

Общество с ограниченной ответственностью

«Восемь Пятых»

625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, оф. 708, email: info@8-5.team

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-042-05112009 от «09» февраля 2022 г.

Ассоциация саморегулируемая организация

«Балтийское объединение проектировщиков»

(Ассоциация СРО «БОП»)

**Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном
участке с кадастровым номером
72:17:1313005:1377 (1 очередь)**

Проектная документация

**Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"**

1/В/1138/О-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док.	Дата
1	01-22	
2	02-22	
3	05-22	

4 06-22

2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Восемь Пятых»

625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, оф. 708, email: info@8-5.team

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-042-05112009 от «09» февраля 2022 г.

Ассоциация саморегулируемая организация

«Балтийское объединение проектировщиков»

(Ассоциация СРО «БОП»)

**Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном
участке с кадастровым номером
72:17:1313005:1377 (1 очередь)**

Проектная документация

**Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"**

1/В/1138/О-00-ПЗУ

Том 2

Директор:

Главный инженер проекта:



О.Е. Солдатенко

М.А. Нечаева

2022 г.

**Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном
участке с кадастровым номером
72:17:1313005:1377 (1 очередь)**

Проектная документация

**Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного
участка"**

1/В/1138/О-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док.	Дата
1	01-22	
2	02-22	

**Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном
участке с кадастровым номером
72:17:1313005:1377 (1 очередь)**

Проектная документация

**Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного
участка"**

1/В/1138/О-00-ПЗУ

Том 2

Директор

А.В. Есипов

Руководитель проектов

А.П. Малышкин

Главный инженер проекта

А.И. Бараняк



2022 г.

Разрешение		Обозначение	1/В/1138/0-00-ПЗУ		
02-22		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1377 (1 очередь)		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Графическая часть			
4	3	Добавлен расчет озеленения		4	

Согласованно	07.20	
	Наумова	
	И.контр	

Изм. внес	Нечаева		07.22	ООО "Восемь пятых"	Лист	Листов
Составил	Нечаева		07.22		1	1
ГИП	Нечаева		07.22			
Утвердил						

Разрешение		Обозначение	1/В/1138/0-00-ПЗУ		
00-22		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1377 (1 очередь)		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Графическая часть			
3	3	Откорректированы ТЭП, расчет парковок. Отображены парковки в УДС		3	

Согласованно	07.20	
	Наумова	
Исполнитель		

Изм. внес	Нечаева		07.22	ООО "Восемь пятых"	Лист	Листов
Составил	Нечаева		07.22		1	1
ГИП	Нечаева		07.22			
Утвердил						

Разрешение		Обозначение	1/В/1138/0-00-ПЗУ		
02-22		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1377 (1 очередь)		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2		Текстовая часть:		4	
	1	Указаны охранные зоны.			
		Графическая часть			
2	1	Указаны охранные зоны.		4	
	3	Откорректирована схема планировочной организации земельного участка			
	4	Добавлены условные обозначения.			
	6	Откорректирована Ведомость элементов озеленения			
	8	Откорректированы сети электроснабжения и теплоснабжения			

Согласованно	07.20	
	Наумова	
	И.контр	

Изм. внёс	Зенкин		02.22	ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"	Лист	Листов
Составил	Зенкин		02.22		1	1
ГИП	Бараняк		02.22			
Утвердил						

Разрешение		Обозначение	1/В/1138/О-00-ПЗУ		
01-22		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1377 (1 очередь)		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
1	3	Указан расчёт площадок.			
		Графическая часть			
1	2, 3	Добавлена ведомость жилых и общественных зданий		4	
	4	Добавлены места устройства съездов с тротуаров на проезжую часть			
	8	Нанесены инженерные коммуникации			

Согласованно	07.20	
	Наумова	
Н.контрп		

Изм. внёс	Зенкин		02.22	ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"	Лист	Листов
Составил	Зенкин		02.22		1	1
ГИП	Бараняк		02.22			

2. РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Месторасположение участка - проектируемый участок расположен в Восточном административном округе г. Тюмени. Район строительства – 1В.

Температура наружного воздуха – зимняя минус 35°С, летняя - плюс 23°С

Преобладающее направление ветра – юго-западное.

Рельеф ровный. Отметки поверхности земли от 101.3 до 102.22 м.

Площадка свободна от застройки.

Сносу подлежат:

- здания (сооружения) - нет;
- инженерные сети - нет;
- зеленые насаждения - нет.

Участок проектирования расположен в зоне формирующейся многоэтажной жилой застройки.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Земельный участок расположен в границах охранной зоны полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Рощино), в приаэродромной территории (в секторе 3.6 3-ей подзоны, 5-ой, 6-ой подзонах) аэродрома Тюмень (Рощино) и приаэродромной территории (в секторе 11 3-ей подзоны, 5-ой и 6-ой подзонах) аэродрома Плеханова.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочная организация земельного участка строительства жилых домов ГП-02-04, с нежилыми помещениями, выполнена в соответствии с действующим градостроительным планом земельного участка.

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

						1/В/1138/О-00-ПЗУ.ТЧ			
2	-	<i>Зам.</i>	02-22		02.22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Зенкин					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бараняк						П	1	4
Н. контр.	Наумова						ООО НПК «Сибстрой Инжиниринг»		

Планировочная организация участка обусловлена функциональным назначением территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Тюмени. Проектируемая территория относится к зоне Ж-1- зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Планировочная структура земельного участка сформирована в увязке с зонированием и планировочной структурой города в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

Расчет площадок представлен в табличной форме в графической части на листе ПЗУ-3.

Планировка жилой зоны предусматривает создание для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Показатели			
		ГП-01	ГП-02	ГП-03	ГП-04
1	Площадь участка в границах отвода, га, в том числе:	1,3249			
2.1	Площадь застройки, га	0,0018	0,127074	0,05725	0,057183
2.2	Площадь проездов, м ²	4759			
2.3	Площадь озеленения, м ²	2099,93			
3	Процент застройки в границах территории благоустройства, %	18,3			

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Основным мероприятием по защите территории от сезонных подтоплений является сплошная подсыпка проектируемого участка, осуществляемая вертикальной планировкой.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.				Лист
			Основным мероприятием по защите территории от сезонных подтоплений является сплошная подсыпка проектируемого участка, осуществляемая вертикальной планировкой.				
4	-	Зам.	06-22		09.22	1/В/1138/О-00-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

План организации рельефа выполнен в увязке с прилегающими территориями, без нарушения режима поверхностного водоотвода.

В проекте определены планировочные отметки по осям проездов, по переломным точкам. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствуют нормативным значениям.

Отвод поверхностных вод с территории застройки предусмотрен по уклонам тротуаров и проездов со сбросом, за пределами проектируемого участка, в дождеприемные колодцы сети дождевой канализации, выполненной в рамках проектируемого объекта: «Строительство улиц и дорог жилого района в границах улиц Губернская – Закалужская – Московский тракт».

Значение нулевых отметок зданий принято в зависимости от конструктивных особенностей проектируемого сооружения и инженерно-геологических условий конкретной площадки.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

На территории жилого дома предусмотрены проезды, стоянки, спортивные площадки, хозяйственные площадки, детские площадки, площадки отдыха.

Озеленение участка выполнено с использованием местных пород деревьев и кустарников, устройство газонов с посевом многолетних трав.

Расчет площадок согласно региональным нормативам градостроительного проектирования: кол-во жителей 318 чел.,

Площадки для игр детей: $318 \cdot 0,7 = 222,6 \text{ м}^2$;

Площадки спортивные: $318 \cdot 2 \text{ м}^2 = 636 \text{ м}^2$;

Площадки для отдыха: $318 \cdot 0,1 \text{ м}^2 = 31,8 \text{ м}^2$;

Хозяйственные площадки: $318 \cdot 0,3 \text{ м}^2 = 95,4 \text{ м}^2$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					Лист
1	-	Зам.	01-22		02.22	1/В/1138/О-00-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На территории жилого дома проектом предусмотрено размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, спортивных комплексов), освещение территории в тёмное время суток, на фасадах здания размещены информационные указатели.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

- не требуется.

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

- не требуется.

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

- не требуется.

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

Схема транспортных коммуникаций реализована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи жилого квартала со всеми функциональными зонами города.

Подъезд к жилому дому осуществляется с проектируемых улиц

Транспортная связь внутри участка осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 6,0 м.

