проектируемые здания с прилегающей застройкой. Ширина противопожарного проезда с северной стороны составляет – 3.5-6 м, ширина тротуаров составляет 2,0 – 4.8 м. Противопожарный проезд примыкает к существующей улице. Для противопожарного проезда к жилому зданию №2, предусмотрено устройство

усиленного тротуарного покрытия из брусчатки для возможности проезда пожарных машин, с разворотной площадкой.

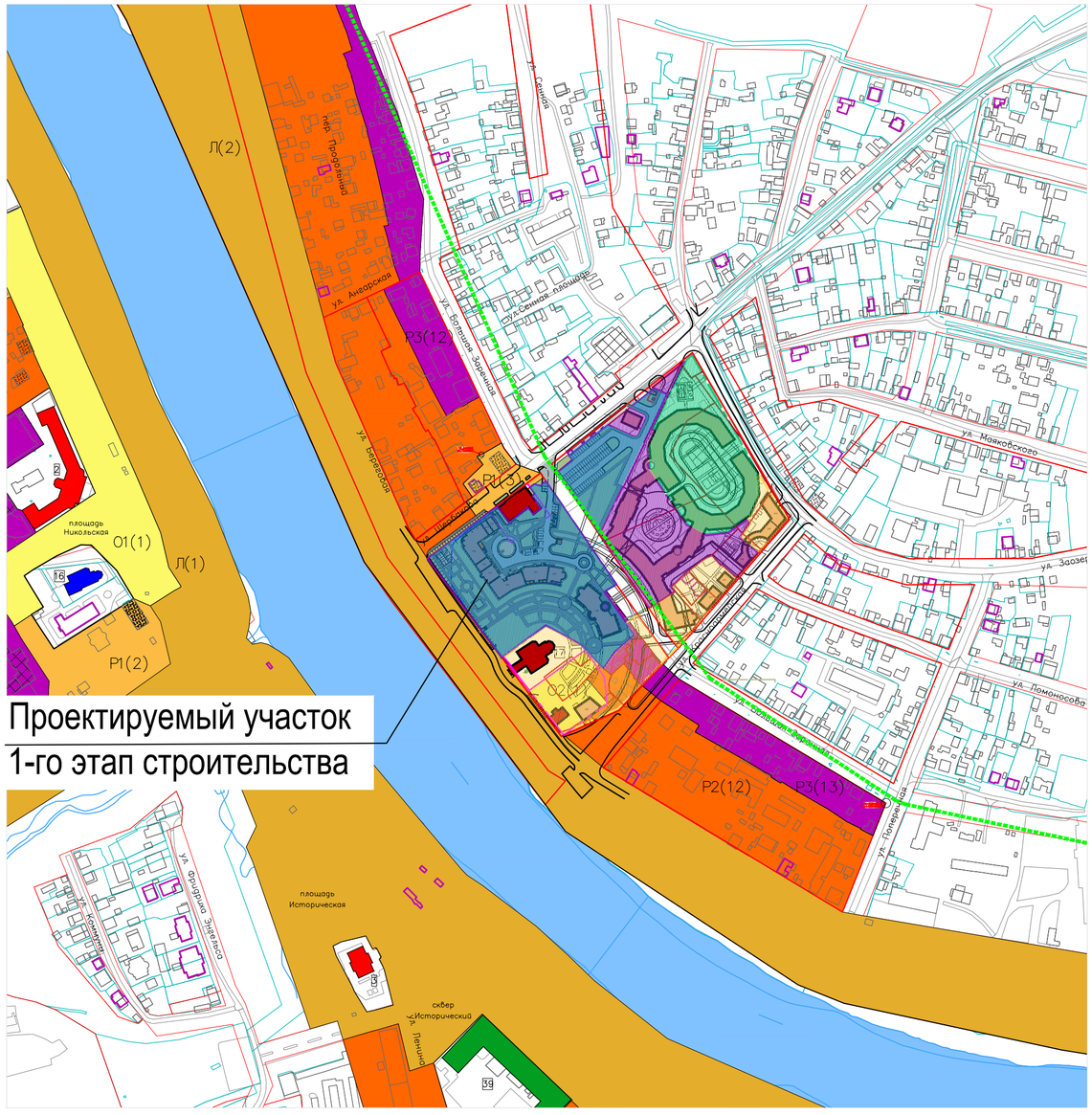
10.Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.

