



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, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоуровневый паркинг Этап 1.3»

### Проектная документация

#### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

24-20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	24-20-1		01.22
2	24-20-2		06.22



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, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1. Многоуровневый паркинг Этап 1.3»

## Проектная документация

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

24-20-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		24-20-ПЗУ	
24-20-1		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. Многоуровневый паркинг Этап 1.3	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	6-7	Текстовая часть Откорректированы требуемые площади озеленения и площадок, указано количество проживающих		4	

Согласовано			

Изм.внес	Куруч		01.22
Составил			
ГИП	Мухаметов		01.22
Утв.			

ПБ "Новоград"	
---------------	--



Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение		24-20-ПЗУ	
24-20-2		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. Многоуровневый паркинг Этап 1.3	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	5,7	Текстовая часть		3	
		Перерасчет технико-экономических показателей, потребностей в объемах твердых коммунальных отходов по новой границе этапа 1.3			
	6,7	Исключена информация о потребностях в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных, объемов твердых коммунальных отходов по этапам 1.1, 1.2		3	
		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 1.3		3		
8	Откорректирована траектория трубопровода теплоснабжения.		3		
Согласовано		Изм. внес		Шульпина <i>А.И.</i> 06.22	
Н. контр		Составил			
		ТИП		Мухаметов <i>М.М.</i> 06.22	
		Утв.			
				ПБ "Новоград"	
				Лист	Листов
				1	1



## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	24-20-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	24-20-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	24-20-АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	
4	24-20-КР	Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения"	
5.1	24-20-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	24-20-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	24-20-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. №	24-20-СП						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
									
			Разраб.	Юртаева					
			ГИП	Мухаметов					
Состав проектной документации							Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ПБ "Новоград"		

5.4	24-20-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". Часть 1. "Отопление и тепловые сети"	
6	24-20-ПОС	Раздел 6. "Проект организации строительства"	
8	24-20-ООС	Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	
9	24-20-ПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
10	24-20-ОДИ	Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
10(1)	24-20-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)	24-20-ТБЭ	Раздел 11(1). "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-20-СП

Лист

2





# 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.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	24-20-ПЗУ.Т	Лист
							2
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

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. Многоуровневый паркинг Этап 1.3», представляет собой многоуровневый шестиэтажный открытый паркинг. 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.  
Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			24-20-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

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.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	24-20-ПЗУ.Т	Лист
							4

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 многоквартирными 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 1.3
Площадь участка в границах землеотвода, кв. м.	6332
Площадь застройки на участке*, кв. м. в том числе:	1548,08
Процент застройки, %	24,5
Площадь пятна застройки**, кв. м.	1548,08
Площадь благоустройства, кв. м. в том числе:	4819,22
Проезды и парковки (асфальтобетон)	3385,96
Площадки для отдыха, игр и спорта (песок, резиновая крошка, укрепленный газон)	-
Тротуары (брусчатка, плитка, террасная доска)	823,33
Озеленение (газон)	541,6
Декоративные и прочие элементы благоустройства (отмостка, бордюры)	68,33

\* 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
------	-------	------	---	---------	------

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

24-20-ПЗУ.Т

\*\* 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. +102,70) этажа 1.3 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 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.

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

						24-20-ПЗУ.Т	Лист
							6
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

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 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 20 литров в год, или 0,02 куб. м.

$$(0,02 \times 4209,29)/365 = 0,2 \text{ куб. м в сутки. Этап 1.3}$$

На территории жилого комплекса запроектирована контейнерная площадка для сбора ТКО мощностью 9 куб. м. (См. 24-20-ПЗУ.Г, лист 2,3).

### 1.8. Зонирование территории земельного участка.

Здание является частью застройки жилого комплекса. Этап 1.3 представляет собой многоуровневый открытый паркинг, 6 этажей, состоящий из одной секций.

Предусмотрены следующие зоны:

- зона размещения зданий,
- транспортно - пешеходная зона (проезды, пешеходные пути),
- зона автостоянки.

### 1.9. Расчет парковочных мест.

Вместимость многоуровневого открытого паркинга Этапа 1.3 составляет 299 м/м.

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

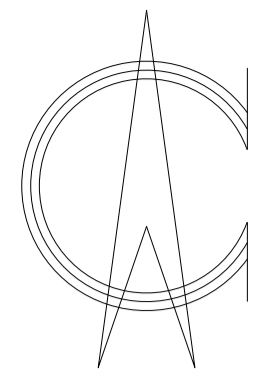
Подъезд к зданию осуществляется с внутриквартальных проездов. Ширина внутриквартальных проездов не менее 6 метров, радиусы поворотов от 3 до 6 метров.

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.

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.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							24-20-ПЗУ.Т	Лист
										7
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

