



Общество с ограниченной ответственностью

«4А Групп»

СРО-П-144-03032010

«Многоквартирный жилой дом с
встроенным открытым одноуровневым паркингом,
расположенный по адресу:
Тюменская область, город Тюмень,
ул. Ярославская 93»

Проектная документация

Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

1-С/ПЗУ

Том 2

2023



Общество с ограниченной ответственностью

«4А Групп»

СРО-П-144-03032010

«Многоквартирный жилой дом с
встроенным открытым одноуровневым паркингом,
расположенный по адресу:
Тюменская область, город Тюмень,
ул. Ярославская 93»

Проектная документация

Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

1-С/ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Директор ООО "4АГрупп"

А.А. Михеев

М.А. Шевченко

2023



Информационно-удостоверяющий лист

Наименование объекта	«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»
Заказчик	ООО «СЗ «Скандиа. У Реки»
Технический заказчик	ООО «СЗ «Скандиа. У Реки»
Проектная организация	ООО «4А Групп»
Стадия	Проектная документация
Раздел документации	Том 2 Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" Шифр 1-С/ПЗУ
Имя файла	1-С/ПЗУ.pdf
Дата разработки	16.08.2023

Участие в подготовке раздела	Должность, И.О. Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Инженер генерального плана К.А. Исаева		16.08.2023
Проверил	Главный инженер проекта А. А. Михеев		16.08.2023

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-С/ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	1-С/ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	1-С/АР	Раздел 3 "Объёмно-планировочные и архитектурные решения"	
4	1-С/КР	Раздел 4 "Конструктивные решения"	
5.1	1-С/ИОС1	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 1. "Система электроснабжения"	
5.2	1-С/ИОС2	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 2. "Система водоснабжения"	
5.3	1-С/ИОС3	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 3. "Система водоотведения"	
5.4	1-С/ИОС4	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".	
5.5.1	1-С/ИОС5.1	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения" Подраздел 5.1. "Пожарная сигнализация"	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мухеев			
ГИП		Мухеев			

1-С/СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2


"THE PLAN"

5.5.2	1-С/ИОС5.2	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения" Подраздел 5.2. "Сети связи"	
7	1-С/ПОС	Раздел 7. "Проект организации строительства"	
8	1-С/ООС	Раздел 8. "Мероприятия по охране окружающей среды"	
9	1-С/ПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
10	1-С/ТБЭ	Раздел 10. "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	
11	1-С/ОДИ	Раздел 11. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"	

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1-С/СП						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Содержание:

Содержание:.....	1
1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.	3
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	3
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	5
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
7. Описание решений по благоустройству территории.....	6
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.	7
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	8
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	8
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	8
ПРИЛОЖЕНИЯ	9

Взам. инв. №		1-С/ПЗУ.Т																						
Подпись и дата							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	1	13									
	Стадия	Лист	Листов																					
П	1	13																						
							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Разраб.</td> <td style="width: 20%;">Исаева</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td colspan="3" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> <p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p> </td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">ГИП</td> <td style="width: 20%;">Михеев</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>			Разраб.	Исаева					<p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p>			ГИП	Михеев				
Разраб.	Исаева					<p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p>																		
ГИП	Михеев																							
Инв. № подл.							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Разраб.</td> <td style="width: 20%;">Исаева</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td colspan="3" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> <p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p> </td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">ГИП</td> <td style="width: 20%;">Михеев</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>			Разраб.	Исаева					<p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p>			ГИП	Михеев				
Разраб.	Исаева					<p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p>																		
ГИП	Михеев																							
Инв. № подл.							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Разраб.</td> <td style="width: 20%;">Исаева</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td colspan="3" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> <p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p> </td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">ГИП</td> <td style="width: 20%;">Михеев</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>			Разраб.	Исаева					<p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p>			ГИП	Михеев				
Разраб.	Исаева					<p>«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93»</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 10px;">THE PLAN</p>																		
ГИП	Михеев																							

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Местоположение объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93. Кадастровый номер земельного участка 72:23:0208002:6866.

Площадь земельного участка **8218 кв. м.**

Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2023-0456.

Размещение проектируемого участка в планировочной структуре города, прилегание к нему объектов существующей застройки указаны на ситуационном плане.

В административном отношении земельный участок для размещения проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93» расположен в Калининском административно – территориальном округе г. Тюмени.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Тюмени, участок проектирования входит в зону смешанной жилой застройки (Ж-6).

На территории участка под строительство жилых домов и пристроенного паркинга не находятся объекты капитального строительства

Весь земельный участок находится в охранной зоне полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово.

Весь земельный участок находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Тура (Долгая).

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

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

Проектируемый объект многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93 и представляет собой комплекс, состоящий из одного многоквартирного жилого 25-ти этажного дома и встроенного открытого одноуровневого паркинга. Многоквартирный жилой дом и встроенный паркинг являются частью единого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0208002:6866.

Участок ГП-1, на котором расположены запроектированные здания граничит:

- с севера, р. Тура;
- с запада, многоэтажным строящимся жилым комплексом «Октябрьский на Туре»;
- с юга, многоэтажным строящимся жилым комплексом «Астон. Талисман»;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	1-С/ПЗУ.Т	Лист
										2

- с востока, многоэтажным строящимся жилым комплексом «ЖК ДОК»;

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

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" многоквартирные жилые дома не являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно-защитной зоны.

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

Охранные зоны и полосы отчуждения отсутствуют.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки – Ж-6.

Зона смешанной жилой застройки Ж-6

1. Зона смешанной жилой застройки Ж-6 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.

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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1-С/ПЗУ.Т	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	- на отметке +3.900	м ²	1130
7	Площадь озеленения в границах благоустройства, в т.ч:	м ²	1632.29
	- на отметке 0.000	м ²	980.64
	- на отметке +3.900	м ²	651.65
8	Общее количество мест для хранения автотранспорта в т.ч.:	м/м	209
	- в встроенном открытом одноуровневом паркинге (машино-мест)	м/м	83
	- в границах благоустройства многоквартирного жилого дома (мест для хранения автотранспорта)	м/м	126

* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки (СП 54.13330.2022).

** В расчет процента застройки в границах земельного участка не входит площадь подземных объектов и подземных частей объектов капитального строительства, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов капитального строительства при условии использования кровли пристроенного объекта, имеющей общий выход с основным объектом капитального строительства на уровень планировочной отметки земли, под территорию благоустройства. Согласно постановлению от 28 июня 2021 года N 124-пк "О Правилах землепользования и застройки города Тюмени", п. 3.1.2.

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

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

Весь земельный участок находится в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе р. Тура (Долгая)

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							1-С/ПЗУ.Т
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Схема вертикальной планировки разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований и отметок существующих проездов, зданий и сооружений.

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

Максимальная высота подсыпки – + 2.20 м;

Перепад абсолютных отметок составляет 1.08 м, наивысшая проектируемая абсолютная отметка участка 59.23, наименьшая 58.15.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом естественного рельефа, а также расположения проездов и пешеходных тротуаров.

За относительную отметку 0.000 (ГП-1 абс. отм. +59,10) принята отметка чистого пола первого этажа.

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

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

7. Описание решений по благоустройству территории.

«Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93» представляет собой комплекс, состоящий из одного многоквартирного жилого дома и пристроенного паркинга. Дворовая территория многоуровневая. На уровне земли находятся парковочные места и проезды. Дворовое благоустройство расположено на эксплуатируемой кровле пристроенного паркинга.

Двор, расположенный на эксплуатируемой кровле закрытый и имеет ограничений доступ. Вход на территорию двора осуществляется с ramпы и через 2 этаж многоквартирного дома.

Двор, расположенный на уровне земли открытый. Въезды и выезды на территорию двора с северо-западной и с юго-восточной сторон участка.

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1-С/ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Вход в жилую часть каждой дома обеспечен со стороны двора, расположенного на уровне земли, и с эксплуатируемой кровли паркинга.

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство на территории участка, площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Расчет потребностей в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных сведен в таблицу (см. Приложение Б текстовой части);
- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного, гостевого, постоянного хранения транспортных средств (Расчет парковочных мест см. Приложение В текстовой части);
- установку урн для мусора (Расчет объемов твердых коммунальных отходов см. Приложение Б текстовой части).
- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;
- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.

Для хранения транспортных средств граждан предусмотрено строительство встроенного открытого паркинга и открытые автостоянок.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные на площадке для мусоросборников.

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

						1-С/ПЗУ.Т	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	
1-С/ПЗУ.Т						Лист
						9

Общие положения.

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

- СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»
- «Местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени» от 24.09.2020 г.

-«Региональные нормативы градостроительного проектирования Тюменской области» от 20 июля 2023 г. № 447-п

- Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов (с изменениями на 2 июля 2019 года) (в ред. распоряжений Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 24.01.2019 N 08/01-21, от 18.02.2019 N 35/01-21, от 02.07.2019 N 143/01-21).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-С/ПЗУ.Т	Лист
							10

Приложение Б

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

Количество проживающих в доме: 324 человек, из расчёта 35 м² на человека от общей площади квартир.

Условные обозначения	Наименование	Нормативная площадь, м ² /чел	Площадь на расчетное количество жителей, м ²		Прим.
			норматив	в проекте	
ПД	Детская игровая площадка	0.70	226.8	228	
ПС	Физкультурно-спортивная площадка	2.0	648	650	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0.10	32.4	34	
ПХ	Хозяйственная площадка	0.30*	97.2	100	
	Озеленение территории	4.50	1458	1632.29	

Нормативная площадь площадок различного назначения принята из расчета на 324 чел.
 $N = 11345.39 \text{ м}^2 / 35 \text{ чел./м}^2 = 324 \text{ чел.}$

в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области №447-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. на 20 июля 2023 года) Приложение А

Расчет потребностей в зеленых насаждениях, площадках физкультурно-спортивных, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных, выполнен для ГП-1.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			1-С/ПЗУ.Т							11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчет объёмов твердых коммунальных отходов

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

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

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

$$((2,74 \times 324) + (0,07 \times 0) + (0,02 \times (6394+1130)))/365 = \mathbf{2,84 \text{ куб. м в сутки.}}$$

На территории жилого комплекса запроектирована одна контейнерная площадки для сбора ТКО, на которой расположен один заглубляемый контейнер для ТКО, мощностью 3.5 м³. (См. 1-С/ПЗУ.ГЧ, лист 5).

