




## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		72-КП-1,2-ПЗУ	Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 1,2 этапы строительства	
09-23				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
		Текстовая часть		
1	стр. 1,2,9, 25,26	В содержании тома 2 в графу примечания внесены изменения соответствующие листы. Пункт 2.1 дополнен информацией по письму АО «Россети Тюмень» № РТ13/01/12171 от 17.11.2022. Добавлено приложение: письмо АО «Россети Тюмень» № РТ13/01/12171 от 17.11.2022.	3	
		Графическая часть		
1	1,2,3,4, 5,6	Изменена конфигурация зон для площадок различного назначения. Откорректированы основные показатели генерального плана в ведомости, добавлены условные обозначения, ведомость покрытий откорректирована. Откорректированы номера страниц.	3	

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

Утв.				ООО «ПМ «Новация»		
ГИП	Пунгин		01.23		Лист	Листов
Составил	Кузнецова		01.23		1	1
Изм. внес	Кузнецова		01.23			

**Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк»  
г. Тюмень. 1,2 этапы строительства**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**72-КП-1,2-ПЗУ**

**Том 2**

**Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк»  
г. Тюмень. 1,2 этапы строительства**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**72-КП-1,2-ПЗУ**

**Том 2**

Директор \_\_\_\_\_ А.В. Федоров

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ С.Н. Пунгин



Изм	№ док	Подп.	Дата
1	09-23	<i>С.Н. Пунгин</i>	01.23

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
	Титульный лист	1	
72-КП-1,2-ПЗУ.С	Содержание тома 2	1	Изм.1(Зам.)
	Текстовая часть		
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.2)	Перечень технических регламентов и нормативных документов (стандартов, сводов правил и т.п.), в соответствии с требованиями которых разработана проектная документация	5	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.4)	1 Основание для проектирования	7	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.5)	2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.6)	2.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	9	Изм.1(Зам.)
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.7)	3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	10	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.8)	4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	11	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.9)	5 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ (л.10)	6 Обоснование и описание 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	13	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	09-23		01.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Кузнецова			12.22
		Заломкина			12.22
		Гречухина			12.22
		Пунгин			12.22

72-КП-1,2-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2


ООО «ПМ «Новация»

Обозначение		Наименование		Стр.	Примечание
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ	(л.11)	7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ	(л.12)	8	Описание решений по благоустройству территории	15	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ	(л.13)	9	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	16	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ	(л.14)	10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	17	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ	(л.15)	10.1	Расчет площадок	18	
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ	(л.21)	11	Технико-экономические показатели	24	
Приложения					
72-КП-1,2-ПЗУ.ТЧ	(л.22)		Письмо АО «Россети Тюмень» № РТ13/01/12171 от 17.11.2022	25	Изм.1(Нов.)
Графическая часть					
72-КП-1,2-ПЗУ	(л.1)		Схема планировочной организации земельного участка	27	Изм.1(Зам.)
72-КП-1,2-ПЗУ	(л.2)		План благоустройства территории	28	Изм.1(Зам.)
72-КП-1,2-ПЗУ	(л.3)		План организации рельефа	29	Изм.1(Зам.)
72-КП-1,2-ПЗУ	(л.4)		План земляных масс	30	Изм.1(Зам.)
72-КП-1,2-ПЗУ	(л.5)		Сводный план инженерных сетей	31	Изм.1(Зам.)
72-КП-1,2-ПЗУ	(л.6)		Движение техники на площадке	32	Изм.1(Зам.)
72-КП-1,2-ПЗУ.С					
					Лист
					2

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	09-23		01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

72-КП-1,2-ПЗУ.С

## Текстовая часть

Согласовано				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

72-КП-1,2-АР.ТЧ

Лист

1

Перечень технических регламентов и нормативных документов (стандартов, сводов правил и т.п.), в соответствии с требованиями которых разработана проектная документация

Проект разработан в соответствии с требованиями следующих документов:

- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года)»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Местные нормативы градостроительного проектирования (МНГП) "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени" от 25 декабря 2014 года N 243 (с изменениями на 24 сентября 2020 года);
- Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 «Об установлении нормативов накопления

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>	

твердых коммунальных отходов» (с изменениями на 25 февраля 2021 года), Приложение 1 к распоряжению от 25.12.2018 N 624/01-21 Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в тюменской области.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	72-КП-1,2-ПЗУ.С	



## 1 Основание для проектирования

Раздел выполнен на основании эскизного проекта "Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 1,2 этапы строительства", шифр 72-КП-1,2-ЭП, выполнен ООО " АП-ГРУПП ".

Проект выполнен на основании Документации по планировке территории, код проекта 190830-330ПП, МКУ «Управление градостроительного планирования».

Топографический план М1:500 предоставлен Заказчиком и выполнен ООО "ИнжГеоСервис", шифр 22-841-ИГДИ-Г.5.

Система координат – МСК – 1 ТО.

Система высот - Балтийская, 1977 г.

Раздел выполнен в соответствии с Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) № РФ-72-3-04-0-00-2022-3916

Проектом предусматривается размещение многоквартирного дома на земельном участке, свободном от застройки.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	72-КП-1,2-ПЗУ.С	

## 2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Местоположение участка – обл. Тюменская, г. Тюмень, Калининский административный округ, планировочный район "Комаровский".

Исследуемый участок расположен вблизи улицы Бориса Прудаева. С восточной, западной и южной стороны расположены пустые незастроенные участки, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов. В северной части участка, а также за его границами располагаются лесные насаждения городского округа г. Тюмени. Также с северной стороны в 30 м. проходит автомобильная дорога, за которой находятся частные жилые дома микрорайона Комарово.

Площадка строительства имеет квадратную форму, и ограничена:

- с севера малоэтажная жилая застройка;
- с юга свободная от застройки территория;
- с запада свободная от застройки территория;
- с востока свободная от застройки территория.

Высотные отметки поверхности находятся в пределах 99,93 – 101,49 м (Система высот - Балтийская, 1977 г.).

Климатический подрайон строительства – I В.

Подлежащие сносу строения на площадке проектирования отсутствуют. Площадка свободна от застройки.

В соответствии Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) № РФ-72-3-04-0-00-2022-3916, п.5 участок полностью расположен в зоне действия ограничений:

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11);
- Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Плеханово;
- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Плеханово;
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень(Рощино)(сектор 3.6);
- Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино);
- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино).

В соответствии с РЕШЕНИЕМ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА ПЛЕХАНОВО п.4, п.п.4.3 (стр.55), на территории третьей подзоны для 11 сектора абсолютная высота объектов (система высот – Балтийская 1977 года.) относительно внешней горизонтальной поверхности составляет 203,8 м.

В соответствии с РЕШЕНИЕМ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА ТЮМЕНЬ (РОЩИНО), таблица 7 «Перечень секторов третьей подзоны и установленные предельные высоты в их границах» (стр.77) абсолютная допустимая высота объекта (в балтийской системе высот (БСВ) 1977 года) для подзоны 3.6 составляет 265,18м.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

## 2.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

На земельном участке расположен объект (2 опоры) электросетевого комплекса ВЛ - 10 кВ фидер Комарово с ВЛ 0,4 от ПС 110 кВ. Согласно утвержденного проекта планировки, предусмотрен вынос объекта с территории земельных участков в кабель подземного исполнения в улично-дорожную сеть. Работы ведет собственник объекта - АО "Россети Тюмени" (соглашение о компенсации комплекса работ по переустройству (демонтажу) от 27.07.2020 № 04/2020/112).