Для обеспечения пешеходного движения запроектированы тротуары шириной не менее 2,0м.

Вокруг здания предусмотрено устройство противопожарного проезда.

Расчет парковочных мест представлен в графической части раздела на листе ПЗУ-3.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			1/В/1138/О-00-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 5 2 6

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от
26.01.2022 вх.№14-18-436 ООО «Специализированный застройщик «Вершины»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты
заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

город Тюмень

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка		

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи
57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного
участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения
земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

72:17:1313005:1377

Площадь земельного участка

13249 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Смотреть пункт 3.1

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в
соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

зона многоэтажной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	331922,76	1463683,59
2	331854,59	1463867,68
3	332071,80	1463948,11
4	332141,05	1463764,43

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если
земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект
планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 13 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 11 - Комаровский (ул. Федюнинского (первое объездное кольцо) - ул. Червишевский тракт - граница населенного пункта - ул. Московский тракт)»;

Постановление Администрации города Тюмени от 19.08.2016 №71 «Об утверждении проекта изменений в проект планировки территории планировочного района № 11 «Комаровский» и об утверждении проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 72:17:1313003:153, 72:17:1313005:86»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Могильниковой Е.В. – ведущим специалистом отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

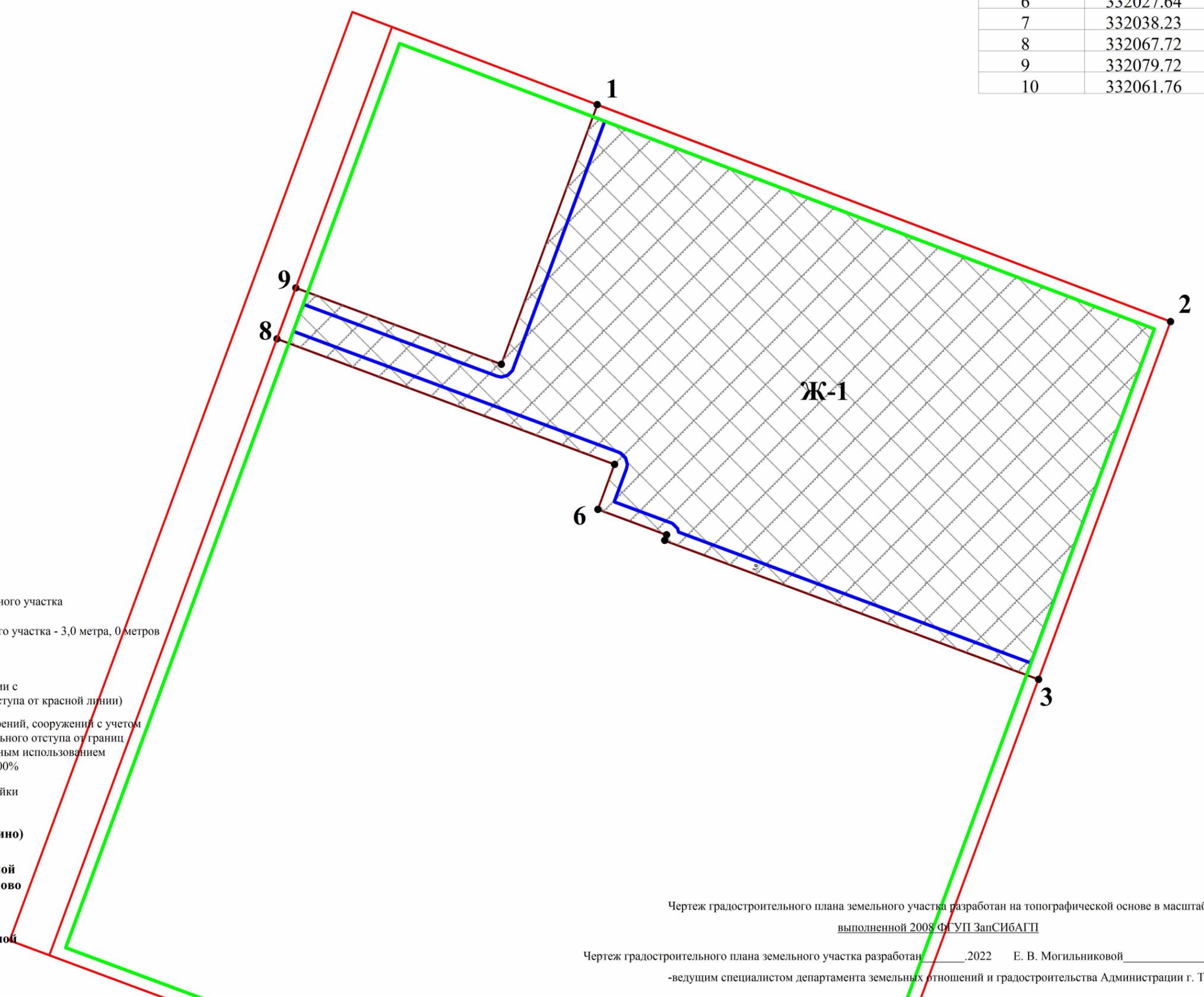
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / Е.В. Могильникова /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ 10.02.2022 _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	332122.79	1463812.86
2	332071.8	1463948.11
3	331987.65	1463916.95
4	332020.32	1463828.74
5	332021.63	1463829.22
6	332027.64	1463813
7	332038.23	1463816.92
8	332067.72	1463737.28
9	332079.72	1463741.73
10	332061.76	1463790.23



Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - точки поворота границ земельного участка
- X
 Y - координаты точек поворотных углов земельного участка
-  - минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров
-  - красная линия
-  - линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка - 32,6%, 60%, 65%, 85%, 100%
- Ж-1** - наименование территориальной зоны застройки

Весь земельный участок находится в охранной зоне Полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Рошино)

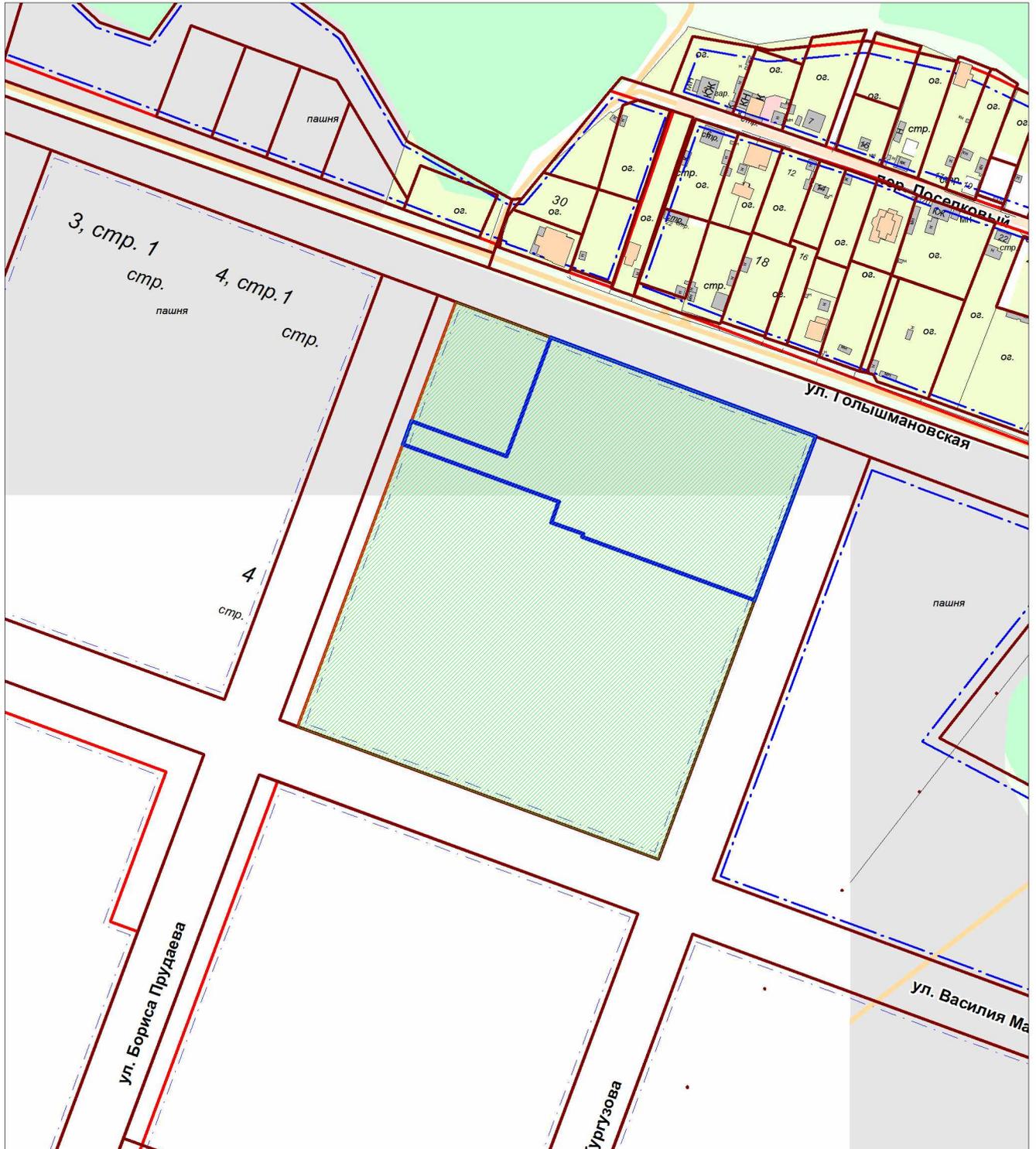
Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово подзоны: 3 (сектор 11), 5, 6