Расчет объёмов твердых коммунальных отходов выполнен для ГП-1.

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-С/ПЗУ.Т			

Приложение В

Расчет парковочных мест:

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

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

где:

А - количество квартир с D до 30 м² включительно (массовое);

Б - количество квартир с D свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);

В - количество квартир с D свыше 40 м² (высококомфортное);

Для подсчета количества мест размещения транспортных средств принимается:

Расчетная единица	Наибольшая общая площадь квартиры (м ²) S	Кол-во жилых комнат N	N+1	D=S/(N+1)	Кол-во машино-мест	Машино-мест постоянного хранения
239 квартир						
Студии – 47	33.57	1	2	16.79	39.95	207
Однокомнатных – 94	56.99	1	2	28.50	79.9	
2	76.25	1	2	38.13	2.8	
Двухкомнатных – 46	65.05	2	3	21.68	39.1	
1	128.14	2	3	42.71	1.4	
1	157.57	2	3	52.52	1.7	
Трехкомнатных – 46	65.36	3	4	16.34	39.1	
2	174.75	3	4	43.69	2.8	

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

Следовательно, м/м постоянного хранения: (207 * 40%) + (207*50%) = 186 м/м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-С/ПЗУ.Т	Лист
							13

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

Гостевые машино-места: $186 \times 12,5\% = 23$ м/м.

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

В границах отведённого участка необходимо разместить не менее 82 маш/мест постоянного хранения (40%).

Итого общая потребность в маш/местах для многоквартирного жилого дома:

$186 + 23 = 209$ м/м.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе, специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, при числе мест от 201 до 500 – 8 мест +2% числа мест свыше 200.

$209 * 0,1 (10\%) = 21$ м/м.

Из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

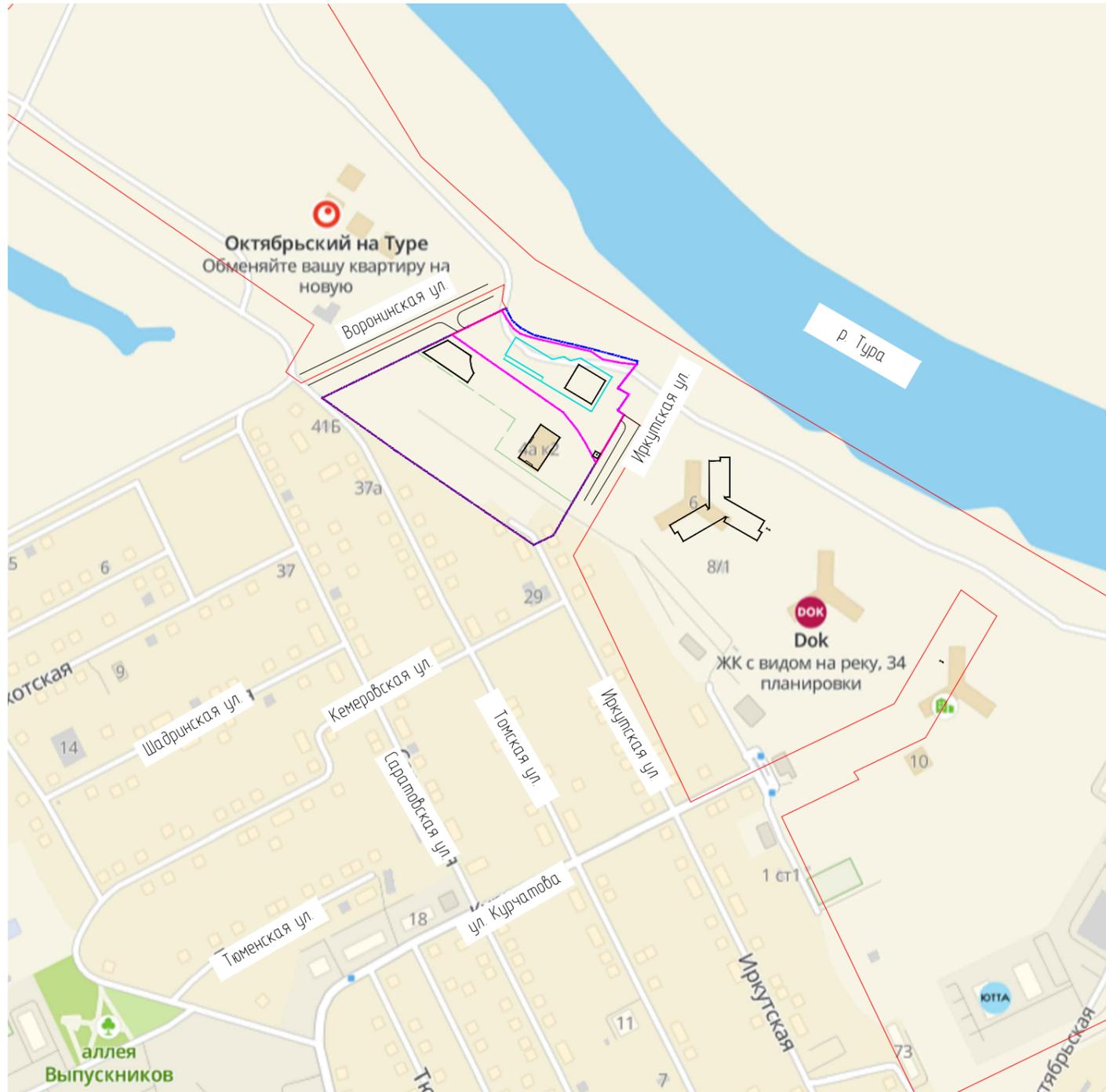
$8 + (209 - 200) * 0,02 (2\%) = 8$ м/м.

Парковочные места располагаются:

- 209 м/м располагается в границах проектируемого земельного участка, кадастровый номер 72:23:0208002:6866, в том числе: машино-мест: 83 м/м, машино-мест для хранения автотранспорта: 126 м/м.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1-С/ПЗУ.Т	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ситуационный план



№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Показатель
1	Граница ЗУ с кад.№ 72.23.0208002.6866	м ²	8218
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	2670.85
	- многоэтажный жилой дом ГП-1	м ²	795.44
	- встроенный открытый одноуровневый паркинг	м ²	1850.41
	- трансформаторная подстанция (ТП)	м ²	25
3	Процент застройки в границах ЗУ с кад.№ 72.23.0208002.6866:	%	325
4	Площадь участка благоустройства многоэтажного жилого дома ГП-1	м ²	8218
5	Площадь пятна застройки (на отм. 0.000)	м ²	843.36
6	Площадь проездов, тротуаров, дорожек и площадок:	м ²	7524
	- на отметке 0.000	м ²	6394
	- на отметке + 3.900	м ²	1130
7	Площадь озеленения в границах благоустройства	м ²	1632.29
	- на отметке 0.000	м ²	980.64
	- на отметке + 3.900	м ²	651.65

Условные обозначения

- - - - - - Граница земельного участка с КН 72.23.0208002.6866
- - - - - - Граница земельного участка с КН 72.23.0208002.6667
- - - - - - Зона для размещения многоэтажной жилой застройки
- - - - - - Красная линия

- Весь земельный участок находится в охранной зоне полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово.
- Весь земельный участок находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Тура (Долгая).
- Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзоны 3 (сектор 11), 5 и 6.
- Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощина), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5.6.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1-С/ПЗУ.ГЧ

"Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Исаева		<i>Исаева</i>				
ГИП		Мухеев		<i>Мухеев</i>				
Ситуационный план								
15000								

THE PLAN

Схема планировочной организации земельного участка на отм. 0.000

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом ГП-1	25	1	239	239	795.44	795.44	-	-	52292.3	52292.3
2	Встроенный открытый одноуровневый паркинг	-	-	-	-	1850.41	1850.41	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-	-
Итого							2670.85				

Расчет земельных участков основных элементов благоустройства (согласно табл. А1 Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 447-п с изм. от 20.07.2023)