Согласно письма АО «Россети Тюмень» № РТ13/01/12171 от 17.11.2022 схема расположения проектного комплекса согласована.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	09-23	<i>С. Юша</i>	01.23	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Обоснование санитарно-защитных зон (СЗЗ) принято согласно: санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016.

В пределах границ земельного участка проектируется строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, необходимость определения СЗЗ для данного объекта капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствует.

На участке проектирования предполагается размещение (обоснование для размещения площадок, а также устанавливаемые расстояния согласно СП 42.13330.2016):

— площадок для отдыха взрослого населения (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 8,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016

— площадок для занятий физкультурой (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 10,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016

— детских игровых площадок (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 10,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016

— площадок для мусорных контейнеров (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 20,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016

— площадок для хозяйственных целей (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий для площадки, предназначенной для сушки белья, не нормируется);

— площадок для временного хранения автомобилей (расстояние от площадок для «гостевых» м/мест до площадок для отдыха, игр и т.д. не нормируется); Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	72-КП-1,2-ПЗУ.С	

4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Проектная документация на благоустройство территории для объекта «Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 1,2 этапы строительства» принята на основании следующих документов:

- Техническое задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка;
- Местные нормативы градостроительного проектирования (МНГП) "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени" от 25 декабря 2014 года N 243 (с изменениями на 24 сентября 2020 года);
- Эскизный проект "Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г.Тюмень. 1,2 этапы строительства", шифр 72-КП-1,2-ЭП, выполнен ООО " АП-ГРУПП ";
- Документация по планировке территории, шифр 284-ПП-2020, выполнен ООО ПСФ"Диагональ".

Согласно градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) здание расположено в границах допустимого размещения зданий и сооружений, а также с учетом допустимых расстояний от существующих инженерных сетей согласно СП 42.13330.2016.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>			

5 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели для многоквартирного дома в разделе 72-КП-1,2-ПЗ.

Сведения о земельном участке приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Сведения о земельном участке

	Кадастровая выписка о земельном участке	Площадь участка
	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-72-3-04-0-00-2022-3916. Кадастровый номер земельного участка 72:17:0000000:6808.	46764,0 м <sup>2</sup> .

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									11	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>				

6 Обоснование и описание 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

Инженерная подготовка территории, в том числе решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод приведены в следующих разделах проекта:

72-КП-1,2-ИОС1, 72-КП-1,2-ИОС2, 72-КП-1,2-ИОС3, 72-КП-1,2-ИОС4, 72-КП-1,2-ИОС5, 72-КП-1,2-ООС.

Лист 5 “Сводный план инженерных сетей” графической части раздела 72-КП-1,2-ПЗУ запроектирован на основании разделов проекта 72-КП-1,2-ИОС1, 72-КП-1,2-ИОС2, 72-КП-1,2-ИОС3, 72-КП-1,2-ИОС4, 72-КП-1,2-ИОС5, 72-КП-1,2-ООС и СП 42.13330.2016. Инженерные сети запроектированы под газонами, частично под проездами, по кратчайшим расстояниям и с нормативными расстояниями по отношению друг к другу.

Размещение инженерных сетей принято на основании таблиц 12.5, 12.6 СП 42.13330.2016.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>			

## 7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основе топографической съёмки. Топографический план М1:500 предоставлен Заказчиком и выполнен ООО "ИнжГеоСервис", шифр 22-841-ИГДИ-Г.5.

Основным принципом при разработке проекта является приближение проектных решений к существующему рельефу.

План организации рельефа увязан с существующим рельефом и застройкой. Проектные отметки назначены с учетом обеспечения безопасности движения и отведения дождевых вод. Отвод поверхностных вод с дворовой части проектируемого участка запроектирован по дождеприемным лоткам, далее через разрыв бортового камня на проектируемую и существующую проезжую часть.

Проектом предусмотрено устройство проездов с односкатным поперечным профилем.

Вертикальная планировка предусматривает:

- максимальное приближение к существующему рельефу на участках, прилегающих автопроездов, тротуаров и площадок;
- устройство подпорных стен на участках с большим перепадами высот;
- обеспечение нормативных уклонов для исключения скопления поверхностных вод.

Уклоны по спланированной поверхности приняты в пределах от 0,05 % до 5 % (в особо стесненных условиях до 8 %).

Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

Система координат – МСК-1 ТО.

Система высот - Балтийская, 1977 г.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>	



## 8 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее:

- устройство автопроездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с покрытием из брусчатки (в ассортименте);
- установку малых архитектурных форм;
- устройство детских игровых площадок;
- устройство физкультурных площадок;
- устройство площадки для хозяйственных целей;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения.

Озеленение площадки включает:

- устройство газонных покрытий;
- посадка кустарников (в ассортименте);
- посадка деревьев (в ассортименте);
- устройство цветников (в ассортименте).

В связи с невозможностью выполнения финишных покрытий и озеленения в зимнее время предусмотреть перенос сроков выполнения этих работ на ближайший весенне-летний период.

На проектируемой площадке для жильцов дома предусмотрены автостоянки:

- для смешанного хранения автомобилей.

Проектом предусмотрено следующие типы ограждений:

- ограждение дворовой территории, с распашными воротами, с калиткой (ограждение решетчатое металлическое);
- ограждение контейнерной площадки (ограждение металлическое решетчатое с навесами над контейнерами, с калитками).

Проектом предусмотрено зонирование дворовой территории на принципе двора без машин.

Дворовая территория свободна от заезда автомобилей (кроме заезда пожарной техники по укрепленным покрытиям в случае возникновения чрезвычайной ситуации).

Проектом предусматривается наружное освещение придомовой территории. В качестве источников света приняты светодиодные светильники консольного типа - для освещения автостоянок, проездов и площадок отдыха, а также светодиодные светильники торшерного типа - для освещения вдоль тротуаров.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**72-КП-1,2-ПЗУ.С**

Лист

14

9 Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

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.

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.

Территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства выполнено согласно Градостроительному плану земельного участка.

Проектируемое здание размещено в пределах зоны допустимого размещения зданий и сооружений.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

## 10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Заезд на территорию проектируемой площадки осуществляется с перспективных улиц на юго-востоке и юго-западе, и так же с улицы Воеводы Барятинского. Для стоянки автотранспорта предусмотрены открытые автостоянки на территории проектируемого дома для хранения автомобилей. Также запроектированы две автостоянки (двухэтажные трехуровневые).

Проектом предусмотрено зонирование дворовой территории на принципе двора без машин. Дворовая территория свободна от заезда автомобилей (кроме заезда пожарной техники по укрепленным покрытиям в случае возникновения чрезвычайной ситуации). Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается устройство проездов для пожарной техники шириной 4,2 м и 6,0 м с двух продольных сторон зданий. С торцов зданий предусмотрен только проезд шириной 3,5 м для обеспечения кругового проезда пожарной техники. Заезд техники во двор осуществляется через распашные ворота.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>			

## 10.1 Расчет площадок

Для расчетов были приняты следующие параметры:

Площадь участка в границах земельного отвода – 46764,0 м<sup>2</sup>

Количество квартир - 960 шт.

Площадь коммерческих помещений (торговая площадь магазинов) – 1362,8 м<sup>2</sup>

Количество жителей - 1 543 чел.