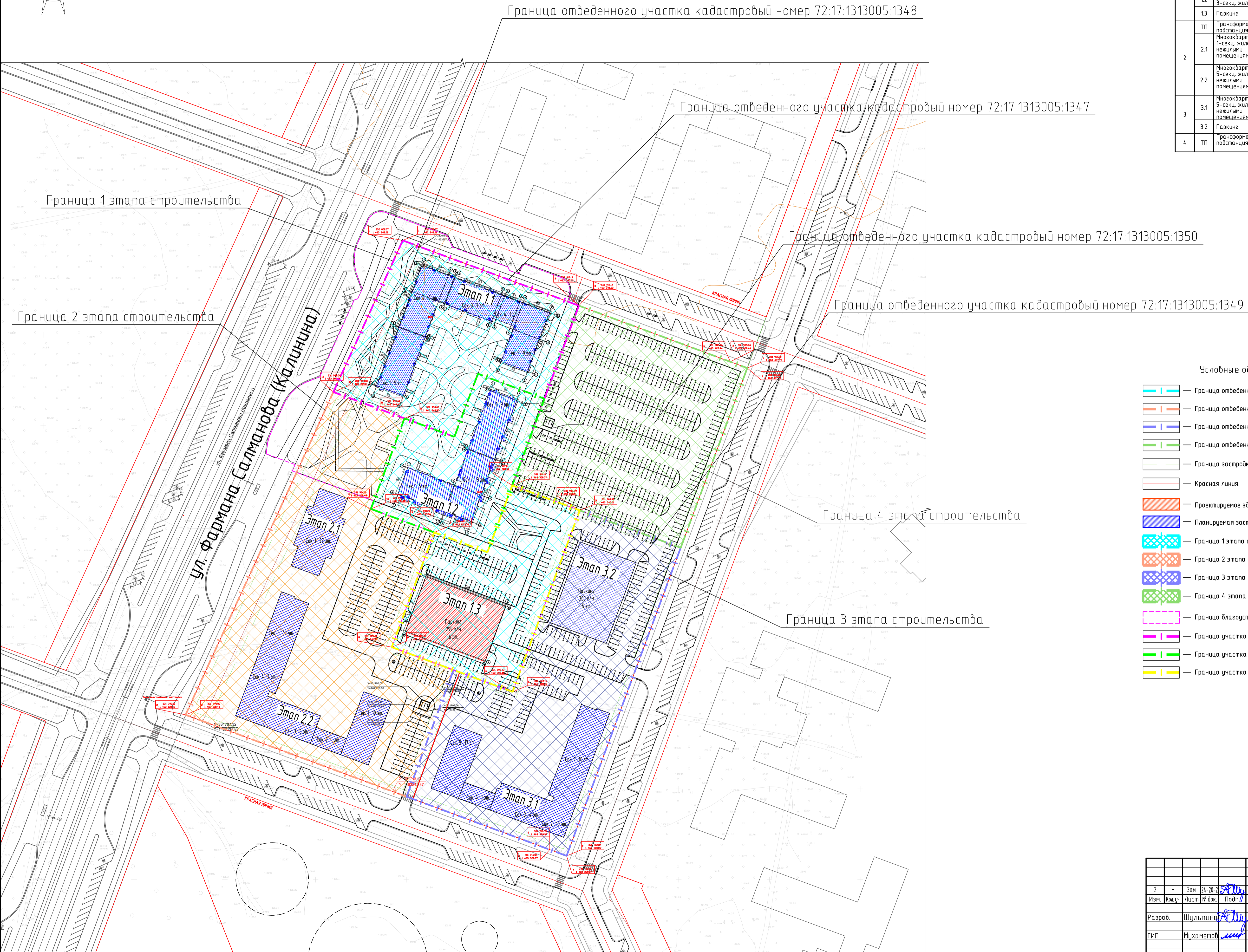




# Ситуационный план М 1:1000

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	Общая	Здания	Общая	
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	-	-	-	-	-	-	-	-

