



**ООО  
ПРОЕКТ 93**

## **ООО «ПРОЕКТ 93»**

«Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»:  
Регистрационный номер записи в государственном реестре  
саморегулируемых организаций - СРО-П-161-09092010

Номер члена саморегулируемой организации в реестре членов саморегулируемой  
организации - П-161-002310230079-3830

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц  
Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени.

Жилой дом ГП-2

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

Шифр: 03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ

Том: 2



**ООО  
ПРОЕКТ 93**

**ООО «ПРОЕКТ 93»**

«Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»:  
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых  
организаций - СРО-П-161-09092010  
Номер члена саморегулируемой организации в реестре членов саморегулируемой  
организации - П-161-002310230079-3830

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц  
Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени.  
Жилой дом ГП-2

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

Шифр: 03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ

Том: 2

Директор ООО «ПРОЕКТ 93»

Е.Ю. Петров


Гл. инженер проекта

И.А. Москаленко

**2023**

### Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ-С	Содержание тома 2	
	Справка главного инженера проекта	
03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ	Текстовая часть	
03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план М 1:2000	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	Лист 3. План организации рельефа М 1:500	
	Лист 4. План земляных масс М 1:500	
	Лист 5. План благоустройства М 1:500	
	Лист 6. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
	Лист 7. Конструкции дорожных одежд	

03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ-С					
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата
Разработал		Лиханова		<i>Лиханова</i>	
Проверил		Краева		<i>Краева</i>	
ГИП		Москаленко		<i>Москаленко</i>	
Н. контр.		Соловьева		<i>Соловьева</i>	
Состав тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
		 <b>ООО ПРОЕКТ 93</b>			

## Содержание

Содержание	текстовой части.....	2
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	4
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка .....	5
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
в)	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	5
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
д)	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.....	10
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировки .....	10
ж)	Описание решений по благоустройству территории.....	11
з)	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 .....	16
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки .....	17
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).....	17
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	172

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Лиханова		<i>Лиханова</i>	
Проверил		Патрин		<i>Патрин</i>	
ГИП		Москаленко		<i>Москаленко</i>	
Н. контр.		Соловьева		<i>Соловьева</i>	

Многоэтажные жилые дома с объектами  
инфраструктуры в границах улиц Полевая –  
Комбинатская – Подгорная г. Тюмени.  
Жилой дом ГП-2

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	18
---	---	----



**ООО  
ПРОЕКТ 93**



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

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-2» (далее по тексту «Объект»), планируется выполнить на земельных участках с кадастровыми номерами 72:23:0208001:8372, :8369, :1986, :2133, :8366, :255, :107, :283. Участок, предоставленный под размещение Объекта расположен в Калининском административном округе города Тюмени, в границах улиц Полевая - Комбинатская – Подгорная.

Рельеф участка техногенно-нарушенный, абсолютные отметки на момент проведения работ по инженерно-геологическим изысканиям составляют 72,2 – 75,7 м.

Участок размещения Объекта ограничен:

- С севера: земельные участки общего пользования;
- С запада: многоэтажная жилая застройка;
- С востока: малоэтажная жилая застройка;
- С юго-запада: улицей Затюменская;
- С юго-востока: улицей Комбинатская.

Согласно пункт 2.2 ГПЗУ и правил землепользования и застройки г. Тюмени, Объект расположен в территориальной зоне Ж-6 (Зона смешанной жилой застройки). Данная зона выделена для формирования территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в целях развития территорий существующей жилой застройки.

По климатической классификации территория проектируемого объекта относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства (согласно СП 131.13330.2020).

Участок, предоставленный под размещение Объекта, покрыт почвенно-растительным слоем (ПРС) мощностью 0,2 - 0,4 м. На части территории под ПРС, либо с поверхности вскрываются насыпные грунты представленные песком, суглинком с включением строительного мусора мощностью 0,8 – 1,3м.

Геологическое строение представлено полутвердыми суглинками и глинами, подробные характеристики приведены в отчете ИГИ. Грунтовый водоносный горизонт статический уровень устанавливался (18.01 - 06.02.23 г.) на глубине 4,6 – 5,0м, абсолютные отметки 69,2 – 70,9м. В различные сезоны возможен как подъем, так и понижение уровня грунтовых вод до 1,0 – 2,0 м от измеренного, повышаясь, либо понижаясь в зависимости от сезона, влажности года.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.	03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ		Лист
											3

**а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

В соответствии с п. 5 ГПЗУ в отношении ЗУ, где расположен проектируемый Объект, установлены ограничения использования, так как территория расположена рядом с аэродромом «Плеханово»:

- весь земельный участок имеет вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-10-29; реквизиты документы-основания: приказ «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации» от 04.05.2018 № 176 выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Охранная зона установлена на полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово, расположенную в границах г. Тюмени и Тюменского района Тюменской области. Границы полос воздушных подходов на гражданских аэродромах и примыкание 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 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 Министерства транспорта РФ от 4 мая 2018г. № 176; Реестровый номер границы: 72:00-6.12; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: 72.17.2.192;

- часть земельного участка находится в санитарно-защитной зоне объекта «Промплощадка ОАО «Тюменский комбинат хлебопродуктов», расположенной в г. Тюмени по адресу: ул. Мельзаводская, 19» в соответствии с постановлением Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени». Реестровый номер границы: 72:23-6.8100. В соответствии с Постановлением Правительства №222 от 03.03.2018 г. в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведут к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями;

Согласно экспертному заключению о соответствии (несоответствии) проектной документации требований государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов №22001/СЗЗ от 06.06.2022, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области» СЗЗ Хлебокомбината уменьшена, См. 03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ Лист 1.

- часть земельного участка находится в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 10а) 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 в аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлета и поверхность захода на посадку. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, 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». Абсолютная высота: Сектор 10а – от 153,8м до 178,8м;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



- весь земельный участок находится в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11, 106). Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Плеханово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. №60-ПФ. 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 в 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 взлета и поверхность захода на посадку. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, 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». Абсолютная высота: Сектор 106 – от 178,8м до 203,8м. Сектор 11 – 203,8м;

- весь земельный участок находится в пятой подзоне 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, 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 21 к вышеуказанному ФЗ) количествах следующих видов:

1)воспламеняющиеся вещества – газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Целься или ниже;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

2) окисляющие вещества – вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;

3) горючие вещества – жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

4) взрывчатые вещества – вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов.

Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирующие которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубы 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.

Также в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты 1 и 2 класса опасности, магистральные газопроводы и объекты с возможностью утечки в атмосферу.

Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»;

- весь земельный участок находится в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово. В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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 15км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойники и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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 2016г. №1034/пр). В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.

Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 №330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»;

- весь земельный участок находится в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) сектор 3.6 Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) 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).

В границах третьей подзоны выделены секторы, соответствующие поверхностям ограничения 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.

Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 №4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино).

В третьей подзоне 3.6 (внешняя горизонтальная поверхность) запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, абсолютная высота (отметка верха) которых превышает высоту 265,18м. Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

- весь земельный участок находится в подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино). 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ						Лист
															8

подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) запрещается размещать магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, склады вооружений и боеприпасов, атомные электростанции;

2) 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;

3) реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий, разработанных в соответствии с приказом Министра России от 16.04.2016г. №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 (Рощино);

- весь участок находится в подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино). В границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, скотомогильники, свалки бытовых (пищевых) отходов;

2) 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 (Рощино)».

Высота Объекта не превышает предельно допустимых параметров указанных в ГПЗУ, и самая высокая точка в относительных отметках составляет +55,57 м, в абсолютных отметках 131,12 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

На территории ЗУ нет проектируемых зданий и сооружений, которые запрещены к размещению.

В соответствии с ГПЗУ на территории ЗУ Объекта отсутствуют:

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- водоохранные зоны;
- зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 многоквартирные жилые дома не являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно-защитной зоны.

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение Объекта, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями Местных норм градостроительного проектирования г. Тюмени, СП 42.13330.2016, обеспечивая безопасность и комфортные условия пребывания людей.

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

Основанием для проектирования раздела планировочной организации земельного участка для Объекта, является техническое задание и договор.

Участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

1. Постановление Главы города Тюмени от 26.12.2018 № 34-пг «Об утверждении проектов межевания территории в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района №9 "Южный"»;

2. Постановление Администрации города Тюмени от 06.09.2017 № 107 «Об утверждении проектов межевания территорий элементов улично-дорожной сети в границах планировочных районов города Тюмени»;

3. Постановление Администрации города Тюмени от 02.11.2022 № 56 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района N 4 "Затюменский", в проекты межевания территории в границах микрорайонов 04:01:06, 04:01:09, 04:01:11, 04:03:01, 04:03:03 планировочного района N 4 "Затюменский", в проект планировки территории

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ	Лист
							10

планировочного района N 14 "Мысовский", в проект межевания территории в границах микрорайона 14:04:01 планировочного района N 14 "Мысовский"».