### Автостоянки. Нормативные значения:

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП) "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени" от 25 декабря 2014 года N 243 (с изменениями на 24 сентября 2020 года), количество автомобилей, приходящихся на 1000 человек составляет: 510;

Расчет стоянок для постоянного хранения (многоэтажной жилой застройки) в соответствии с п. 4 п.п. "б"

Количество мест размещения транспортных средств =  $0,85 \cdot A + 1,4 \cdot B + 1,7 \cdot B$  где:

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

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

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

Общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего, рассчитывается по формуле  $D=S/(N+1)$  где:

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности мест размещения транспортных средств для постоянного хранения для объектов многоэтажной жилой застройки обеспечивается в границах земельного участка, предназначенного для размещения таких мест, но не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки;

В проектируемых домах предполагается что значения коэффициента D не будет превышать 30 м<sup>2</sup>. Следовательно, расчетное количество машиномест составит:

$$1) 0,85 \cdot 960 + 1,4 \cdot 0 + 1,7 \cdot 0 = 816$$

в соответствии с п. 6 п.п. "б" МНГП расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения **транспортных средств для постоянного хранения** обеспечиваются в границах жилого района - не менее 40 % от

Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**72-КП-1,2-ПЗУ.С**

Лист

17

расчетного количества, 50 % размещаются в пределах максимальной территориальной доступности – не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки;

Итого требуемое кол-во расчетных мест составит:

$$2) 816 \cdot 0,4(40 \%) + 816 \cdot 0,5(50 \%) = 734 \text{ (90 \%)},$$

**40 % = 326 м/м (в границах жилого района);**

**50 % = 408 м/м (в пределах максимальной территориальной доступности).**

**Расчет стоянок для временного хранения (многоэтажной жилой застройки).** Для временного хранения в соответствии с п. 4, п.п. "в" МНГП

$$3) 734 \cdot 0,125 = 92$$

(Допускается размещать 12,5 % транспортных средств при условии обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 40 % от расчетного количества в границах земельного участка).

**Расчет стоянок для временного хранения (встроенно-пристроенных помещений)**

Расчет ведется согласно местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП) "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени" от 25 декабря 2014 года N 243 (с изменениями на 24 сентября 2020 года).

Расчет ведется в соответствии с табл. «Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств» для помещений «Объекты торговли, встроенные в жилые дома, нежилые здания, торговой площадью до 200 м<sup>2</sup>.» необходимо 5 мест на 100 м<sup>2</sup> торговой площади объекта.

$$4) (1362,8/100) \cdot 5 = 68 \text{ единиц}$$

Формируя единый комплекс со встроенными нежилыми помещениями допускается использовать п. 4 примечаний к таблице (В отношении объектов, указанных в настоящей таблице, являющихся частью многоквартирных жилых домов в соответствии с действующим законодательством, расчетные показатели обеспеченности местами уменьшаются на 50 %.) таким образом:

$$5) (68) \cdot 0,5 = 34 \text{ единиц}$$

Итого, требуемое количество стоянок для всего комплекса составляет:

$$734 \text{ (ПХ)} + 92 \text{ (ВХ)} + 34 \text{ (ВХ)} = 860 \text{ машино место}$$

В границах участка необходимо разместить не менее **452 машино места**, в том числе:

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>	

- для постоянного хранения **326 машино мест (40 %)**;
- для временного хранения (жилой дом) **92 машино места (12,5 %)**;
- для временного хранения (встроенные помещения) **34 машино мест.**

Так же возможно согласно п.6 п.п. "б" при условии комплексной застройки земельного участка в пределах улично-дорожной сети в соответствии с действующим законодательством допускается создание мест временного размещения транспортных средств с соблюдением максимально допустимого уровня территориальной доступности не более 150 метров от входа в объекты обслуживания и мест гостевого размещения транспортных средств с соблюдением максимально допустимого уровня территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

Согласна СП 59.13330.2020, п.5.2.1 следует выделять не менее 10 % для машино мест для людей с инвалидностью, в том числе передвигающихся на креслах-колясках 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200. Исходя из этого количество машино мест для МГН составляет:

- **452 машино места (100 %)**;
- **45 машино мест (10 %).**

В том числе в расширенных габаритах:

- 8 машино мест + 5 машино мест = **13 машино мест** ( $453-200=253$ ;  $253 \cdot 0.02 = 5$  из расчета 2 % от числа свыше 200).

*По проекту в границах участка запроектировано 888 м/м:*

- для постоянного хранения автомобилей 363м/м;
- для постоянного хранения автомобилей в автостоянках  $191 \times 2 = 382\text{м/м}$ ;
- для временного хранения автомобилей (жилой дом, встроенные помещения) 143м/м, в том числе 46 м/м для МГН (в т.ч. 14 м/м в расширенных габаритах).

Согласно СанПин 2.2.1/2.2.1.1200-03 (с изм. на 28.02.2022 г.) согласно табл. 7.1.1. санитарный разрыв от проектируемой 3-х уровневой наземной автостоянки на 191 м/места принять 29,55 м.

$$F(x) = 25 + (35-25)/300-101 \cdot (191-101) = \mathbf{29,52 \text{ м.}}$$

Минимальные (нормативные) размеры элементов благоустройства застройки жилых зон (участки зелёных насаждений, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ДИП), площадки для отдыха взрослого населения (ПО), физкультурно-спортивные площадки и сооружения (ФП), хозяйственные площадки, в том числе контейнерные (КП) и для чистки вещей (ХП) рассчитываются согласно приложению к постановлению Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года N 82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» (с изменениями на 19 февраля 2021 года), согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования, приложение А «Расчетные показатели для объектов иного значения в области жилищного строительства».

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №			

**72-КП-1,2-ПЗУ.С**

Лист

19

Минимальная (нормативная) площадь **озеленения** запроектирована из расчета **4,5 м<sup>2</sup>/чел.** и составляет:

$$1543 \text{ человек} \cdot 4,5 \text{ м}^2 = \mathbf{6943,5 \text{ м}^2}$$

Минимальная (нормативная) площадь **площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ДИП)** запроектирована из расчета **0,7 м<sup>2</sup>/чел.** и составляет:

$$1543 \text{ человек} \cdot 0,7 \text{ м}^2 = \mathbf{1080,1 \text{ м}^2}$$

Минимальная (нормативная) площадь **площадок для отдыха взрослого населения (ПО)** запроектирована из расчета **0,1 м<sup>2</sup>/чел.** и составляет:

$$1543 \text{ человек} \cdot 0,1 \text{ м}^2 = \mathbf{154,3 \text{ м}^2}$$

Минимальная (нормативная) площадь **физкультурно-спортивных площадок и сооружений (ФП)** запроектирована из расчета **2,0 м<sup>2</sup>/чел.** и составляет:

$$1543 \text{ человек} \cdot 2,0 \text{ м}^2 = \mathbf{3086,0 \text{ м}^2}$$

Согласно приложению к постановлению Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года N 82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» (с изменениями на 19 февраля 2021 года), согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования, приложение А «Расчетные показатели для объектов иного значения в области жилищного строительства», п.6 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Согласно СП 42.13330.2016, п. 10 табл. 10.1 радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями физкультурно-спортивного назначения, размещенными в жилой застройке, следует принимать не более 1500 м.