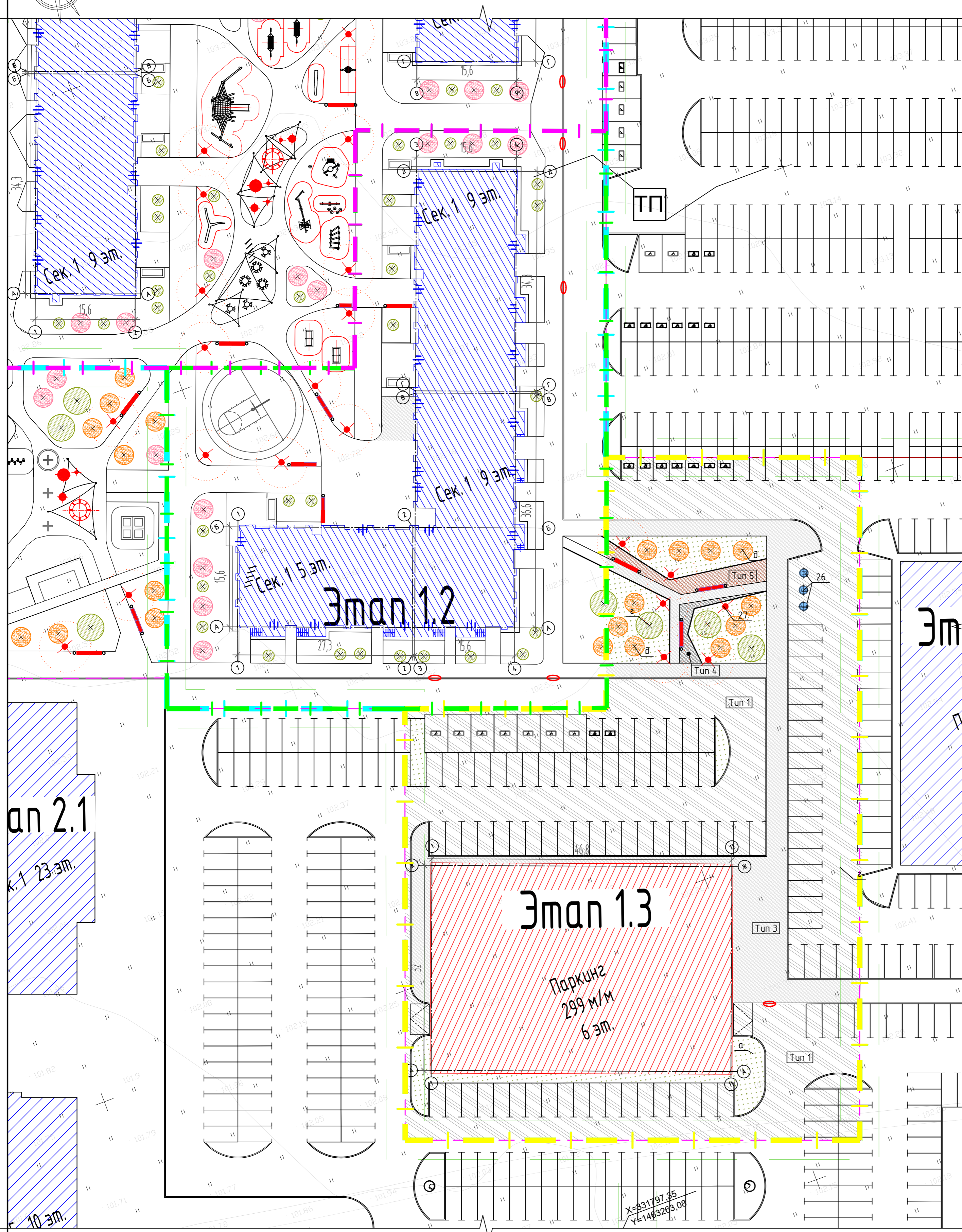


- Условные обозначения:
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1347
  - Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1348
  - Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1349
  - Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:1350
  - Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка Эм.
  - Красная линия.
  - Проектируемое здание Этап 1.3
  - Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.2 – 3.2
  - Граница 1 этапа строительства
  - Граница 2 этапа строительства
  - Граница 3 этапа строительства
  - Граница 4 этапа строительства
  - Граница благоустройства
  - Граница участка Этапа 1.1
  - Граница участка Этапа 1.2
  - Граница участка Этапа 1.3

				24-20-ПЗУГ		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов «Комарово Парк» переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тименская область город Тамбов, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1.3
Разраб.	Шульпина					Этап 1.3
ГИП	Мухаметов					Ситуационный план М 1:1000
				Стандия	Лист	Листов
				п	1	7
				ПБ "Новоград"		



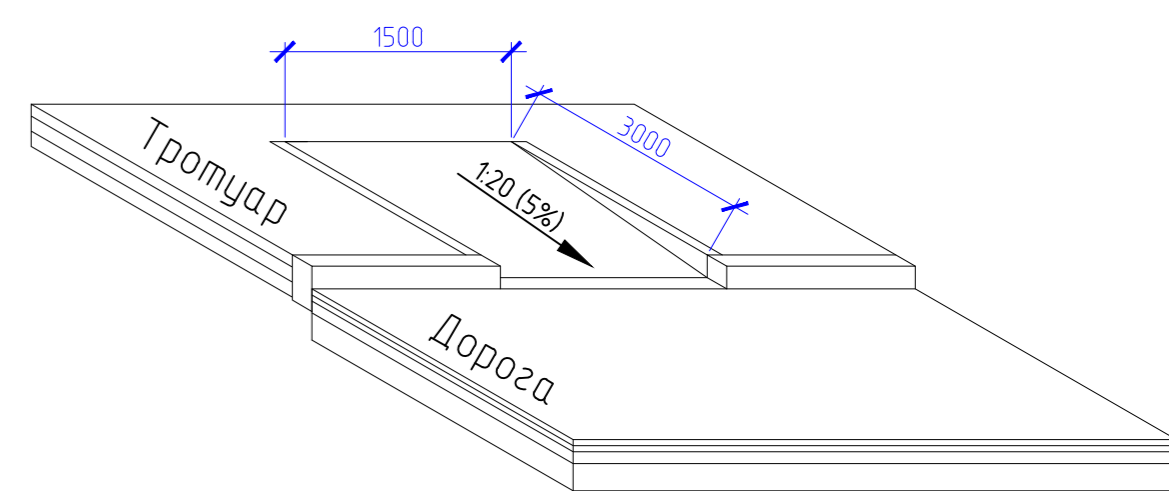
Схема планировочной организации земельного участка.  
Генеральный план М 1:800



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	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	3.2	Паркинг	5	1	-	-	-	-	-	-
	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	[Symbol]	541,6	Подсыпка растительного слоя - 0,15м
б	Сирень венгерская, шт	[Symbol]	-	С добавлением растительной земли 50% и комом 0,5*0,4м
в	Дерен Сиберика, шт	[Symbol]	-	С добавлением растительной земли 50% и комом 0,5*0,4м
г	Ива белая, шт	[Symbol]	3	Посадка с комом 1,3х1,3х0,6
д	Яблоня обыкновенная, шт	[Symbol]	10	Посадка с комом 1,3х1,3х0,6

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

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

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Тип	Наименование	Площадь покрытия, м2	Бордюр
[Symbol]	1	Асфальтобетонное покрытие, проезды и автостоянки	3385,96	Камень бортовой БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91
[Symbol]	2	Асфальтобетонное покрытие, велодорожка	-	Камень бортовой БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91
[Symbol]	3	Брусчатка, тротуары	733,55	-
[Symbol]	4	Брусчатка, тротуары	24,92	-
[Symbol]	5	Брусчатка, тротуары	64,86	-
[Symbol]	6	Песок, детские игровые площадки	-	-
[Symbol]	7	Укрепленный газон, тротуар, площадки для отдыха	-	-
[Symbol]	8	Гравий мелкий декоративный, отмостка	-	-
[Symbol]	9	Покрытие из резиновой крошки, детские, спортивные площадки	-	-
[Symbol]	10	Террасная доска, террасы	-	-
[Symbol]	11	Террасная доска, тротуар	-	-
[Symbol]	12	Плитка тротуарная, тротуары	-	-
[Symbol]	13	Прочие элементы благоустройства (бордюр)	68,33	-

