



Общество с ограниченной ответственностью

## Проектное бюро Новоград

«Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями Этап 1.2»

### Проектная документация

#### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

15-20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	15-20-1		01.22
2	15-20-2		06.22
3	15-20-3		08.22

2021



Общество с ограниченной ответственностью  
**Проектное бюро Новоград**

«Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями Этап 1.2»

## Проектная документация

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

15-20-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

И.А. Мухаметов

Директор ООО "ПБ "Новоград"

И.А. Мухаметов



2021

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

Разрешение	Обозначение	15-20-ПЗУ
15-20-1	Наименование объекта строительства	Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1.2

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	6-7	Текстовая часть  Откорректированы требуемые площади озеленения и площадок, указано количество проживающих	4	

Согласовано								
	Н. контр	Изм.внес	Куруч	<i>Куруч</i>	01.22	ПБ "Новоград"	Лист	Листов
		Составил		<i>Куруч</i>			1	1
		ГИП	Мухаметов	<i>Мухаметов</i>	01.22			
Утв.								

Разрешение		Обозначение		15-20-ПЗУ	
15-20-3		Наименование объекта строительства		Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1.2	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	6-7	Текстовая часть Исправлено количество проживающих в соответствии с пояснительной запиской		4	

Согласовано			

Н. контр	Изм.внес	Шульпина		06.22	ПБ "Новоград"	Лист	Листов	
	Составил							
	ГИП	Мухаметов		06.22				
	Утв.						1	1

Разрешение		Обозначение		15-20-ПЗУ			
15-20-2		Наименование объекта строительства		Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1.2			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
2	5,7	Текстовая часть			3		
		Перерасчет технико-экономических показателей, потребностей в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных, объемов твердых коммунальных отходов по новой границе этапа 1.2					
	8	Внесение исправлений в расчет машино-мест в связи с уточнением площадей квартир			4		
	Графическая часть						
	1-8	Обозначены новые границы для этапов 1.1, 1.2, 1.3			3		
	2	Откорректированы ведомости проездов, тротуаров и площадок, элементов озеленения, малых архитектурных форм и переносных изделий по новой границе этапа 1.2			3		
3	Откорректирована ведомость площадок по новой границе этапа 1.2			3			
8	Откорректирована траектория трубопровода теплоснабжения.			3			
6	Откорректированы входы и высотные отметки крылец			3			



  

Согласовано	Изм.внес	Шульпина		06.22	ПБ "Новоград"	Лист	Листов
	Составил					1	1
	ГИП	Мухаметов		06.22			
	Утв.						



## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15-20-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	15-20-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	15-20-АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	
4	15-20-КР	Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения"	
5.1	15-20-ИОС1	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 1. "Система электроснабжения"	
5.2	15-20-ИОС2	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 2. "Система водоснабжения"	
5.3	15-20-ИОС3	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 3. "Система водоотведения"	

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Юртаева				
ГИП	Мухаметов				
15-20-СП					
Состав проектной документации				Стадия	Лист
ПБ "Новоград"				П	1
Копировал				Листов	2
Формат А4					

5.4	15-20-ИОС4	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"
5.5	15-20-ИОС5	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5. "Сети связи"
5.7	15-20-ИОС7	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 7. "Технологические решения"
6	15-20-ПОС	Раздел 6. "Проект организации строительства"
8	15-20-ООС	Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"
9	15-20-ПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
10	15-20-ОДИ	Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"
10(1)	15-20-ЭЭ	Раздел 10(1). "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"
11(1)	15-20-ТБЭ	Раздел 11(1). "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"
11(2)	15-20-НПКР	Раздел 11(2). "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)"

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-20-СП

Лист

2



**Содержание:**

Содержание:..... 1

1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА..... 2

1.1. Общие положения. .... 2

1.2. Характеристика земельного участка. .... 2

1.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон..... 3

1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка. .... 3



1.5. Техничко-экономические показатели. .... 5

1.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. .... 5

1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и благоустройства территории. .... 6

1.8. Зонирование территории земельного участка..... 7

1.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства..... 10

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							<b>15-20-ПЗУ.Т</b>		
	Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			
	Разраб.	Шульпина					Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Мухаметов					П	1	11
Текстовая часть							ПБ "Новоград"		

# 1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

## 1.1. Общие положения.

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания Заказчика на разработку проектной документации, в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»
- СП 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий"
- Решение Тюменской Городской Думы от 25 декабря 2014 г. № 243 «О местных нормах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 272, от 25.06.2015 N 333, от 24.11.2016 N 543, от 29.06.2017 N 614, от 22.02.2018 N 683, от 28.03.2019 N 98, от 16.04.2020 N 233)
- Решение Тюменской Городской Думы от 30 октября 2008 года N 154 О Правилах землепользования и застройки города Тюмени (с изменениями на 24 декабря 2019 года)
- Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов (с изменениями на 2 июля 2019 года) (в ред. распоряжений Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 24.01.2019 N 08/01-21, от 18.02.2019 N 35/01-21, от 02.07.2019 N 143/01-21).

## 1.2. Характеристика земельного участка.

Местоположение объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень. Кадастровый номер земельного участка 72:17:1313005:1347.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15-20-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

Площадь земельного участка **19767 кв.м.**

Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2021-0770.

Объект является частью комплекса «Многоквартирных жилых домов «Комарово Парк» переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями Этап 1.2», представляет собой многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже здания. Этапы строительства 1.1, 1.2, 1.3 являются частью единого земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313005:1347. Разделение участка на этапы строительства является условным.

Участок 1 этапа, на котором расположено запроектированное здание граничит:

- с севера, участок свободный от застройки;
- с запада, участок свободный от застройки;
- с юга, планируемая застройка, многоквартирных жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами этапы 2,3;
- с востока, участок свободный от застройки;

В границах участка Этапа 4 с кадастровым номером 72:17:1313005:1350 запроектирована ТП-1113.

На участке Этапа 1 нет существующих или проектируемых промышленных предприятий, а также объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры.

### 1.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Решение по посадке зданий и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение зданий, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями местных норм градостроительного проектирования г. Тюмени.

На соседней территории жилого комплекса Этапа 4 расположена трансформаторная подстанция мощностью 10/0,4 кВ. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", охранный зона ТП составляет 10 м.

Полосы отчуждения отсутствуют.

### 1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки – Ж-1.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	15-20-ПЗУ.Т	Лист
							3
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения многоэтажной жилой застройки	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
2. Для размещения общественно-жилых комплексов	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9.
2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 2.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

15-20-ПЗУ.Т

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.

### 1.5. Техничко-экономические показатели.

Показатель	Этап 1.2
Площадь участка в границах землеотвода, кв. м.	5095
Площадь застройки на участке*, кв. м. в том числе:	1665,1
Процент застройки, %	32,7
Площадь пятна застройки**, кв. м.	1587,18
Площадь благоустройства, кв. м. в том числе:	3498,35
Проезды и парковки (асфальтобетон)	721,38
Площадки для отдыха, игр и спорта (песок, резиновая крошка, укреплённый газон)	330,5
Тротуары (брусчатка, плитка, террасная доска)	1493,25
Озеленение (газон)	824,21
Декоративные и прочие элементы благоустройства (отмостка, бордюры)	129,01

\* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки (СП 54.13330.2016).

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

\*\* Пятно застройки – это проекция здания по внешнему контуру наружных стен на уровне цоколя. При этом проезды под зданием и выступающие части не входят в площадь пятна застройки.

### 1.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

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

Осуществить снос зеленых насаждений, на участке, соответствующего кадастровому номеру: 72:17:1313005:1347;

### 1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и благоустройства территории.

Рельеф участка проектирования спокойный, без оврагов и возвышенностей. Общий естественный уклон участка направлен на северо-запад. Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счёт подсыпки и срезки грунта:

Максимальная высота подсыпки 1,35 м;

Максимальная высота срезки – нет.

Наивысшая проектируемая абсолютная отметка участка 104,34, наименьшая 102,24.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом естественного рельефа, а также расположения проездов и пешеходных тротуаров. Продольный уклон по тротуарам колеблется в пределах от 0,5% до 5%. Поперечный не более 2%.

За относительную отметку 0,000 (абс. отм. +103,70) этажа 1.2 принята отметка чистого пола первого этажа.

Отвод поверхностных дождевых и талых вод с проектируемой территории выполнен в сторону проектируемых дорог, имеющих городскую ливневую канализацию.

Покрытия газонов выполнить ниже на 0.05м отметок покрытия пешеходных дорожек.