При разработке проекта так же использованы следующие документы:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2022-5874 от 20.12.2022;
2. Выписка из ЕГРН от 26.05.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:255;
3. Выписка из ЕГРН от 05.06.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:107;
4. Выписка из ЕГРН от 26.05.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:283;
5. Выписка из ЕГРН 12.01.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:8369;
6. Выписка из ЕГРН 12.01.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0208001:8366;
7. Разрешение ДЗОИГ №1128 от 28.12.2022 на использование участка 72:23:0208001:5512;
8. Разрешение ДЗОИГ №328-р от 28.04.2023 на использование земель;
9. Разрешение ДИОТО №1020-р от 03.11.2022 на использование земель;
10. Разрешение ДИОТО №465-р от 18.05.2022 на использование земель;
11. Разрешение ДИОТО №850-р от 08.09.2022 на использование земель;
12. Разрешение ДИОТО №885-р от 16.09.2022 на использование земель;
13. Разрешение ДИОТО №162-р от 06.03.2023 на использование земель;
14. Приказ ДЗОИГ №504 от 16.05.2022 о разрешении на использование участка 72:23:0208001:1986;
15. Приказ ДЗОИГ №505 от 16.05.2022 о разрешении на использование участка 72:23:0208001:2133;
16. Технический отчет по результатам инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации 22-829-ИГДИ выполненными в июле 2022г. организацией ООО «ИнжГеоСервис» по договору №003-СЗЗМ/ИР/ГП-1 от 07.04.2022г., с ООО «АТОМ», ООО СЗ «Зеленый мыс»;
17. Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям для подготовки проектной документации 22-846-ИГИ выполненными в августе 2022г. организацией ООО «ИнжГеоСервис» по договору №005-СЗЗМ/ИР/ГП-1 от 16.06.2022г. с ООО «АТОМ», ООО СЗ «Зеленый мыс»;
18. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 22-858-ИЭИ выполненными в ноябре 2022г. организацией ООО

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

«ИнжГеоСервис» по договору №007-СЗЗМ/ИР/ГП-1 от 26.09.2022г. с ООО «АТОМ», ООО СЗ «Зеленый мыс»;

19. Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта: «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени. Жилой дом ГП-2», выполненные организацией ООО «ЭкоСервис»

20. Архитектурно-планировочных решений раздела АР ИРБ-02-АР; Основными нормативными правовыми документами, регулирующими проведение указанных работ, являются:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями на 1 мая 2022 года); Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

2. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 г. №815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985; Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года);

3. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 г. № №815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985;

4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года);

5. Постановление от 19 марта 2008 года №82-п (с изменениями на 27 марта 2020г.) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» Тюменской области.

6. Решение Тюменской Городской Думы №243 от 25 декабря 2014 г. «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями на 24 сентября 2020 года)».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	03302-ТМН-ИРБ – ГП2 – ПЗУ	Лист
							12

7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года)
8. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
9. СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (с Изменениями № 1, 2)»;
10. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Схема планировочной организации земельного участка для размещения Объекта разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также приведенных выше нормативных документов.

Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями ГПЗУ и не превышают установленных предельных параметров разрешенного строительства.

Расположение Объекта выполнено с соблюдением нормативных санитарных, инсоляционных и противопожарных расстояний до проектируемой жилой застройки.

Проектируемый Объект представляет собой единый комплекс, состоящий из 4 х секционного жилого дома.

Параметры пожарных проездов на Объекте приняты согласно п.8. СП 4.13130.2013 и СТУ.

Проезды для пожарных автомобилей расположены с двух продольных сторон Объекта шириной 3,5м, 4,2м и 6м, в зависимости от высоты секции. В соответствии с СТУ устройство подъездов для пожарных автомобилей допускается принимать на расстоянии 8 - 10 м от края проезда до наружных стен здания (с торцов здания 1-8 м). Так же по СТУ на благоустраиваемой территории Объекта рекомендуется предусмотреть устройство площадок для расстановки специальной пожарной техники (автолестницы и коленчатые автоподъемники).

Дворовая территория благоустроена для различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями, формирует систему площадок для игр и отдыха. Размещение элементов благоустройства и площадок выполнено в соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2016.

Разрывы от площадок до окон жилых помещений на Объекте составляют не менее:

- детские игровые - 10 м;
- для отдыха взрослого населения – 8 м;
- для занятий физкультурой -10м;
- для выгула собак - 40м.

Размещение автостоянок выполнено согласно таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Контейнерные площадки для накопления ТКО расположены на расстоянии не менее 20 м, но и не более 100м, от Объекта, детских и спортивных площадок, что не противоречит требованиям п. 4 гл.2 СанПиН 2.1.3684-21.

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

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь используемых участков:		
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8372	м <sup>2</sup>	15435,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8369	м <sup>2</sup>	54,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:255	м <sup>2</sup>	988,10
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:107	м <sup>2</sup>	902,30
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:8366	м <sup>2</sup>	9075,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:283	м <sup>2</sup>	639,20
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:1986 <b>Приказ ДЗОиГ от 16.05.2022 №504</b>	м <sup>2</sup>	960,00
	- ЗУ с КН 72:23:0208001:2133 <b>Приказ ДЗОиГ от 16.05.2022 №505</b>	м <sup>2</sup>	693,00
	-ЗУ разрешенные для использования Разрешениями ДИО ТО №№850-р; 885-р; 465-р; 162-р; <b>328-р</b> ; 1020-р	м <sup>2</sup>	<b>7260,00</b>
	-Части ЗУ разрешенные для использования Приказом ДЗОиГ № 1128	м <sup>2</sup>	<b>325</b>
2	Площадь застройки жилого дома ГП-2 (согласно данным раздела АР)	м <sup>2</sup>	2711,47
3	Процент застройки в границах ЗУ с КН 72:23:0208001:8372	%	17,60
4	Площадь участка благоустройства жилого дома ГП-2	м <sup>2</sup>	<b>24758,45</b>
5	Площадь застройки жилого дома ГП-2 (на уровне планировочной отметки земли)	м <sup>2</sup>	2556,14
6	Площадь покрытий проездов, тротуаров, отмостки и площадок	м <sup>2</sup>	<b>17244,27</b>
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	<b>4958,04</b>

Разрешительная документация на участки – см. приложения в «Раздел 1. Пояснительная записка» Шифр: 03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗ.

**д) 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 и инженерная строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

(реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов.

На застраиваемом участке проводятся обязательные мероприятия по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод.

Перед началом строительства на территории земельного участка необходимо осуществить:

- срезку почвенно-растительного грунта с перемещением его во временный отвал;
- выполнить предварительную вертикальную планировку территории земельного участка с разравниванием и уплотнением насыпи.

Грунт основания под покрытия рекомендуется уплотнить до коэффициента уплотнения 0,98.

Отвод атмосферных вод с поверхности покрытий территории Объекта планируется уточнить на стадии разработки рабочей документации. Отвод атмосферных вод с поверхности покрытий, прилегающей Объекту территорий благоустройства, обеспечивается по запроектированным продольным и поперечным уклонам в проектируемую сеть ливневой канализации.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировки**

Вертикальная планировка благоустраиваемой территории Объекта выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка. При выполнении плана организации рельефа в качестве опорных точек, приняты:

- а) углы сооружений и площадок;
- б) повышенные и пониженные точки проектного рельефа.

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка верха плиты пола первого этажа секций 1.2 и 2 Объекта, которая соответствует отметке 75,57. Отметка чистого пола первого этажа секции 1.2 (+0,140 = 75,71), секции 2 (+0,150 = 75,72). Отметка чистого пола первого этажа секций 1.2 и 2 Объекта +0,150, которая соответствует отметке 75,72. Отметка чистого пола первого этажа секций 1.1 и 3 Объекта 0,000, которая соответствует отметке 75,57.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 0,15 м для предотвращения попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

Для обеспечения водоотвода дождевых и поверхностных вод проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем. Продольный уклон проездов принят от 3‰ до 27‰.

Тротуары запроектированы с односкатным поперечным профилем с уклоном в сторону проезжей части.

Поперечный уклон проездов и тротуаров принят согласно рекомендациям таблицы 5.2 п. 5.5.10 СП 396.1325800.2018 и составляет диапазон 5-20‰. Отведение дождевых вод с

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

прилегающих территории Объекта осуществляется по рельефу на проектируемые проезды затем в проектируемую ливневую канализацию. Решения по организации рельефа приведены в графической части Лист 3 «План организации рельефа. М1:500». Решения по водоотводу с дворовой территории планируется уточнить на стадии рабочей документации.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство территории Объекта предусматривает:

1. Устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей. Расчет основных элементов благоустройства сведен в таблицу, таблица приведена в графической части проекта на листе 2.

2. Посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав;

3. Устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного, гостевого и постоянного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);

4. Установку бортовых камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;

5. Установку опор уличного освещения;

6. Установку на площадке для мусоросборников цилиндрических контейнеров заглубленного типа (уровня не ниже «ЕCOBIN 5000» или аналог) с облицовкой древесно-полимерным композитом.

Для соблюдения равно удалённости контейнеров от выходов в жилые секции контейнерные площадки размещены с двух сторон от Объекта, на каждой из площадок размещено по 2 контейнера.

Расчет количества контейнеров произведен в разделе 8 томе 8 ООС

Удаление отходов предусмотрено раз в сутки автотранспортом ЖКХ.

#### **з) 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**

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения зонирование территории земельного участка не разрабатывается.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки**

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не разрабатывается.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)**

В связи с тем, что Объект не относится к объектам производственного назначения характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не описываются.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Схема транспортных коммуникаций решена с учетом существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории.

Подъезд к Объекту на участке строительства предусматривается по проектируемым проездам с ул. Комбинатская.

Проезды запроектированы шириной 6,0м с асфальтобетонным покрытием. Пожарные проезды запроектированы шириной 3,5м, 4,2м и 6,0м, с асфальтобетонным покрытием, с покрытием из усиленных бетонных мелкоформатных плит и асфальтобетона.

Дворовое пространство запроектировано без возможности въезда личного автотранспорта. Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

Расчет требуемого количества парковочных мест и схема размещения парковок представлены на листе 2 графической части раздела.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
						Инд. № подл.