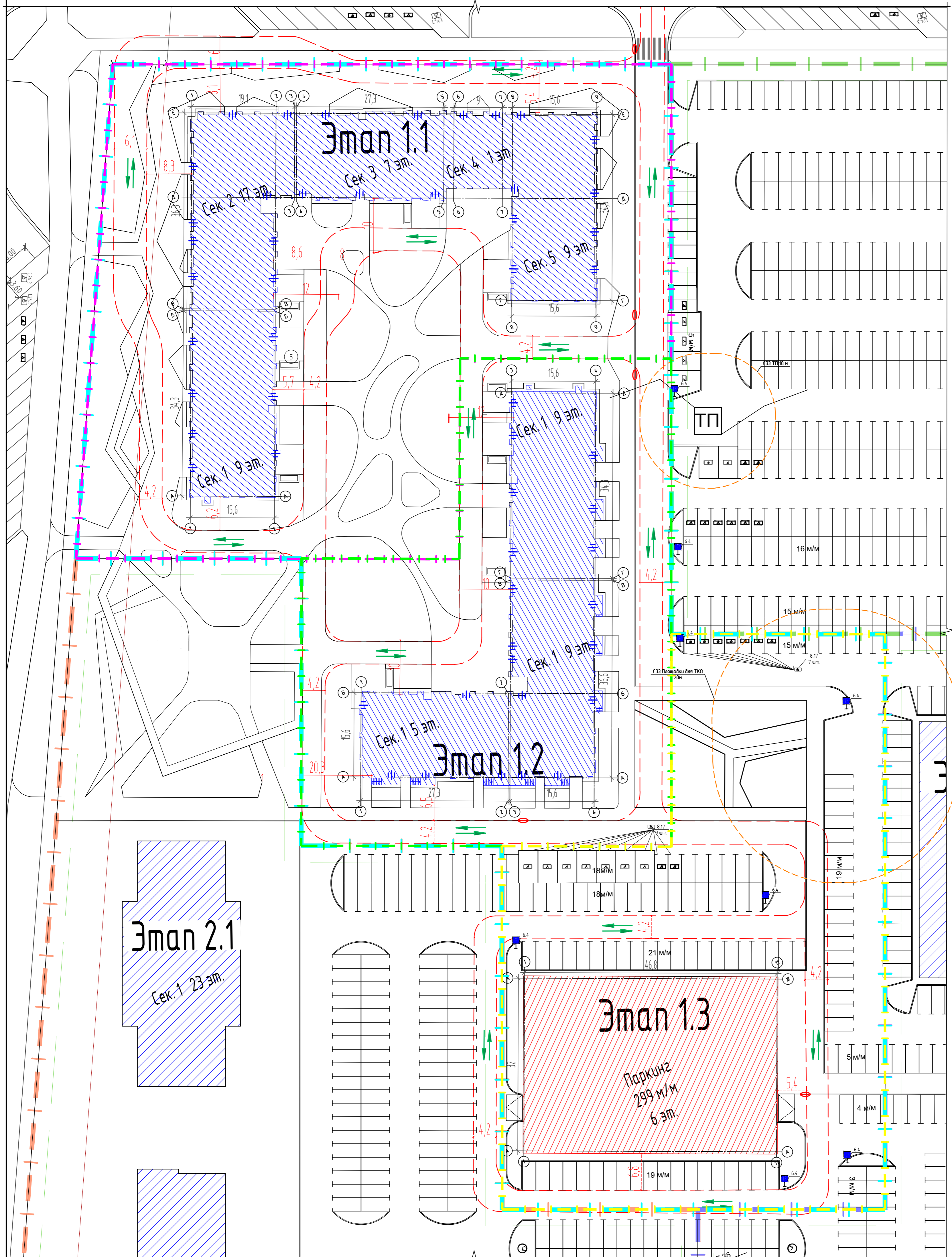
Условные обозначения:

- [Symbol] — Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:131005:1347
- [Symbol] — Проектируемое здание Этап 1.3
- [Symbol] — Планируемая застройка
- [Symbol] — Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м.
- [Symbol] — Красная линия
- [Symbol] — Граница благоустройства
- [Symbol] — Безбордюрный переход
- [Symbol] — Бордюр
- [Symbol] — Граница участка Этап 1.1
- [Symbol] — Граница участка Этап 1.2
- [Symbol] — Граница участка Этап 1.3

Примечание:  
1. Конструкцию дорожной одежды см. лист 5.  
2. Объемы благоустройства даны по границам 1.3 этапа строительства.  
\* Любо аналог

24-20-ПЗУГ				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 1.3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страницы
Разраб.	Шульпина	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Листов
ГИП	Мухоматов	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Листов
Схема планировочной организации земельного участка. Генеральный план М 1:800						Лист 2





Этап	Назначение и обозначение	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
		Квартир	Застройки	Общая	Средняя	Общая	Средняя		
1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	318	2418,37	2418,37	82813	82813
	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	183	1665,10	1665,10	1644,34	44452
	Паркинг	6	1	-	-	544,08	544,08	8392,72	29895
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
	Многоквартирный 1-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	23	1	-	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/10	1	-	-	-	-	-	-
	Паркинг	5	1	-	-	-	-	-	-
4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-

Дорожные знаки

Поз.	Наименование	Наименование по ГОСТ	Кол-во шт.
1	Место стоянки	6.4	6
2	Исходы	8.17	16

Дорожная разметка

Поз.	Наименование дорожной разметки	Наименование по ГОСТ	Кол-во шт.
1	Знак "исходы" на асфальте	124.3	16

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 Этапа 1.1
- Граница участка Этапа 1.2
- Граница участка Этапа 1.3

Примечание:

Объемы даны по границам 1.3 этапа строительства.