**Расчет потребностей в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных.**

**Количество проживающих в доме: на этапе 1.2 - 266 человек из расчёта 30 м<sup>2</sup> на человека от общей площади квартир без учета площадей лоджий и балконов.**

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

						15-20-ПЗУ.Т	Лист
							6

## Этап 1.2

Наименование	Требуемое, м2	Фактическое, м2
Площадь озеленения в т.ч. тротуары	$4.5 \times 266 = 1\,197$	1742,86
Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста	$0.7 \times 266 = 186,2$	191,5
Площадки для отдыха взрослого населения	$0.1 \times 266 = 26,6$	47,5
Физкультурно-спортивные площадки	$2 \times 266 = 532$	637,8
Хозяйственные площадки	$0.3 \times 266 = 79,8$	212,4

Физкультурно-спортивные площадки располагаются на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1348.

Расчет потребностей в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных, выполнен для Этапа 1.2.

### Расчет объёмов твердых коммунальных отходов

Согласно распоряжению департамента тарифной и ценовой политики тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов, норматив накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в Тюменской области 2,74 куб. м в год на 1 проживающего.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для административных и офисных учреждений 0,07 куб. м в год на 1 кв. метр общей площади.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 20 литров в год, или 0,02 куб. м.

$$((2,74 \times 266) + (0,02 \times 2647,72)) / 365 = 2,1 \text{ куб. м в сутки.}$$

На территории жилого комплекса запроектирована контейнерная площадка для сбора ТКО мощностью 9 куб. м. (См. 15-20-ПЗУ.Г, лист 2,3).

Расчет объёмов твердых коммунальных отходов выполнен для Этапа 1.2.

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

						15-20-ПЗУ.Т	Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

### 1.8. Зонирование территории земельного участка.

Здание является частью застройки жилого комплекса. Этап 1.2 представляет собой жилой дом переменной этажности, 5/9 этажей, состоящий из трёх секций.

Дворовая территория Этапа 1.2 является частью общего двора жилого комплекса. Двор открытый и не имеет ограничений доступа для пешеходов. Вход на территорию двора есть со всех сторон участка. Вход в каждую секцию обеспечен со стороны двора. Квартиры, расположенные на первом этаже здания, имеют обособленный вход, каждая. На первом этаже нет встроенных нежилых помещений.

### 1.9. Расчет парковочных мест.

В соответствии с Решением Тюменской Городской Думы от 25 декабря 2014 г. № 243 «О местных нормах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 272, от 25.06.2015 N 333, от 24.11.2016 N 543, от 29.06.2017 N 614, от 22.02.2018 N 683, от 28.03.2019 N 98, от 16.04.2020 N 233, от 24.09.2020 N266) Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени местами размещения транспортных средств для постоянного хранения определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, по следующей формуле:

$$\begin{aligned} \text{Количество мест размещения транспортных средств} &= \\ &= (0,85 \times A) + (1,4 \times B) + (1,7 \times B), \end{aligned}$$

где:

А - количество квартир с D до 30 м<sup>2</sup> включительно (массовое);

Б - количество квартир с D свыше 30 до 40 м<sup>2</sup> включительно (комфортное);

В - количество квартир с D свыше 40 м<sup>2</sup> (высококомфортное).

Для подсчета количества мест размещения транспортных средств принимается:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15-20-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			8	



### Для нежилых помещений Этап 1.2:

Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Машино-мест
Общественные организации	-	4 места на 100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	-
		<b>Итого:</b>	<b>0</b>

**Итого общая потребность в маш/местах для Этап 1.2 строительства:**

**140 + 18 = 158 маш/места.**

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе, специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, при числе мест от 101 до 200 – 5 мест +3% числа мест свыше 100.

**158\*0,1 (10%) = 16 маш/места.**

**Из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:**

**5+(158-100) \*0,03 (3%) = 7 м/места.**

Парковочные места располагаются:

- 52 маш/мест в границах отведённого земельного участка, кадастровый номер 72:17:1313005:1350.

- 107 маш/мест в границах земельного участка, кадастровый номер 72:17:1313005:1347.

Расчет парковочных мест выполнен для Этапа 1.2.

#### **1.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства.**

Подъезд к зданию осуществляется с внутриквартальных проездов. Ширина внутриквартальных проездов не менее 6 метров, радиусы поворотов от 3 до 6 метров.

Въезды на территорию квартала осуществляется в северной части участка с запроектированной улицы. Проект участка дороги разработан ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой», наименование объекта «г. Тюмень. Улицы и дороги жилого района в границах улиц: Губернская-Закалужская-Московский тракт» 2018г.

Взам. инв. №							<b>15-20-ПЗУ.Т</b>	Лист
Подпись и дата								10
Инв. № подл.		Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись		Дата

### Для квартир Этап 1.2:

Расчетная единица	Наибольшая общая площадь квартиры (м <sup>2</sup> ) S	Кол-во жилых комнат N	N+1	D=S/(N+1)	Кол-во машино-мест	Машино-мест постоянного хранения
<b>183 квартир</b>						
Студии – 52	59,45	1	2	29,72	44,2	156
Однокомнатных – 73	58,92	1	2	29,46	62,05	
Однокомнатных – 1	60,93	1	2	30,47	1,4	
Двухкомнатных – 45	78,34	2	3	26,11	38,25	
Трёхкомнатных – 12	99,39	3	4	24,85	10,2	

Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения обеспечиваются в границах жилого района - не менее 40% от расчетного количества, 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности - не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

**Следовательно, м/м постоянного хранения:  $(156 * 40\%) + (156 * 50\%) = 140$  м/м.**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени местами гостевого размещения транспортных средств определяются в размере 25% от количества мест размещения транспортных средств, предназначенных для постоянного хранения. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности местами гостевого размещения транспортных средств не более чем на 12,5%.

**Гостевые машино-места:  $140 \times 12,5\% = 18$  м/м.**

Обеспечение местами временного, гостевого размещения транспортных средств объектов капитального строительства на территории города Тюмени осуществляется в пределах предоставленного земельного участка, но не более 150 метров от входа в объекты обслуживания.

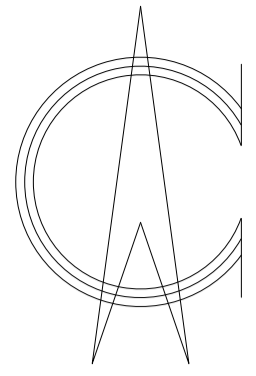
В границах отведённого участка необходимо разместить не менее 62 маш/мест постоянного хранения (40%).

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

						<b>15-20-ПЗУ.Т</b>	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

Парковочные места расположены в северной части участка. Двор жилого дома разделён и находится с обеих сторон здания. Пешеходный доступ к придомовой территории не ограничен. Ширина тротуаров в дворовой части и на путях движения инвалидов не менее 2 метров. Ширина тротуаров в зоне парковок не менее 1 метра.