Условные обозначения

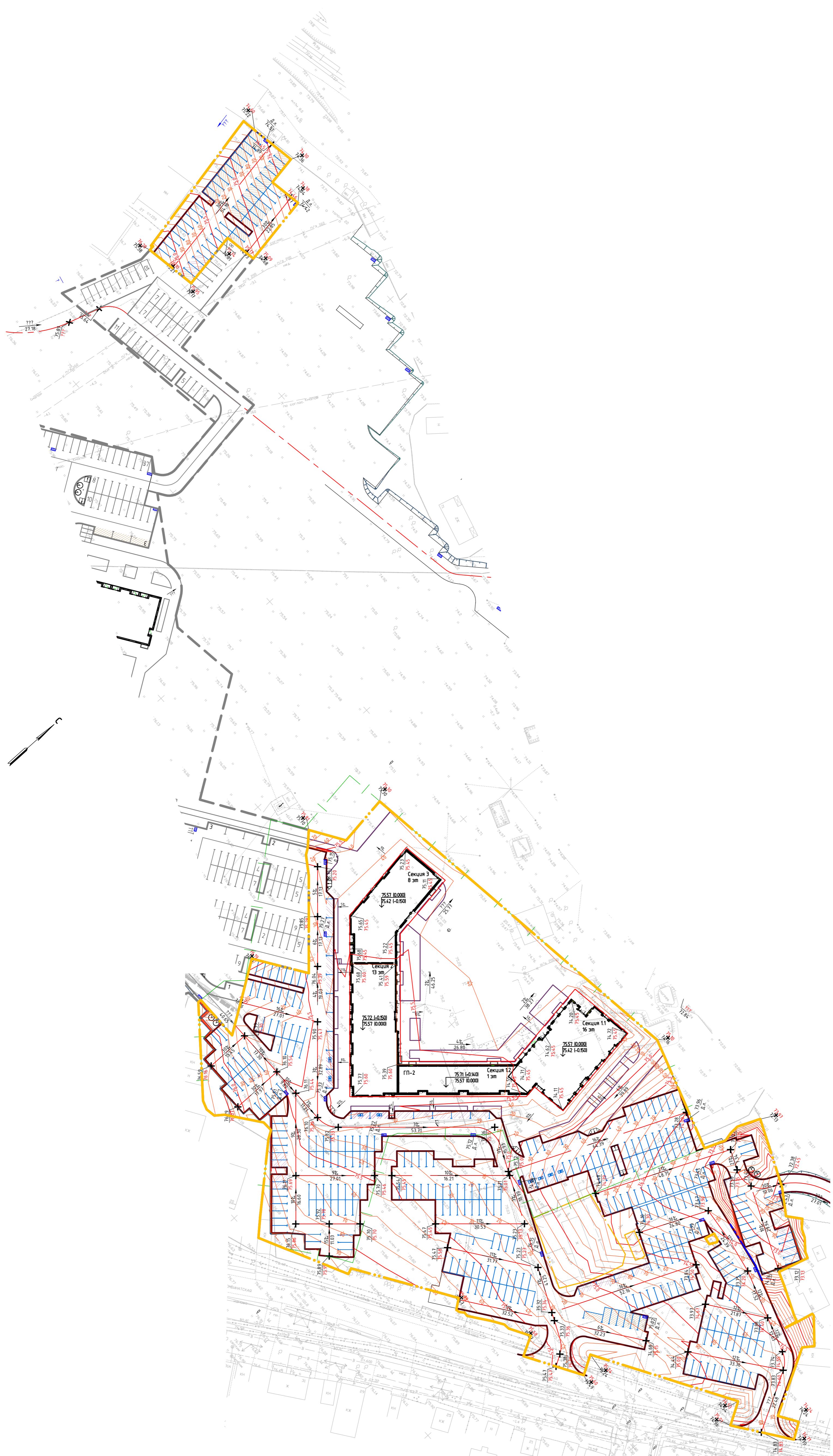
	- граница участка ГПЗУ под ЖД;
	- граница участка ГПЗУ;
	- Красная линия;
	- граница благоустройства ГП-2
	- приаэродромная зона;
	- санитарно-защитная зона от КНС (20 м);
	- санитарно-защитная зона от РП/ТП (10 м);
	- санитарно-защитная зона от АЭС;
	- санитарно-защитная зона от Тюменского комбината продуктов;
	Территория 1-зона смешанной жилой застройки
	Территория 2-территории общего пользования

1. Весь ЗУ КН 72.23.0208001.8372, на котором находится участок проектирования ГП-2 расположен в охранной зоне полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово.
2. Часть ЗУ КН 72.23.0208001.8372, на котором находится участок проектирования ГП-2 расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 10а). Абсолютная высота от 153,8м до 178,8м.
3. Весь ЗУ КН 72.23.0208001.8372, на котором находится участок проектирования ГП-2 расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 10б,11). Абсолютная высота: Сектор 10б - от 178,8 м до 203,8 м; Сектор 11 - 203,8.
4. Весь ЗУ КН 72.23.0208001.8372 находится в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово. В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханово. В подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) сектор 3.6. В подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино). В подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома.
5. Часть ЗУ КН 72.23.0208001.8372, на котором находится участок проектирования ГП-2 расположен в санитарно-защитной зоне объекта "Промплощадка ОАО "Тюменский комбинат хлебопродуктов".

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

03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подгорная г. Тюмени					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Лиханова			
Проверил		Патрин			
Жилой дом ГП-2				Стадия	Лист
				п	1
				Листов	7
Ситуационный план. М 1:2000					
Н.контр. Соловьева					
ГИП Москаленко					



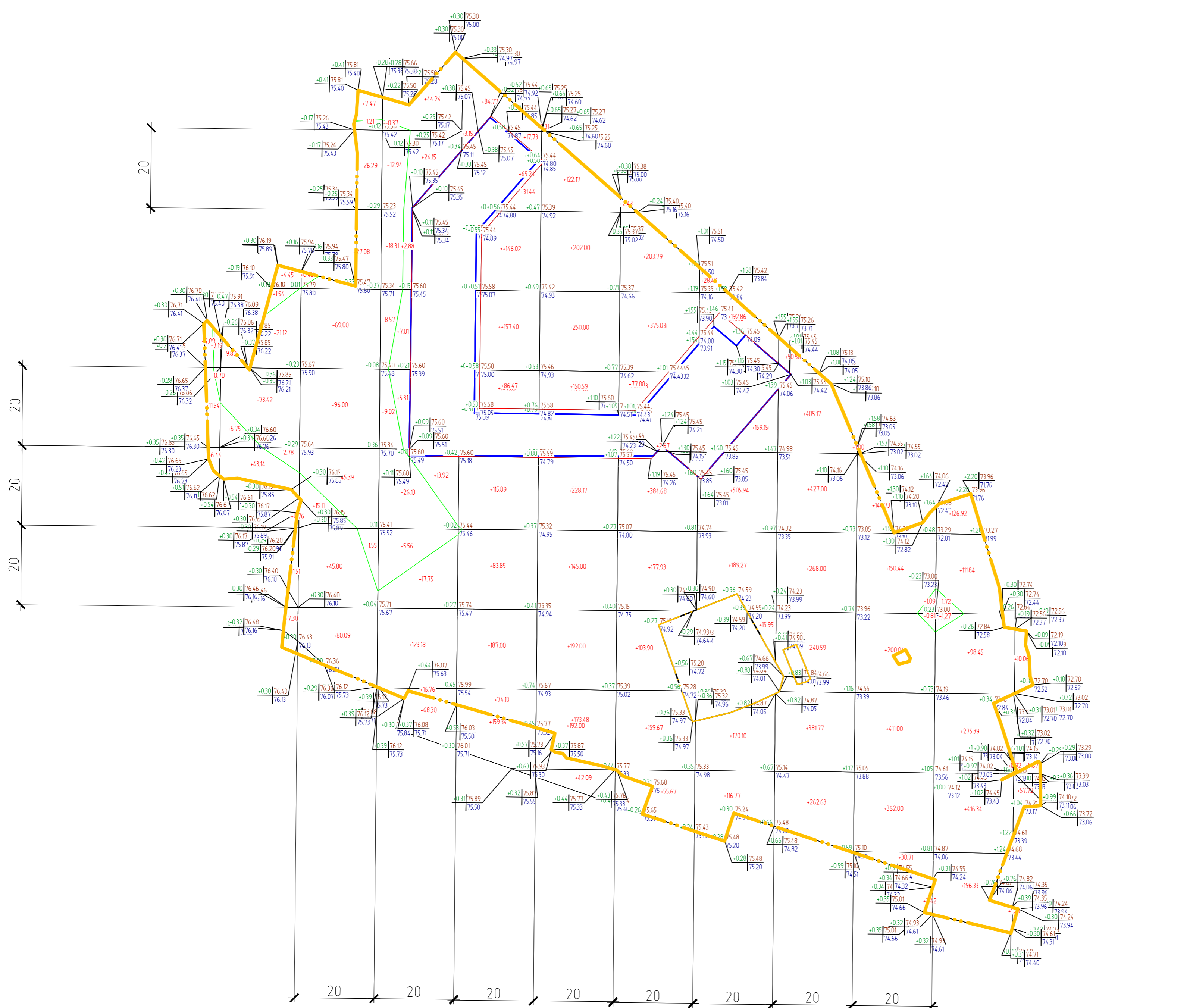
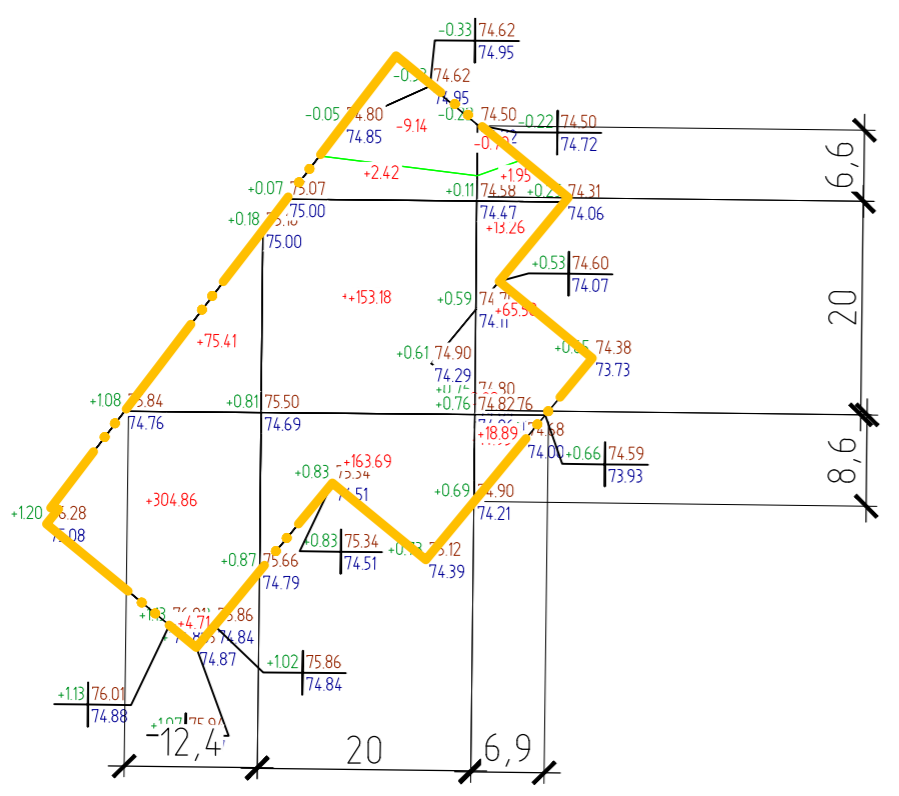