В радиусе доступности от проектируемого участка располагаются следующие физкультурно-оздоровительные комплексы:

- «Хоккейный Двор» спортивный клуб, секция;
- «Акварельки» бассейн, аквапарк;
- «Академия спорта» спортивный комплекс спортивный клуб, секция фитнес-клуб.

Исходя из этого нормативная площадь физкультурно-спортивных площадок и сооружений составляет:

$$3086,0 \text{ м}^2 - 50 \% = \mathbf{1543,0 \text{ м}^2}.$$

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>						
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Минимальная (нормативная) площадь хозяйственных площадок, в том числе контейнерных (КП) и для чистки вещей (ХП) запроектирована из расчета 0,3 м<sup>2</sup>/чел. и составляет:

$$1543 \text{ человек} \cdot 0,3 \text{ м}^2 = 462,9 \text{ м}^2$$

Согласно приложению к постановлению Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 года N 82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» (с изменениями на 19 февраля 2021 года), согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования, приложение А «Расчетные показатели для объектов иного значения в области жилищного строительства», п.6 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. Исходя из этого нормативная площадь хозяйственных площадок составляет:

$$462,9 \text{ м}^2 - 50 \% = 231,45 \text{ м}^2.$$

#### **Расчет количества мусорных контейнеров.**

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» (с изменениями на 25 февраля 2021 года), Приложение 1 к распоряжению от 25.12.2018 N 624/01-21 Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в тюменской области норма накопления бытовых отходов от многоквартирных домов составляет 2,74м<sup>3</sup>/год на 1 проживающего. Объем 1 мусорконтейнера 1,3м<sup>3</sup>.

Требуемое количество мусорных контейнеров для проектируемого жилого дома:

$$2,74\text{м}^3/\text{год} \cdot 1543 \text{ человек} = 4227,82 \text{ м}^3/\text{год на 1 проживающего}$$

$$4227,82 \text{ м}^3/\text{год на 1 проживающего} : 12 \text{ месяцев} = 352,3 \text{ м}^3 \text{ в месяц.}$$

$$352,3 \text{ м}^3 : 11,7\text{м}^3 \text{ (9 контейнеров с объемом бака 1,3м}^3\text{)} = 30 \text{ раз в месяц вывоз мусора.}$$

С учетом радиуса доступности до контейнерных площадок (не более 100м) предусматриваем установку 9 мусорных контейнера на территории жилого комплекса на расстоянии не менее 20 м от окон. Площадки для мусорных контейнеров предусмотрены из твердых покрытий из асфальтобетона.

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» (с изменениями на 25 февраля 2021 года), Приложение 1

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>						
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				



к распоряжению от 25.12.2018 N 624/01-21 Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в тюменской области норма накопления бытовых отходов от многоквартирных домов составляет  $0,05\text{м}^3/\text{год}$  на  $1\text{ м}^2$  общей площади.

Объем 1 мусорконтейнера  $1,3\text{м}^3$ .

Требуемое количество мусорных контейнеров для проектируемого жилого дома:

$$0,05\text{м}^3/\text{год. на } 1\text{ м}^2 \text{ общей площади} \times 1362,8\text{ м}^2 = 68,1\text{м}^3/\text{год.}$$

$$68,1\text{м}^3/\text{год} : 12 \text{ месяцев} = 5,7\text{м}^3 \text{ в месяц.}$$

$$5,7\text{м}^3 : 3,9\text{м}^3 \text{ ( 3 контейнера с объемом бака } 1,3\text{м}^3) = 1,5 \text{ раза в месяц вывоз мусора.}$$

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

## 11 Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели приведены в графической части проекта 72-КП-1,2-ПЗУ, л.1, таблица «Технико-экономические показатели по генплану».

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	72-КП-1,2-ПЗУ.С	



Филиал Акционерного общества «Россети Тюмень»  
Тюменские электрические сети  
Россия, 625002, г. Тюмень,  
ул. Даудельная, д. 44  
www.te.ru

тел.: +7 (3452) 59-62-59, 59-63-59  
факс: +7 (3452) 59-64-70  
email: tes-can@te.ru

12.11.2022 № П13/КК/10/21  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании проектного комплекса

Директору  
ООО «Специализированный  
Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-43»  
Д.Ю. Антощенко

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

Рассмотрев предоставленную письмом от 09.11.2022 № 0036-22-Т43 схему расположения проектного комплекса по объекту «Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 1, 2 этапы строительства», сообщая, что схема расположения проектного комплекса согласована.

Производство работ будет возможным после переустройства воздушной линии 10 кВ проходящей по территории застройки в рамках действующего соглашения о компенсации затрат по переустройству заключенному между филиалом АО «Россети Тюмень» Тюменские электрические сети и ЗАО «Сибинвестагент».

И.о. заместителя генерального директора –  
директора филиала

С.В. Хотненко

Рагозин Михаил Иванович,  
(3452) 79-13-61

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Нов.	09-23	<i>С. Хотненко</i>	01.23

72-КП-1,2-ПЗУ.С

Лист

24

## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	1, 2, 6	-	-	23	09-23	<i>С. Южа</i>	01.23

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>72-КП-1,2-ПЗУ.С</b>	Лист
1	-	Зам.	09-23	<i>С. Южа</i>	01.23		25
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	зданий	квартир	зданий	квартир	
1	Проектный жилой дом секция 1 3-этажная	3	1	201	5648,6	-	-	-	-
2	Проектный жилой дом секция 2 3-этажная	3	1	154	8600,0	-	-	-	-
3	Проектный жилой дом секция 3 3-этажная	3	1	154	8942,4	-	-	-	-
4	Проектный жилой дом секция 4 3-этажная	3	1	301	2521,3	-	-	-	-
5	Проектный жилой дом секция 5 3-этажная	3	1	301	2909,2	-	-	-	-
6	Проектный жилой дом секция 6 3-этажная	3	1	301	2924,5	2872,9	2872,9	2872,9	2872,9
7	Проектный жилой дом секция 7 3-этажная	3	1	301	2574,4	2574,4	2574,4	2574,4	2574,4
8	Проектный жилой дом секция 8 3-этажная	3	1	154	5649,6	-	-	-	-
9	Проектный жилой дом секция 9 3-этажная	3	1	154	5725,9	-	-	-	-
10	Проектный жилой дом секция 10 3-этажная	3	1	201	7024,4	-	-	-	-
11	Помещение складского назначения	2	1	-	-	890,1	890,1	890,1	890,1
12	Помещение складского назначения	2	1	-	-	890,1	890,1	890,1	890,1
13	ВКП 2-этажная	2	1	-	-	313	313	313	313