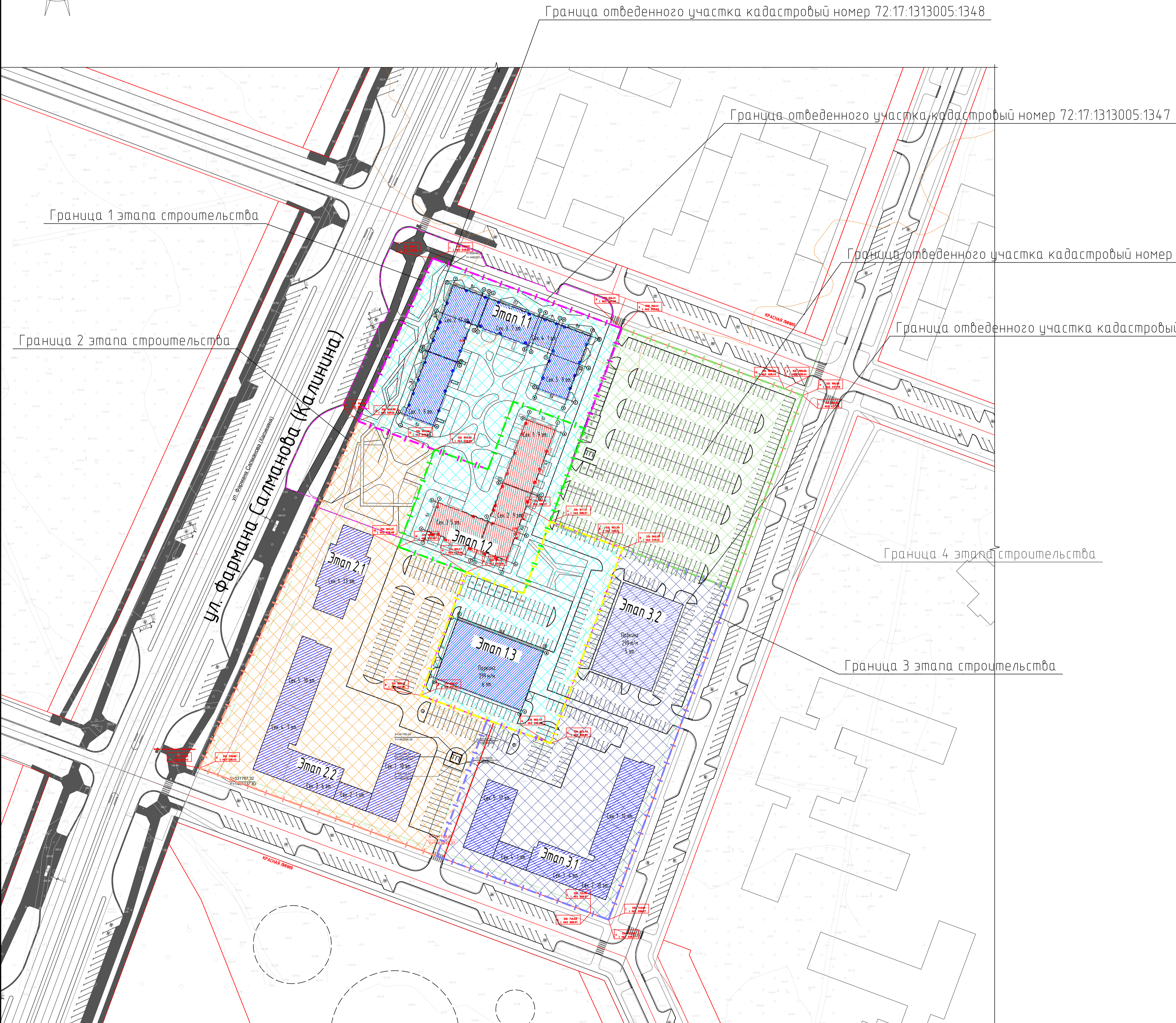
Инов. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	15-20-ПЗУ.Т	Лист
							11



# Ситуационный план М 1:1000

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
				Здания	Квартир	Застройки	Общая здания	Здания	Здания	Здания	Здания	
1	1.1	Множественный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	318	2410,37	2410,37	22537,63	22537,63	82813	82813
	1.2	Множественный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	183	1665,10	1665,10	1846,34	1846,34	44452	44452
	1.3	Паркинг	6	1	-	-	1548,08	1548,08	8392,72	8392,72	29895	29895
2	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.1	Множественный 1-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	23	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.2	Множественный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/10	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	3.1	Множественный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	3.2	Паркинг	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

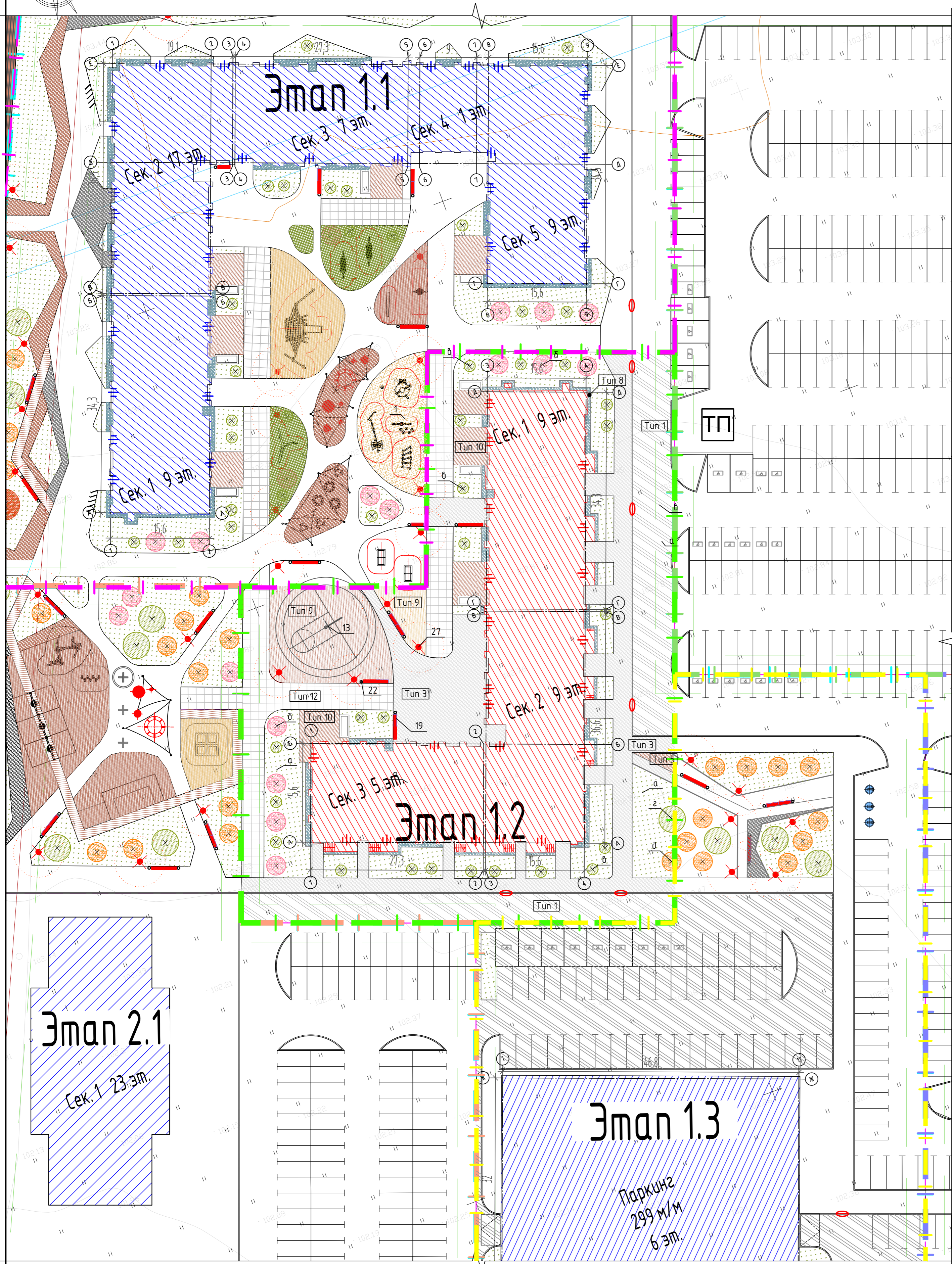


Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1348
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка Эм.
- Красная линия.
- Проектируемое здание Этап 12
- Планируемая застройка Этапы 11, 13 - 32
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- Граница благоустройства
- Граница участка Этапа 11
- Граница участка Этапа 12
- Граница участка Этапа 13

		15-20-ПЗУ.Г			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп./Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов "Комаров Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 12,3,4. Этап 1. Множественный жилой дом с нежилыми помещениями этап 12	
Разраб.	Шульпина	Мухаметов	06.22	Стандия	Листов
Ситуационный план М 1:1000				п	8
				ПБ "Новоград"	

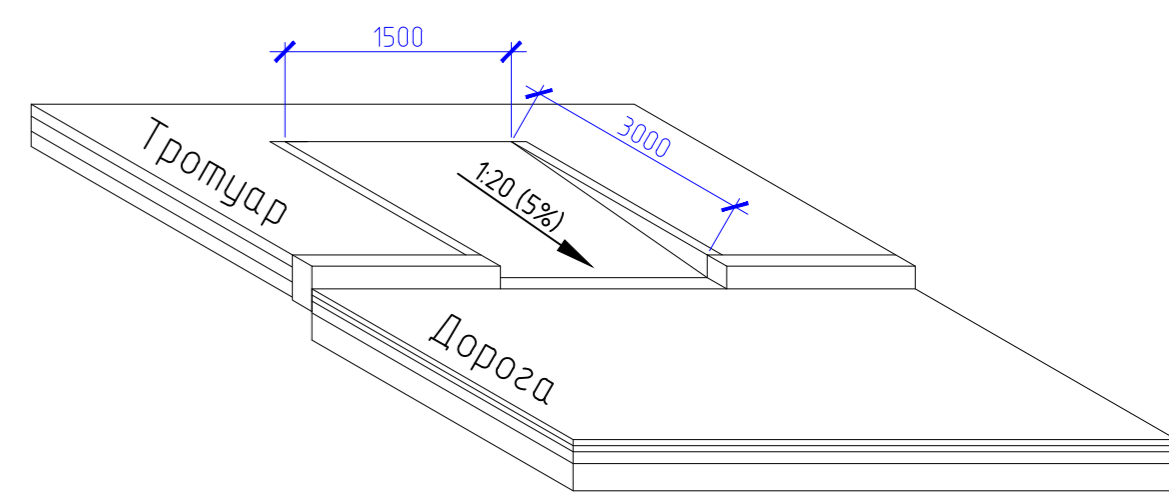
Схема планировочной организации земельного участка.  
Генеральный план М 1:800