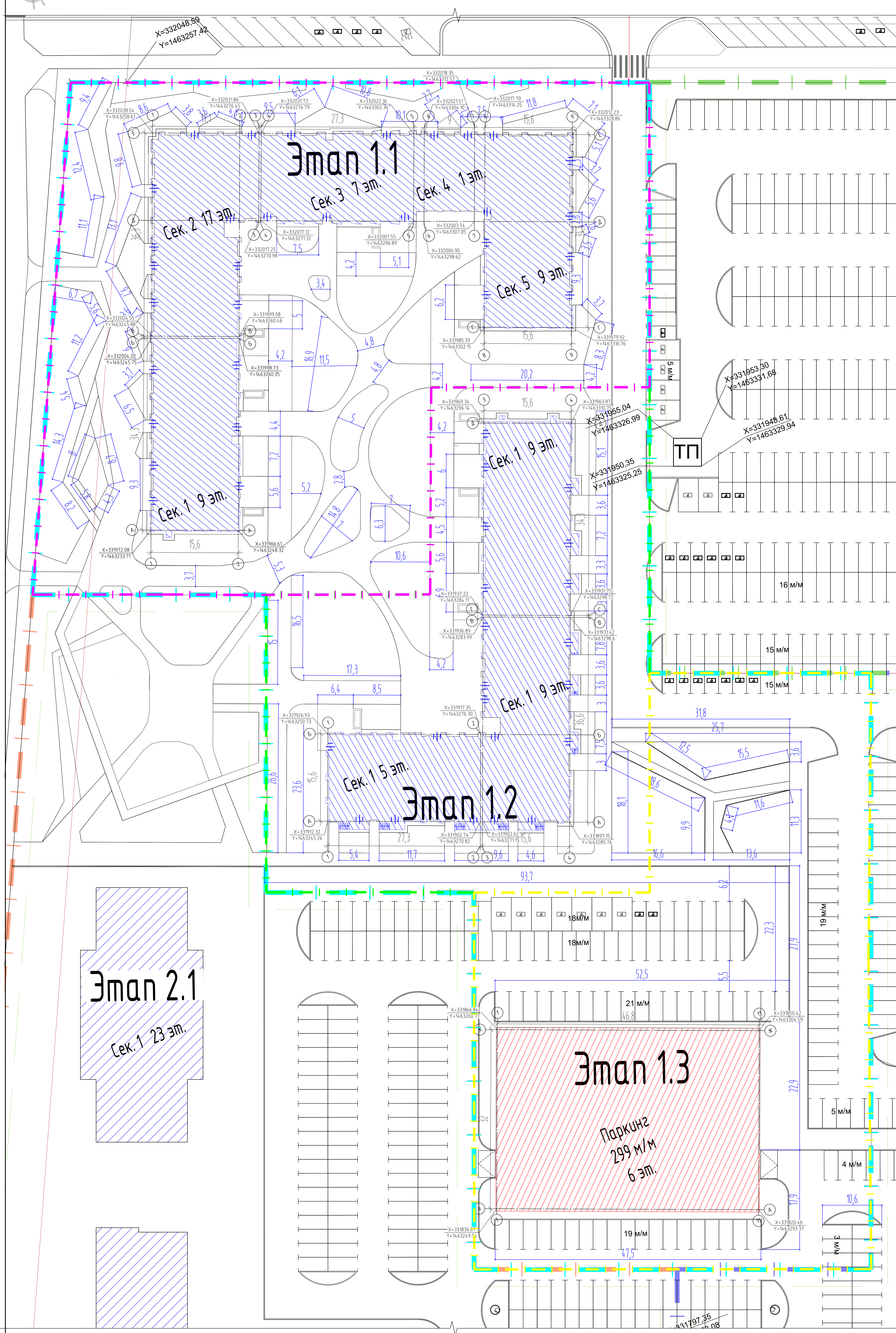
- Знаки дорожные выполнить по ГОСТ Р 52289-2019.
- Тип покрытия см. лист 5 "Ведомость проездов, тротуаров и площадок".

24-20-ПЗУГ

Изм.	Кол.уч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов «Комарово Парк» переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1.3	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Шульпина	СА	СА	СА	06.22		Этап 1.3	п	3
ГИП	Мухоматов	СА	СА	СА			Схема площадок и стоянок земельного участка М 1:500		

Формат А1





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Объем, м³		Строительный объем, м³
				квартир	зданий	жилая	общая	жилая	общая	
1	1.1	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	318	318	2430,37	2430,37	20510,0	20510,0	82813
	1.2	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	183	183	1665,0	1665,0	1846,34	1846,34	44452
	1.3	Паркинг	6	1	-	1548,08	1548,08	8392,72	8392,72	29895
2	2.1	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-	-	-	-

Координаты пересечения осей многоэтажного жилого дома Этап 1.1.

Оси	X	Y
A-1	331972.08	1463233.71
A-2	331966.61	1463248.32
B-1	332004.20	1463245.75
B-2	331998.73	1463260.35
B-1	332004.55	1463245.88
B-2	331999.08	1463260.48
E-1	332038.54	1463258.61
E-3	332031.86	1463276.45
D-3	332017.25	1463270.98
E-4	332031.73	1463276.79
E-5	332022.16	1463302.36
D-5	332007.55	1463296.89
E-6	332021.51	1463304.10
D-6	332006.90	1463298.62
E-7	332018.35	1463312.52
D-7	332003.74	1463307.05
E-8	332017.70	1463314.25
E-9	332012.23	1463328.86
G-8	331985.39	1463302.15
G-9	331979.92	1463316.76

Координаты пересечения осей многоэтажного жилого дома Этап 1.2.

Оси	X	Y
D-3	331969.34	1463296.14
D-4	331963.87	1463310.75
G-3	331937.22	1463284.11
G-4	331931.75	1463298.72
B-3	331936.89	1463283.99
B-4	331931.42	1463298.6
A-4	331897.15	1463285.76
A-3	331902.62	1463271.15
B-2	331917.35	1463276.30
A-2	331902.74	1463270.82
B-1	331926.93	1463250.73
A-1	331912.32	1463245.26

Координаты пересечения осей многоуровневого паркинга Этап 1.3.

Оси	X	Y
A-1	331836.87	1463249.54
A-11	331820.46	1463293.37
Ж-1	331866.84	1463260.77
Ж-11	331850.42	1463304.59

- 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 3м
  - Красная линия.
  - Проектируемое здание Этап 1.3
  - Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.2 - 3.2
  - Граница благоустройства
  - Граница участка Этапа 1.1
  - Граница участка Этапа 1.2
  - Граница участка Этапа 1.3

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

24-20-ПЗУГ

Комплекс многоэтажных жилых домов «Микрорайон Парк» переименован в «Микрорайон Парк» с нежилыми помещениями и паркингом, расположенные по адресу: г. Ижевск, область Удмуртская, Ижевск, планировочный район Коммунальный. Этапы строительства: 1.2.3, Этап 1.3

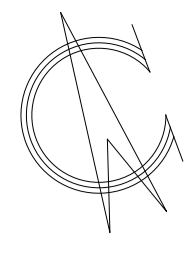
Разработчик: Шилькина, С.Ю.