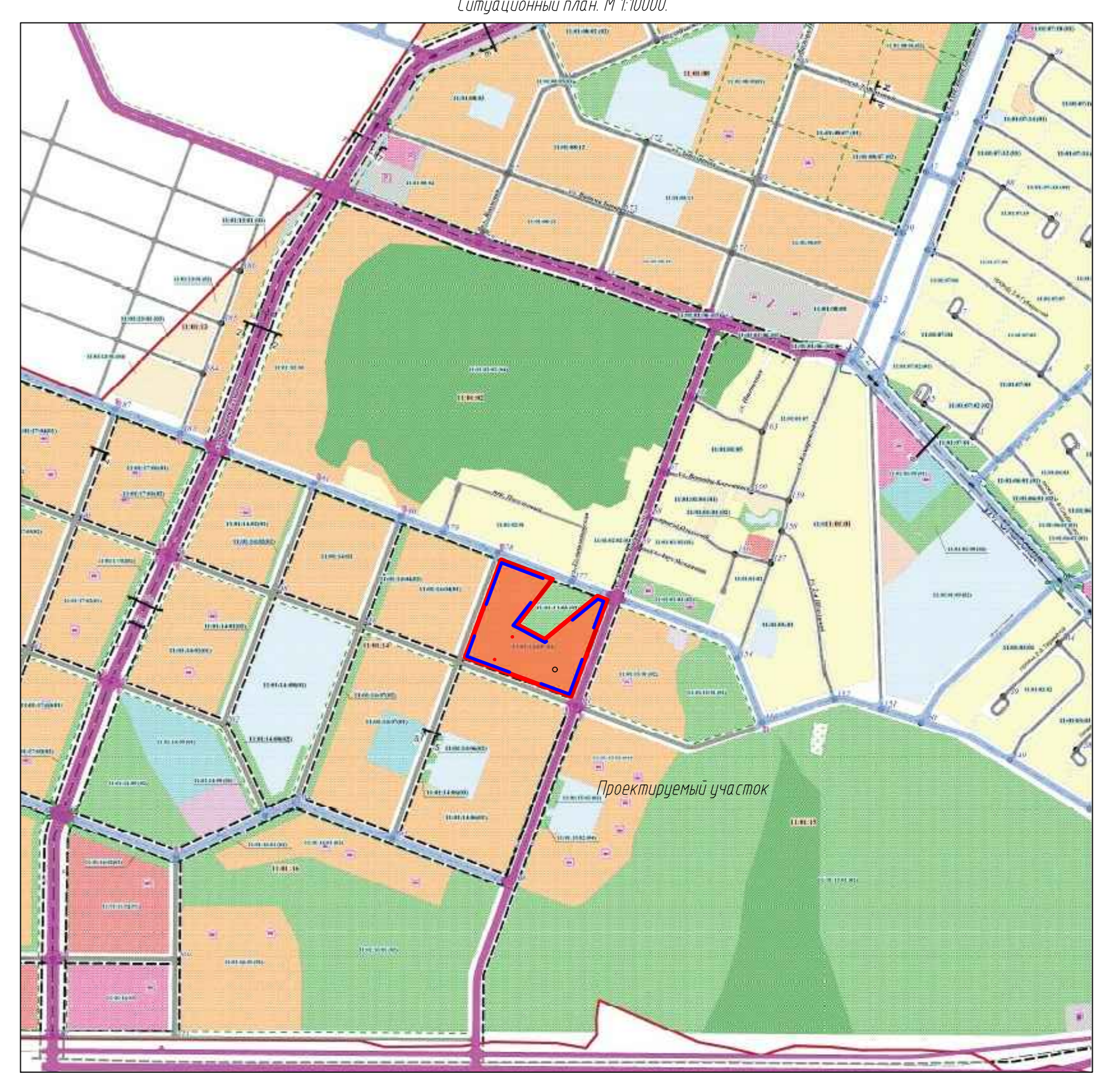
Площадь застройки для подсчета объема работ определяется как площадь проектного здания по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли. Объем работ определяется по плану. Высота этажности определяется по плану. Высота этажности определяется по плану. Высота этажности определяется по плану.

Условные обозначения на плане	Наименование	Примечание
	Красная линия	
	Граница земельного участка	
	1 этаж строительства	
	2 этаж строительства	
	Линия разбивочная застройкой в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)	
	Проезд, автомобильная (асфальтобетонное покрытие)	
	Тротуар, отмостка (плитка в асфальте)	
	Газон	
	Надворное покрытие, песок, щепа	
	Контенеймерные площадки (бетонное покрытие)	
	Зона площадок для игр детей (ДП)	
	Зона площадок для занятий физкультурой (ФП)	
	Зона площадок для отдыха взрослого населения (ВП)	
	Зона площадок для хозяйственных целей (ХП, МП)	
	Машиноместо для постоянного хранения	
	Машиноместо для временного хранения	
	Машиноместо для МГН	
	Склад для МГН	

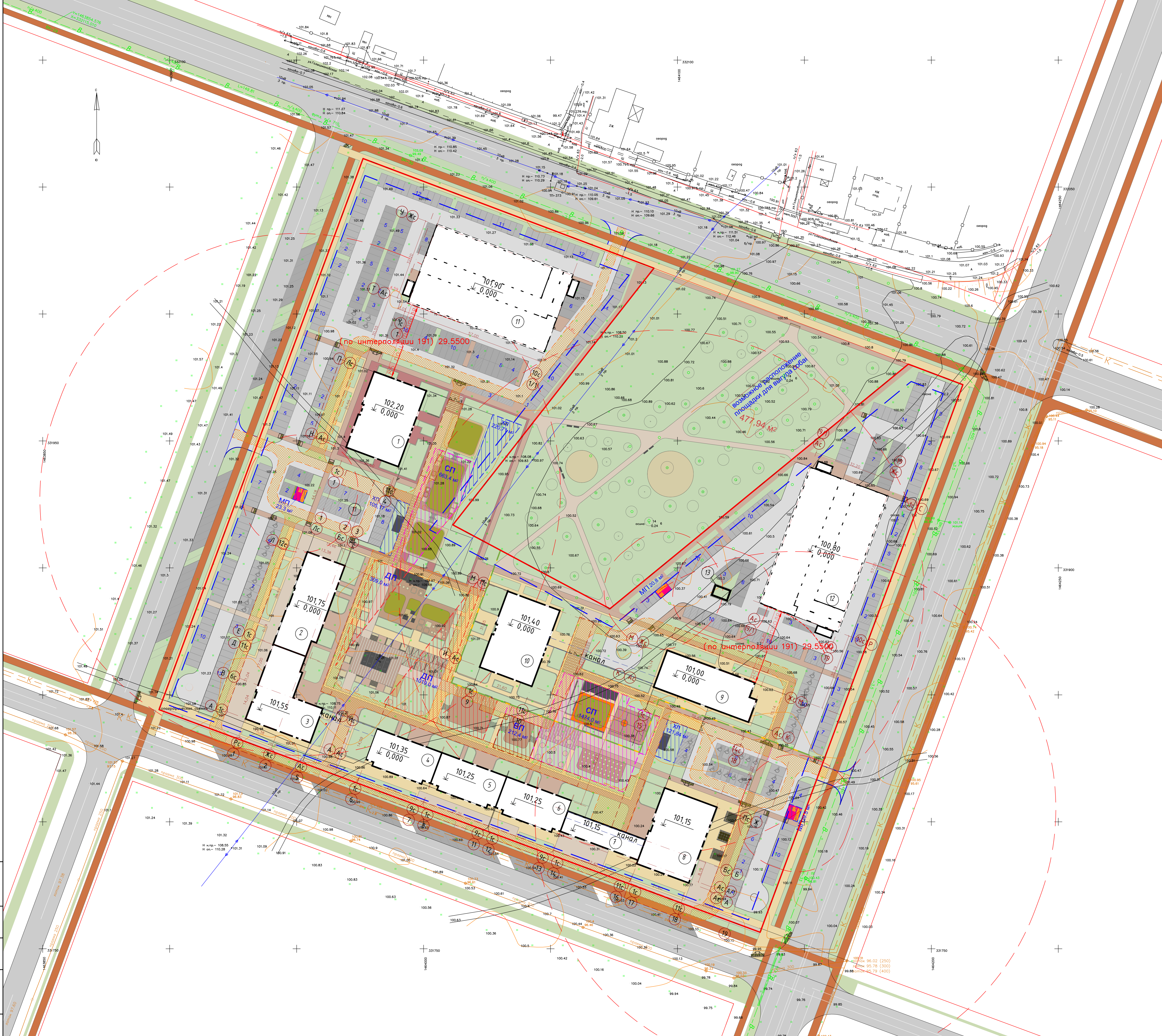
Сводные показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во по проекту	Кол-во по 1 этапу	Кол-во по 2 этапу
1	Площадь земельного участка в границах отвода территории	м²	44764,0	33835,5	10928,5
2	Площадь застройки	м²	9346,3	6081,3	3265,0
3	Площадь: - проезд, автомобильная (асфальтобетонное покрытие) - тротуар, отмостка (плитка в асфальте) - надворное покрытие, песок, щепа, контейнерные площадки (бетонное покрытие)	м²	14835,8 13500,0 3242,7 13,6	9803,3 1994,4 2905,1 52,8	5032,5 2033,9 3317,0 28,8
4	Площадь площадок для оздоровительного назначения: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ДП), - для отдыха взрослого населения (ВП), - для занятий физкультурой (ФП), - для хозяйственных целей (ХП, МП)	м²	1218,0* 214,4* 2371,4* 441,72* 73,6*	1218,0* 214,4* 2371,4* 441,72* 73,6*	- 782,0* - - 20,8*
5	Площадь озеленения	м²	1998,2	4886,6	3029,6