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
				Здания	Квартир	Здания	Здания	Здания	Здания	
1	1.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	318	2410,37	2410,37	22537,63	22537,63
	1.2	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	183	1665,10	1665,10	1646,34	1646,34
	1.3	Паркинг	6	1	-	-	1548,08	1548,08	8392,72	8392,72
2	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
	2.1	Многоквартирный 1-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	23	1	-	-	-	-	-	-
3	3.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	-	-	-	-	-	-
	3.2	Паркинг	5	1	-	-	-	-	-	-
4	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-

Схема сопряжения дорожного покрытия и тротуара (конструкция безбордюрного перехода)



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы дерева или вида насаждения	Обозначение	Кол-во	Примечание
а	Газон обыкновенный, м2		824,21	Подсыпка растительного слоя - 0,15м
б	Сирень венгерская, шт		7	С добавлением растительной земли 50% и комом 0,5*0,4м
в	Дерен Сибирика, шт		22	С добавлением растительной земли 50% и комом 0,5*0,4м
г	Ива белая, шт		1	Посадка с комом 1,3х1,3х0,6
д	Яблоня обыкновенная, шт		1	Посадка с комом 1,3х1,3х0,6

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

N п/п	Условное изображение	Наименование	Кол.	Обозначение
1		Ирригатор комплекс, серия Тапа, ИК 02121-1	-	000 "Юргит"
2		Качели ИО 10191	-	000 "Юргит"
3		Качели ИО 01181-5	-	000 "Юргит"
4		Оборудование для игры с песком, ИО 08291-1	-	000 "Юргит"
5		Оборудование детской игровой площадки, серия Салли, Е8101	-	000 "Наш двор"
6		Ирригатор комплекс, серия Тапа, ИК 02081-4	-	000 "Юргит"
7		Корзина ИО 09061-5	-	000 "Юргит"
8		Корзина ИО 09061-6	-	000 "Юргит"
9		Оборудование детской игровой площадки, серия Салли, Е8102	-	000 "Наш двор"
10		Оборудование детской игровой площадки, серия Салли, Е8103	-	000 "Наш двор"
11		Оборудование детской игровой площадки, серия Салли, Е4041	-	000 "Наш двор"
12		Стояк для настольного тенниса, серия Олимпик 7900	-	000 "Наш двор"

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

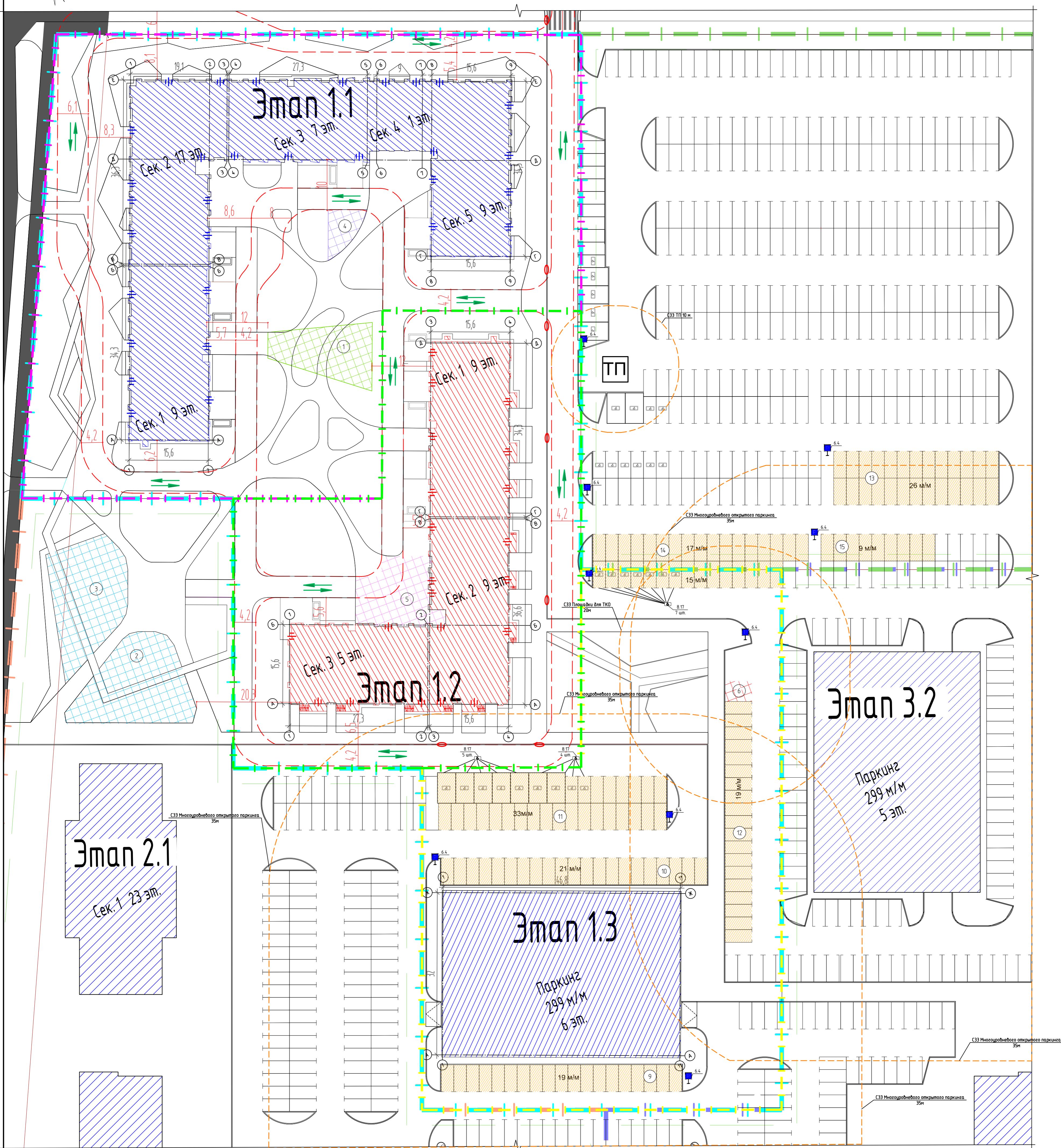
Условные обозначения	Тип	Наименование	Площадь покрытия, м2	Бордюр
	1	Асфальтобетонное покрытие, проезды и автостоянки	721,38	Камень бортовой БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91
	2	Асфальтобетонное покрытие, велодорожка	-	Камень бортовой БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91
	3	Брусчатка, тротуары	907,62	-
	4	Брусчатка, тротуары	-	-
	5	Брусчатка, тротуары	11,03	-
	6	Песок, детские игровые площадки	-	-
	7	Укрепленный газон, тротуар, площадки для отдыха	-	-
	8	Гравий мелкий декоративный, отмостка	102,59	-
	9	Покрытие из резиновой крошки, детские, спортивные площадки	330,5	-
	10	Террасная доска, террасы	128,26	-
	11	Террасная доска, тротуар	-	-
	12	Плитка тротуарная, тротуары	446,34	-
	13	Прочие элементы благоустройства (бордюр)	26,42	-

Условные обозначения:

- Граница отмежеванного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
- Граница отмежеванного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1348
- Граница отмежеванного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Граница отмежеванного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
- Проектируемое здание Этап 1.2
- Планируемая застройка
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Безбордюрный переход
- Бордюр
- Граница участка Этап 1.1
- Граница участка Этап 1.2
- Граница участка Этап 1.3

Примечание:  
1. Конструкция дорожной одежды см. лист 6.  
2. Объемы благоустройства даны по границам 1.2 этапа строительства.  
\* Любо аналог

				15-20-ПЗУ.Г		
2	-	Этап	15-20-Г	06.22	Комплекс многоквартирных жилых домов "Комаров Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1.2	
Разраб.	Шульпина	Лист	№ док	Подп	Дата	
ГИП	Мухоматов	Лист	№ док	Подп	Дата	
				Этап 1.2		
				Схема планировочной организации земельного участка. Генеральный план М 1:800		
				Лист 2		
				Формат А1		



Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72-17-1313005-1347
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72-17-1313005-1348
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72-17-1313005-1349
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72-17-1313005-1350
- Проектируемое здание Этап 1.2
- Планируемая застройка
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Безбарьерный переход
- Бордюр
- Граница пожарного проезда
- Санитарно-защитная зона
- Граница участка Этап 1.1
- Граница участка Этап 1.2
- Граница участка Этап 1.3