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной 2008 ФГУП ЗапСИБАГП

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____, 2022 Е. В. Могильниковой _____
-ведущим специалистом департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

Ситуационный план
масштаб 1:3000



-  - границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  - земельный участок
-  - смежно расположенные земельные участки

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

См. п.2.2

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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	Код вида разрешенного использования
1. Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) <*>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6
2. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
3. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.1
5. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.9.1

6. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	5.1.2
7. Площадки для занятий спортом	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.	5.1.3
8. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

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 зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2.	3.1.1

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 зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

Условно разрешенные виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Общежития	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	3.2.4
2. Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	8.3

5. Предельный размер «максимальная площадь земельного участка» не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

7. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

<*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных пунктом 1.5.8 настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Не имеется от Не имеется
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Номер п/п	Площадь (м ²)	Характеристика
1	2	3
1	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Охранная зона установлена на полосы воздушных подходов (ПВП) ИВПП 03/21, ИВПП 12/30 а/п Тюмень (Рощино). Границы полос воздушных подходов на гражданских аэродромах, представляющие собой воздушное пространство в установленных границах и примыкающие к торцам взлетно - посадочной полосы устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов при наборе высоты после взлета и снижении при заходе на посадку. Полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах имеют ближнюю границу, дальнюю границу и боковые границы. Ближняя граница полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах прилегает к концу летной полосы и совпадает с ней по размерам. Дальняя граница полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах параллельна ближней границе и расположена на расстоянии 30 км от конца летной полосы. Боковые границы полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах начинаются от ближней границы полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах и расходятся под углом 8.5 (15%) в каждую сторону от продолжения осевой линии ВПП до пересечения с дальней границей полосы воздушных подходов. Границы полос воздушных подходов на гражданских аэродромах установлены в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 09.11.2010г. №243 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на гражданских аэродромах". Полосы воздушных подходов являются элементами приаэродромной территории. Проектирование, строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома в соответствии с ст. 46 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км от аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.03.2010г. №138., Охранная зона Полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Рощино), расположенная в границах г. Тюмени, Тюменского и Нижнетавдинского районов Тюменской области, зона с особыми условиями использования территорий, № 72.23.2.112, 72.23.2.112, Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации № №138 от 11.03.2010 (72:00-6.4)
2	весь	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11) Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Плеханово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»
3	весь	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово В соответствии с п.п. 5 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты,

		<p>функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в указанных (в приложении 2 к вышеуказанному ФЗ) количествах следующих видов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; • окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; • горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; • взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. <p>Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться за границами пятой подзоны, с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения.</p> <p>Также в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты 1 и 2 класса опасности, магистральные газопроводы и объекты с возможностью утечки в атмосферу.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации П्लеханово»</p>
4	весь	<p>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома П्लеханово</p> <p>В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 "Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП П - 97-76* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр).</p> <p>В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации П्लеханово»</p>
5	весь	<p>Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) сектор 3.6</p> <p>Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным органом РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории</p> <p>В границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>- запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 (ФАП № 262).</p> <p>В границах третьей подзоны выделены секторы, соответствующие поверхностям ограничения</p>

		препятствий в соответствии с ФАП № 262, в каждом из которых установлены ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. Запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов (препятствий), абсолютная высота которых превышает высоту ограничительной поверхности. Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977 Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)
6	весь	Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <ul style="list-style-type: none"> • запрещается размещать магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, склады вооружений и боеприпасов, атомные электростанции; • запрещается размещать опасные производственные объекты 1-2 классов опасности, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; • реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий, разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)
7	весь	Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) В границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <ul style="list-style-type: none"> - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусороперерабатывающие и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, скотомогильники, свалки бытовых (пищевых) отходов. - запрещается размещение животноводческих хозяйств, звероводческих ферм, рыбных хозяйств, птицеферм. Допускается сохранение указанных существующих объектов при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона Полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Роцино)	-	весь	весь
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11)	-	весь	весь
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) сектор 3.6	-	весь	весь
Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)	-	весь	весь

Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)	-	весь	весь
---	---	------	------

7. Информация о границах публичных сервитутов отсутствует _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок квартал 11:01:14:04

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Не требуются

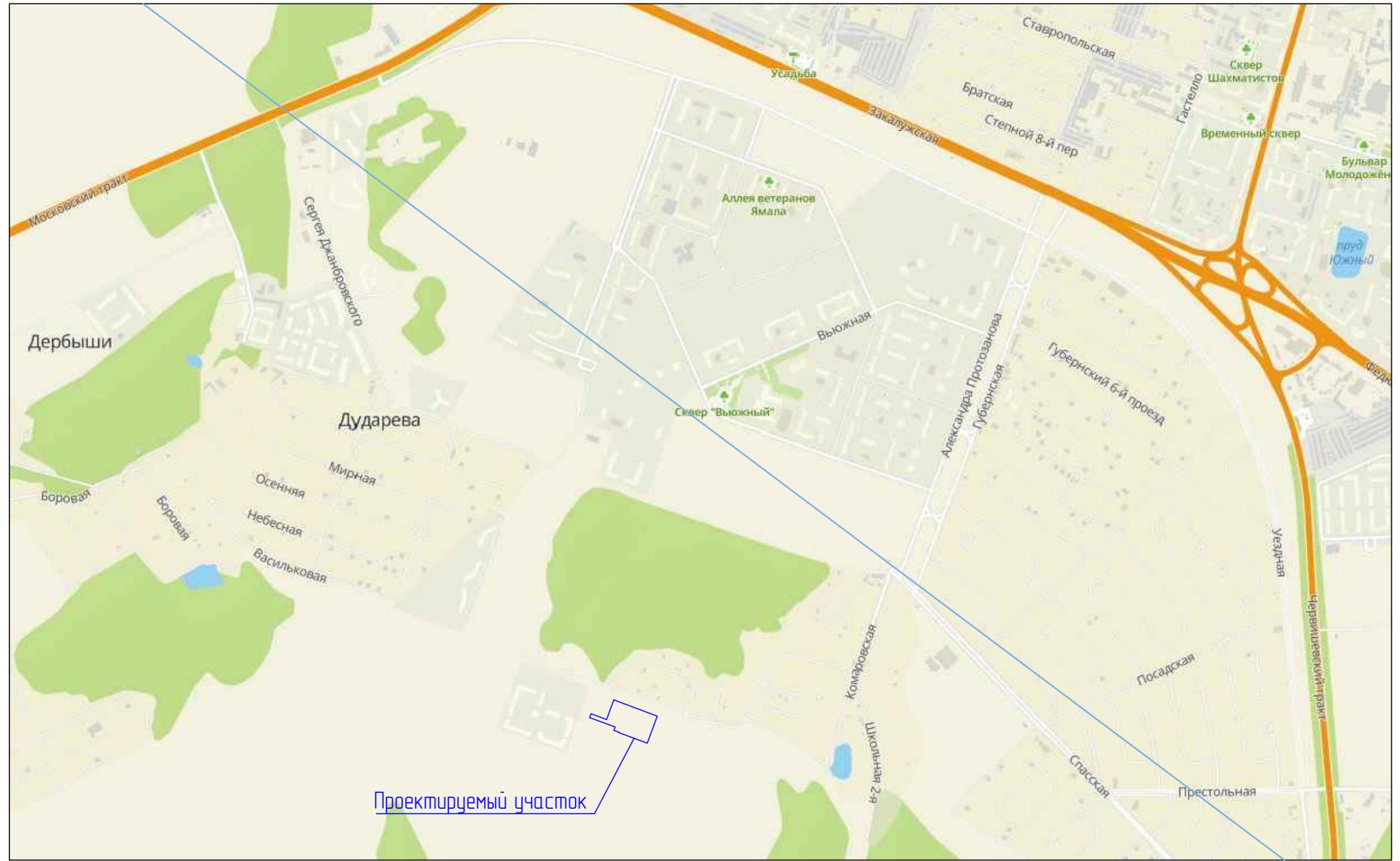
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"

Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	331854,59	1463867,68
2	331922,76	1463683,59
3	332141,05	1463764,43
4	332071,80	1463948,11



Проектируемый участок

Условные обозначения:

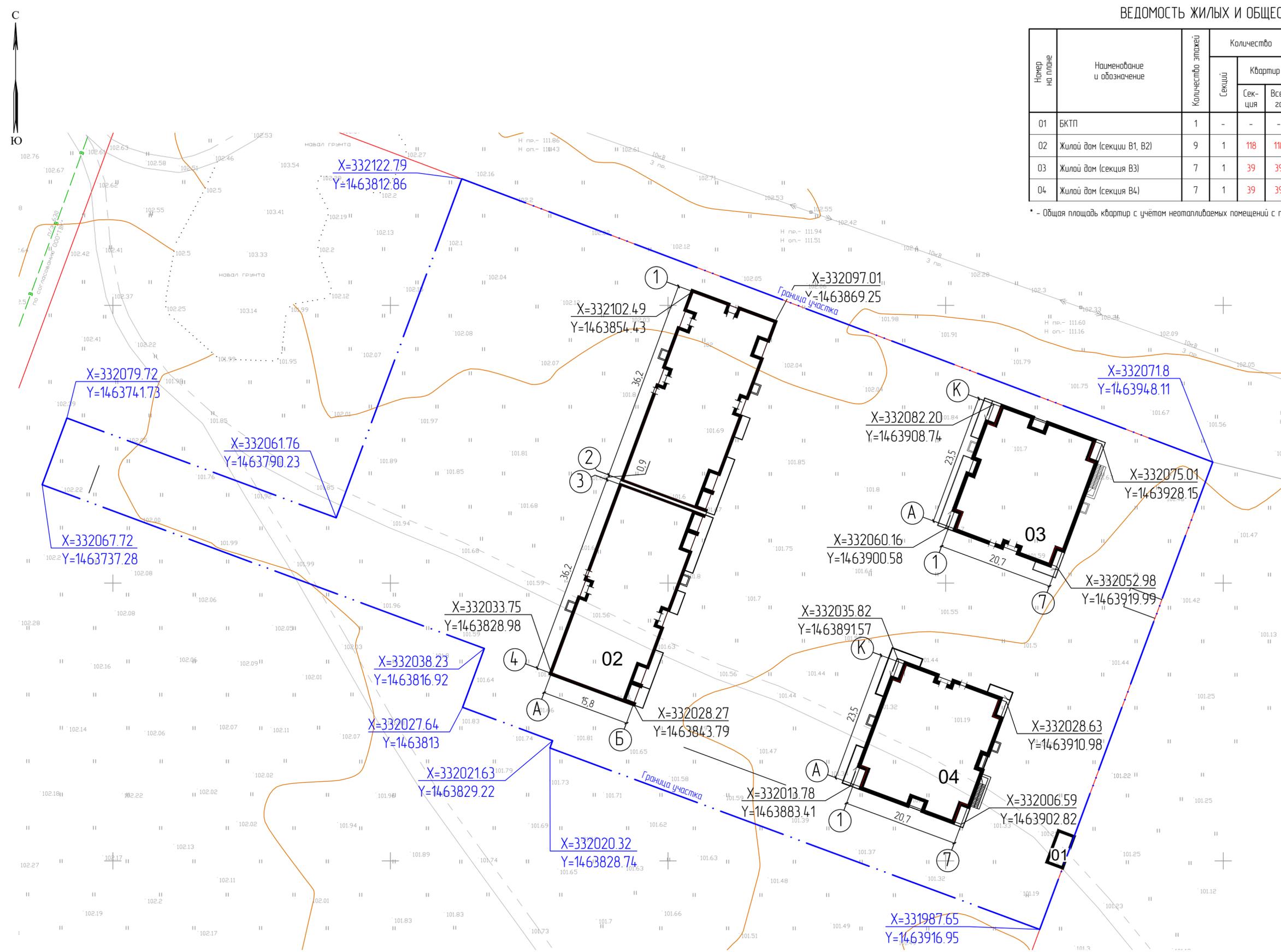
-  Граница 3 подзоны приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) (граница 3 подзоны совпадает с границей приаэродромной территории и границей 5 подзоны)

Инва. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

						1/В/1138/0-00-ПЗУ		
						Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1377 (1 очередь)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
2	-	зам.	02-22		02.22			
Разработал						Стадия		
ГИП						Лист		
Н. контроль						Листов		
						П	1	
						ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"		
						Ситуационный план		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Площадь, м2						Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая квартира*		Секции	Всего	
			Секция	Всего	Секция	Всего	Секция	Всего			
01	БКТП	1	-	-	18	18	-	-	-	-	
02	Жилой дом (секции В1, В2)	9	1	118	118	1270,74	1270,74	6552,73	6552,73	37202,10	37202,10
03	Жилой дом (секция В3)	7	1	39	39	572,5	572,5	2276,73	2276,73	12905,81	12905,81
04	Жилой дом (секция В4)	7	1	39	39	571,83	571,83	2276,83	2276,83	12905,81	12905,81

* - Общая площадь квартир с учётом неотапливаемых помещений с понижающими коэффициентами



Ив.Н подл. | Подпись и дата | Взам. ив.Н

						1/В/1138/0-00-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313005.1377 (1 очередь)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зенкин					п	2	
ГИП		Бараняк							
Н. контроль		Наумова							
						Разбивочный план осей здания М 1500		ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Секций	Квартир	Застройки	Общая застройка*	Секций	Всего		
01	БКТП	1	-	-	18	18	-	-	-	-
02	Жилой дом (секция В1, В2)	9	1	118	118	1270,74	1270,74	6552,73	6552,73	37202,10
03	Жилой дом (секция В3)	7	1	39	39	572,5	572,5	2276,73	2276,73	12905,81
04	Жилой дом (секция В4)	7	1	39	39	571,83	571,83	2276,83	2276,83	12905,81

* - Общая площадь квартир с учетом неотапливаемых помещений с понижающими коэффициентами

Баланс территории

N п/п	Показатели	Ед. Изм.	Фактические данные	Региональные нормативы градостр. проектирования Тюменской области
1	Население			
11	Численность	чел.	318	---
2	Территория			
2.1	Площадки для игр детей (нд)	м2	240	222,6
2.2	Площадки спортивные (лс)	м2	643	636
2.3	Площадки для отдыха взрослых (по)	м2	70	31,8
2.4	Хозяйственные площадки(пх)	м2	96	95,4
2.5	Количество машиномест (Р) в границах участка	шт.	149	175
2.6	Количество машиномест (Р) в границах УДС, шифр 21-0622	шт.	26	173
2.7	Площадь озеленения	м2	2 099,93	1 431,0

2. Расчет площади озеленения
 2.1 Расчет нормируемой площади озеленения принят согласно таб А.1 прил А РНГП Тюменской области:
 318чел. x 4,5 = 1 431м2

Примечание:
 1 Расчет требуемого количества мест размещения транспортных средств согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г.Тюмени.
 1.1 Количество мест постоянного хранения транспортных средств составит:
 Для жилых домов с обеспеченностью общей площадью до 30м2 - на 1 квартиру 0,85 места размещения транспортного средства (расчет согласно п.4 б).
 Для ГП-02 118 кв x 0,85 места/кв = 100 мест
 Для ГП-03 39 кв x 0,85 места/кв = 33 места
 Для ГП-04 39 кв x 0,85 места/кв = 33 места