Условные обозначения

	- граница участка ГПЗ по ЖД;
	- граница участка ГПЗ;
	- граница благоустройства ГП-2
	- абсолютная отметка цуля;
	- вальвертеник;
	- проектная отметка;
	- существующая отметка;
	- напольная отметка проектного рельефа, с учетом величины 0 провала и расстояния 0 метра;
	- высота отметка верха вальвертеника любого

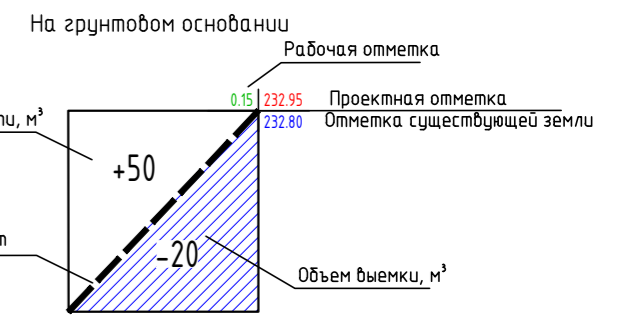
Примечания:  
 1. За относительные отметки 0.000 принята абсолютная отметка верха плиты пола первого этажа секции 12 и 2.  
 2. Система высот балтийская.  
 3. Велосвет: жилых и общественных зданий приведена на листе 2.

03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ			
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Палея - Кавьянская - Подберезная г. Тенечи			
Изм.	Км.ч.	Лист	В.ф.м.
Разработ.	Выполнил.	Проверил.	Дата
Исполн.	Составил.	Ген.дир.	Маскаленко
Жилой фонд ГП-2			Статус
План организации рельефа. М 1:500			Лист
ООО ПРОЕКВЗ			Листов
Формат А0			п. 3



Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	в границах ГПЗУ	вне ГПЗУ	
1. Гринт планировки территории	11315.1	473.2	
2. Вынесенный грунт, в т.ч. при устройстве:		1962.5	
а) подземных частей зданий и сооружений		-	
б) автомобильных покрытий, проходов и оплотнений		9690.3	
в) площадок		784.7	
г) озеленения		1487.4	
3. Поправка на уплотнение грунта	11315.1		
4. Избыток/недостаток приеваемого грунта	-18001.1		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		7628.3	
а) используемый для озеленения территории		9916	
б) недостаток плодородного грунта		-6636.7	
6. Итого переработанного грунта	13427.2	13427.2	



Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ по ЖД.
- граница участка ГПЗУ.
- граница блока проекта ГП-2.

мм	Насыль	+407.05	+394.74	+235.37	+255.20	+987.85	+1463.72	+1543.65	+1378.44	+2035.66	+1312.34	+1225.27	+75.77	Σ	+11315.06
мм	Выемка	-3.89	-16.26	-267.22	-80.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.90	-2.99	0.00	Σ	-473.16

Площадь картограммы - 21885.43 м², в том числе:  
 Насыль - 18860.53 м²  
 Выемка - 3024.90 м²  
 О работы - 0.00 м²

Примечания:  
 1. Числовые отметки в картограмме даны с учетом срезы почвенно-растительного слоя грунта толщиной 0,3 м. Площадь оснований для подсчета земляных масс выбрана квадратом со стороны 20 x 20 м.  
 2. Размеры буровых вышек, отличных от указанных, определены графически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.  
 3. Объемы в картограмме поставлены без учета грунта, вынесенного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по надземным сетям.  
 4. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.  
 5. Осыпка насыпи производится не мерзлым песчаным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98.  
 6. Уплотнение насыпи производится протальным катком на гнётельных шинах массой 25т при 8 проходах по объему насыпи и толщине уплотняемого слоя 0,3м с полдном.  
 7. Проектные отметки относятся к верку покрытия или верку проекционной поверхности земли.

03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ

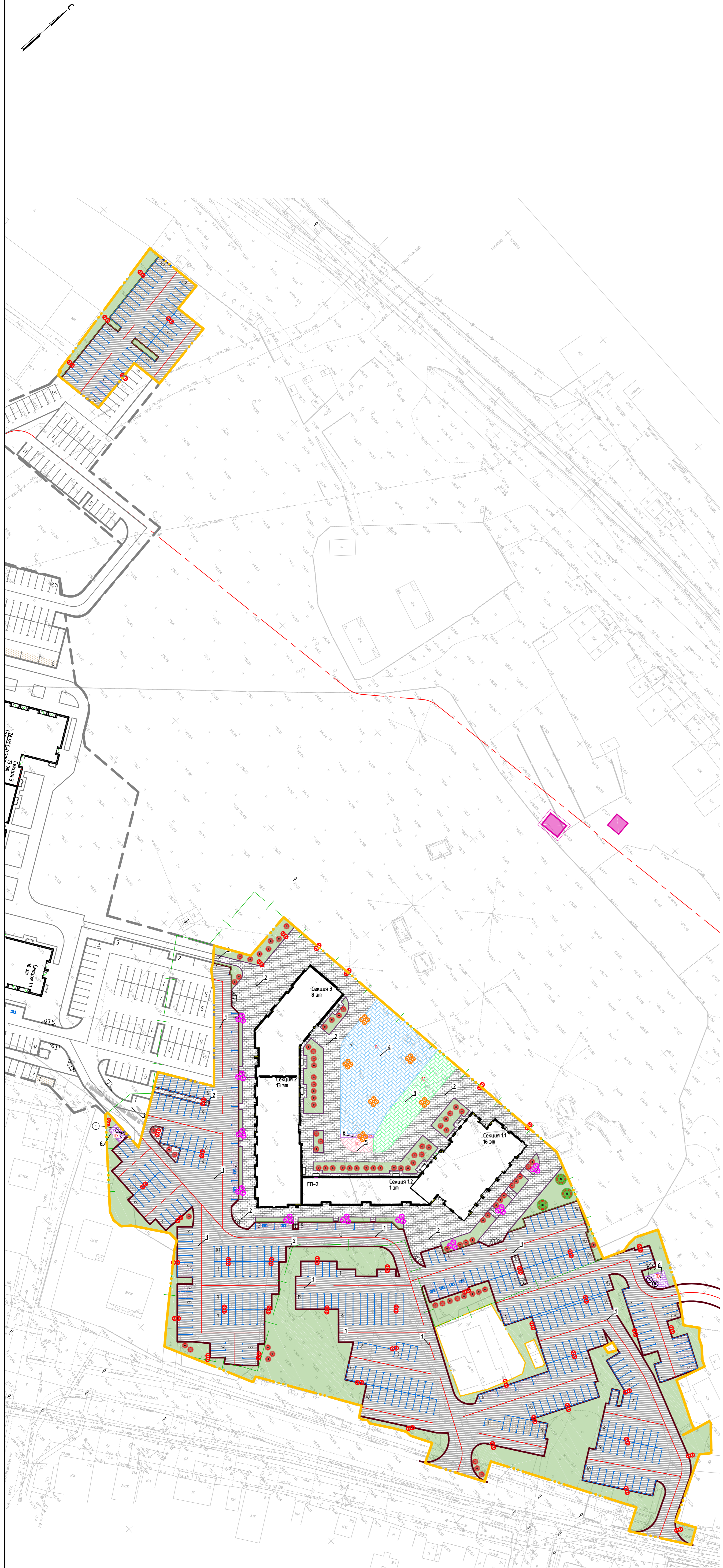
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Подвоязны г. Тенчи

Жилой дом ГП-2

План земляных масс.

ООО ПРОЕК73





Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	[Symbol]	1	12279,28	
2	Тротуар	[Symbol]	2	3270,68	
3	Детская игровая площадка	[Symbol]	4	340,37	
4	Физкультурная площадка	[Symbol]	4	971,31	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	[Symbol]	2	50,09	
6	Жизненная площадка	[Symbol]	2	86,39	

Ведомость бортового камня

Поз	Наименование	Обозначение	Длина, м	Площадь, м2	Примечание
1	Борт 100/30/15	[Symbol]	1641	246,15	
2	Борт 100/20/8	[Symbol]	616	0,00	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Обозначение	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Дерево	[Symbol]	3-5	-	
2	Кустарник	[Symbol]	1-3	-	
3	Газон	[Symbol]	-	4958,04	Нплов гр = 0,20 м
	Площадочный грунт, м2	[Symbol]	-	991,61	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	[Symbol]	Контейнер для ТКО «СОВИН 5000» вместимостью 5 м3	4	

- Условные обозначения**
- [Symbol] - граница участка ГПЗ по ф.д.
  - [Symbol] - граница участка ГПЗ;
  - [Symbol] - граница благоустройства ГП-2
  - [Symbol] - пандус;
  - [Symbol] - опоры со светильниками