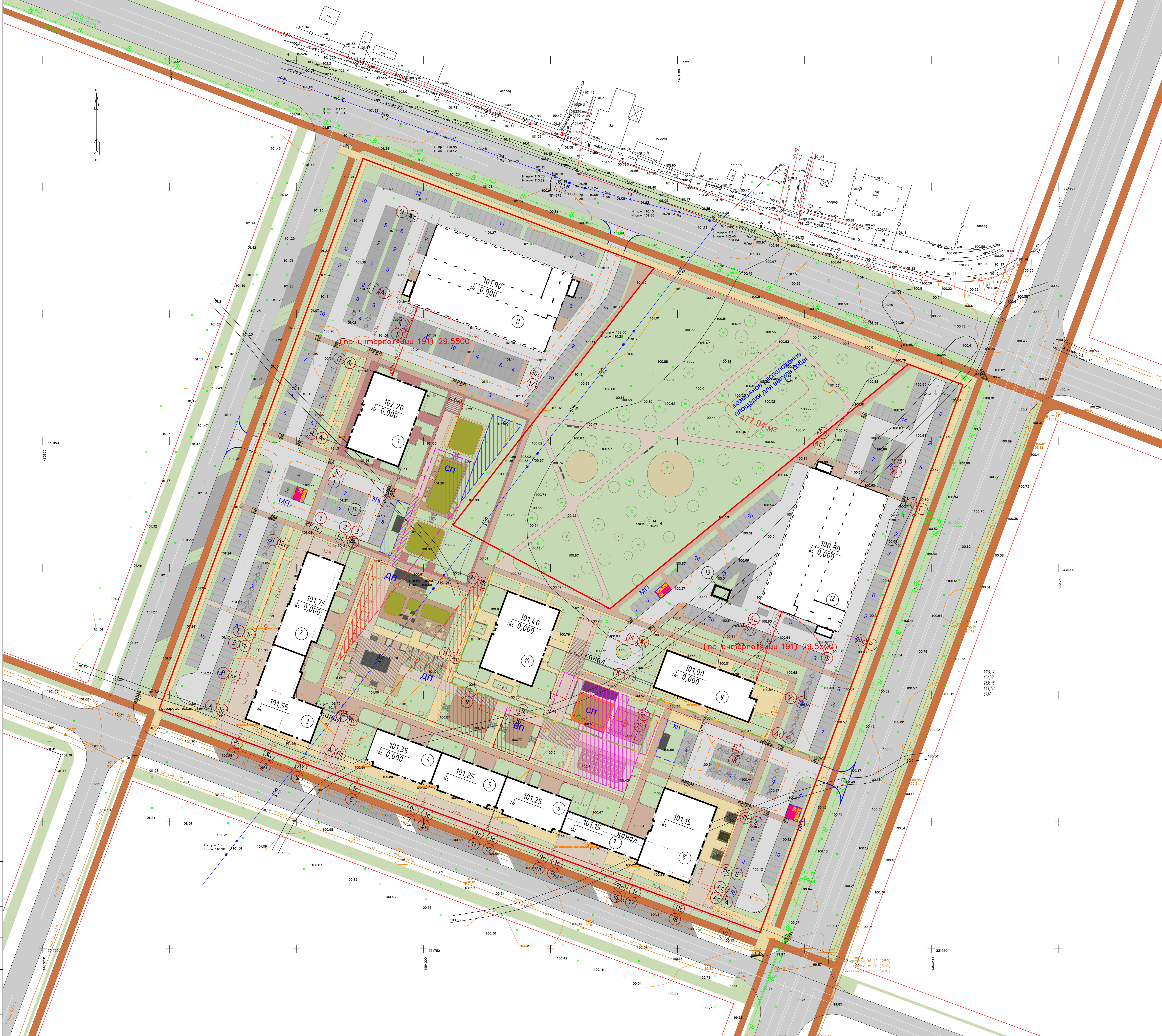
\* - площадь озеленения в площадях покрытия 3.



72-КП-12-ПЗУ					
Комплекс жилых домов в микрорайоне «Солнечный парк» г. Тимень 1, 2 этажи строительства.					
Исполн.	Виз. и тех. проект.	Дата	Исполн.	Виз. и тех. проект.	Дата
Резубов	Куркина	02.02	Резубов	Куркина	02.02
Замкина	Замкина	02.02	Замкина	Замкина	02.02
Исполн. ГИП	Генеральный план	02.02	Исполн. ГИП	Генеральный план	02.02
Схема планировочной организации земельного участка				000 «ПМ» «Июль»	
Копировал				Формат А0	



Лист № 01 из 01  
Исполн. ГИП  
Виз. и тех. проект.  
Дата  
Исполн. ГИП  
Виз. и тех. проект.  
Дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Средний объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	общая
1	Проектный жилой дом секции 1 3-этажного строительства	3	1	207	721,1	5648,6	-	-
2	Проектный жилой дом секции 2 3-этажного строительства	3	1	104	1272,8	8620,0	-	-
3	Проектный жилой дом секции 3 3-этажного строительства	3	1	104	-	8942,4	-	-
4	Проектный жилой дом секции 4 3-этажного строительства	3	1	30	-	2921,3	-	-
5	Проектный жилой дом секции 5 3-этажного строительства	3	1	30	-	2902,2	-	-
6	Проектный жилой дом секции 6 3-этажного строительства	3	1	30	980	2924,5	79226,9	-
7	Проектное парковочное здание общедоступного назначения секции 1 2-этажного строительства	2	1	-	2971,3	2574	-	297454,2
8	Проектный жилой дом секции 8 3-этажного строительства	3	1	198	-	5649,6	-	-
9	Проектный жилой дом секции 9 3-этажного строительства	3	1	60	-	5725,9	-	-
10	Проектный жилой дом секции 10 3-этажного строительства	3	1	253	-	7204	-	-
11	Наземная инженерная инфраструктура 2-этажного строительства	2	1	-	-	990,1	-	-
12	Наземная инженерная инфраструктура 2-этажного строительства	2	1	-	-	990,1	-	-
13	БКП 2-этажного строительства	2	1	-	-	31,3	-	-