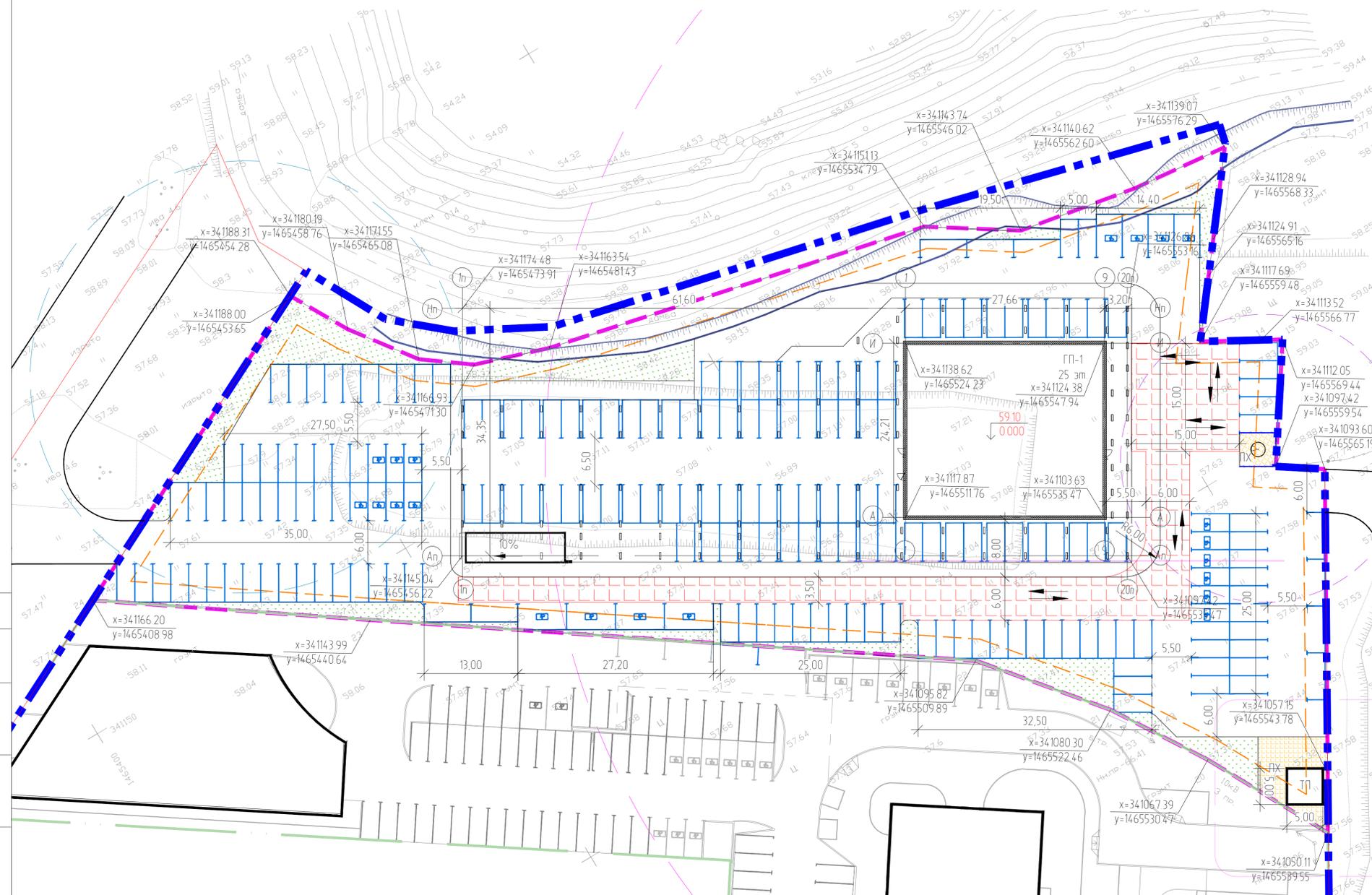
Усл. обозн.	Наименование	Норма, м²/пер/чел	Расчетное эн-е, м²	Проектное эн-е, м²	Примечание
	Общая площадь участка благоустройства		8218		
	Озелененные территории	4,50	1458	980,64	
ПХ	Хозяйственные площадки (контейнерные и для чистки вещей)	0,3*	97,20	100,00	
	Расчетная численность населения, чел. (из расчета средней жилищной обеспеченности 35 кв. м общей площади квартир на человека)	324			

в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области №447-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. на 20 июля 2023 года)

№	Оси	Координаты		№	Оси	Координаты	
		X	Y			X	Y
1	1-И	341138.62	1465524.23	5	1п-Нп	341174.48	1465473.91
2	1-А	341117.87	1465511.76	6	1п-Ап	341145.04	1465456.22
3	9-И	341124.38	1465547.94	7	20п-Нп	341126.86	1465553.16
4	9-А	341103.63	1465535.47	8	20п-Ап	341097.42	1465535.47

Условные обозначения

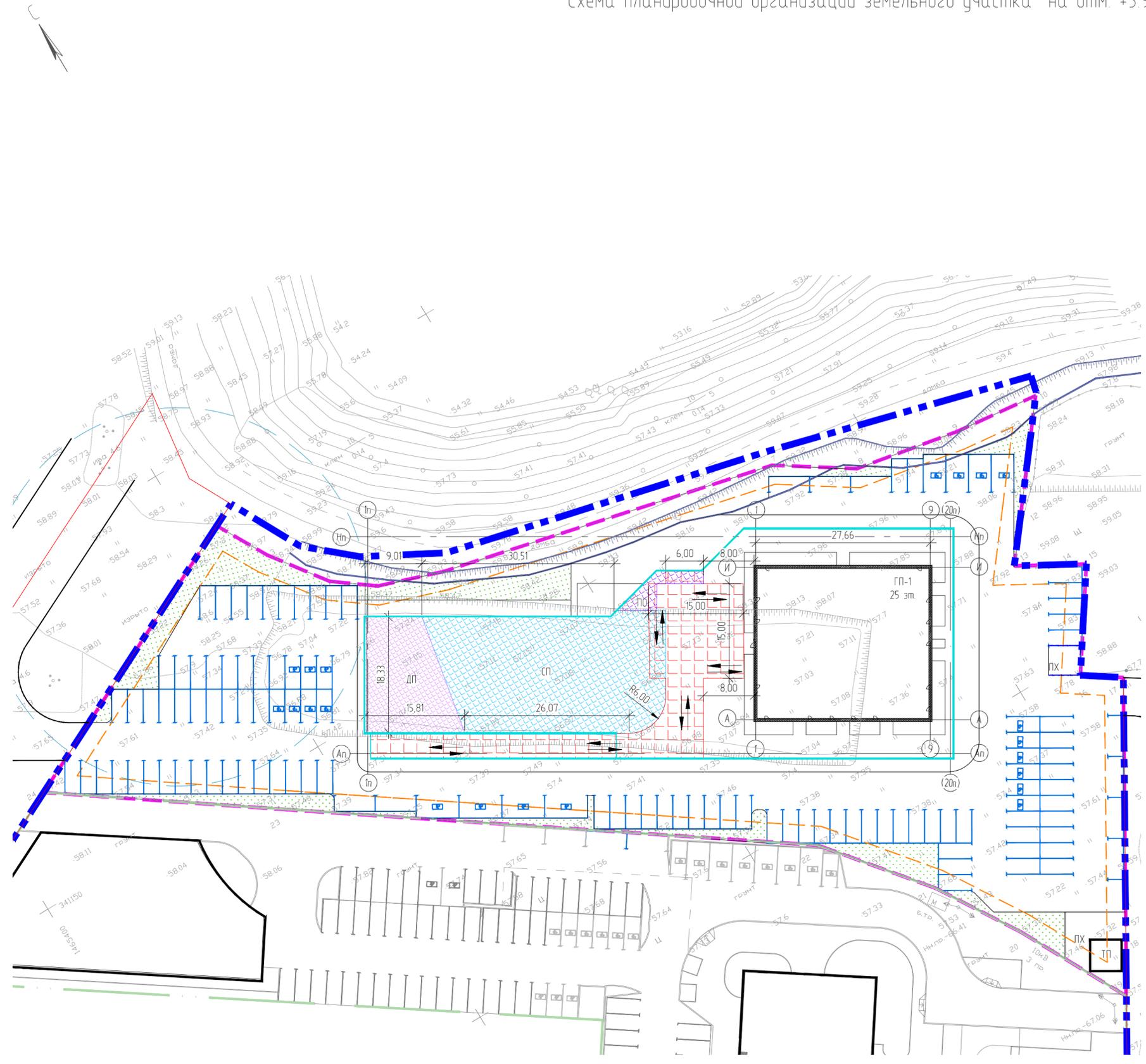
- Граница земельного участка с КН 72.23.0208002.6866
- Красная линия
- Минимальный отступ от границы благоустройства (3 м)
- СЗЗ от ЛОС (30 м)
- СЗЗ от мусорных контейнеров (20 м)
- Зона для размещения многоэтажной жилой застройки
- Радиус доступности ТБ0 (100 м)
- Верхний откос дамбы
- СЗЗ от ТП (10 м)
- Абсолютная отметка нуля чистого пола
- Газон
- Пожарный проезд для дома ГП-1
- Направление движения пожарного проезда
- Хозяйственная площадка
- Нижний откос дамбы



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

						1-С/ПЗУ.ГЧ			
						"Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Многоквартирный жилой дом с открытым одноуровневым паркингом"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Исаева						П	21	
ГИП	Михеев					Схема планировочной организации земельного участка на отм. 0.000 М 1500	THE PLAN		

Схема планировочной организации земельного участка на отм. +3.900



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом ГП-1	25	1	239	239	795.44	795.44	-	-	52292.3	52292.3
2	Встроенный открытый одноуровневый паркинг	-	-	-	-	1850.41	1850.41	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-	-
Итого								2670.85			

Расчет земельных участков основных элементов благоустройства (согласно табл. А1 Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 447-п с изм. от 20.07.2023)

Усл. обозн.	Наименование	Норма, м²/тер./чел.	Расчетное зн-е, м²	Проектное зн-е, м²	Примечание
	Общая площадь участка благоустройства		8218		
	Озелененные территории	4.50	1458	65165	
ПД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	226.80	228	
ПС	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	2*	648.00	650	
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения	0.10	32.40	34	
	Расчетная численность населения, чел. (из расчета средней жилищной обеспеченности 35 кв. м общей площади квартир на человека)		324		

- Условные обозначения
- - Граница земельного участка с КН 72.23.0208002.6866
 - — — - Красная линия
 - - - - Минимальный отступ от границы благоустройства (3 м)
 - ■ ■ - Зона для размещения многоэтажной жилой застройки
 - → - Направление движения пожарного проезда
 - ■ ■ ДП ■ ■ ■ - Детская площадка
 - ■ ■ СП ■ ■ ■ - Спортивная площадка
 - ■ ■ ПО ■ ■ ■ - Площадка для отдыха взрослого населения
 - ■ ■ ПХ ■ ■ ■ - Пожарный проезд для дома ГП-1
 - — — - Граница паркинга