**Примечания:**

- Данный лист см. вместе с листом 2
- Ведомость жилых и общественных зданий приведена на листе 2
- Конструкции дорожных одежд приведены на листе 7
- Количество неметаллического и пластикового бортов не учтено в ведомости бортового камня, объемы работ по установке неметаллического и пластикового бортов разрабатываются на стадии Р
- Малые архитектурные формы (МАФ) условно не показаны, разрабатываются на стадии Р
- Перед началом производств работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций
- Работы по устройству инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить разрешения и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода и эксплуатирующей организации в местах пересечения с проекционными проездами
- Количество бортового камня дано в метрах на весь объем строительства
- На участках прохождения кабелей и сетей неглубокого заложения покрытий производить вручки в приямки, требующие дальнейшей эксплуатации: данные сети организации
- Благоустройство территории производить после окончания работ по прокладке инженерных сетей и выполнению организации рельефа
- При подготовке проекта работ по устройству функциональных покрытий на зимнее время, следует осуществить перенос сроков выполнения данных работ на ближайший весенне-летний период
- Расстановка бортовых знаков, обозначающих парковки для МТН, приведена в графической части раздела 10 тома 10 проектной документации ОДН

03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Палея - Кандыновская - Подгорная г. Тенечи

Исполн	Лист	№	Формат	Дата	Статус	Лист
Разработчик	Составитель	Проверенный	Пароль		п	5