Согласно п.6 "б", 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
 Для ГП-02 100 мест x 90% = 90 мест
 Для ГП-03 33 места x 90% = 30 мест
 Для ГП-04 33 места x 90% = 30 мест

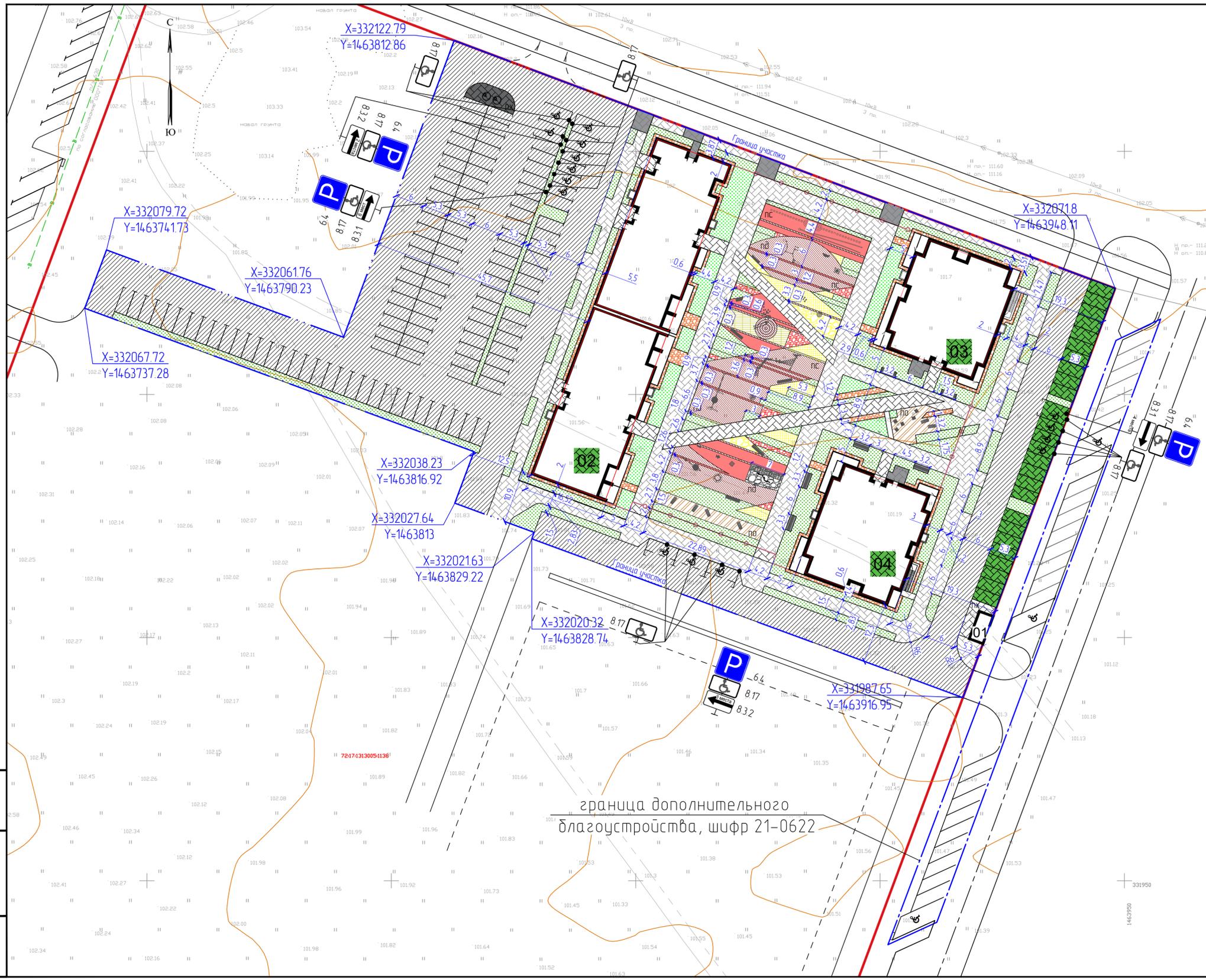
1.2 Количество мест гостевого размещения транспортных средств согласно п.4"в" составит 12,5% от числа мест постоянного хранения транспортных средств.
 Для ГП-02 90 мест x 12,5% = 12 мест
 Для ГП-03 30 места x 12,5% = 4 места
 Для ГП-04 30 места x 12,5% = 4 места

1.3 Количество мест временного размещения транспортных средств согласно п.4"з" составит 4 места на 100м2 общей площади объекта для общественных организаций, объектов по обслуживанию общества и государства, за исключением банков, нотариально-юридических учреждений, научно-исследовательских, проектных и конструкторских организаций.
 Согласно прил.4 таблицы п.4 в отношении объектов, указанных в настоящей таблице, являющихся частью многоквартирных жилых домов в соответствии с действующим законодательством расчетные показатели обеспеченности местами уменьшаются на 50%
 Для ГП-02 (164,23м2 / 100м2) x 4 места x 50% = 3 места.

1.4 Количество машино-мест для людей с инвалидностью, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 составляет 10% от общего числа.
 173 места x 10% = 17 мест
 включая специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов (с габаритами 6,0x3,6м).
 173 места x 3% + 5 мест = 10 мест

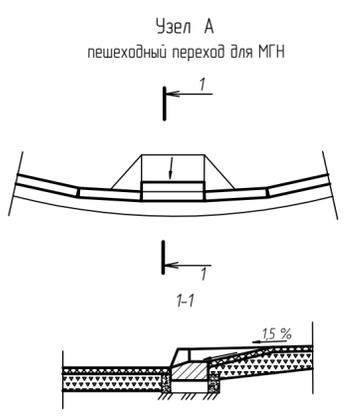
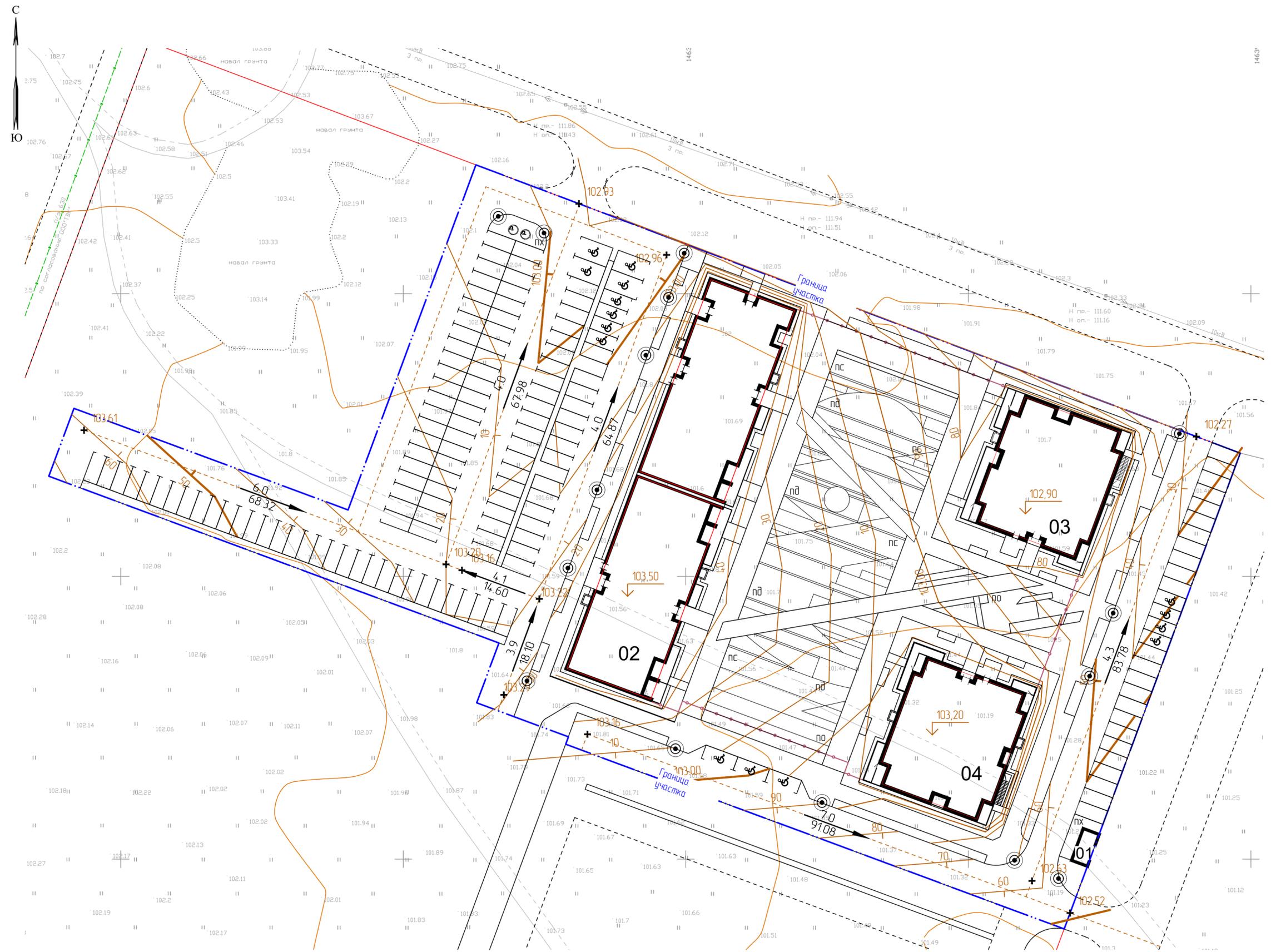
Итого требуемое количество мест размещения транспортных средств - 173 места, в том числе 17 мест для инвалидов (из них 10 специализированных)