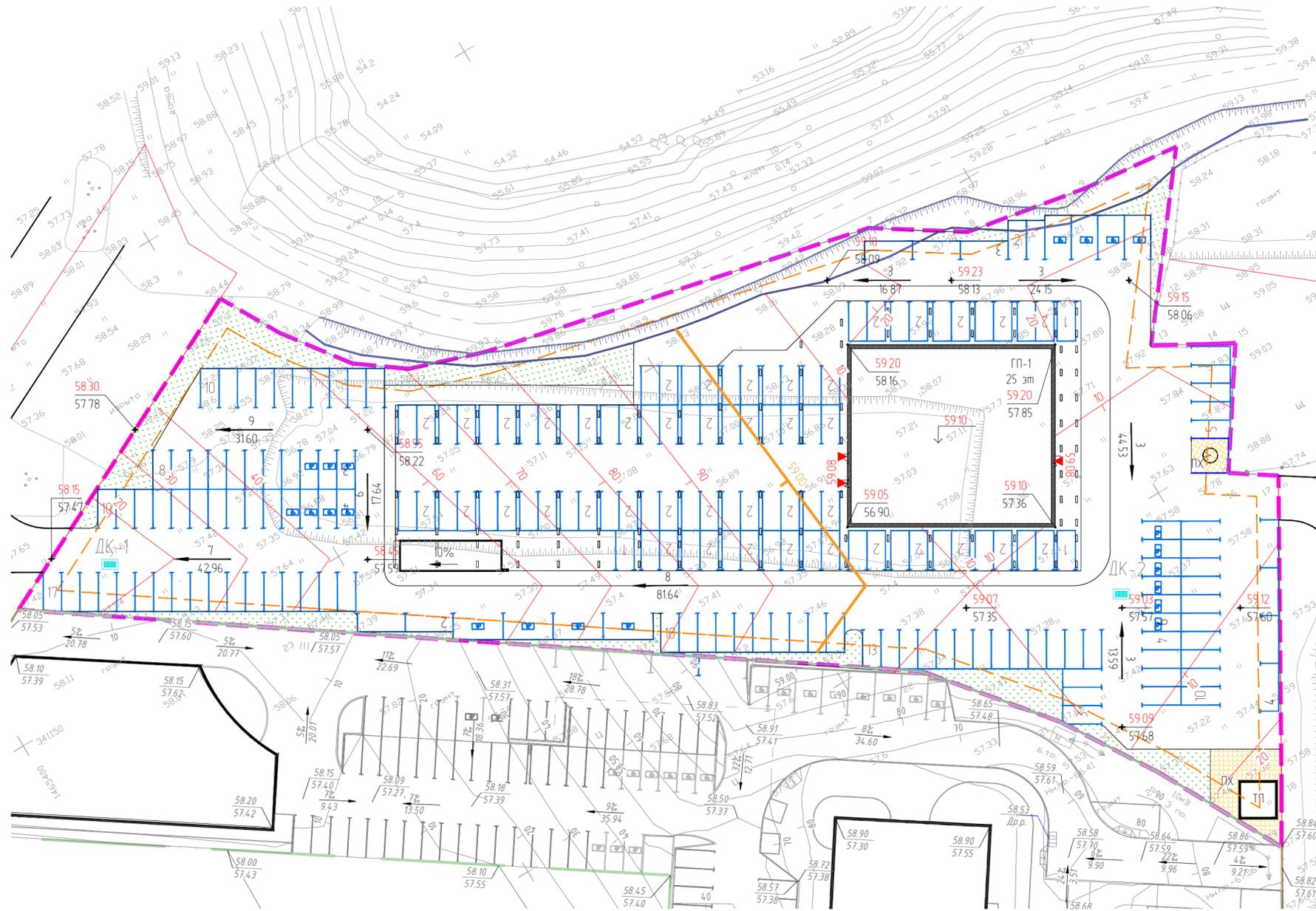
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						1-С/ПЗУ.ГЧ			
						"Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Многоквартирный жилой дом с открытым одноуровневым паркингом"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Исаева						П	22	
ГИП	Михеев					Схема планировочной организации земельного участка на отм. +3.900 М 1500	THE PLAN		
							Формат А2		

План организации рельефа

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом ГП-1	25	1	239	239	795.44	795.44	-	-	52292.3	52292.3
2	Встроенный открытый одноуровневый паркинг	-	-	-	-	1850.41	1850.41	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-	-
Итого							2670.85				



- Примечание:
 1. Относительная отметка 0.000 многоэтажного жилого дома ГП-1 59.10
 2. Проектируемые отметки показывают верх покрытия.

Условные обозначения

- - Граница земельного участка с КН 72.23.0208002.6866
- 70.70 - Красная отметка (планирабочая)
- 69.45 - Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- 5
55.50 ← - Направление уклона проектного рельефа с указанием величины в промилле и расстояние в метрах
- 50 / 40 - Проектные горизонталы
- 59.10 / 00.00 - Абсолютная отметка нуля чистого пола
- ДК-1 - Дождеприемный колодец

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

1-С/ПЗУГЧ					
"Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"					
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб	Исаева			<i>Исаева</i>	
ГИП	Михеев			<i>Михеев</i>	
План организации рельефа М 1500				Стадия	Лист
				П	3
THE PLAN				Листов	

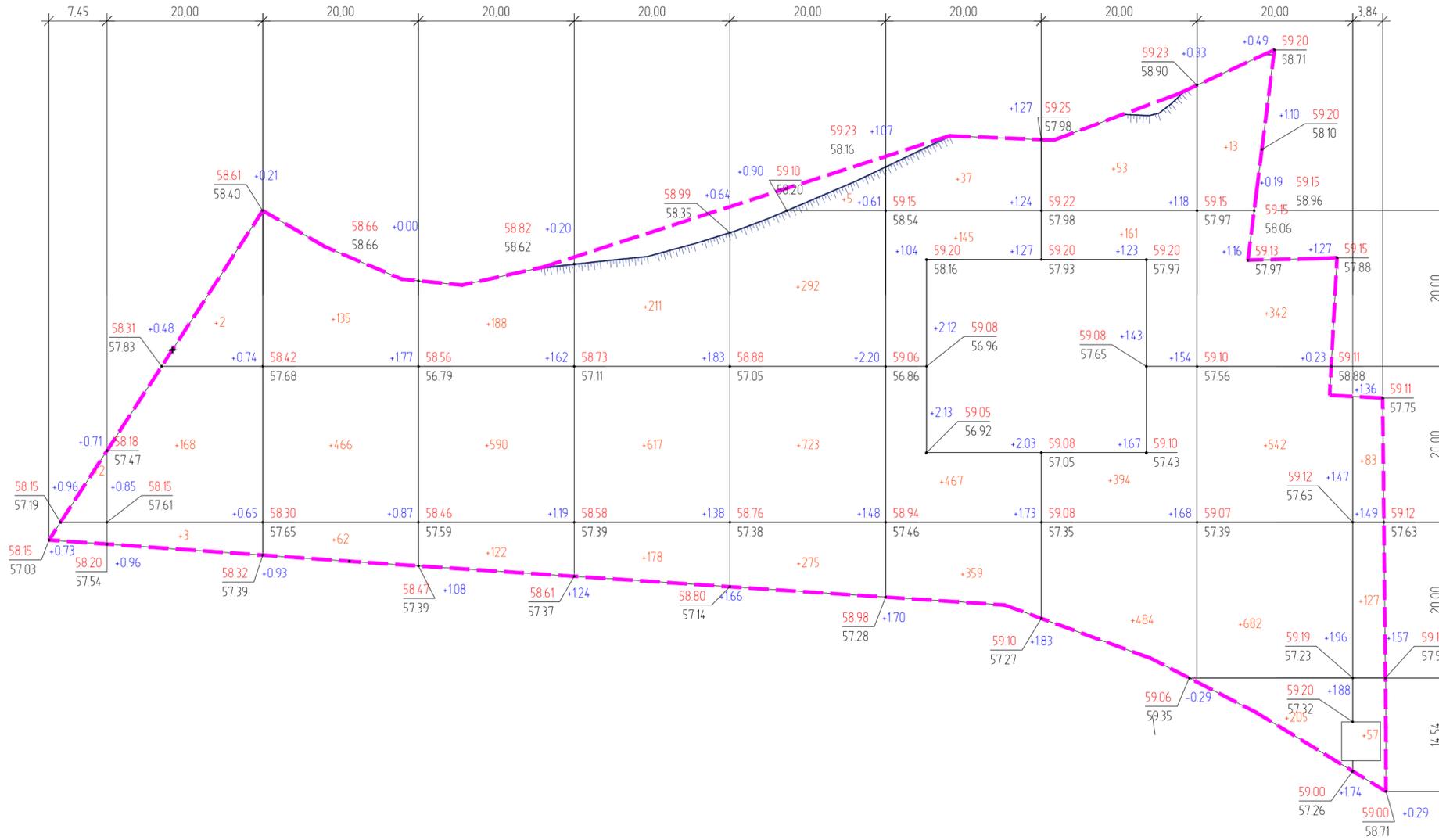
План земляных масс



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	8241	0	
2 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве		5048	
а) автомобильных покрытий		3996 58	
б) подземных частей здания и сооружений		888 89	
в) плодородной почвы на участках озеленения		163	
2 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	10238		
Всего пригодного грунта	18479	5048	
4 Недостаток пригодного грунта	-13430		
5 Плодородный грунт, всего, в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории		163	
б) недостаток плодородного грунта		163	h=0.15
7 Итого перерабатываемого грунта	5211	5211	

- Примечание:
- Отсыпка насыпи производится не мерзлым песчаным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98
 - Уплотнение насыпи произвести прицепным катком на пневматических шинах массой 25 т при 8 проходах по одному следу и толщине уплотняемого слоя 0,30 м с поливом
 - Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли
 - Размеры на данном чертеже даны в метрах
 - Данный лист смотреть совместно с листом 3



- Условные обозначения
- 58 99 проектная отметка планировки
 - 57 52 фактическая отметка рельефа
 - +0 94 рабочая отметка
 - +241 объем грунта, м³