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.

На открытых гостевых автостоянках вблизи жилых домов, офисов и торговых помещений предусмотрено 7 мест для парковки специализированных машин, приспособленных для перевозки инвалидов на креслах-колясках. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике. Габариты такого машино-места составляют 6,00х3,60 м. Места парковки обозначены на листе №2 графической части проекта. Места для личного автотранспорта инвалида размещается вблизи входа в жилые дома на расстоянии не более 100м, от офисов и торговых помещений - на расстоянии не более 50м.



Условные обозначения

030–1

- 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.
- Объект, ценный для историко–культурной среды.
- Объект, нейтральный по отношению к историко–культурной среде.
- Объект, дисгармоничный по отношению к историко–культурной среде.
- Граница территории обьекта культурного наследия
- 01, 02 — 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).
- Р3 — Единая зона регулирования застройки Р3, Н=17 м (4 этажа).
- Р4 — Единая зона регулирования застройки Р4, Н=24 м (6 этажей).
- Р5 — Единая зона регулирования застройки Р5, Н=31 м (9 этажей).
- Р6 — Единая зона регулирования застройки Р6, Н=45 м (10 этажей).
- Улично–дорожная сеть.
- Красные линии.

- Граница водоохранной зоны 200м.
- Граница участка церкви
- 1- этап строительства
- 2- этапстроительства
- 3- этап строительства
- 4-этап строительства
- Проектируемые жилые дома 1этапа строительства
- Сохраняемые общественные здания
- Проектируемые здания перспективное строительство