- Условные обозначения
- Проезд
 - Тротуар
 - Площадки (террасная доска)
 - Площадки (резиновое покрытие)
 - Площадки (зеленое покрытие)
 - Площадки (песчаное покрытие)
 - Отмостка / площадки отдыха
 - Газонная бетонная решетка с посевом трав
 - Газон



Имя И.И. Подпись и дата

				1/В /1138/0-00-ПЗУ		
3	-	зам.	05-22	07.22	Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313005.1377 (1 очередь)	
2	-	зам.	02-22	02.22	Стация	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Листов
Разработал	Нечаева					
ГИП	Нечаева					
Н. контроль	Нечаева					
Схема планировочной организации земельного участка М 1500						ООО "Восемь пятых"



Условные обозначения
 Пешеходный переход для МГН

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	зам	02-22		02.22
Разработал	Зенкин				
ГИП	Бараняк				
Н. контроль	Наумова				

1/В/1138/0-00-ПЗУ		
Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313005.1377 (1 очередь)		
Стадия	Лист	Листов
П	4	
План организации рельефа М 1500		ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"

Инва. подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

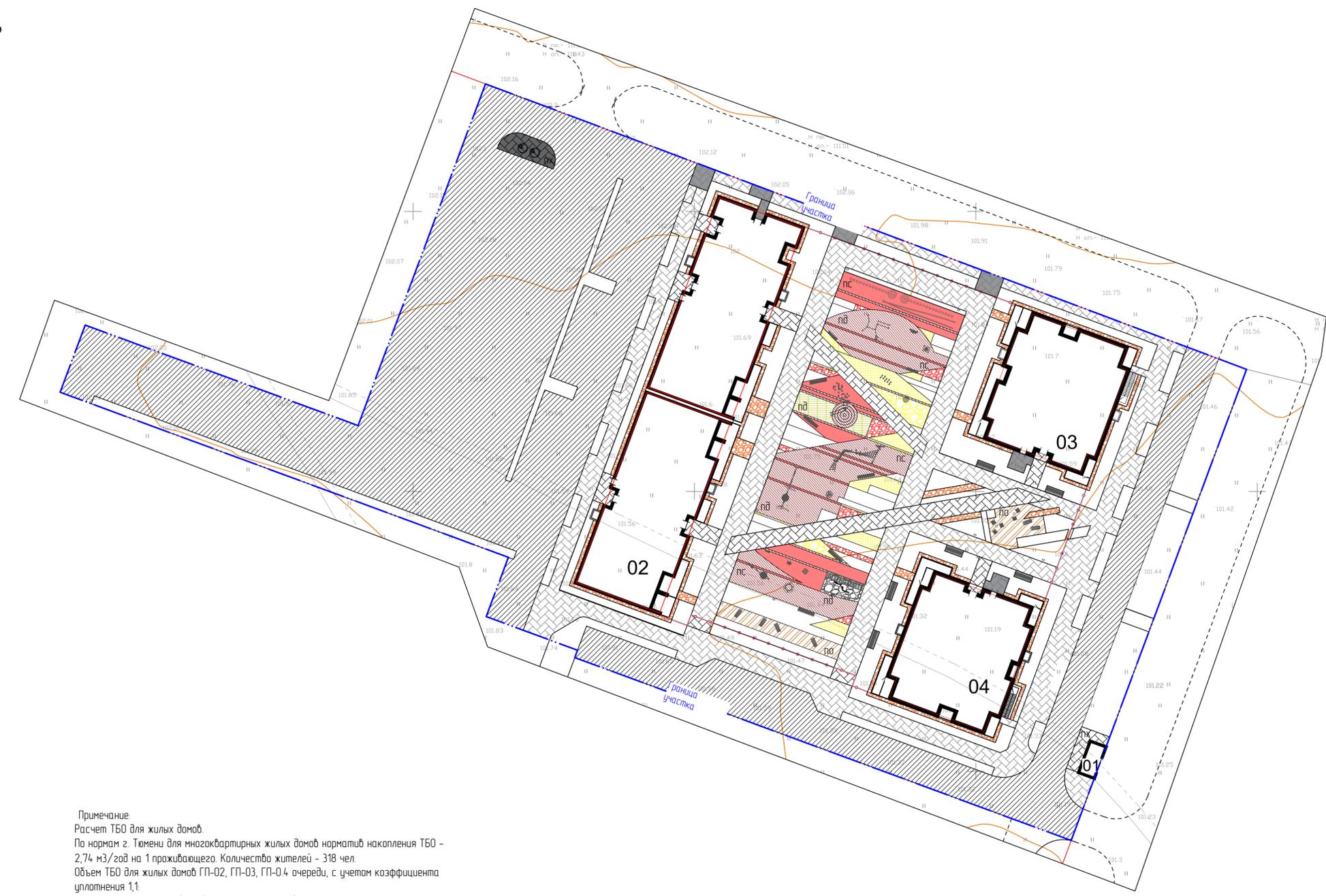
Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд	1	4759	
2	Тротуар	2	2420	
3	Площадки (террасная доска)	3	118	
4	Площадки (резиновое покрытие)	4	1003	
5	Площадки (гравийное покрытие)	5	103	
6	Отсыпка	6	277	
6	Песчаное покрытие	7	36	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол, шт./м	Примечание
1	■	Набор пеньков ИО 0906Т-7	38	diorit
2	■ ■ ■ ■	Бревна балансирующие ИО 0906Т-4	1	diorit
3	□	Урна Pгах	12	PRX-B315
4	■	Скамейка с опорной спинкой	11	mmsite
5	■	Шезлонг givage	6	mmsite
6	● ● ● ●	Велопарковка "П" образная	8	novatur
7	■	Горка 2300мм (геопластика)	1	diorit
8	■	Скамейка арт. LWD110b	2	mmsite
9	■	Игровой комплекс арт. СО 0317Т-2	1	diorit
10	■	Эллиптический ул. тренажер из нерж стали	1	royal-sport
11	■	Маятниковый тренажер и твистер	1	royal-sport
12	■	Островок на пружинах ИО 0322Т-1	1	diorit
13	■	Игровой комплекс Тауэа ИК 0213Т-4	1	diorit
14	■	Качели ИО 0110Т-3	2	diorit
15	■	Карусель Тауэа ИО 0206Т-2	1	diorit
16	■	Игровая панель 3 арт. NR0615	1	kompan
17	■	Однорная пружинка арт. NR0102	1	kompan
18	■	Пчелка арт. NR0118	1	kompan
19	■	Столк с леничками ИО 1005Т-1	1	diorit
20	■	Качели ИО 0111Т-4	1	diorit
21	■	Круглый батут арт. JUM102	1	kompan
22	■	Столб с канатами для воркаут	1	diorit
23	■	Шина для воркаут	2	ундвюд. узг.
24	■	Парковая скамейка со спинкой	5	mmsite
25	○	Столк Pixel	2	mmsite
26	■	Мусорные контейнеры для ТБО подземного заложения	2	ЕССОВИВ 3500
27	■	Геопластика	1	ундвюд. узг.
28	■	Навес	1	ундвюд. узг.