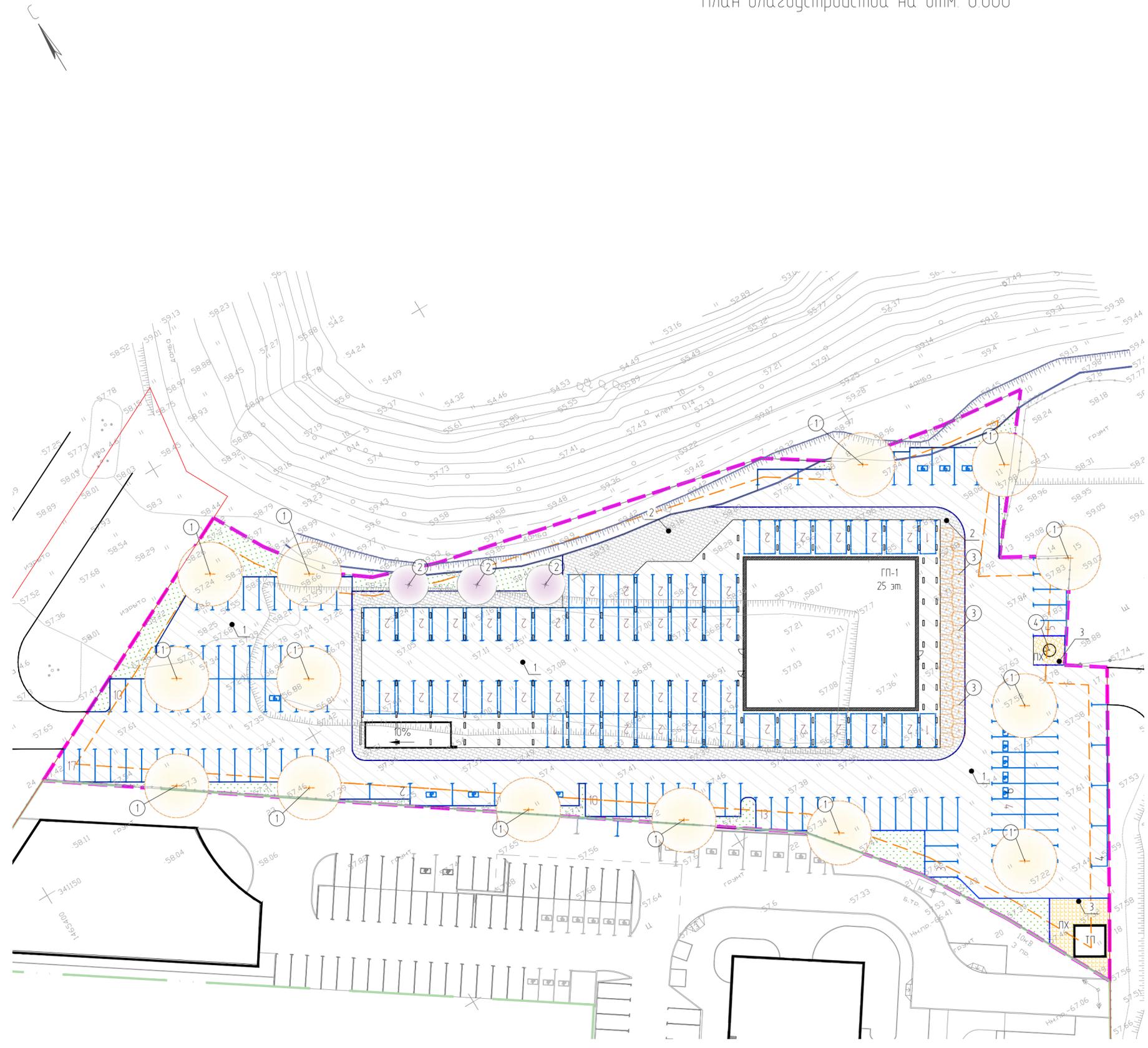
Итого м³	Насыпь (+)	-2	+196	+664	+900	+1021	-1301	+1008	+1092	+1784	+267	Всего м³	+8241
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

Общая площадь насыпи = 6562 м²
 Общая площадь выемки = 0 м²
 Общая площадь 0-области = 7 м²
 Общая площадь картограммы = 6570 м²

						1-С/ПЗУ.ГЧ			
						"Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Многоквартирный жилой дом с открытым одноуровневым паркингом"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Исаева						П	4	
ГИП	Михеев								
						План земляных масс М 1500			
						THE PLAN			

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

План благоустройства на отм. 0.000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом ГП-1	25	1	239	239	795.44	795.44	-	-	52292.3	52292.3
2	Встроенный открытый одноуровневый паркинг	-	-	-	-	1850.41	1850.41	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-	-
Итого								2670.85			

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд и стоянка с бордюром из бортового камня		5591	Асфальтобетон
2	Проезд с бордюром из бортового камня		703	Тротуарная плитка
3	Хозяйственная площадка	ПХ	100	Тротуарная плитка

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол	Примечание
1	Газон м²	-	980.64	Посев многолетних трав вручную по слою торфо-песчаной смеси 0,15м с двойной нормой высева семян

Норма высева семян на 1 м²:
 - 5г мятлика лугового (7,3%) и клевера красного (7,3%).
 - 15г - овсяницы красной (43,5%).
 - 10г - райграса пастбищного (11,5%), овсяницы луговой (8,7%) и коостра безостного (8,7%).
 - 4,5г - тимчафеевки луговой (6,5%) и клевера белого (6,5%).

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

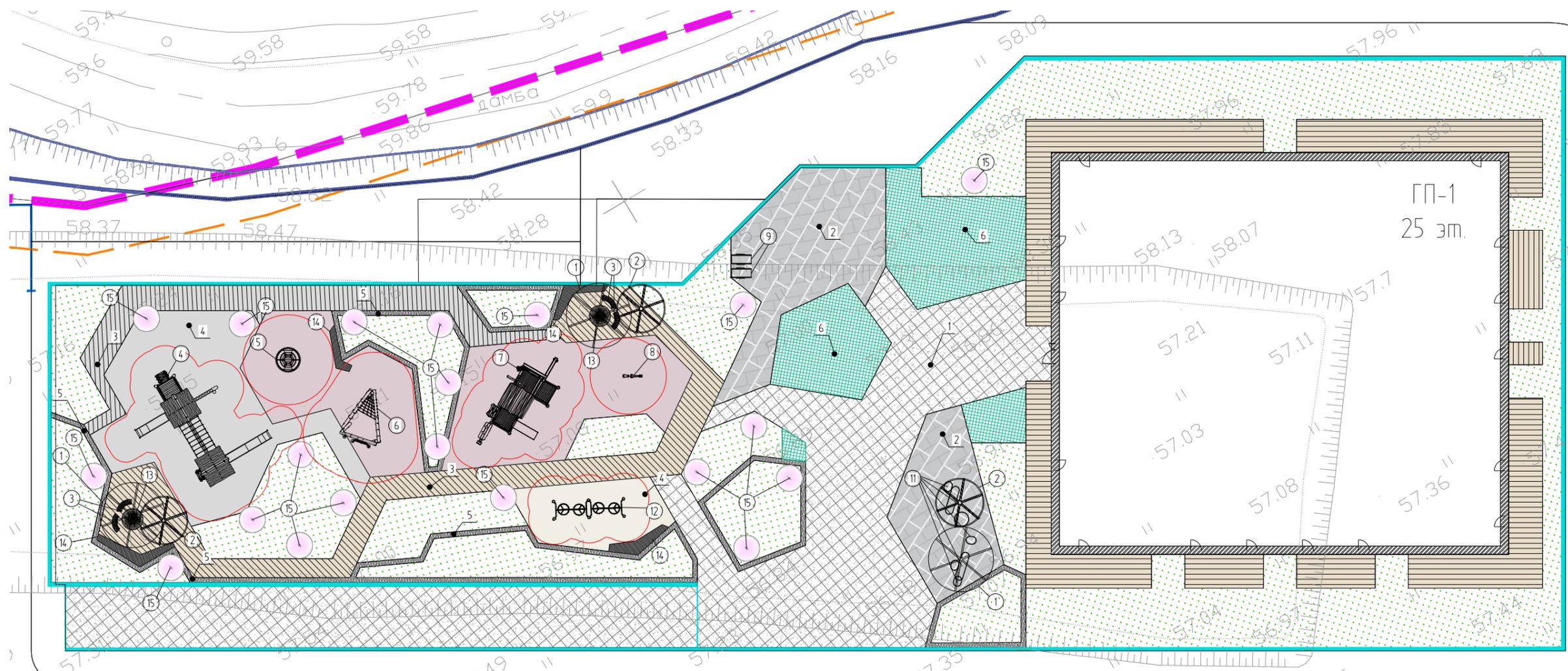
Лист	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1	○	Осветительная система паркового освещения РЛ140 "ACENTO", h = 6 м	14	"URBAN PUZZLE"
2	+	Ландшафтный светильник-столбик	3	"URBAN PUZZLE"
3	□	Светодиодная тротуарная плитка	23	"URBAN PUZZLE"
4	⊙	Мелкозаглубленный конусный контейнер	1	ЕСОВИН 3500
5	▭	Ограждение площадки ТК0	1	инд изг

Условные обозначения
 - - - - - Граница земельного участка с КН 72.23.0208002.6866
 - - - - - Бортовой камень БР 100.20.8

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

					1-С/ПЗУ.ГЧ		
					"Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"		
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб		Исаева		<i>Исаева</i>		Стадия	Лист
ГИП		Михеев		<i>Михеев</i>		П	5.1
						Листов	
						План благоустройства на отм. 0.000	
						М 1500	
						THE PLAN	
						Формат А2	

План благоустройства на отм. +3.900



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом ГП-1	25	1	239	239	795.44	795.44	-	-	522923	522923
2	Встроенный открытый одноуровневый паркинг	-	-	-	-	1850.41	1850.41	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-	-
Итого						2670.85					

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Лист	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Навес "Пальма" d=4 м	3	Аданат, арт. 11008
2		Навес "Пальма" d=3 м	3	Аданат, арт. 11008
3		Лавка Румба	4	Метасфера, арт. 01.283
4		Детский городок с двумя домиками	1	Аданат, арт. 18828
5		Карусель со спинкой	1	Аданат, арт. 18606
6		Детская лазалка Тип 18	1	Аданат, арт. 18417
7		Игровой комплекс "Сонора"	1	Аданат, арт. 18820
8		Детский экскаватор	1	Аданат, арт. 18900
9		Кресло шезлонг "Лион"	2	Аданат, арт. 2007
10				
11		Скамейка пенек (7 секций)	7	Аданат
12		Спортивный снаряд "Ниндзя" Тип 1	1	Аданат, арт. 23009
13		Стол Румба	2	Метасфера, арт. 04.0611
14		Настил	4	индизг.
15		Ландшафтное освещение BALIZAS, h=1 м	20	Urban Puzzle, арт. E27