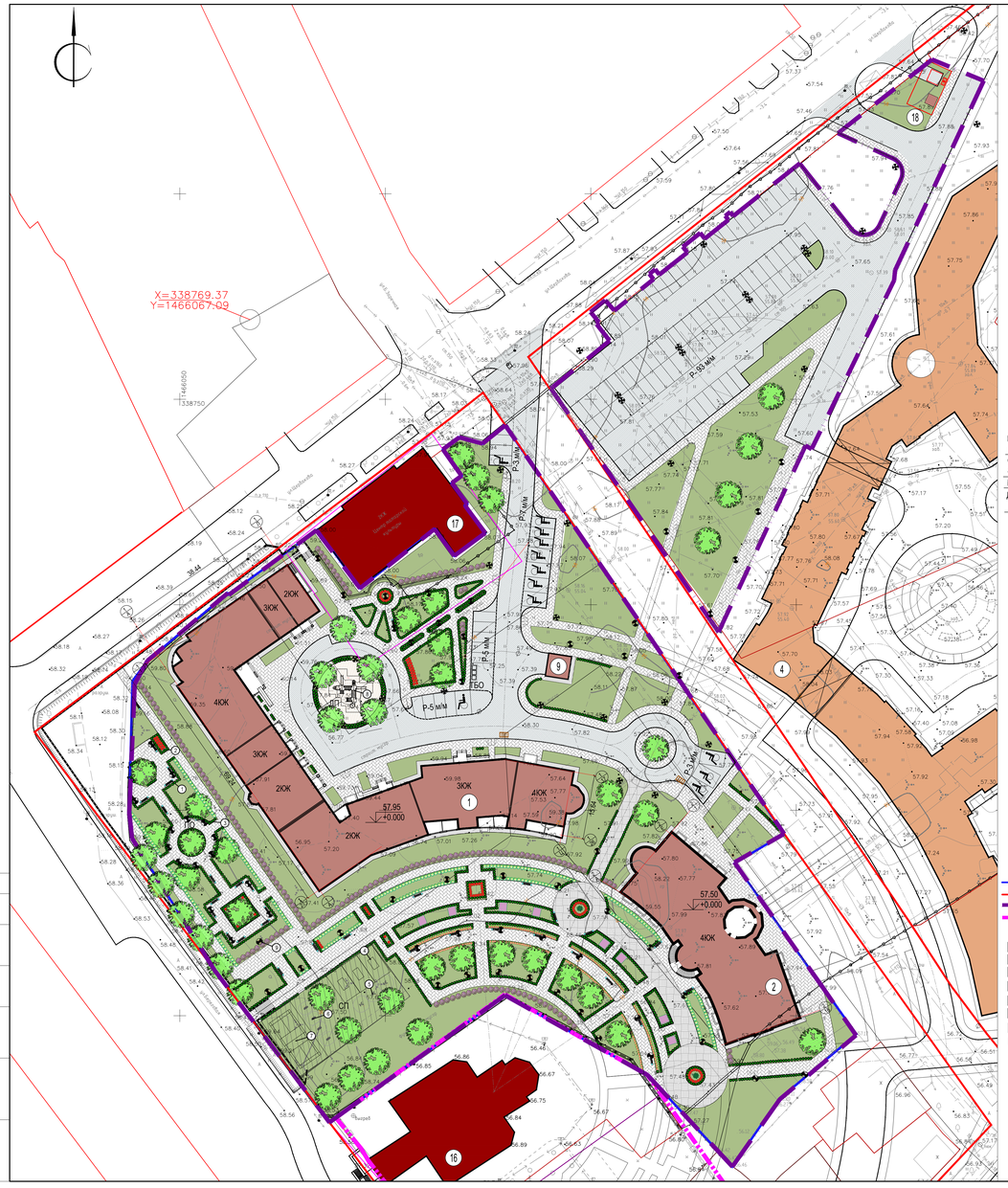
Согласовано

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв.Nподл

						ЗАКАЗЧИК: ООО "Специализированный застройщик Восток Девелопмент" 09-2018-ПЗУ
						«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени.
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Рук. мастерской		Филиппов М.А.			03.2019	1 этап строительства.
Рук. проекта		Филиппов М.А.				Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГАП		Честнейшина Н.А				
ГАП		Гельфанд В.Т.				
Разработал		Стороженко М.Р.				Ситуационный план. М 1:5000
Проверил						ООО «Мастерская Михаила Филиппова»


X=338769.37
Y=1466067.09
1466050
338750
ул.Шишкова
ул.Ватутина
ул.Щербакова
ул.Заозерная
ул.Красноармейская
ул.Береговая
ул.Мельникайте
ул.Республики
ул.Пермякова
ул.Ленина
ул.Орджоникидзе
ул.Пионеров
ул.Пионеров
ул.Пионеров



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Жилое здание №1 с торговыми помещениями.	2-4	1этап строительства
2	Жилое здание №2 с офисными помещениями.	4-5	1 этап строительства
4	Жилое здание №4	4-9	2 этап строительства
5	Жилое здание №5	4-10	3 этап строительства
9	Трансформаторная подстанция.	1	1 этап строительства
16	Сохраняемое здание. Церковь. №16	1	4 этап строительства
17	Сохраняемое здание. Центр татарской культуры. №17	2	4 этап строительства
18	Канализационная насосная станция	1	1 этап строительства

Условные обозначения

- Граница кадастрового участка
- Красная линия
- Граница благоустройства участка 1 этапа строительства
- Граница участка церкви
- Крытая стоянка 1 этапа строительства
- Проектируемые жилые дома 1этапа строительства
- Проектируемые общественные здания
- Проектируемые здания перспективное строительство
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое озеленение
- Водосточные воронки
- 178.33 / 178.80 — Проектные отметки земли / Существующие отметки рельефа
- 6 / 84.68 — Уклоны по проездам / Расстояние в метрах
- Проектируемые площадки для ТБО
- ДП — Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ПО — Площадка для отдыха взрослого населения
- ФП — Площадка для занятий физкультурой
- ТБО — Площадка для мусоросборников
- Стояночные места для инвалидов и маломобильных групп населения
- Опоры наружного освещения
- Опоры декоративного освещения