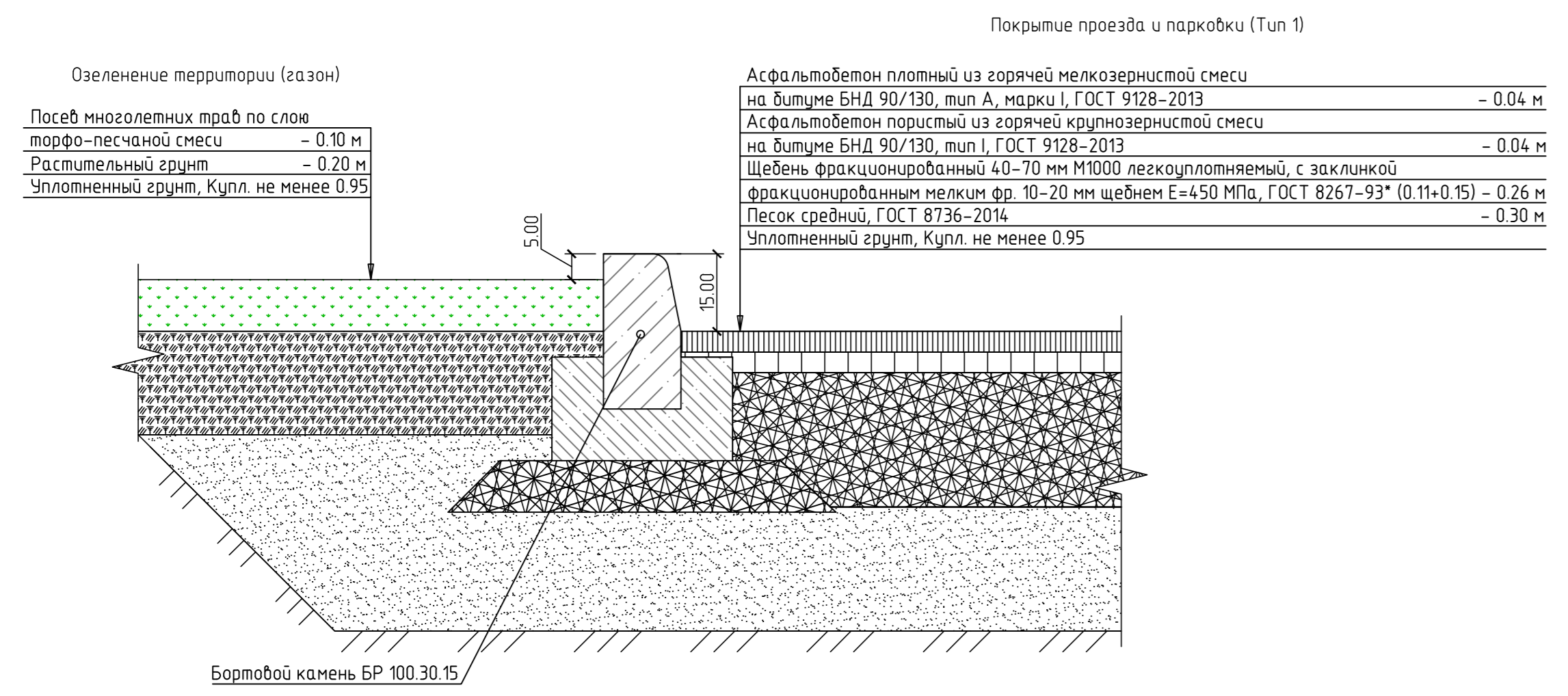
Жилой фонд ГП-2

План благоустройства. М 1:500

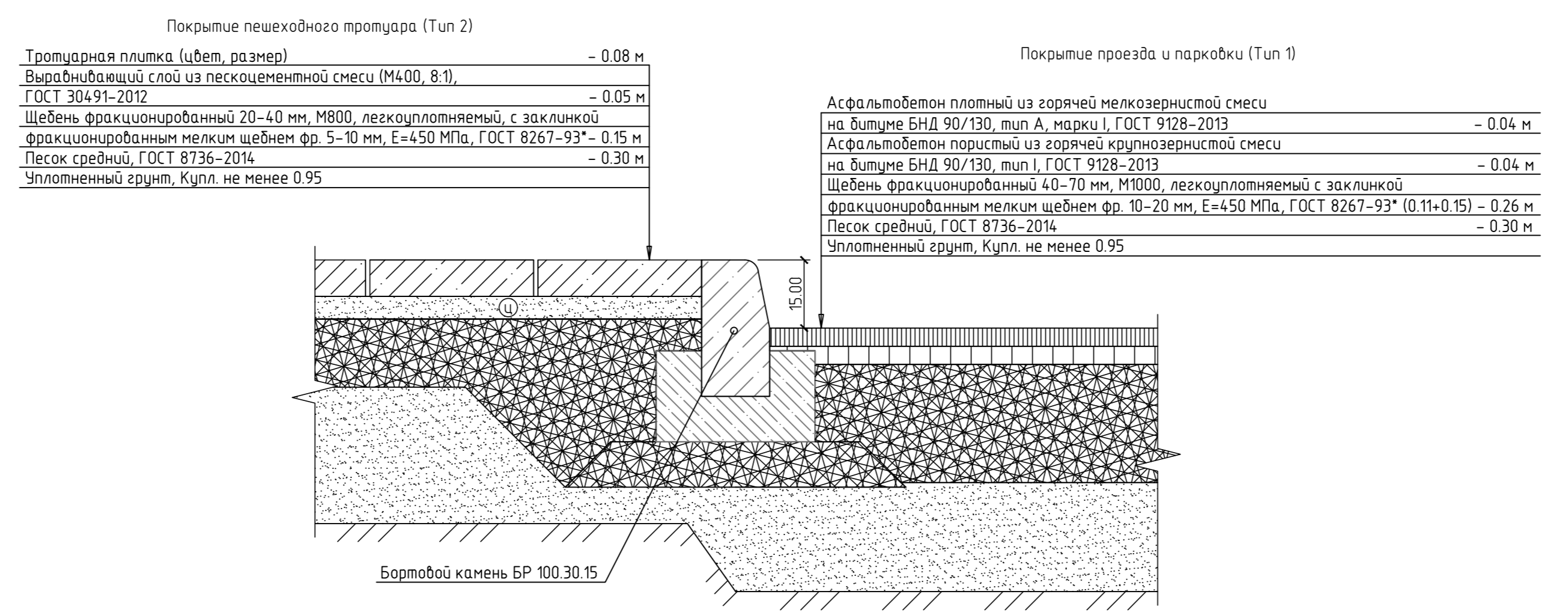
ООО ПРОЕК73

Формат А0

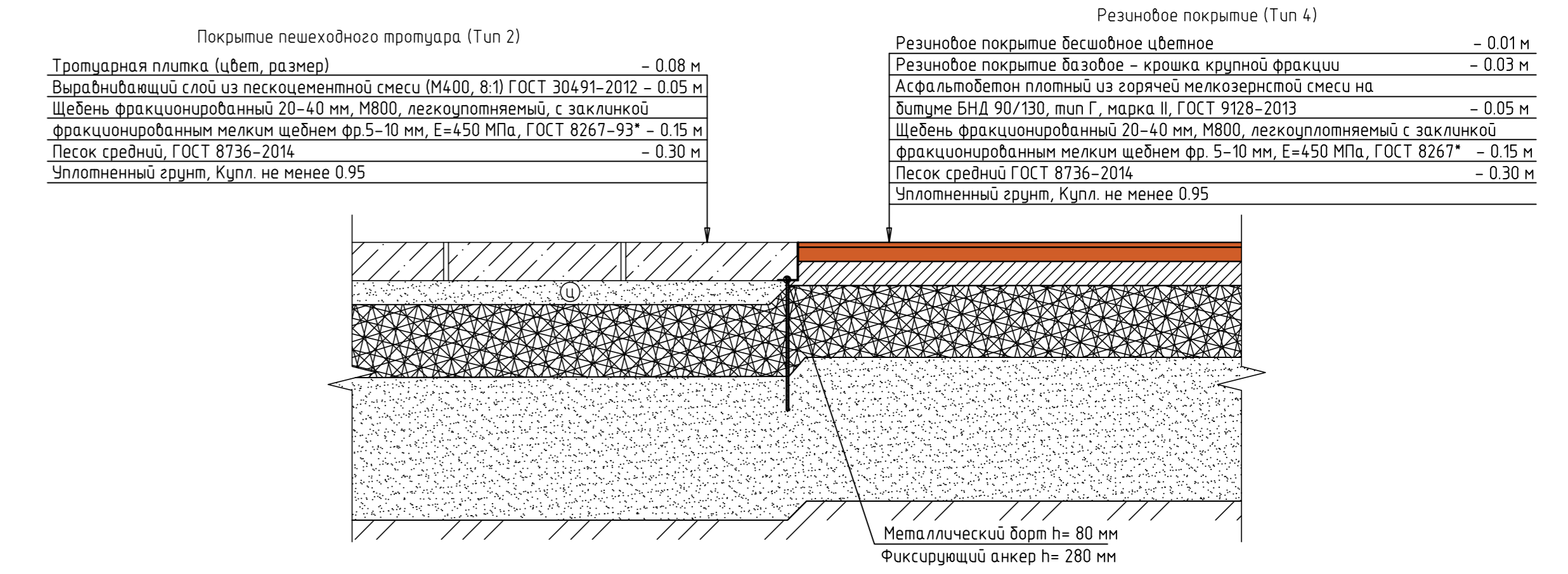
Узел стыковки проезда/парковки и газона



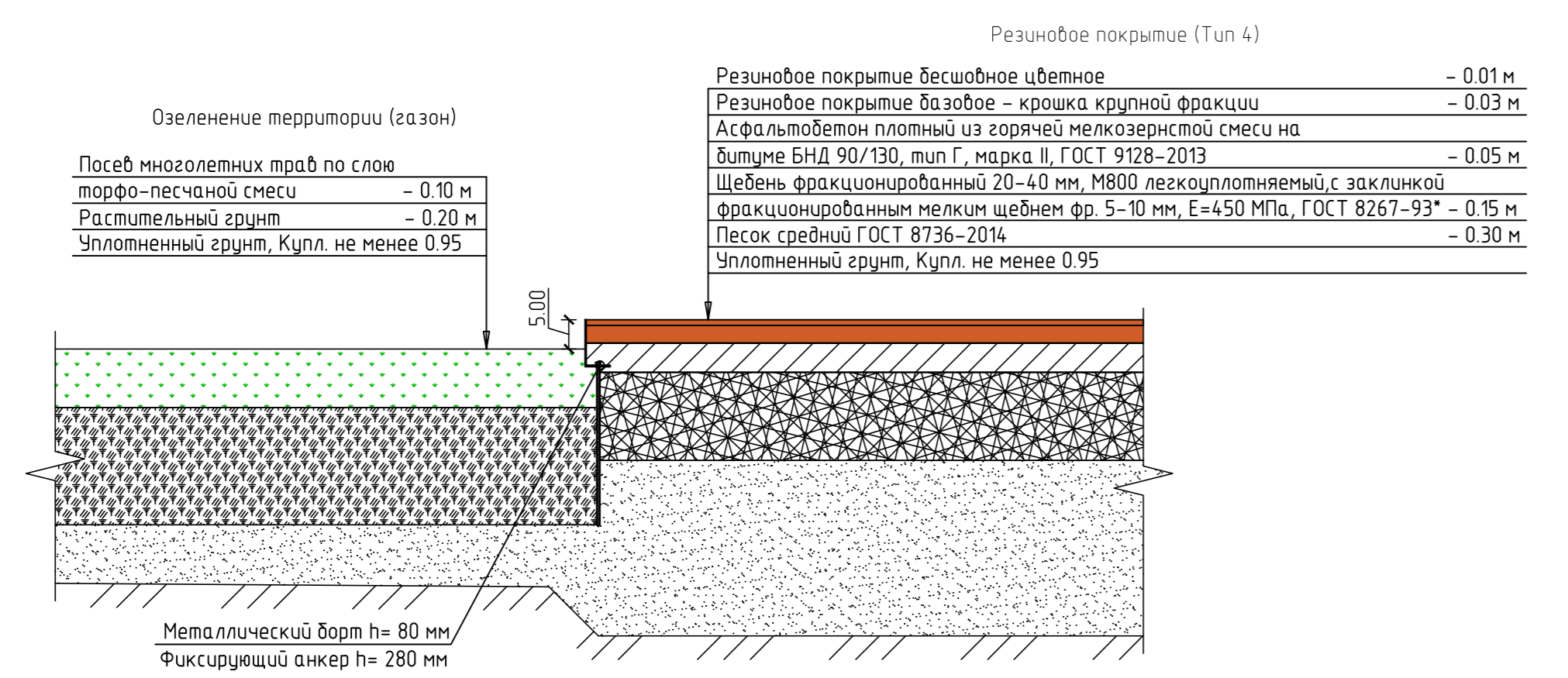
Узел стыковки проезда/парковки и тротуара



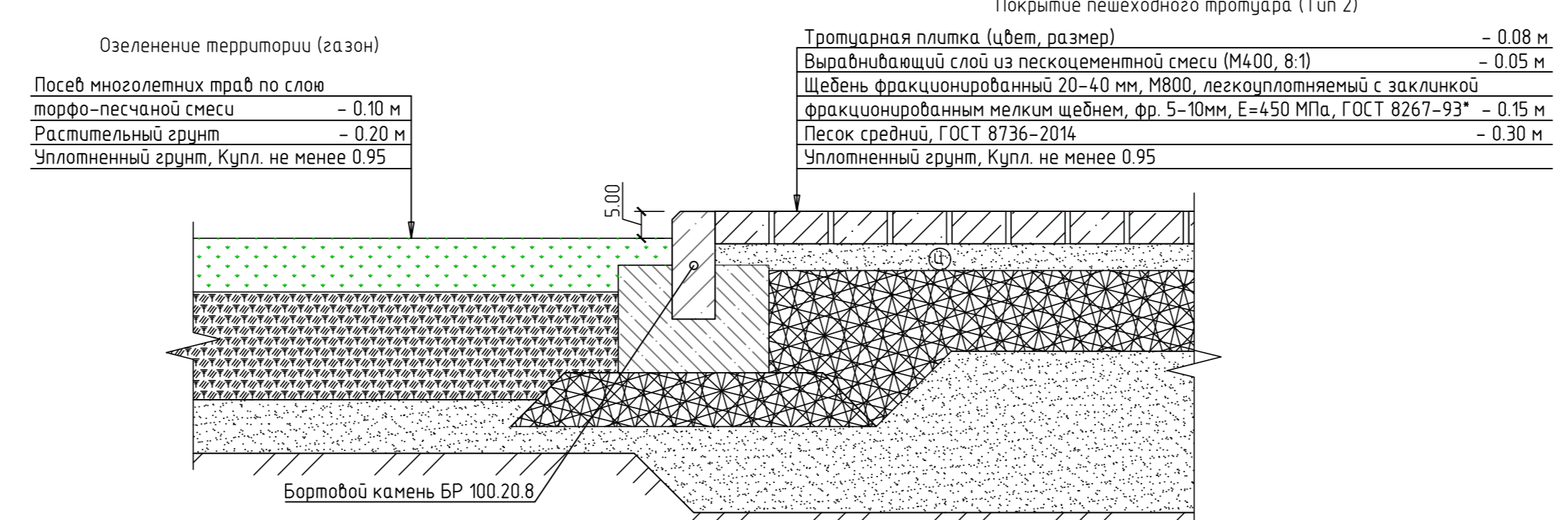
Узел стыковки резинового покрытия и тротуара



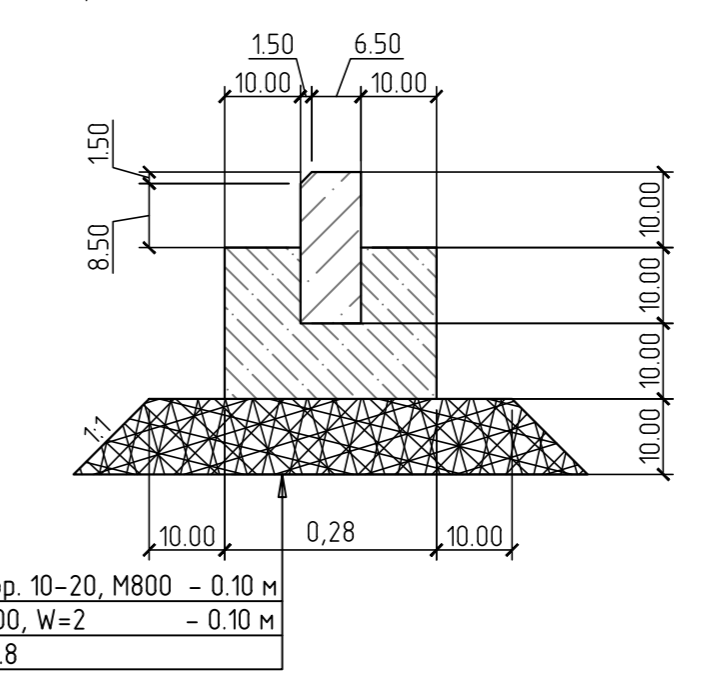
Узел стыковки резинового покрытия и газона