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Покрытие по паркингу		377	Керамогранит террасцо
2	Покрытие по паркингу		132	Плитняк сланец
3	Террасная доска		160	
4	Детская спортивная площадка		307	Резиновое покрытие
5	Бетонный двор		49	Индизг
6	Укрепленный газон		105	ECORASTER GREEN E40

Условные обозначения

- Граница земельного участка с КН 72.23.0208002.6866

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон, м²	-	65165	Посев многолетних трав вручную по слою торфо-песчаной смеси 0,15м с двойной нормой высева семян

1-С/ПЗУГЧ					
"Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"					
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб	Исаева				
ГИП	Мухеев				
Многоквартирный жилой дом с открытым одноуровневым паркингом				Стадия	Лист
План благоустройства на отм. +3.900				П	52
М 1:200				THE PLAN	

Конструкции дорожных одежд

Покрытие пешеходного тротуара

Тротуарная плитка Брусчатка 200x100, серый	-0,08 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, 8 П)	-0,05 м
Щебень фракционированный 20-40 мм, М800, легкоуплотняемый с заклижкой	-0,15 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	

Покрытие проезда и парковки

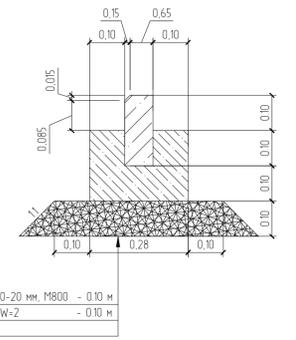
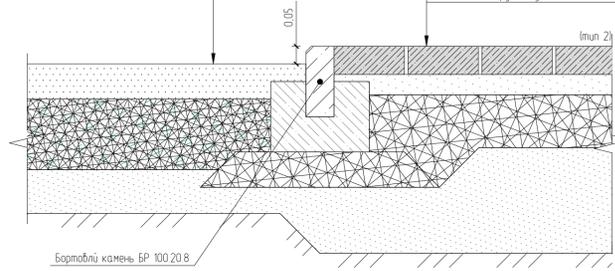
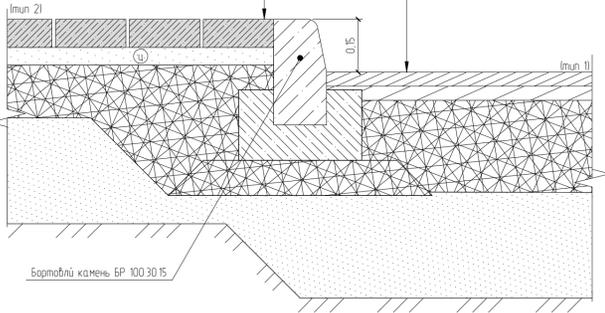
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД 90/130, тип А, марки I, ГОСТ 9128-2013	-0,04 м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси на битуме БНД 90/130, тип I, ГОСТ 9128-2013	-0,04 м
Щебень фракционированный 40-70 мм, М1000, легкоуплотняемый с заклижкой фракционированным мелким щебнем фр. 10-20 мм, Е+450 МПа, ГОСТ 8267-93* (0,11-0,15)	-0,26 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	

Озеленение территории (газон)

Посев многолетних трав по слою торфо-песчаной смеси	-0,10 м
Распительный грунт	-0,20 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	

Покрытие пешеходного тротуара

Тротуарная плитка Брусчатка 200x100, серый	-0,08 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, 8 П)	-0,05 м
Щебень фракционированный 20-40 мм, М800, легкоуплотняемый с заклижкой	-0,15 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	



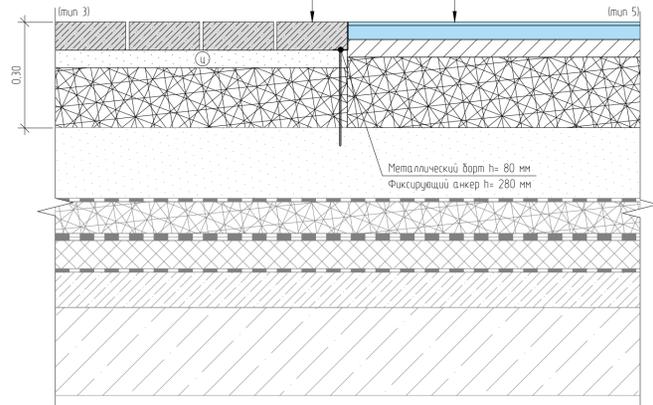
Щебеньная подготовка фр. 10-20 мм, М800	-0,10 м
Монолитный бетон В15, F100, W=2	-0,10 м
Бортовой камень БР100.20.8	

Покрытие по плите паркинга

Тротуарная плитка Брусчатка 200x100, серый	-0,08 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, 8 П)	-0,05 м
Щебень фракционированный 20-40 мм, М800, легкоуплотняемый с заклижкой	-0,17 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014 (толщина по рельефу)	-0,25 м
Дренажный слой, гидроизоляция, утеплитель, разуклонка	
Ж.б. плита	

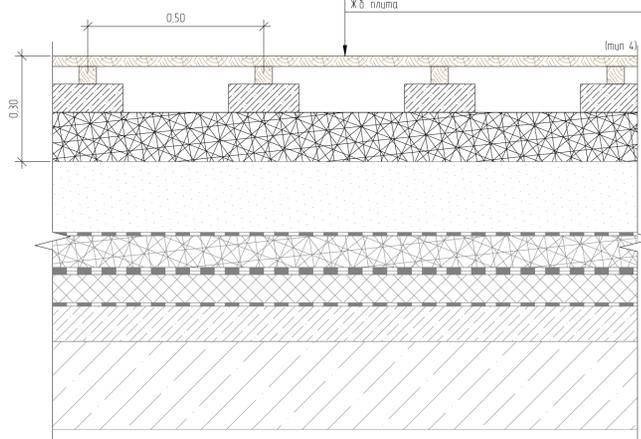
Резиновое покрытие по плите паркинга

Резиновое покрытие бесшовное цветное	-0,01 м
Резиновое покрытие базовое - крошка крупной фракции	-0,03 м
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД 90/130, тип А, марки II, ГОСТ 9128-2013	-0,05 м
Щебень фракционированный 20-40 мм, М800, легкоуплотняемый с заклижкой	-0,20 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014 (толщина по рельефу)	-0,25 м
Дренажный слой, гидроизоляция, утеплитель, разуклонка	
Ж.б. плита	



Террасная доска по плите паркинга

Террасная доска	-0,03 м
Опорная лага 70x50 (шаг 500 мм)	-0,05 м
Плитка бетонная тротуарная 200x200	-0,08 м
Щебень фракционированный 20-40 мм, М800, легкоуплотняемый с заклижкой	-0,14 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014 (толщина по рельефу)	-0,25 м
Дренажный слой, гидроизоляция, утеплитель, разуклонка	
Ж.б. плита	

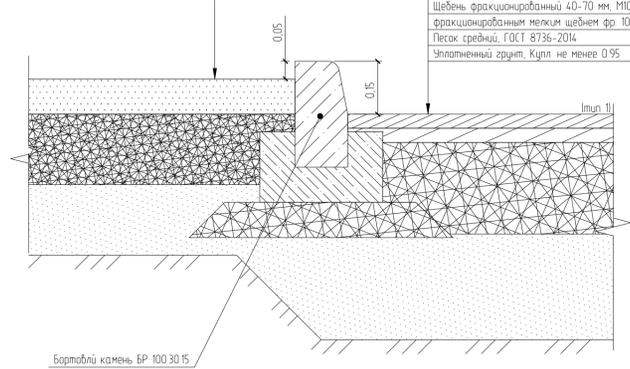


Озеленение территории (газон)

Посев многолетних трав по слою торфо-песчаной смеси	-0,10 м
Распительный грунт	-0,20 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	

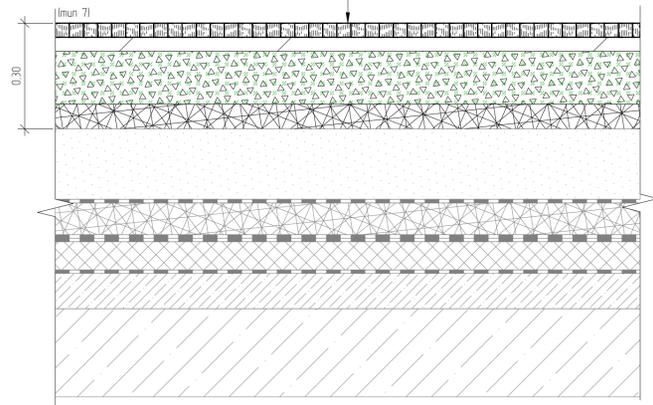
Покрытие проезда и парковки

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД 90/130, тип А, марки I, ГОСТ 9128-2013	-0,04 м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси на битуме БНД 90/130, тип I, ГОСТ 9128-2013	-0,04 м
Щебень фракционированный 40-70 мм, М1000, легкоуплотняемый с заклижкой фракционированным мелким щебнем фр. 10-20 мм, Е+450 МПа, ГОСТ 8267-93* (0,11-0,15)	-0,26 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	



Укрепленный газон

ECORASTER Green E40	-0,04 м
Выравнивающий слой из растительного субстрата и гравия фр. 10-20 (1:1)	-0,04 м
Пладорное основание из 65% щебня фр. 20-40	-0,20 м
Е+450 МПа, ГОСТ 8267-93*, 35% растительного субстрата	-0,07 м
Щебень фракционированный 20-40 мм, М800, легкоуплотняемый, с заклижкой фракционированным мелким щебнем фр. 5-10 мм, Е+450 МПа, ГОСТ 8267-93*	-0,07 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014 (толщина по рельефу)	-0,25 м
Дренажный слой, гидроизоляция, утеплитель, разуклонка	
Ж.б. плита	