Этап 1.3

Разбивочный план М 1:500

Формат: А0





Этап	Номер по плану	Наименование и обозначение	Экспл. объем	Количество		Площадь, м²		Средней объем, м³		
				Квартир	Застройки	Общая	Общая	Здания	Всего	
1	11	Многоквартирный 5-секц. жилой дом с нежилыми помещениями	1/17	1	318	318	2140,37	2140,37	2237,63	2237,63
	12	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	183	1665,10	1665,10	1846,34	1846,34
	13	Паркинг	6	1	-	-	1548,08	1548,08	8392,72	8392,72
2	ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
	2.1	Многоквартирный 5-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	-	-	-	-	-	-

Конструкция одежды проездов, тротуаров

**Туп 1**  
 Мелкозернистый асфальтобетон, δ=40 мм  
 Крупнозернистый асфальтобетон, δ=40 мм  
 Щебень фр. 20-40 мм (по способу пропитки), δ=80 мм  
 Щебень фр. 40-70 мм (по способу заклинки), δ=300 мм  
 Уплотненный грунт

**Туп 2**  
 Покрытие из резиновой крошки "EPDM", δ=16-80 мм  
 Бетон В15, армированный сеткой, δ=100 мм, ГОСТ 26633-91  
 Полиэфирная мембрана PLANTER standard, ТУ 5774-04-1-72746455-2010  
 Песок уплотненный, Кулл=0,95, δ=по рельефу, ГОСТ 8736-2014  
 Уплотненный грунт, Кулл=0,95

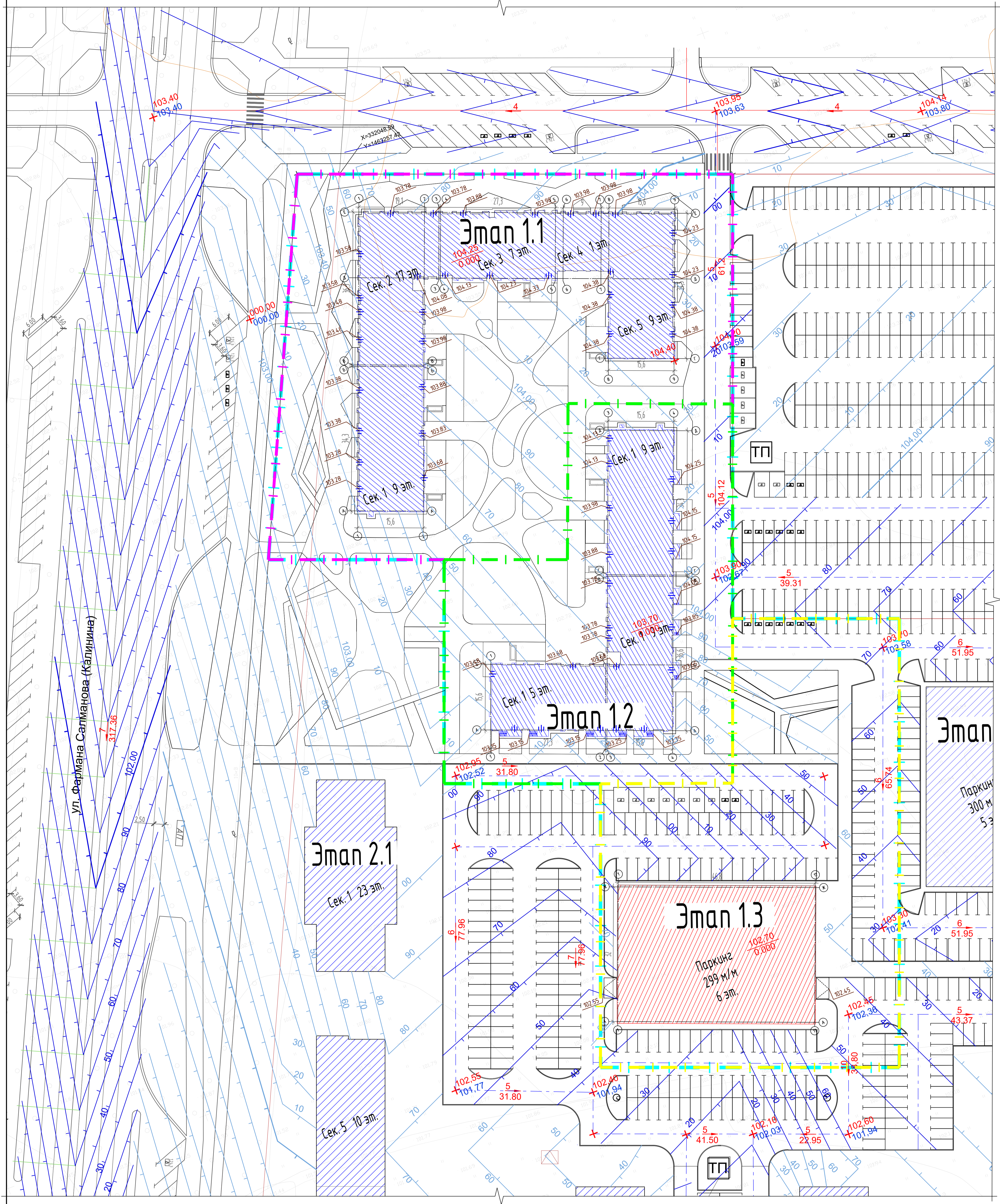
**Туп 3**  
 Плитка тротуарная (брусчатка), δ=80 мм  
 Песок крупный, δ=40 мм, ГОСТ 8736-2014  
 Щебень фр. 20-40 мм, δ=180 мм, ГОСТ 8267-93\*  
 Уплотненный грунт