Ведомость площадок 12 этажа строительства

Поз.	Наименование	Тип покрытия	Площадь, м <sup>2</sup>	Усл. обознач.	Примечание
1	Детская площадка	6,4	191,5		
2	Физкультурно-спортивная площадка	9	326,3		
3	Физкультурно-спортивная площадка	9	311,5		
4	Площадка для отдыха взрослого населения	7	47,5		
5	Хозяйственная площадка для разгрузки транспорта	3	191,5		
6	Хозяйственная площадка для сбора ТКО	1	20,9		

Ведомость стоянок Этап 1.2

Поз.	Наименование	Тип покрытия	Кол-во маш./м	Усл. обознач.	Примечание
9	Стоянка для парковки автомобилей	1	19		
10	Стоянка для парковки автомобилей	1	21		
11	Стоянка для парковки автомобилей	1	33		
12	Стоянка для парковки автомобилей	1	19		
13	Стоянка для парковки автомобилей	1	26		
14	Стоянка для парковки автомобилей	1	32		
15	Стоянка для парковки автомобилей	1	9		
			Итого:	159	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап	Наименование и назначение	Эксплуатационный класс	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Средний объем, м <sup>3</sup>		
			Квартир	Застройки	Застройки	Общая	Застройки	Застройки	
1	11 Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	2493,37	2521,63	2059,8	82819	82819
	12 Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	1665,10	1665,10	1664,34	44452	44452
	13 Паркинг	6	1	-	654,08	648,88	8392,72	29895	29895
2	ТП Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
	21 Многоквартирный 1-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	23	1	-	-	-	-	-	-
3	22 Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/10	1	-	-	-	-	-	-
	31 Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	-	-	-	-	-	-
4	32 Паркинг	5	1	-	-	-	-	-	-
4	ТП Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-

Примечание:

Объемы площадок даны по границам 12 этажа строительства.  
 Часть парковочных мест располагается на земельном участке с кадастровым номером 72-17-1313005-1350.  
 Физкультурно-спортивные площадки располагаются на земельном участке с кадастровым номером 72-17-1313005-1348.  
 Знаки дорожные выполняются по ГОСТ Р 52289-2019.  
 Тип покрытия см. лист 6 "Ведомость проездов, тротуаров и площадок".

						15-20-ПЗУ.Г			
2	-	Зам	15-20-2	СА Шу	06.22	Комплекс многоквартирных жилых домов "Кондрово Парк" переименованный из нежилых помещений и паркингов, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район Кондровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1 Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1,2			
Разраб.	Шульпина	СА Шу			Этап 1.2		Страница	Лист	Листов
ГИП	Мухаметов	СА Шу			Схема площадок и стоянок земельного участка М 1:500		п	3	

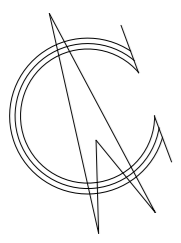
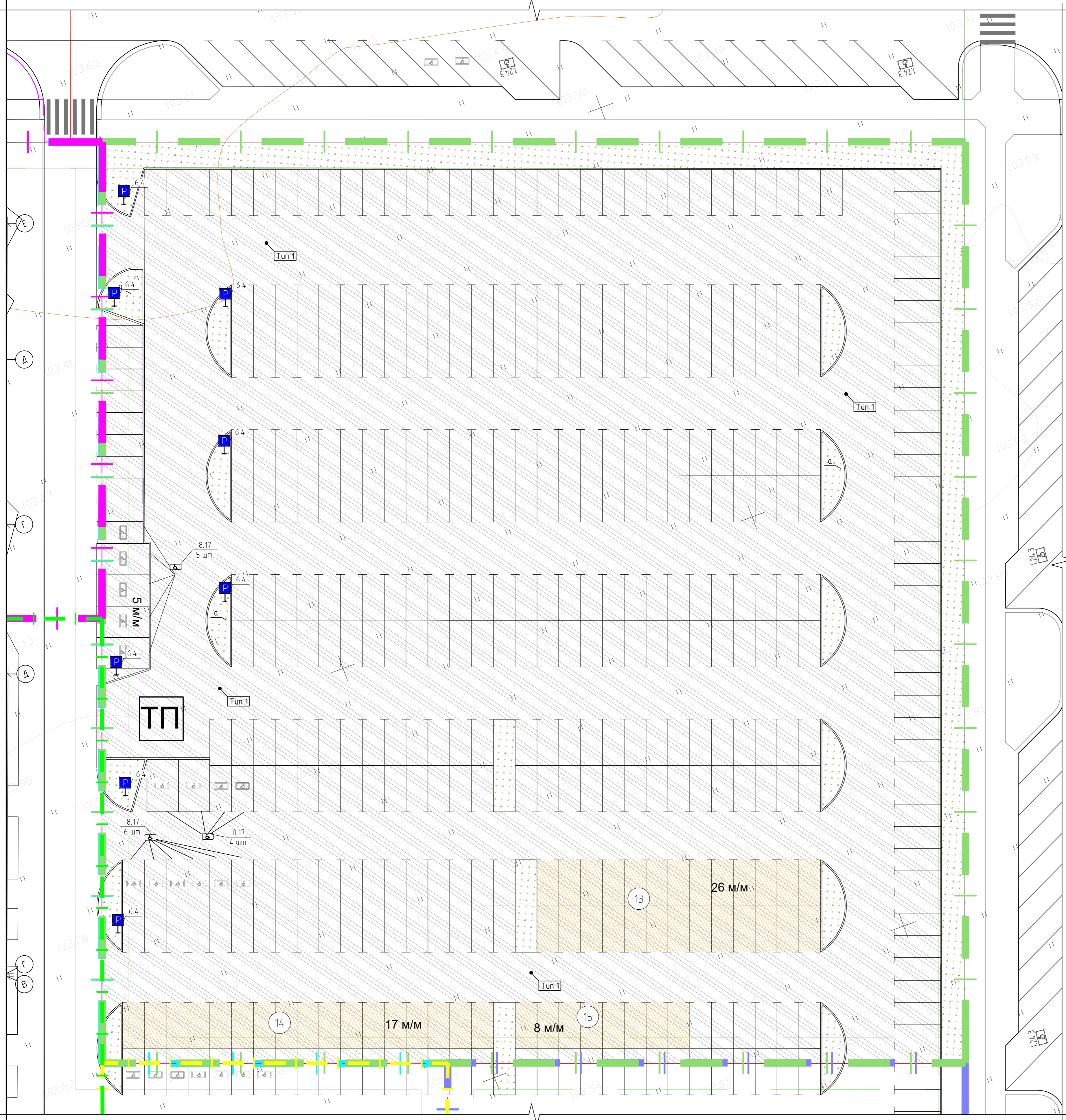


Схема автостоянок земельного участка 72:17:1313005:1350 М 1:800



Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Тип	Наименование	Площадь покрытия, м2	Бордюр
	1	Асфальтобетонное покрытие, проезды и автостоянки	9474,2	Камень бортовой БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы дерева или вида насаждения	Обозначение	Кол-во	Примечание
а	Газон обыкновенный, м2		915,7	Подсыпка растительного слоя - 0.15м

Ведомость стоянок Этап 1.2

Поз.	Наименование	Тип покрытия	Кол-во маш./м	Усл. обознач.	Примечание
13	Стоянка для парковки автомобилей	1	26		
14	Стоянка для парковки автомобилей	1	17		
15	Стоянка для парковки автомобилей	1	8		
Итого:			51		

Дорожные знаки

Поз.	Наименование	Наименование по ГОСТ	Кол-во шт.
1	Место стоянки	6.4	8
2	Инвалиды	8.17	15

Дорожная разметка

Поз.	Наименование дорожной разметки	Наименование по ГОСТ	Кол-во шт.
1	Знак "инвалиды" на асфальте	124.3	15