Условные обозначения

- Проезд
- Тротуар
- Площадки (террасная доска)
- Площадки (резиновое покрытие)
- Площадки (гравийное покрытие)
- Отсыпка /площадки отдыха



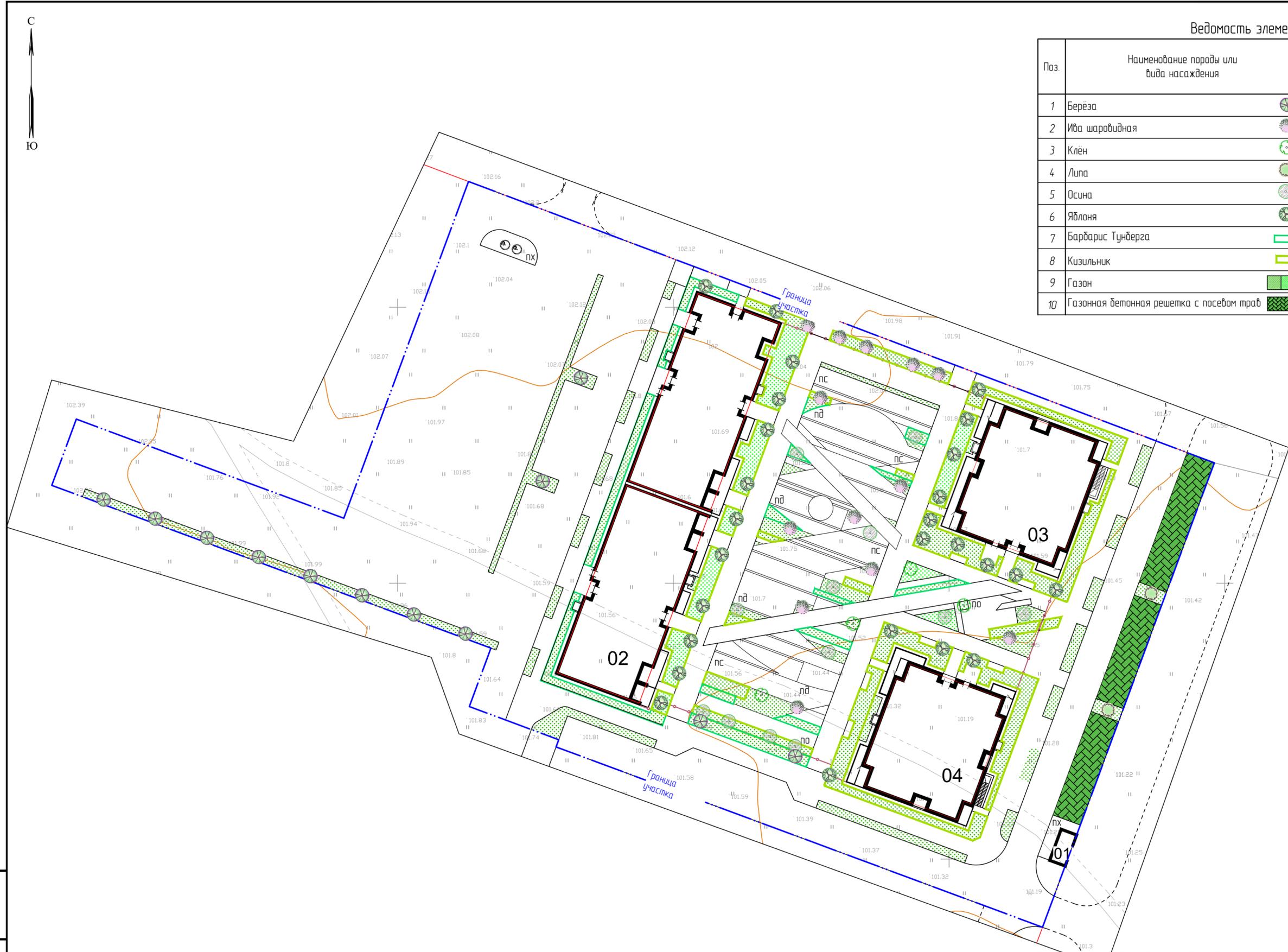
Примечание:
 Расчет ТБО для жилых домов.
 По нормам г. Тюмени для многоквартирных жилых домов норматив накопления ТБО – 2,74 м3/год на 1 проживающего. Количество жителей – 318 чел.
 Объем ТБО для жилых домов ГП-02, ГП-03, ГП-04 очереди, с учетом коэффициента уплотнения 1,1
 (318 жителей x 2,74 м3/год)/365x1,1м3 = 2,62 м3/день
 Коммерция. Общая площадь торговых помещений 182,4 м2
 (164,23x0,43)/365x1,1 = 0,21м3/день
 Итого: 2,62 + 0,21 = 2,83 м3/день.

Имя И. Подр. Подпись и дата

1/В/1138/0-00-ПЗУ					
Жилой комплекс б г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313005.1377 (1 очередь)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зенкин				
ГИП	Бараняк				
Н. контроль	Наумова				
План покрытий, план малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500					Студия Лист Листов п 5
					ООО НПК "Субстрой Инжиниринг"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Берёза	3-5	12	с комом 1,2x1,2x0,6м
2	Ива шаровидная	3-5	13	с комом 1,2x1,2x0,6м
3	Клён	3-5	4	с комом 1,2x1,2x0,6м
4	Липа	3-5	2	с комом 1,2x1,2x0,6м
5	Осина	3-5	12	с комом 1,2x1,2x0,6м
6	Яблоня	3-5	26	с комом 1,2x1,2x0,6м
7	Барбарис Тунберга	м/п	424	рядовая посадка
8	Кизильник	м/п	897	рядовая посадка
9	Газон	м2	1692,93	рассада из многолетних трав высота подсыпки 0,15м
10	Газонная бетонная решетка с посевом трав	м2	407	



Инва. подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. N _____

						1/В/1138/0-00-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313005.1377 (1 очередь)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зенкин						П	6	
ГИП	Бараняк								
Н. контроль	Наумова								
						План озеленения М 1500			
						ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"			