**Туп 4**  
 Песок мелкой просеянной мелкой, δ=300 мм, ГОСТ 8736-2014  
 Геотекстиль  
 Уплотненный грунт, Кулл=0,95

**Туп 5**  
 Бетонная решетка, смесь растительного грунта с геотекстилем, щебень (фракция 4-16 мм) δ=80 мм  
 Песок крупный, δ=100 мм, ГОСТ 8736-2014  
 Щебень фракция 20-40 мм, δ=150 мм, ГОСТ 8267-93\*  
 Уплотненный грунт, Кулл=0,95

**Гравий мелкий (Туп 6)**  
 Гравий фр. 20-40 мм, δ=100 мм  
 Песок уплотненный, Кулл=0,95, δ=200 мм, ГОСТ 8736-2014  
 Уплотненный грунт, Кулл=0,95

**Газон обыкновенный (По з. с. м. "Ведомость земельных озеленения")**  
 Растительный субстрат с зелеными насаждениями, δ=150 мм  
 Песок уплотненный, Кулл=0,95, δ=150 мм, ГОСТ 8736-2014  
 Уплотненный грунт, Кулл=0,95



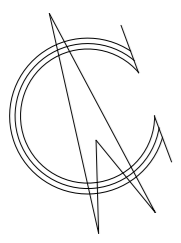
Условные обозначения:

- 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 1.3
- Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.2 - 3.2
- Граница благоустройства
- Граница участка Этапа 1.1
- Граница участка Этапа 1.2
- Граница участка Этапа 1.3

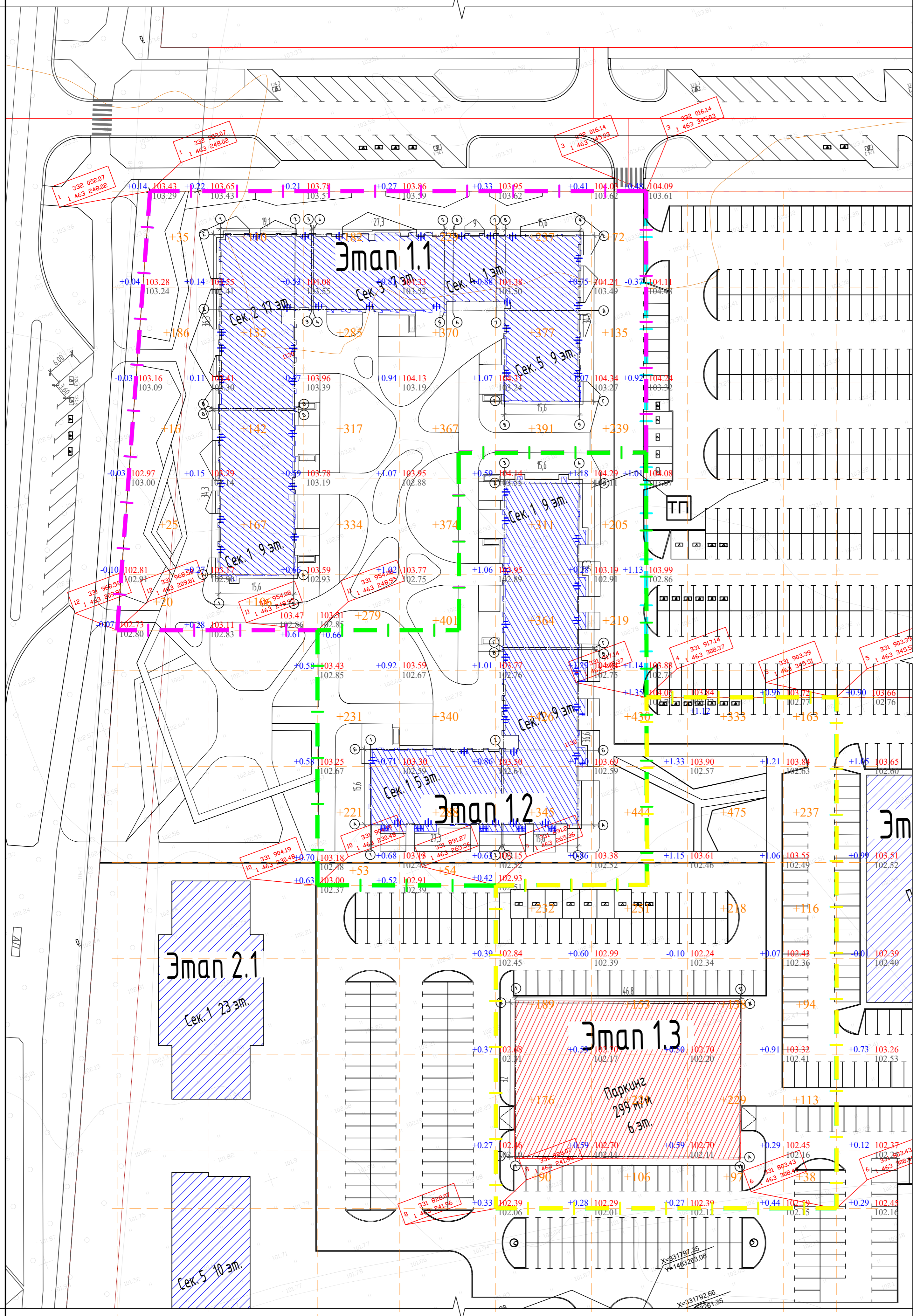
Примечание:  
 1. Относительная отметка 0,000 многоуровневого паркинга Этап 1.3 соответствует абсолютной отметке 102,70  
 2. Проектируемые отметки показывают верх покрытия  
 3. Отметки по углам здания даны без учета высоты отмостки  
 4. Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТ 21204-93