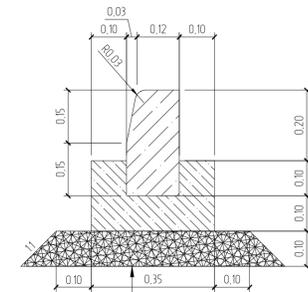
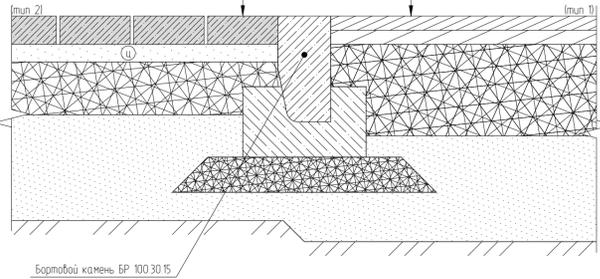


Покрытие пешеходного тротуара

Тротуарная плитка Брусчатка 200x100, серый	-0,08 м
Выравнивающий слой из пескоцементной смеси (М400, 8 П)	-0,05 м
Щебень фракционированный 20-40 мм, М800, легкоуплотняемый с заклижкой	-0,15 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	

Покрытие проезда и парковки

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД 90/130, тип А, марки I, ГОСТ 9128-2013	-0,04 м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси на битуме БНД 90/130, тип I, ГОСТ 9128-2013	-0,04 м
Щебень фракционированный 40-70 мм, М1000, легкоуплотняемый с заклижкой фракционированным мелким щебнем фр. 10-20 мм, Е+450 МПа, ГОСТ 8267-93* (0,11-0,15)	-0,26 м
Песок средний, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
Уплотненный грунт, Кулл. не менее 0,95	

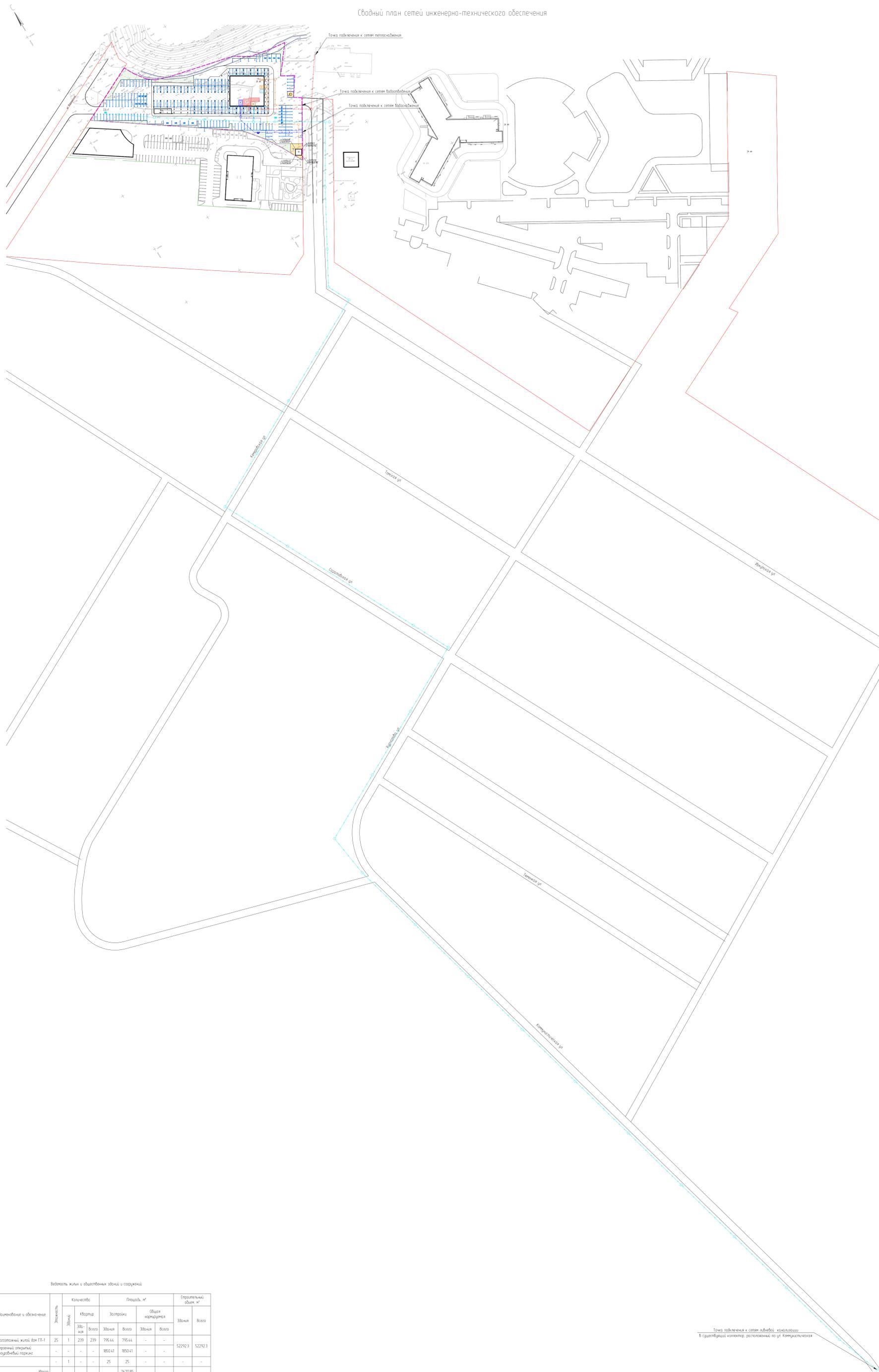


Щебеньная подготовка фр. 10-20 мм, М800	-0,10 м
Монолитный бетон В15, F100, W=2	-0,10 м
Бортовой камень БР100.30.15	



1-С/ПЗУГЧ						
Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93						
Многоквартирный жилой дом с открытым одноуровневым паркингом				Стация	Лист	Листов
				П	6	
Конструкции дорожных одежд						
THE PLAN						

Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения



Точка подключения к сети водоотведения
в существующий коллектор, расположенный по ул. Коммунистическая

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

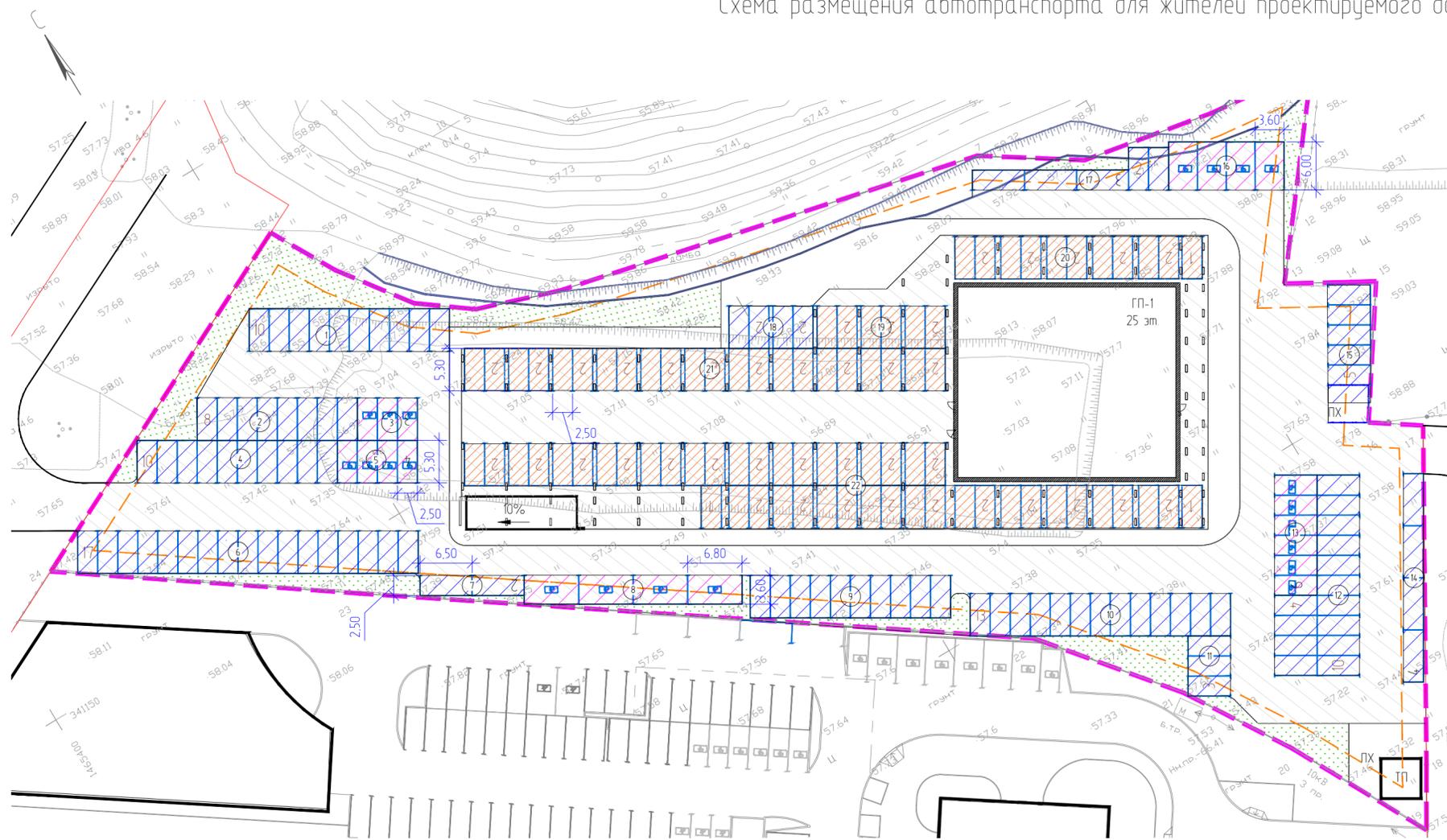
№ п/п	Наименование и обозначение	Эксплуатация	Количество		Площадь, м²		Специальный объем, м³		
			Здания	Квартир	Здания	Общая полезная	Здания	Всего	
1	Многоэтажный жилой дом ПП-1	25	1	239	795.44	795.44	-	52292.3	52292.3
2	Вспомогательный открытый автомобильный паркинг	-	-	-	1850.41	1850.41	-	-	-
3	ПП	-	1	-	25	25	-	-	-
Итого					2670.85				