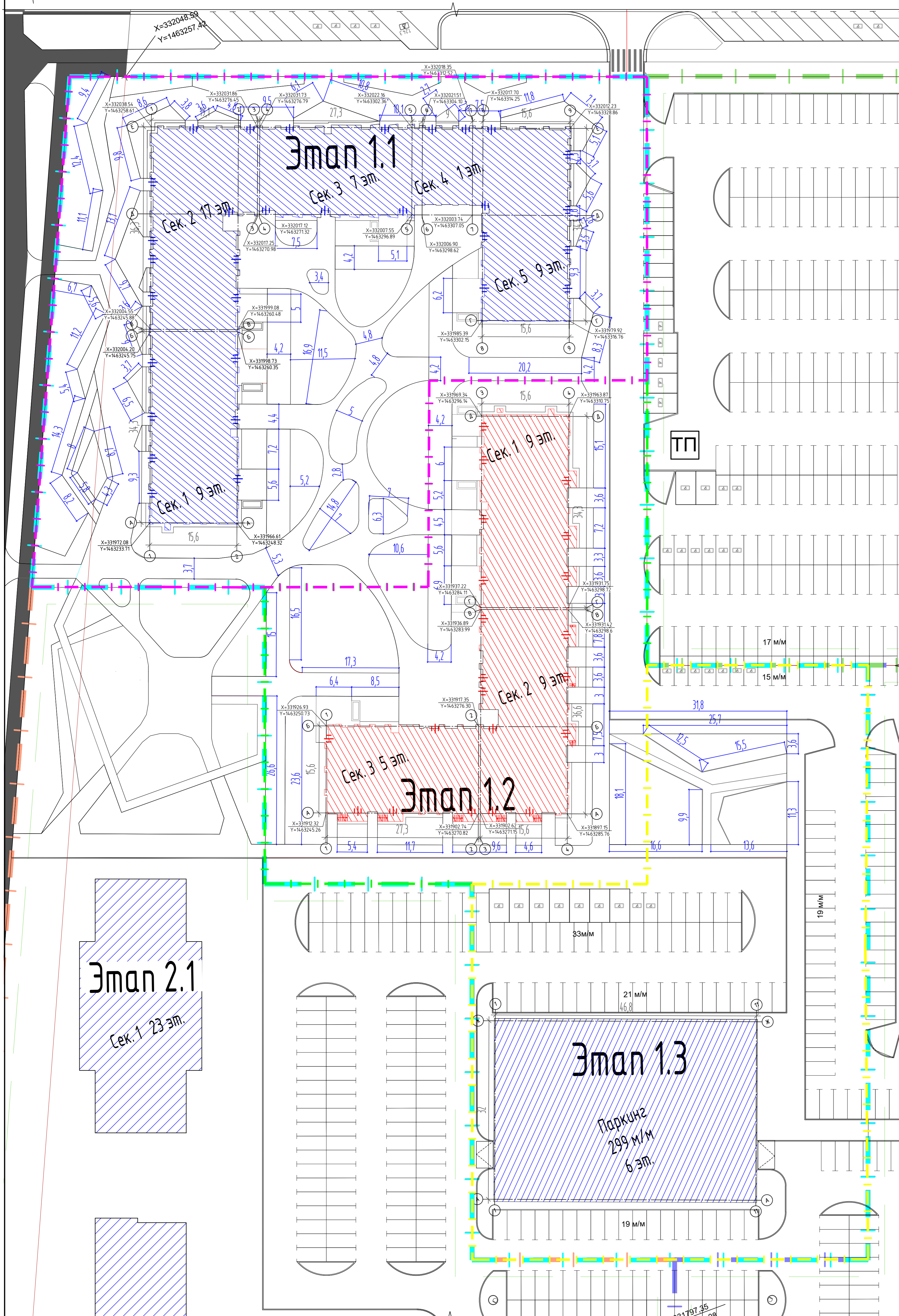
Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- Граница благоустройства
- Бордюр
- Граница участка Этап 1.1
- Граница участка Этап 1.2
- Граница участка Этап 1.3

Примечание:

1. Конструкцию дорожной одежды см. лист 5.
2. Объемы благоустройства даны по границам 4 этапа строительства.

15-20-ПЗУ.Г					
2	-	Этап	15-20-2	06.22	Комплекс многоквартирных жилых домов "Комаров Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тименская область, г. Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1.2
Разраб.	Шульпина	Мухометов	Мухометов	Дата	Этап 1.2
ГИП	Мухометов				Схема автостоянок земельного участка 72:17:1313005:1350 М 1:800
Стандия	Лист	Листов	п	4	Листов
					ПБ "Новоград"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап	Номер на плане	Назначение и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Средний объем, м³	
				Квартир	Застройки	Общая	Объем	Здания	Всего
1	11	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	240,37	2257,83	250,00	82819
	12	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	1665,10	1846,34	1846,34	44452
	13	Паркинг	6	1	-	1548,08	648,08	8302,72	29895
2	21	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-
	22	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/10	1	-	-	-	-	-
3	31	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	-	-	-	-	-
	32	Паркинг	5	1	-	-	-	-	-
4	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-

Координаты пересечения осей многоэтажного жилого дома Этап 1.1.

Оси	X	Y
A-1	331972.08	1463233.71
A-2	331966.61	1463248.32
Б-1	332004.20	1463245.75
Б-2	331998.73	1463260.35
В-1	332004.55	1463245.88
В-2	331999.08	1463260.48
Е-1	332038.54	1463258.61
Е-3	332031.86	1463276.45
Д-3	332017.25	1463270.98
Е-4	332031.73	1463276.79
Д-4	332017.12	1463271.32
Е-5	332022.16	1463302.36
Д-5	332007.55	1463296.89
Е-6	332021.51	1463304.10
Д-6	332006.90	1463298.62
Е-7	332018.35	1463312.52
Д-7	332003.74	1463307.05
Е-8	332017.70	1463314.25
Е-9	332012.23	1463328.86
Г-8	331985.39	1463302,15
Г-9	331979.92	1463316.76

Координаты пересечения осей многоэтажного жилого дома Этап 1.2.

Оси	X	Y
Д-3	X=331969.34	Y=1463296.14
Д-4	X=331963.87	Y=1463310.75
Г-3	X=331937.22	Y=1463284.11
Г-4	X=331931.75	Y=1463298.72
В-3	X=331936.89	Y=1463283.99
В-4	X=331931.42	Y=1463298.6
А-4	X=331897.15	Y=1463285.76
А-3	X=331902.62	Y=1463271.15
Б-2	X=331917.35	Y=1463276.30
А-2	X=331902.74	Y=1463270.82
Б-1	X=331926.93	Y=1463250.73
А-1	X=331912.32	Y=1463245.26

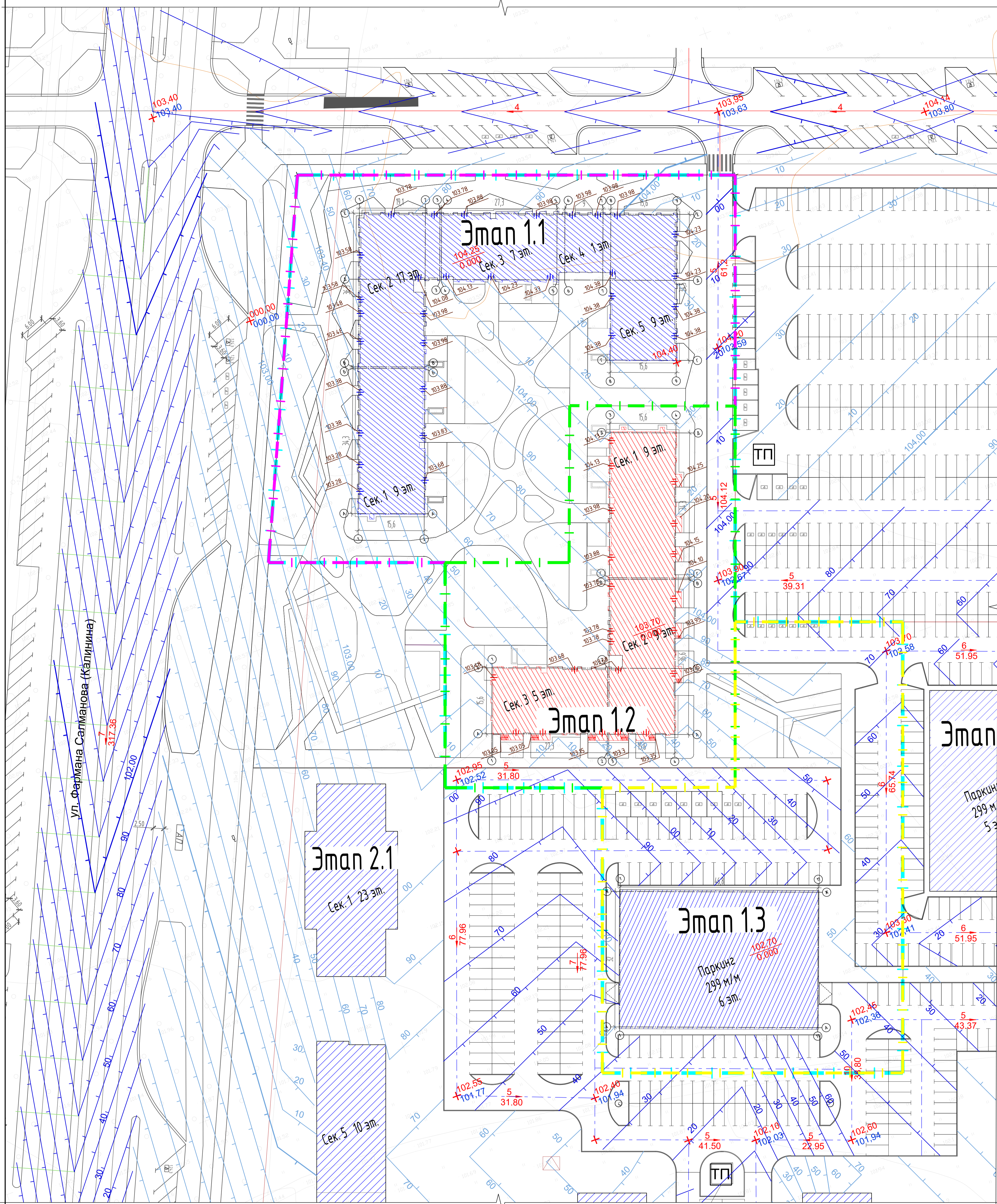
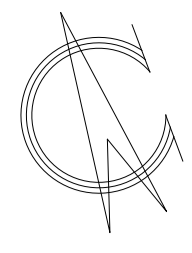
Условные обозначения:

- Граница осподованого участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
- Граница осподованого участка кадастровый номер 72:17:1313005:1348
- Граница осподованого участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Граница осподованого участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка Эп.
- Красная линия.
- Проектируемое здание Этап 1.2
- Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.3 - 3.2
- Граница благоустройства
- Граница участка Этап 1.1
- Граница участка Этап 1.2
- Граница участка Этап 1.3

1. Разбивка проектируемого жилого дома выполнена от геодезических координат.  
2. Геодезические координаты даны в точках пересечения осей проектируемых домов.

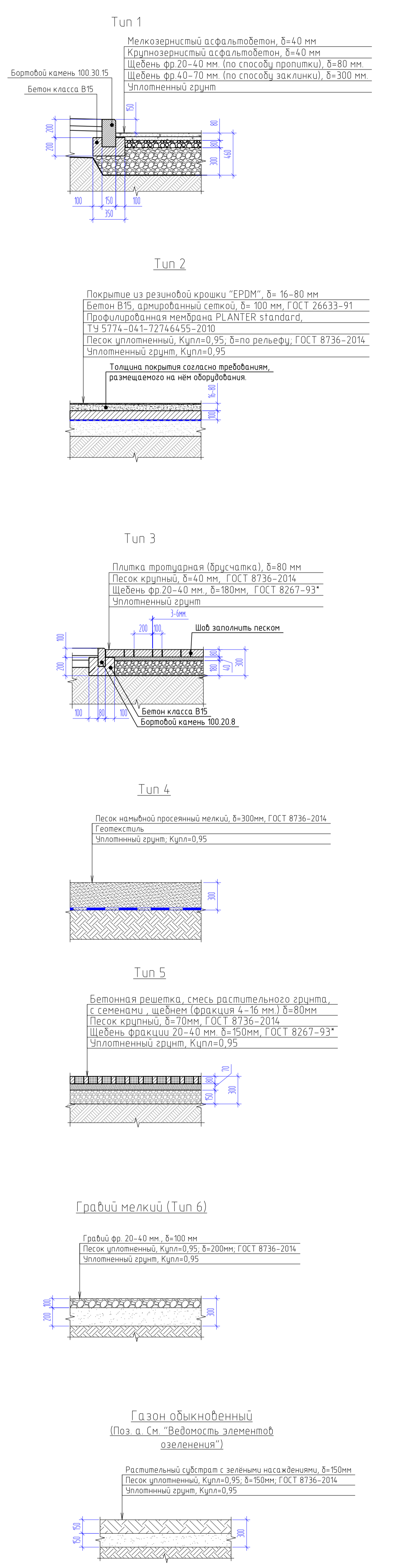
15-20-ПЗУГ		Этап 12	
Изм.	Корр.	Лист	Листов
1	0	5	5
Разработчик	Шульгина	Специалист	Листов
Гип	Мухометов	п	5





Этап	Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж	Количество		Площадь, м²		Средний объем, м³	
				Квартир	Застройки	Общая	Жилая	Общая	Жилая
1	11	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/11	318	318	240,37	240,37	2257,63	2257,63
	12	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	183	183	1665,10	1665,10	1844,34	4445,2
	13	Паркинг	6	1	-	1548,08	1548,08	8392,72	29895
2	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-
	2.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	2/3	1	-	-	-	-	-
3	2.2	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/10	1	-	-	-	-	-
	3.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	-	-	-	-	-
4	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-

Конструкция одежды проездов, тротуаров



Условные обозначения:

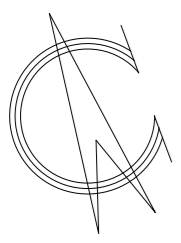
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1348
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка Эм.
- Красная линия.
- Проектируемое здание Этап 12
- Планируемая застройка Этапы 11, 13 - 3.2
- Граница благоустройства
- Граница участка Этапа 11
- Граница участка Этапа 12
- Граница участка Этапа 13

- Примечание:
- Относительная отметка 0 000 многоэтажного жилого дома Этап 12 соответствует абсолютной отметке 103.70
  - Проектируемые отметки показывают верх покрытия
  - Отметки по углам здания даны без учета высоты отмостки
  - Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТ 21204-93

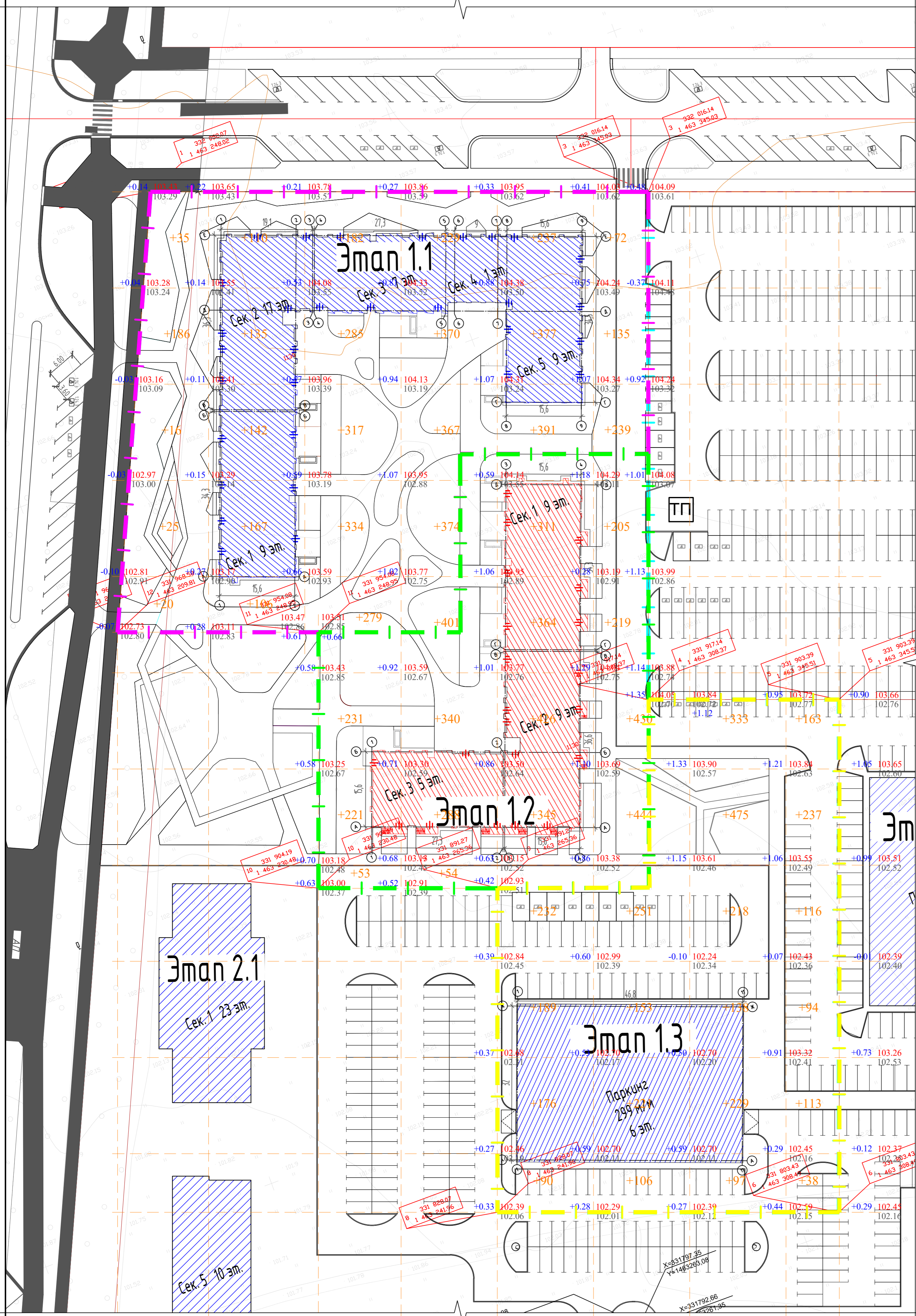
15-20-ПЗУГ			
Изм.	№	Дата	Содержание
1	1	15.06.2016	Комплекс многоэтажных жилых домов "Солнечный Парк" генеральной эскизной и нежилых помещений в парковке, расположенные по адресу: Ижевская область, г. Ижевск, микрорайон "Солнечный Парк", ЭТАП 12. Проект организации рельефа
Разработчик	Шульгина	С.И.	Лист 6
ИП	Мухометов	С.И.	Лист 6