Система координат: местная

Система высот: Балтийская 1977

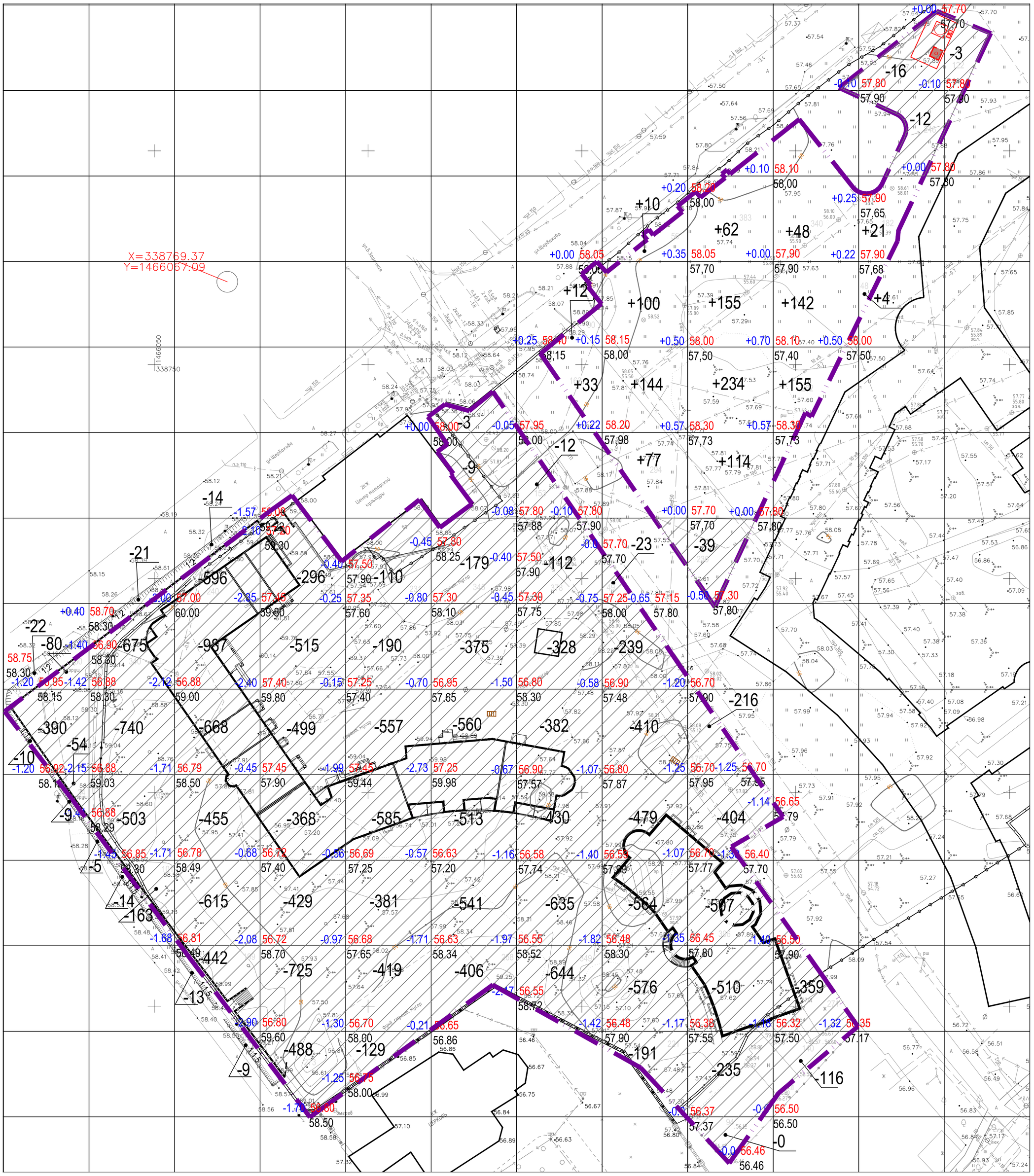
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЗАКАЗЧИК: ООО "Специализированный застройщик Восток Девелопмент" 09-2018-ПЗУ		
						«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени.		
Рук. мастерской		Филиппов М.А.			04.2019	1 этап строительства.	Стадия: П	Лист: 3	Листов:
Рук. проекта		Филиппов М.А.							
ГАП		Честнейшина Н.А.							
ГАП		Гельфанд В.Т.							
Разработал		Сторожева М.Р.				План организации рельефа. М 1:500	ООО «Мастерская Михаила Филиппова»	
Проверил								

Согласовано

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв.N подл



Итого, куб.м.														Всего, куб.м.	
	Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	45	331	565	345	25	-		1311
	Выемка (-)	565	2121	3779	3320	2371	2586	2543	2482	1911	475	28	3		22153

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1311	22153	
2. Вытесненный грунт, в том числе	-	25643	
при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	14890	
б) проездов	-	4072	
в) тротуаров и площадок	-	2100	
г) отмостки	-	76	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	4505	
3. Поправка на уплотнение	131	-	
5. Всего пригодного грунта	1442	47796	
6. Избыток пригодного грунта	46354		
7. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	4505	-	
б) Недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	4505	
8. Итого перерабатываемого грунта	52301	52301	

Условные обозначения:

- Граница 1этапа строительства
- +0,00 190.05 / 190.05 — Отметка планировки / Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
- +50 — Объем насыпи

1. До начала производства земляных работ расчистить площадку от растительного грунта и навалов строительного мусора.
2. Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа.