площадь застройки дана по плану. Высота парковки определяется по плану, средним высотам помещений по высоте здания, на основе планировочной сетки здания, высота выхлопных труб Парковки, высота пешеходов и ступеней, высота, парковки, тротуары, высота в полных этажах

Ведомость парковок, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь парковки, м²	Площадь парковки, 3-этап строительства, м²	Площадь парковки, 2-этап строительства, м²	Примечание
1	Проезд, автомобильное (асфальтовое покрытие)	Тип-1	14825,8	9803,3	5033,5	-
2	Тротуар, пешеходный (асфальт в асфальте)	Тип-2	11928,0	9186,4	2243,6	-
3	Надземное покрытие, песок, щебень	Тип-3	3242,1	2905,1	337,0	-
4	Компьютерные площадки (зеленое покрытие)	Тип-4	73,6	52,8	20,8	-

покрытие дорожной территории, попадающее на проезд для пожарной техники, выполнять в укреплённом варианте  
1 Миллиметровое покрытие, укатанное в вальцы, может быть изменено при детальном проектировании в РД

Ведомость зеленых насаждений

№ п/п	Наименование пород или вида насаждений	Высота, м	Площадь посадки, м²	Площадь посадки, 3-этап строительства, м²	Площадь посадки, 2-этап строительства, м²	Примечание
1	Газон	-	7936,2	4886,6	3029,6	Тип-5

72-КП-12-ПЗУ

Комплекс жилых домов в микрорайоне «Скверный парк» г. Тюмень 1,2 этапы строительства.

Исполн.	В.И.И.	Зам. Исполн.	И.И.И.	Дата	01.21
Проектант	К.И.И.	Зам. Проектанта	Л.И.И.	Дата	01.21
Разработчик	З.И.И.	Зам. Разработчика	М.И.И.	Дата	01.21

Исполнитель: ООО «ИМ «Набашев»

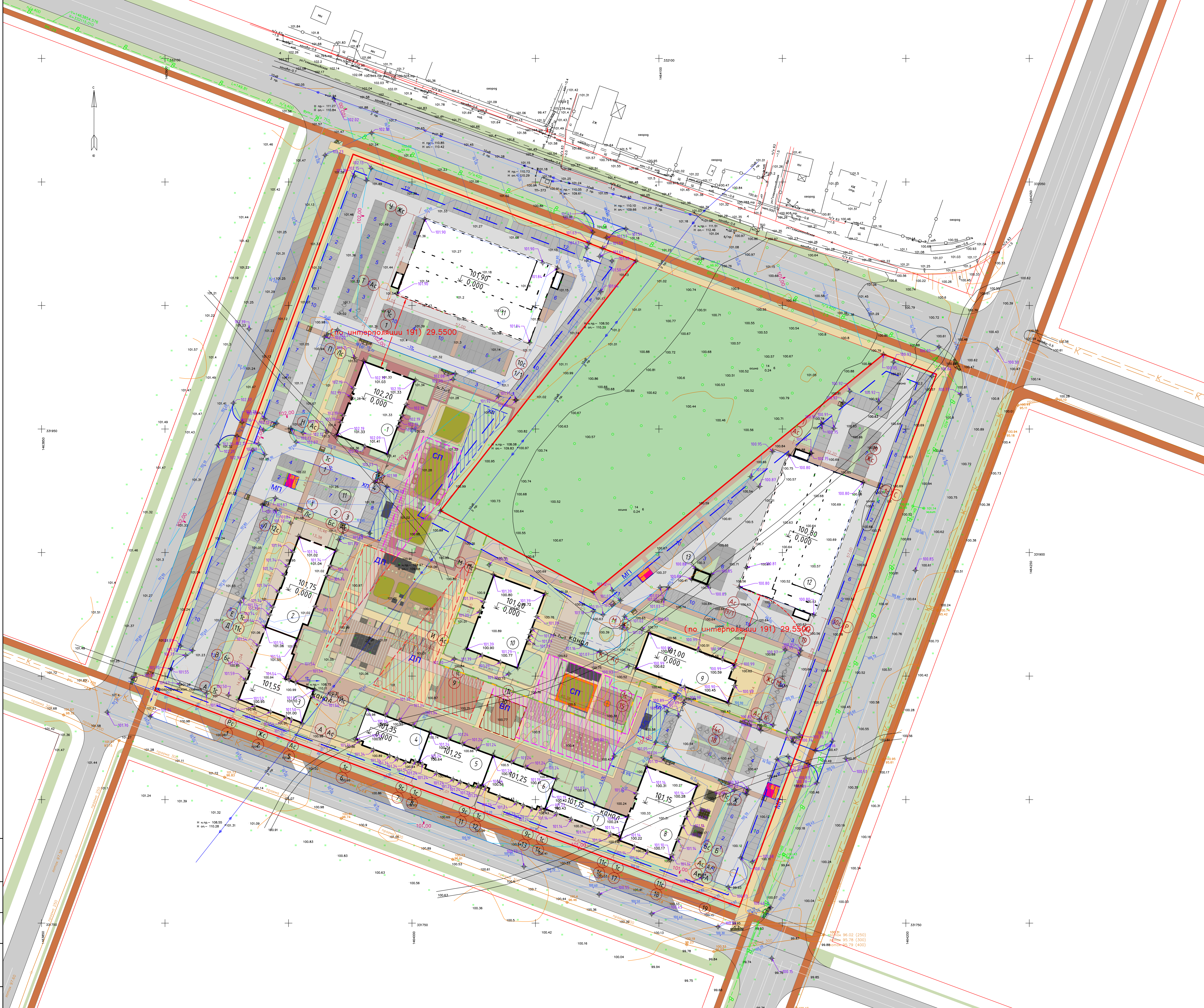
Копировал: [подпись]

Формат: А0

№ п/п	Наименование	Этажность	Классификация	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				общая	жилая	общая	жилая
1	Проектный жил. дом секция 1 1 этаж строительства	24	1	201	7211	5648,6	
2	Проектный жил. дом секция 2 1 этаж строительства	15	1	154		8600,0	
3	Проектный жил. дом секция 3 1 этаж строительства	15	1	154		8942,4	
4	Проектный жил. дом секция 4 1 этаж строительства	7	1	30		2971,3	
5	Проектный жил. дом секция 5 1 этаж строительства	7	1	30		2909,2	
6	Проектный жил. дом секция 7 1 этаж строительства	7	1	30	160	2897,3	2974,5
7	Проектный общественное здание административного назначения секция 1 1 этаж строительства	1	1	-		2574	29745,2
8	Проектный жил. дом секция 7 2 этаж строительства	24	1	198		5649,6	
9	Проектный жил. дом секция 7 3 этаж строительства	9	1	60		5725,9	
10	Проектный жил. дом секция 10 1 этаж строительства	24	1	203		15448	
11	Нормативная обремененная земельная территория 1 этаж строительства	2	1	-		890,1	
12	Нормативная обремененная земельная территория 2 этаж строительства	2	-	-		890,1	
13	БКП 2 этаж строительства	1	-	-		31,3	

• площадь застройки для каждого здания параметрически определяется как площадь проектного здания по высоте крыши здания, на уровне перекрытия черновой отметки земли, включая выступающие части (эрканы, балконы, лоджии и террасы, парковки, проемы, выходы в подвальный этаж).