План организации рельефа М 1:800

Формат А0



План земляных масс М 1:1000



Этап	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
				зданий	всего	застройки	здания	всего	здания	всего	зданий	всего
1	1.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	318	2440,37	2440,37	22537,63	22537,63	82813	82813
	1.2	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	183	1665,10	1665,10	11646,34	11646,34	44452	44452
	1.3	Паркинг	6	1	-	-	1548,08	1548,08	8392,72	8392,72	29895	29895
2	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.1	Многоквартирный 1-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	23	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.2	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/10	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	3.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	3.2	Паркинг	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость объемов земляных масс

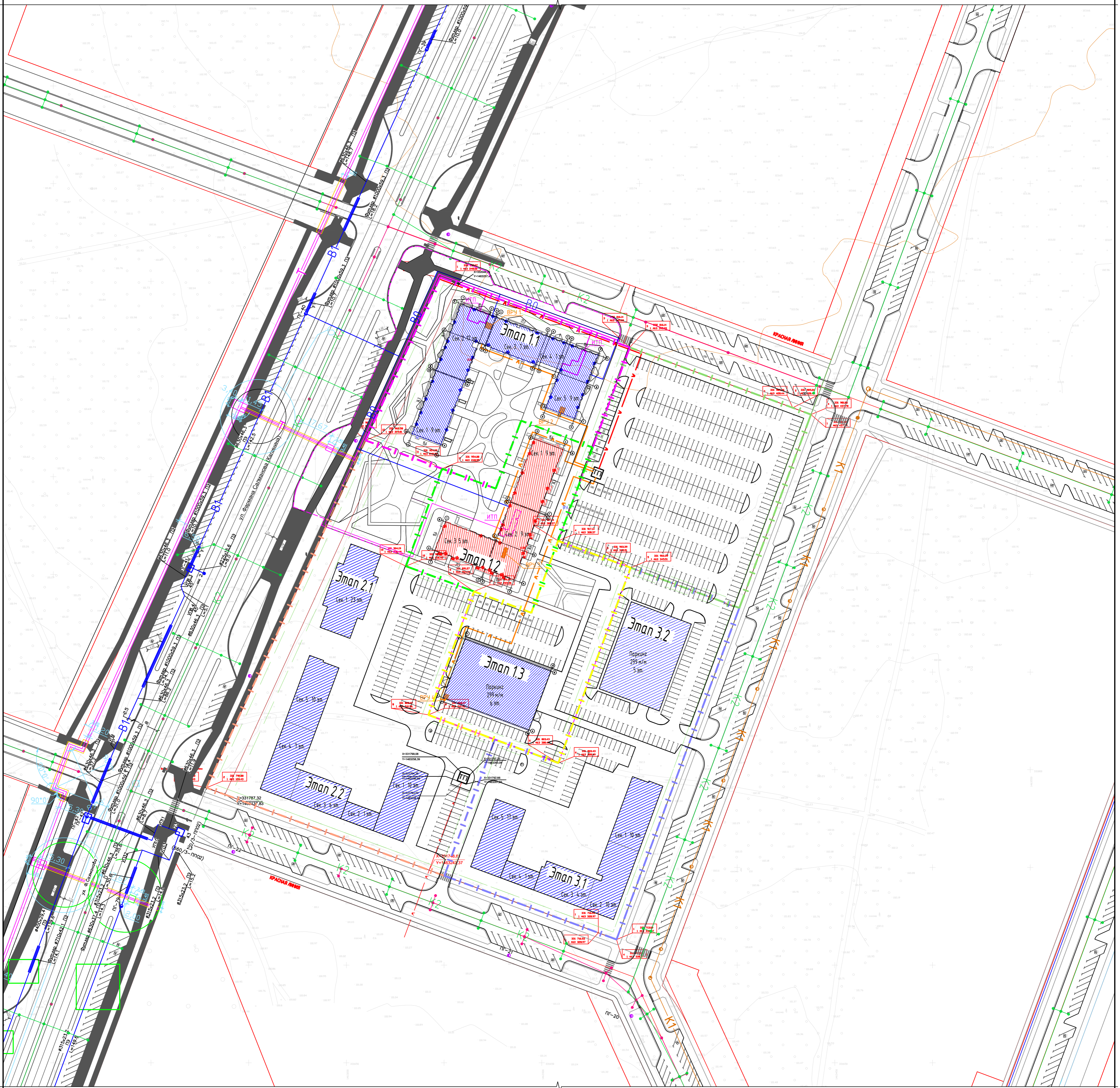
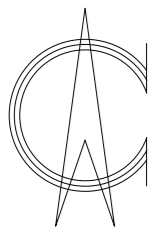
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	13131		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2385	
а) подземных частей зданий (сооружений)		0	
б) покрытия под одежду дорог, тротуаров и площадок с дорожным покрытием		2253	
в) открытых водоотводных сооружений		0	
2) грунта на участках озеленения		132	
3. Поправка на уплотнение, остаточное разрыхление грунта (6%)	247	261	
Всего пригодного грунта	13378	2646	
4. Избыток пригодного грунта	246		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		132	
а) используемый для озеленения территории (0,3 м)	132		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)			
6. Недостаток грунта			
7. Потери грунта при транспортировке (1%)	138	28	
Баланс	13894	2806	

Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1348
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка Эм.
- Красная линия.
- Проектируемое здание Этап 1.2
- Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.3 - 3.2
- Граница благоустройства
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Граница участка Этапа 1.1
- Граница участка Этапа 1.2
- Граница участка Этапа 1.3

Итого, м³	Насыпь (+)	282	660	1902	2423	3138	2475	1490	761	Всего, м³	13131
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

15-20-ПЗУ.Г											
2	Эм	15-20-ПЗУ.Г	06.22	Комплекс многоквартирных жилых домов "Комаров Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1.2						Лист	7
Разраб.	Тяленева	Смол		Этап 1.2						Стандия	Листов
ГИП	Мухометов			План земляных масс М 1:1000						п	7



Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1348
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка Эм.
- Красная линия.
- Проектируемое здание Этап 1.2
- Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.3 - 3.2
- Граница благоустройства
- Граница участка Этапа 1.1
- Граница участка Этапа 1.2
- Граница участка Этапа 1.3

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение и изображение	Наименование
	Наружные сети бытовой канализации
	Ливневая канализация
	Наружные сети водоснабжения
	Наружные сети водоснабжения (проектируемые)
	Пожарный гидрант
	Трубопровод теплоснабжения
	Сети электроснабжения 0.4 КВт
	Сети электроснабжения 10 КВт

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
					Квартир	Застройки	Здания	Здания	Здания	Здания		
1	1.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	318	2410,37	2410,37	22537,63	22537,63	82813	82813
	1.2	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	183	1665,10	1665,10	16646,34	16646,34	44452	44452
	1.3	Паркинг	6	1	-	-	1548,08	1548,08	8392,72	8392,72	29895	29895
2	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.1	Многоквартирный 1-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	23	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.2	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/10	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	3.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	3.2	Паркинг	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

				15-20-ПЗУ.Г								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Этап	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов "Канароб Парк" перенесенной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тименская область, г. Тимень, планировочный район Канаробский. Этапы строительства 1.2, 3.4. Этап 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями этап 1.2					
Разраб.	Шульпина	А.И.		Этап 1.2			Стандия	Лист	Листов			
ГИП	Мухометов	И.И.		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000			п	8		ЛБ "Новоград"		
											Формат	A1