Система координат: местная
Система высот: Балтийская 1977

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук. мастерской		Филиппов М.А.			03.2019
Рук. проекта		Филиппов М.А.			
ГАП		Честнейшина Н.А.			
ГАП		Гельфанд В.Т.			
Разработал		Стороженко М.Р.			
Проверил					

ЗАКАЗЧИК: ООО "Специализированный застройщик Восток Девелопмент" 09-2018-ПЗУ

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

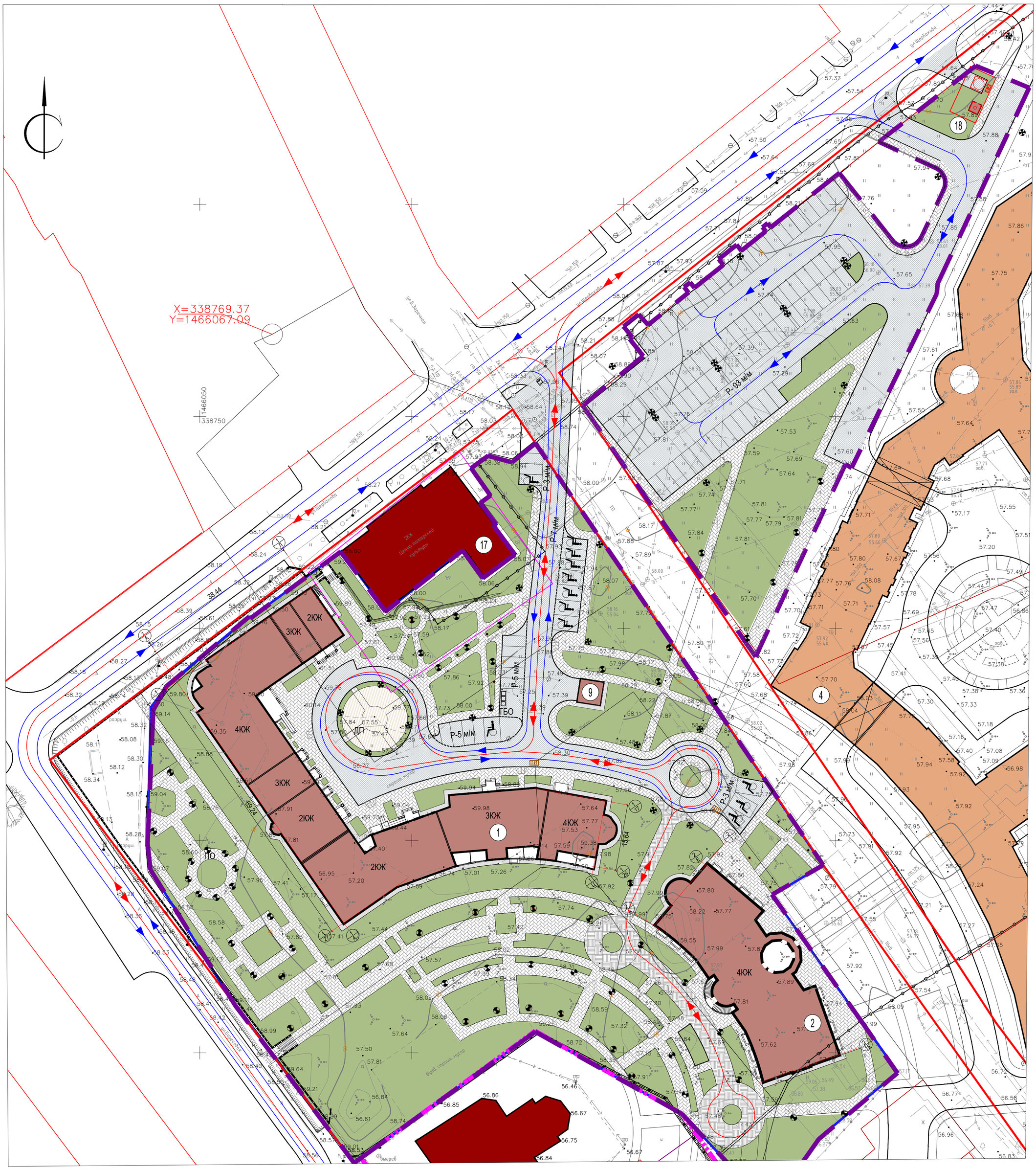
1 этап строительства.