Условное обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Красная линия	
	Граница земельного участка	
	Линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)	
	1 этаж строительства	
	2 этаж строительства	
	Проектные отметки	
	Проектная отметка в точке	
	Проектная отметка существующей отметки	



Имя, И.Ф.О. Подпись, И.Ф.О. Дата  
 Имя, И.Ф.О. Подпись, И.Ф.О. Дата  
 Имя, И.Ф.О. Подпись, И.Ф.О. Дата

72-КП-12-ПЗУ			
Комплекс жилых домов в микрорайоне «Скверок парк» г. Тюмень 1,2 этажи строительства.			
Имя, И.Ф.О.	Роль	Дата	Подпись
Резнов	Куратор	02.02	02.02
Резнов	Заказчик	02.02	02.02
Имя, И.Ф.О.	Генеральный директор	02.02	02.02
Имя, И.Ф.О.	Проектировщик	02.02	02.02
План организации рельефа			000 «ПМ» «Июль»
Копировал			Формат А0

Условные обозначения и изображения	
Графические изображения	Наименование обозначения
	Рабочая отметка земли
	Проектная отметка земли
	Физическая отметка земли

Ведомость объемов земляных масс

Наименование и обозначение	Количество, м³						Примечание
	В границах участка		В границах 1 этажа		В границах 2 этажа		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	26045,71	0,00	21862,92	0,00	4982,95	0,00	
2 Выемочный грунт	-	5439	-	1111	-	4237	
3 В п.ч. при устройстве покрытия:							
а) Простой асфальтобетонное покрытие, тип Т1	-	7894	-	5275	-	2679	h=0,06
б) Тротуар (плотное покрытие, тип Т2)	-	6356	-	5099	-	1256	h=0,06
в) Тротуар укрепленный для заезда техники (плотное покрытие, тип Т3)	-	-	-	-	-	-	h=0,30
г) Опасная (плотное покрытие, тип А1)	-	-	-	-	-	-	h=0,20
д) Ходовые дорожки (плотное покрытие, тип С1)	-	-	-	-	-	-	h=0,06
е) Пешеходные дорожки (плотное покрытие, тип А1)	-	-	-	-	-	-	h=0,06
ж) Газон (газон, тип Г1)	-	1189	-	737	-	452	h=0,15
3 Породы на уплотнение 10 %	2605	-	2106	-	498	-	
Всего пригодного (неподготовленной) грунта	28651	5439	23769	1111	5481	4237	
4 Ископаемые (недетонный) грунт	-	1312	-	1312	-	1314	
5 Грунт, подлежащий переработке (фракции)	28651	28651	23769	23769	5481	5481	
6 Подготовленный грунт, всего:							
а) используемый на объекте (переработка (фракции))	-	1189	-	737	-	452	h=0,15
б) отбыток (подготовленного грунта (местности на вывоз))	-	-	-	-	-	-	
Итого перерабатываемого грунта:	28651	29840	23769	23906	5481	5933	



Всего	Насыль	Выемка	1 ЭТАП	Насыль	Выемка	2 ЭТАП	Насыль	Выемка	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Насыль	+1672,89	+3205,56	+3016,31	+2893,69	+2725,56	+1864,12	+1392,45	+1201,84	+1239,88	+1496,08	+1853,86	+1851,24	+1369,55	+262,68	+26045,71													
Выемка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Насыль	+1672,89	+3205,56	+3016,31	+2893,69	+2725,56	+1864,12	+693,98	+657,50	+718,63	+699,75	+982,39	+958,98	+807,99	+165,57	+21062,92													
Выемка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Насыль	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+698,47	+544,34	+521,25	+796,49	+871,47	+892,26	+561,56	+97,11	+4982,95													
Выемка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1. Топографический план М1:500 предоставлен Заказчиком и выдан ООО "Искра-Эксперт", шифр 256.32.016/2012/2021-021-ИИ-ДИ-1.5.  
 2. Система координат - метрическая, принята для г. Владивостока.  
 3. Система высот - Балтийская, 1977г.

72-КП-12-ПЗУ				Комплекс жилых домов в микрорайоне «Солнечный парк» г. Тимень 1, 2 этажи строительства.		
Исполн.	Иванов	Иван	09-21	0121	0121	
Проектант	Кузнецов	Иван	0121	0121		
Разработчик	Земляникин	Иван	0121	0121		
Исполнитель	Григорьев	Иван	0121	0121		
Генеральный директор	Иванов	Иван	0121	0121		
Копировал						
Формат	A0					

Иванов Иван Иванович  
 Кузнецов Иван Иванович  
 Земляникин Иван Иванович  
 Григорьев Иван Иванович  
 Иванов Иван Иванович





№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Средний объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	подземная	надземная	зданий	всего
1	Проектируемый жилой дом секции 1 1 этажного строительства	24	1	207	7211	5648,6	-	-
2	Проектируемый жилой дом секции 2 1 этажного строительства	15	1	104	1072,8	860,0	-	-
3	Проектируемый жилой дом секции 3 1 этажного строительства	15	1	104	-	892,4	-	-
4	Проектируемый жилой дом секции 4 1 этажного строительства	7	1	30	-	2921,3	-	-
5	Проектируемый жилой дом секции 5 1 этажного строительства	7	1	30	-	2909,2	-	-
6	Проектируемый жилой дом секции 6 1 этажного строительства	7	1	30	980	2924,5	7026,9	-
7	Проектируемое парковочное здание общедомового назначения секции 7 1 этажного строительства	1	1	-	2997,3	257,4	-	29745,2
8	Проектируемый жилой дом секции 8 1 этажного строительства	24	1	198	-	1564,6	-	-
9	Проектируемый жилой дом секции 9 2 этажного строительства	9	1	60	422,2	5725,9	-	-
10	Проектируемый жилой дом секции 10 1 этажного строительства	24	1	203	720,4	5648	-	-
11	Наземная обводная линия 1 этажного строительства	2	1	-	-	990,1	-	-
12	Подземная обводная линия 2 этажного строительства	2	-	-	-	990,1	-	-
13	БКП 1 2 этажного строительства	1	-	-	-	31,3	-	-

площадь застройки для подсчета объема работ по устройству дренажных систем по территории комплекса зданий, на стадии планирования отнесены к значению. Объемы выделены по частям: Присоединение, Водосборники и системы, Водосборники, Присоединение, Водосборники и системы.

Условные обозначения и изображения

Графические изображения	Наименование изображения
	Движение пожарной техники
	Движение техники
	Проезд пожарной техники
	Подъезд пожарной техники



Имя, Ф. И. О. Проект, дата, лист, из общего количества.

72-КП-12-ПЗУ		Комплекс жилых домов в микрорайоне «Скверный парк» г. Тимень 1, 2 этажного строительства.		Листы	Лист	Листов
Исполн.	В.И.С.	Провер.	В.И.С.	01/21	01/21	01/21
Разработ.	В.И.С.	Сметчик.	В.И.С.	01/21	01/21	01/21
Копировал	В.И.С.	Дата	01/21	000 «ПМ» «Июль»		
Формат: А0						