24-20-ПЗУГ		Комплекс многоквартирных жилых домов «Новоград» (парковая территория) с нежилыми помещениями и паркингом, расположенные по адресу: г. Челябинск, район Северный, ул. Мухоморова, д. 17, 1/1. Этап 1	
Изд.	Лист 5	Формат	А4
Разработчик	Шульгина	Этап	1.3
ИП	Мухоморова	Лист	5





План земляных масс М 1:1000



Этап	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
				зданий	всего	Застройки	Общая	Здания	всего	здания	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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	

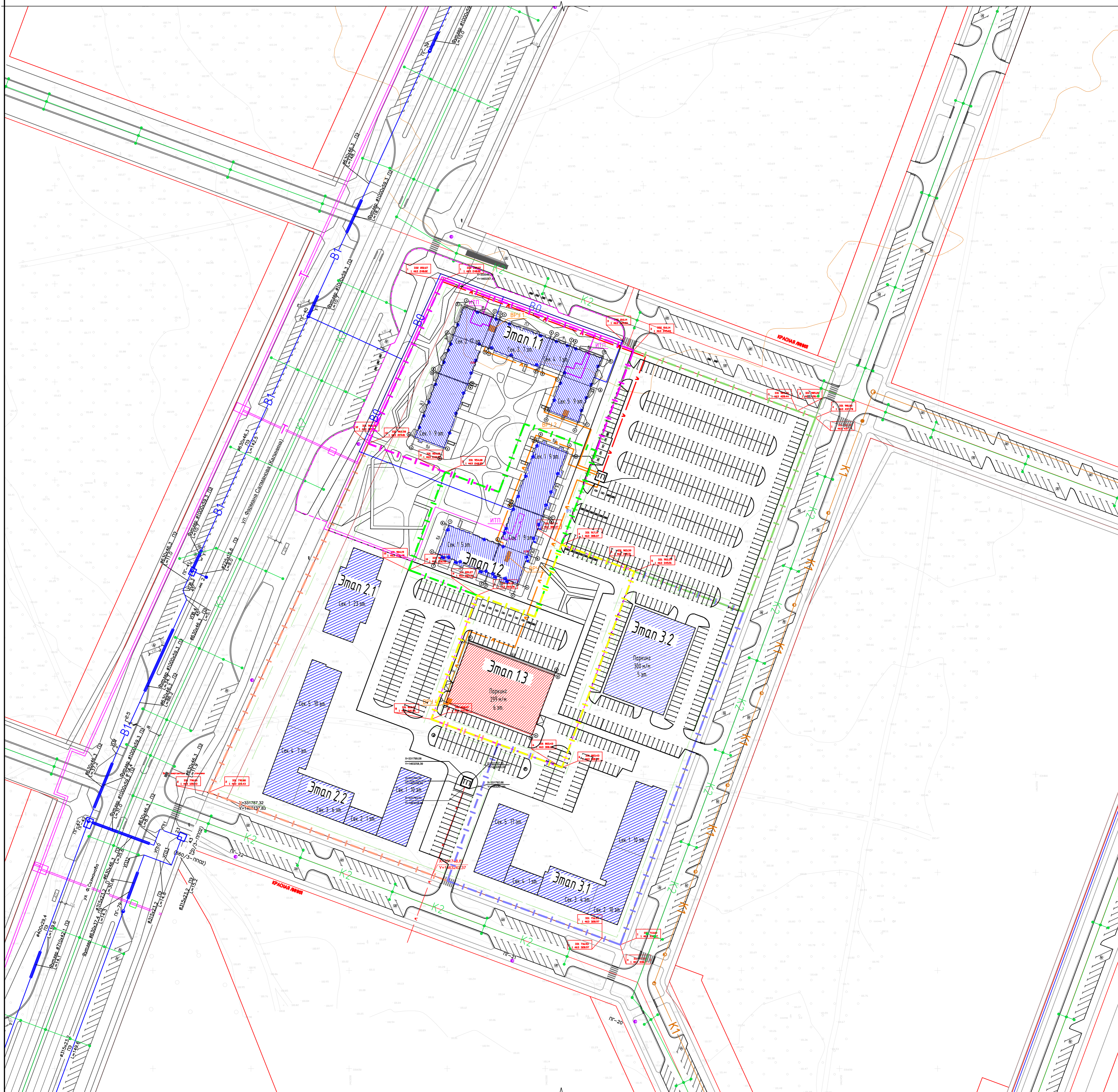
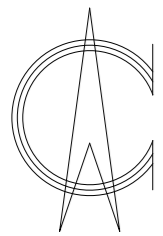
Условные обозначения:

- 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 1.3
- Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.2 - 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 (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

24-20-ПЗУГ					
Изм.	Кол.уч.	Листы	№ док.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов «Комарово Парк» переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1.3
Разраб.	Тяленева	Смол			Этап 1.3
ГИП	Мухометов				План земляных масс М 1:1000
					Стандия
					Лист
					Листов
					п 6
					ПБ «Новоград»





Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:134.7
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:134.8
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:134.9
- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:135.0
- Граница застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка Эм.
- Красная линия.
- Проектируемое здание Этап 1.3
- Планируемая застройка Этапы 1.1, 1.2 - 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 вытовой 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	Здания	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
					Квартир	Здания	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	82813	82813
	1.2	Многоквартирный 3-секц. жилой дом	5/9	1	183	183	1665,10	1665,10	11646,34	44452	44452
	1.3	Паркинг	6	1	-	-	1548,08	1548,08	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	-	-	-	-	-	-	-

							24-20-ПЗУГ			
2	-	Этап	24-20-ПЗУГ	САИ	06.22	Комплекс многоквартирных жилых домов «Комарово Парк» переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 1.3				
Разраб.	Шульпина	САИ	Этап 1.3			Стадия	Лист	Листов		
ГИП	Мухоматов	САИ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000			п	7			
							ПБ "Новоград"			