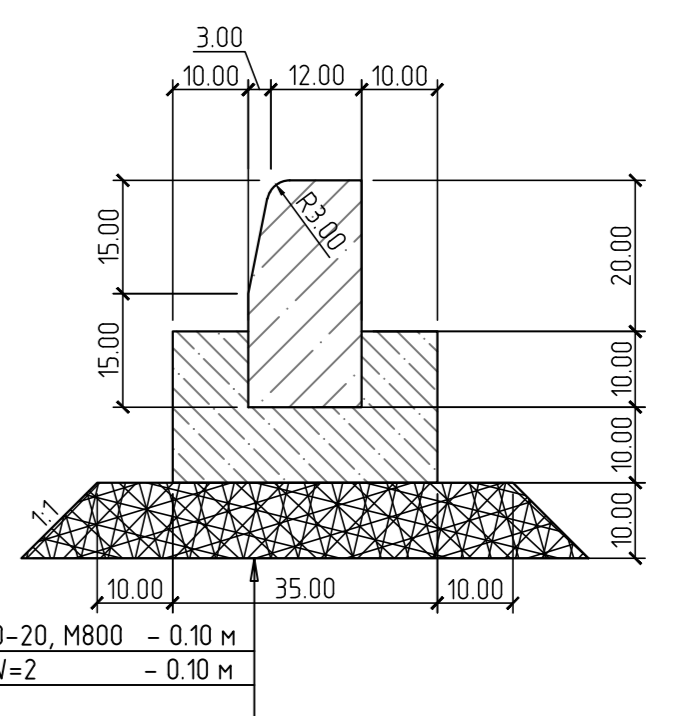
Узел стыковки тротуара с газоном



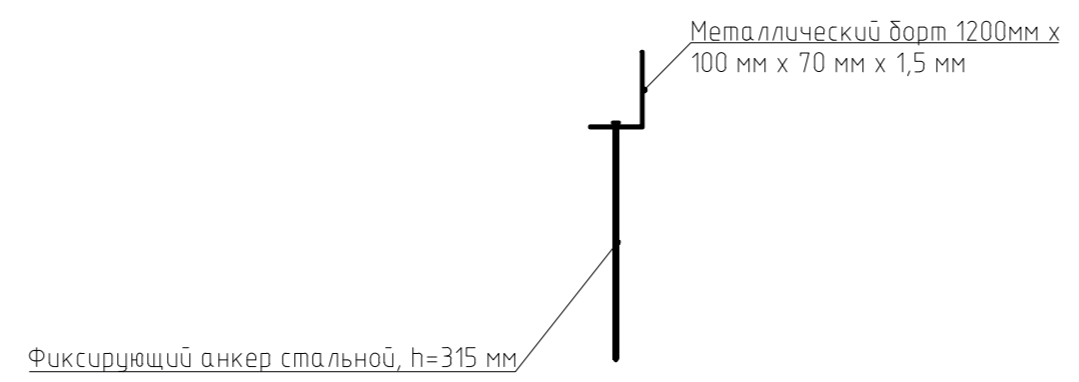
Бортовой камень БР 100.20.8



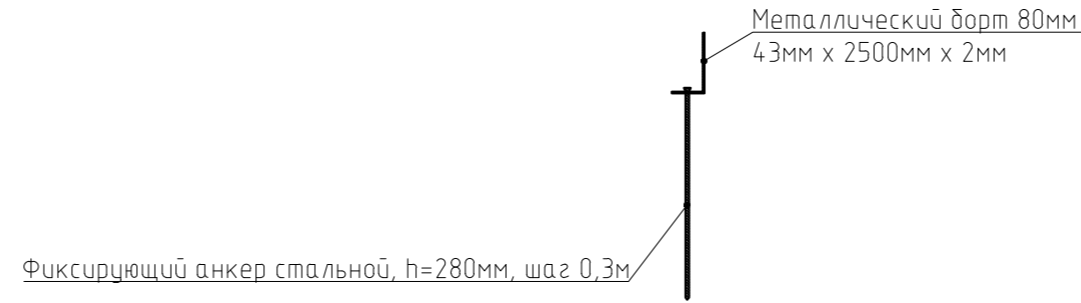
Бортовой камень БР 100.30.15



Металлический борт h=100 мм и фиксирующий анкер h=315 мм



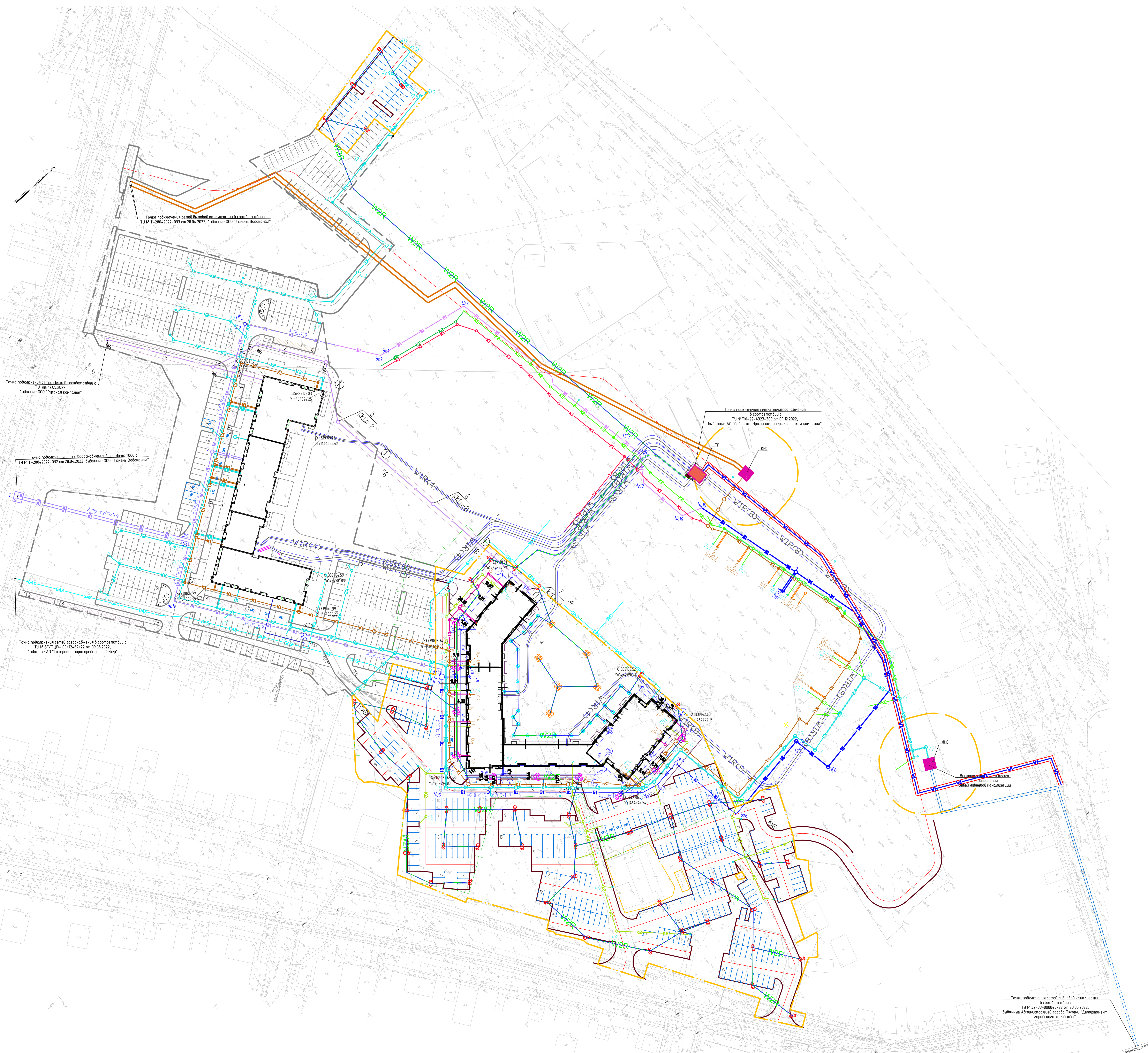
Металлический борт h=80 мм и фиксирующий анкер h=280 мм



Примечание: Конструкции металлических бортов приведены справочно, уточняются на стадии рабочего проектирования.

1. Данный лист см. совместно с листом 5.

03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая - Комбинатская - Поварная г. Тамени					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Повн.	Дата
Разраб.	Луханова	Лист			
Проверил	Патрик	Лист			
Жилой дом ГП-2			Стадия	Лист	Листов
			п	7	
Конструкции дорожных одежд.			ООО ПРОЕКФЗ		
Н.контр.	Соловьева				
ГИП	Маскаленко				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этаж	Кол-во кв. м		Площадь, м²		Объем, м³		Средств, руб.	
			общ.	жилая	общая	жилая	общая	общая	жилая	общая
1	Жилое (МКД-2)	подпол	1	411	2714.7	2714.7	2714.8	94393.28	94393.28	
	Секция 11	16	-	118	787.83	787.83	1889.36	40998.99	40998.97	
	Секция 12	1	-	-	422.42	422.42	839.70	2750.48	2750.48	
	Секция 2	13	-	83	791.0	791.0	9523.99	32286.64	32286.64	
	Секция 3	8	-	80	704.90	704.90	5398.91	18157.17	18157.17	

Условные обозначения

—	границы участка ГПЗ по КД
—	границы участка ГПЗ
—	границы территории ГП-2
—	сети водоснабжения
—	сети канализации
—	сети водопроводов
—	сети электроснабжения
—	сети теплоснабжения
—	сети газоснабжения
—	сети связи
—	сети дренажа
—	сети ливневых вод
—	сети канализации

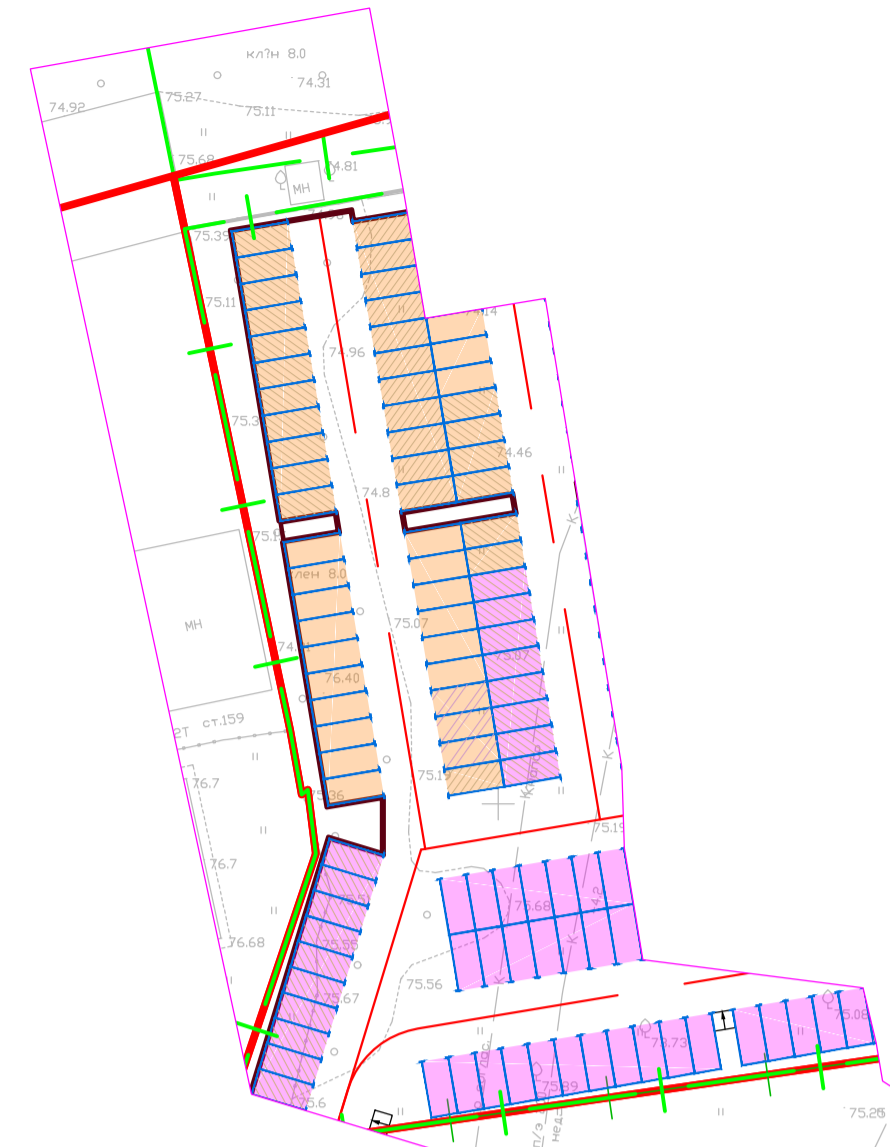
Примечания  
 1. Данная сеть разработана на основании существующих сетей и заданных технических условий.  
 2. Проект не учитывает возможность работы сетей в условиях аварийных ситуаций и чрезвычайных ситуаций. Объект инженерных сетей должен быть оборудован средствами защиты от аварийных ситуаций и сооружений, в том числе инженерными сетями, позволяющими до минимума приблизить эти работы.