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс.
М 1:500

ООО «Мастерская Михаила Филиппова»

Согласовано | Взам.инв.N | Подп. и дата | Инв.Nподл



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Жилое здание №1 с торговыми помещениями.	2-4	1этап строительства
2	Жилое здание №2 с офисными помещениями.	4-5	1 этап строительства
4	Жилое здание №4	4-9	2 этап строительства
5	Жилое здание №5	4-10	3 этап строительства
9	Трансформаторная подстанция.	1	1 этап строительства
16	Сохраняемое здание. Церковь. №16	1	4 этап строительства
17	Сохраняемое здание. Центр татарской культуры. №17	2	4 этап строительства
18	Канализационная насосная станция	1	1 этап строительства

Условные обозначения

- Граница кадастрового участка
- Красная линия
- Граница благоустройства участка 1 этапа строительства
- Граница участка церкви
- Проектируемые жилые дома 1этапа строительства
- Проектируемые общественные здания
- Проектируемые здания перспективное строительство
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые площадки для ТБО
- ДП — Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ПО — Площадка для отдыха взрослого населения
- ФП — Площадка для занятий физкультурой
- ТБО — Площадка для мусоросборников
- Опоры наружного освещения
- Опоры декоративного освещения
- Парковочное место для маломобильных групп населения
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарных машин

Система координат: местная

Система высот: Балтийская 1977

Согласовано

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв.Nподл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук. мастерской		Филиппов М.А.			03.2019
Рук. проекта		Филиппов М.А.			
ГАП		Честнейшина Н.А.			
ГАП		Гельфанд В.Т.			
Разработал		Сторожено М.Р.			
Проверил					

ЗАКАЗЧИК: ООО "Специализированный застройщик Восток Девелопмент" 09-2018-ПЗУ

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

1 этап строительства.

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Схема движения транспорта

М 1:500

ООО «Мастерская Михаила Филиппова»

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Жилое здание №1 с торговыми помещениями.	2-4	1этап строительства
2	Жилое здание №2 с офисными помещениями.	4-5	1 этап строительства
4	Жилое здание №4	4-9	2 этап строительства
5	Жилое здание №5	4-10	3 этап строительства
9	Трансформаторная подстанция.	1	1 этап строительства
16	Сохраняемое здание. Церковь. №16	1	4 этап строительства
17	Сохраняемое здание. Центр татарской культуры. №17	2	4 этап строительства
18	Канализационная насосная станция	1	1 этап строительства

Условные обозначения

- Граница кадастрового участка
- Красная линия
- Граница благоустройства участка 1 этапа строительства
- Граница участка церкви
- Крытая стоянка 1 этапа строительства
- Проектируемые жилые дома 1этапа строительства
- Проектируемые общественные здания
- Проектируемые здания перспективное строительство
- Проектируемые площадки для ТБО
- ДП — Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ПО — Площадка для отдыха взрослого населения
- ФП — Площадка для занятий физкультурой
- ТБО — Площадка для мусоросборников
- Стояночные места для инвалидов и маломобильных групп населения
- Опоры наружного освещения
- Опоры декоративного освещения
- Проектируемая кабельная канализация связи
- Кабельный колодец связи
- К1 — Проектируемая хоз-бытовая канализация
- К2 — Проектируемая ливневая канализация
- В1 — Проектируемый водопровод
- W — Электрические сети
- Демонтируемые инженерные сети

Система координат: местная

Система высот: Балтийская 1977

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. мастерской		Филиппов М.А.			04.2019
Рук. проекта		Филиппов М.А.			
ГАП		Нестейшкина Н.А.			
ГАП		Гельфанд В.Т.			
Разработал		Сторожева М.Р.			
Проверил					

ЗАКАЗЧИК: ООО "Специализированный застройщик Восток Девелопмент" 09-2018-ПЗУ

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

1 этап строительства.

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерных сетей.

М 1:500

ООО «Мастерская Михаила Филиппова»

Согласовано

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв.N подл