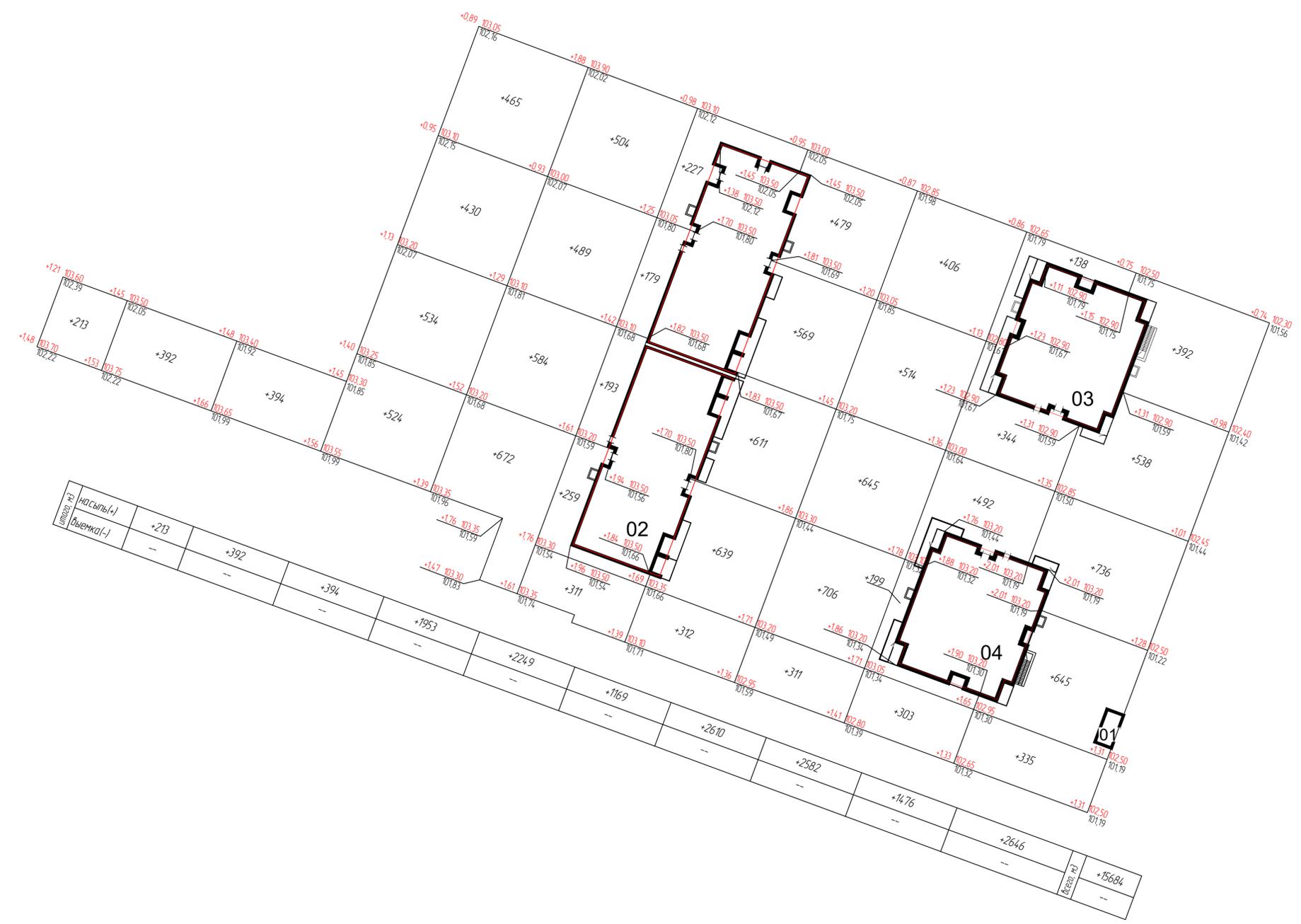
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	ГП-02, ГП-03, ГП-04		насыпь(+)	выемка(-)	
	насыпь(+)	выемка(-)			
1. Грунт планировки территории	18996*	--			см. прим 3
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	--	--			
б) автомобильных покрытий	--	--			
в) ж.д. путей	--	--			
г) подземных сетей	--	--			
д) водоотводных сооружений	--	--			
е) плодородной почвы на участках озеленения	--	--			
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление 3%)	570	--			
Всего пригодного грунта	19566	--			
7. Недостаток пригодного грунта	--	19566			
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	--	3312			
а) используемый для озеленения территории	--	--			
б) избыток плодородного грунта	3312	--			
10. Итого перерабатываемого грунта	22878	22878			

* с учетом предварительной срезки плодородного грунта h=0,20-0,30 м.

- Примечание:
1. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог и площадок.
 2. В ведомости объемов земляных масс не учтен вытесненный грунт при устройстве подземной части зданий, сетей, твердых покрытий и озеленения.
 3. Объем грунта в п.1 ведомости принят как сумма объема грунта в соответствии с планом земляных масс (таблица на плане, грунт насыпи 15684 м³) и объема грунта необходимого для замены непригодного растительного слоя (равен объему предварительной срезки плодородного слоя 3312 м³).

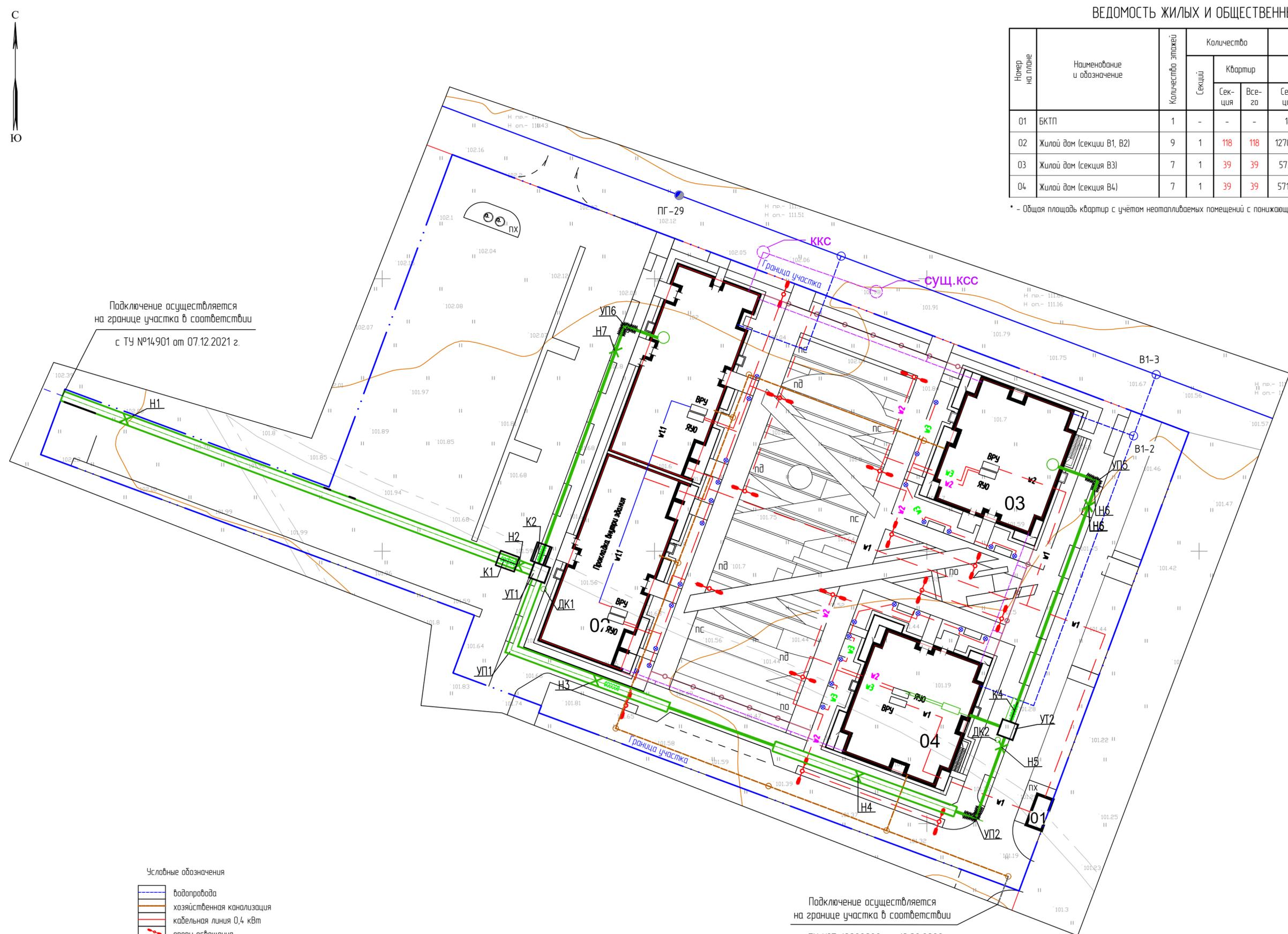
1/В/1138/0-00-ПЗУ					
Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313005.1377 (1 очередь)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зенкин				
ГИП	Бараняк				
Н. контроль	Наумова				
План земляных масс М 1500			ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"		



Имя, И.П.Ф., Подпись и дата, Взам. инв. №

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Секции	Квартир	Застройки		Общая квартира*		Секции	Всего
					Секция	Всего	Секция	Всего		
01	БКТП	1	-	-	18	18	-	-	-	-
02	Жилой дом (секции В1, В2)	9	1	118	118	1270,74	1270,74	6552,73	6552,73	37202,10
03	Жилой дом (секция В3)	7	1	39	39	572,5	572,5	2276,73	2276,73	12905,81
04	Жилой дом (секция В4)	7	1	39	39	571,83	571,83	2276,83	2276,83	12905,81

* - Общая площадь квартир с учётом неотапливаемых помещений с понижающими коэффициентами



Подключение осуществляется на границе участка в соответствии с ТУ №14901 от 07.12.2021 г.

Подключение осуществляется на границе участка в соответствии с ТУ №Т-10022022 от 10.02.2022 г.

- Условные обозначения
- водопровод
 - хозяйственная канализация
 - кабельная линия 0,4 кВт
 - опоры освещения
 - теплотрасса
 - сети связи

Инва.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н

						1/В/1138/0-00-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72.17.1313005.1377 (1 очередь)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Студия	Лист	Листов
Разработал							П	8	
ГИП									
Н. контроль									
						Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500			
						ООО НПК "Сибстрой Инжиниринг"			