03302-ТМ4-ИРБ-ГП2-ПЗ4

Информационная таблица

№	Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата
1	Иванов	Иванов	И.И.		
2	Петров	Петров	П.П.		
3	Сидоров	Сидоров	С.С.		
4	Куликов	Куликов	К.К.		
5	Лебедев	Лебедев	Л.Л.		
6	Мухоморов	Мухоморов	М.М.		
7	Новиков	Новиков	Н.Н.		
8	Попов	Попов	П.П.		
9	Соловьев	Соловьев	С.С.		
10	Тихонов	Тихонов	Т.Т.		
11	Федотов	Федотов	Ф.Ф.		
12	Харьков	Харьков	Х.Х.		
13	Цыганков	Цыганков	Ц.Ц.		
14	Чайков	Чайков	Ч.Ч.		
15	Шаронов	Шаронов	Ш.Ш.		
16	Щеголов	Щеголов	Щ.Щ.		
17	Юрьев	Юрьев	Ю.Ю.		
18	Яковлев	Яковлев	Я.Я.		

ООО ПРОЕКТ



**ГП-1**

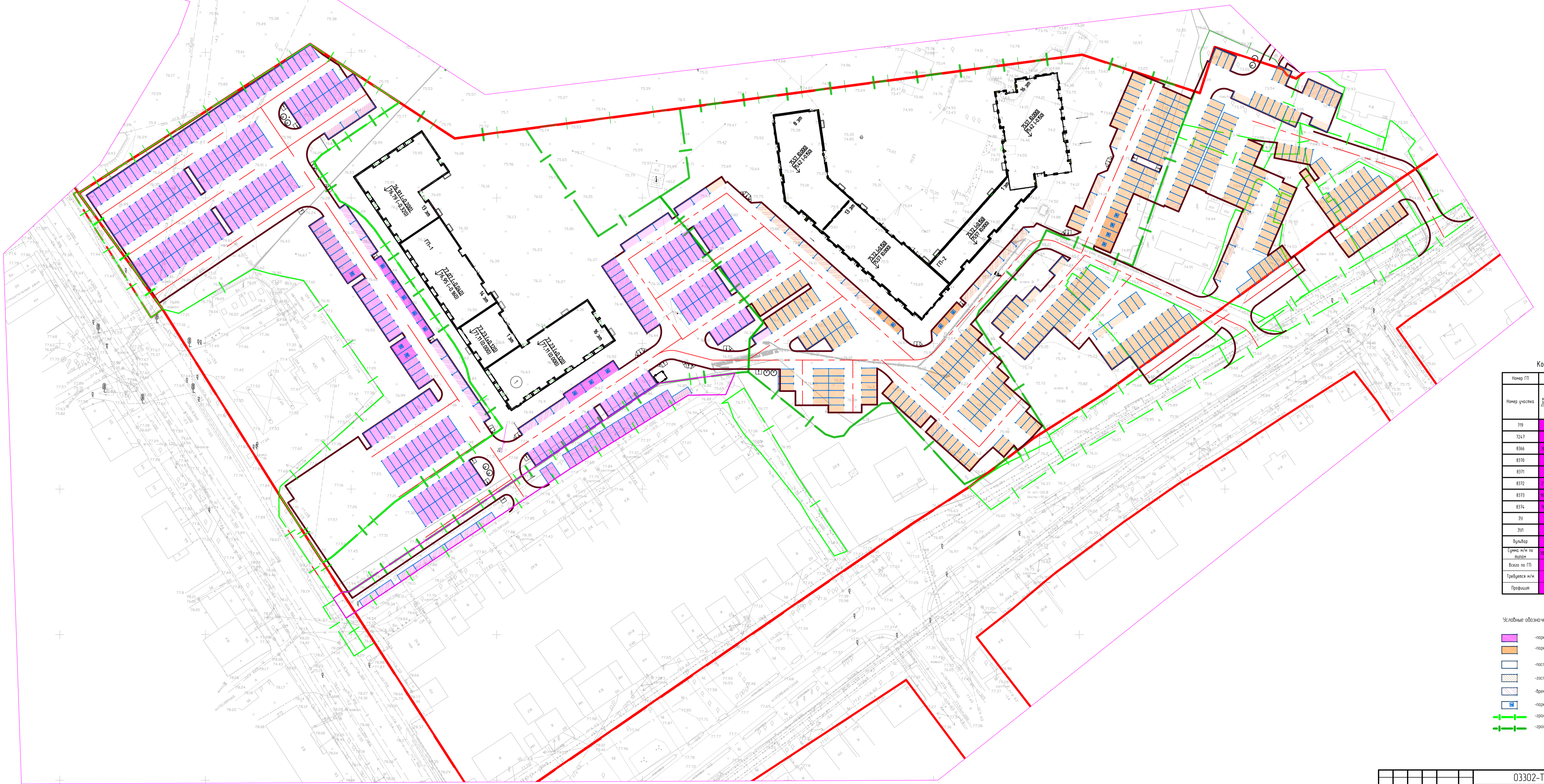
Расчет объемов (согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тенечи, утвержденных Решением Тенечской городской Думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020)

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчет. ин-с. м/кв	Проект. ин-с. м/кв	Примечание
1	Количество машино-мест парковочного хранения для жилого дома - 0,85 х А + Б х 14 + В х 17, где: А - количество квартир с 0 до 30 кв.м Б - количество квартир с 0 от 30 до 40 кв.м В - количество квартир с 0 свыше 40 кв.м		403	343	Местные нормативы п.63
2	Машино-места парковочного хранения, из которых размещены: на участке под строительство код N 72.23.02.080018374, на прилегающей территории	90%	309	309	Местные нормативы п.63
3	Гостевые автомобильные парковочные места, размещены: на участке под строительство код N 72.23.02.080018374, на прилегающей территории	25,0%	78	78	Местные нормативы п.63
7	Общественные организации, объекты по обслуживанию общества и расходуется из расчета 4 машино-места на 100 м2 общей площади объекта Общая площадь офисных помещений		2*	32	Местные нормативы
8	Итого		479	479	
	Недостаток/Избыток			0	

**ГП-2**

Расчет объемов (согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тенечи, утвержденных Решением Тенечской городской Думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020)

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчет. ин-с. м/кв	Проект. ин-с. м/кв	Примечание
1	Количество машино-мест парковочного хранения для жилого дома - 0,85 х А + Б х 14 + В х 17, где: А - количество квартир с 0 до 30 кв.м Б - количество квартир с 0 от 30 до 40 кв.м В - количество квартир с 0 свыше 40 кв.м		411	350	Местные нормативы п.63
2	Машино-места парковочного хранения, из которых размещены: на участке под строительство код N 72.23.02.080018372, на прилегающей территории	90%	315	315	Местные нормативы п.63
3	Гостевые автомобильные парковочные места, размещены: на участке под строительство код N 72.23.02.080018372, на прилегающей территории	12,5%	40	40	Местные нормативы п.63
7	Общественные организации, объекты по обслуживанию общества и расходуется из расчета 4 машино-места на 100 м2 общей площади объекта Общая площадь офисных помещений		2*	37	Местные нормативы
8	Итого		392	393	
	Недостаток/Избыток			1	



**Кол-во парковочных мест**

Номер ГП	ГП-1		ГП-2		Итого по участку
	Плоск.	В т.ч. м/кв	Плоск.	В т.ч. м/кв	
719					28
7247	1	27			28
8366	25	2	18	3	52
8370					
8371					
8372	23	5	14	27	193
8373	32	13	23	5	224
8374	14	11	3		93
89			16	9	175
941					
Итого	393	32	38	40	812
Всего по ГП	479		393		812
Требуется м/кв	479		392		811
Профицит					1

- Символьные обозначения**
- парковки дома ГП-1
  - парковки дома ГП-2
  - гостевые парковки
  - гостевые парковки
  - арендные парковки
  - парковки для МПН
  - граница участка ГП09 по ЖЗ
  - граница участка ГП09

**03302-ТМН-ИРБ-ГП2-ПЗУ**

Исполнительные планы дома с объектами инфраструктуры в границах участка Поника - Комбинатская - Падарка в Тенечи

Изм.	Кол.чт.	Листы	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Исполнитель	Проверен	Утвержден		
Инженер	Архитектор	Масштаб			

Общая схема парковок

**ООО ПРОЕК73**

Формат А0