Условные обозначения

- - Граница земельного участка с КН 72:23:0208002:6866
- - Сети водоснабжения
- - Сети теплоснабжения
- - Сети водоотведения
- - Сети электрообеспечения кабелем 0,4 кВ
- - Сети водной канализации
- - Сети электрообеспечения кабелем 0,4 кВ

1-С/ПЗУГЧ				
Инженерный проект: свободный план сетей инженерно-технического обеспечения № 13000				
Имя	И.И.И.	Лист	№ 01	Дата
Разработчик	И.И.И.	Лист	1	2024
Дизайнер	И.И.И.	Лист	1	2024

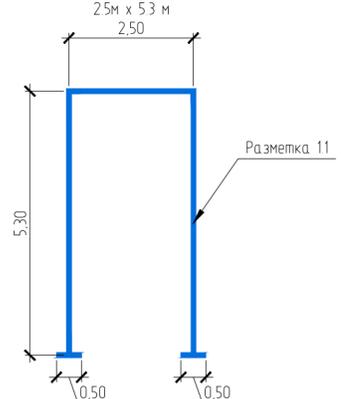
Схема размещения автотранспорта для жителей проектируемого дома



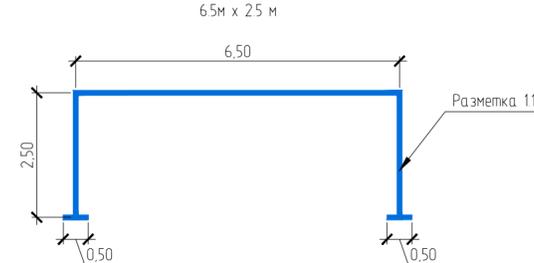
Ведомость мест для хранения автотранспорта

№ п/п	Наименование	Тип покрытия	Кол-во м/м	Усл обозн	Примечание
1	Место для хранения автотранспорта	1	10		Расположены в границах участка
2	Место для хранения автотранспорта	1	8		
3	Место для хранения автотранспорта (МГН)	1	3		
4	Место для хранения автотранспорта	1	10		
5	Место для хранения автотранспорта (МГН)	1	4		
6	Место для хранения автотранспорта	1	17		
7	Место для хранения автотранспорта	1	2		
8	Место для хранения автотранспорта (МГН специализир)	1	4		
9	Место для хранения автотранспорта	1	10		
10	Место для хранения автотранспорта	1	13		
11	Место для хранения автотранспорта	1	3		
12	Место для хранения автотранспорта	1	14		
13	Место для хранения автотранспорта (МГН)	1	6		
14	Место для хранения автотранспорта	1	4		
15	Место для хранения автотранспорта	1	5		
16	Место для хранения автотранспорта (МГН специализир)	1	4		
17	Место для хранения автотранспорта	1	5		
18	Место для хранения автотранспорта	1	4		
19	Машино-место	1	6		Расположены в встроеном открытом одноуровневом паркинге
20	Машино-место	1	11		
21	Машино-место	1	22		
22	Машино-место	1	44		
Итого			209		

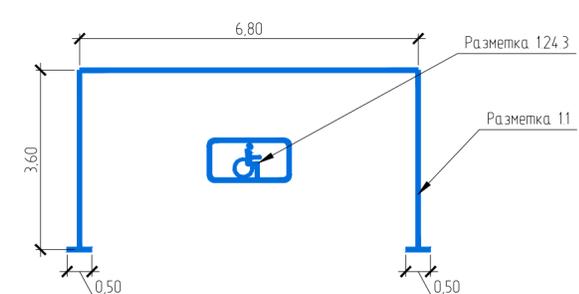
Поперечное парковочное место 25м x 53 м



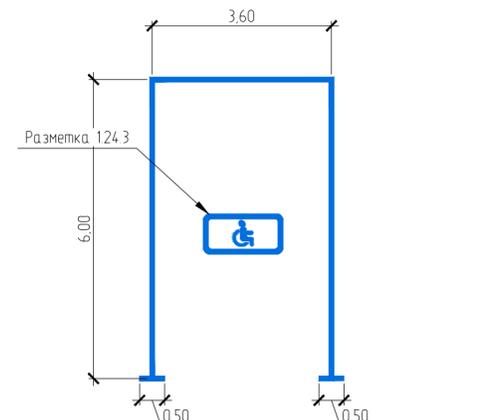
Продольное парковочное место 65м x 25 м



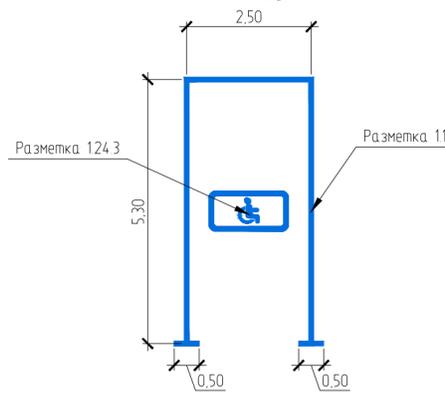
Продольное парковочное место 68 м x 36 м для маломобильных групп населения



Поперечное парковочное место 36 м x 60 м для маломобильных групп населения специализированное расширенное



Поперечное парковочное место 25м x 53 м для маломобильных групп населения



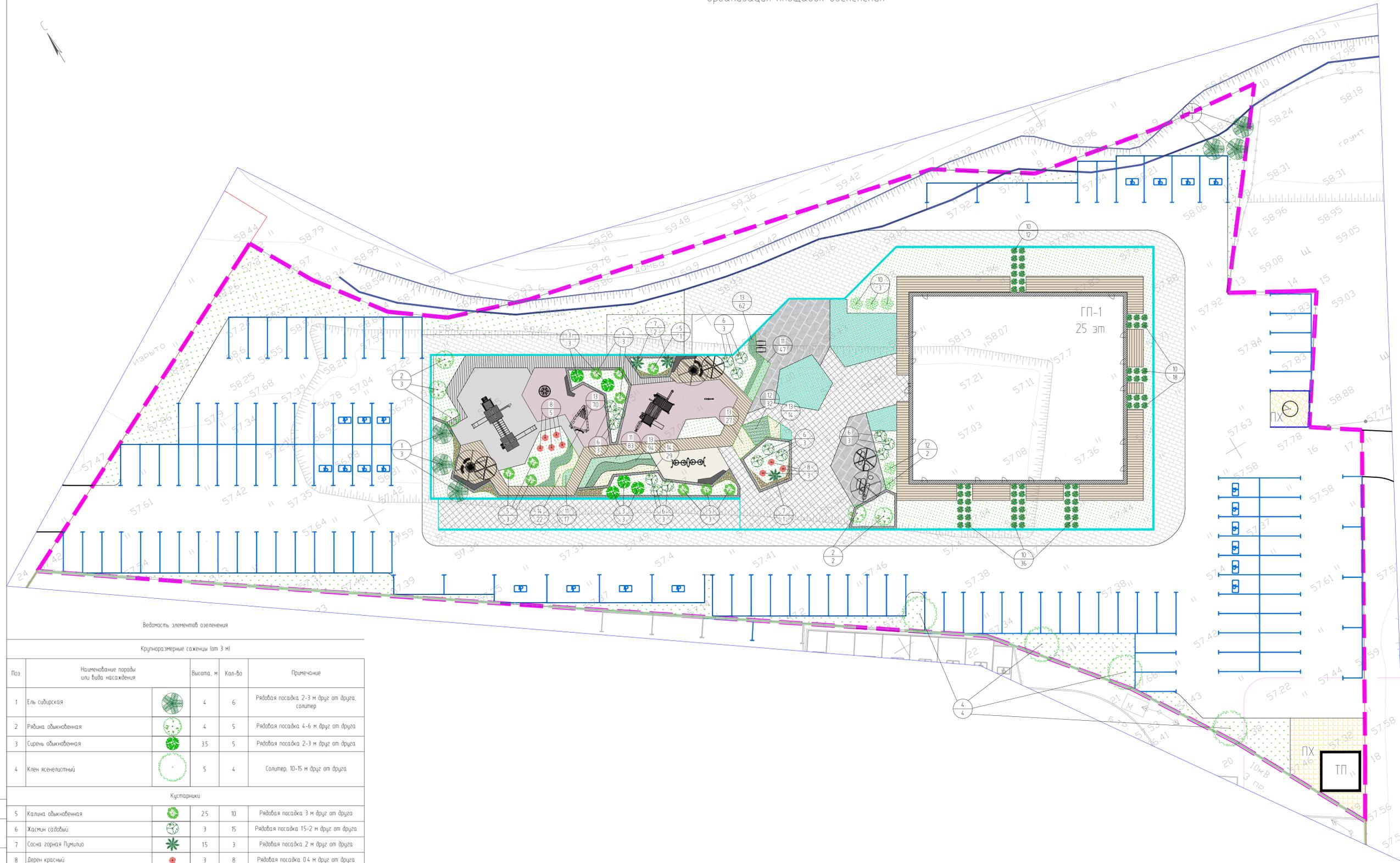
Примечание

- 1) Общее количество машино-мест в границах благоустройства: 209 м/м, в т.ч.:
- мест для хранения автотранспорта: 126 м/м, в т.ч.
- машино-места для инвалидов: 13 м/м
- для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске: 8 м/м
- машино-мест: 83 м/м

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

						1-С/ПЗУ.ГЧ		
						"Многоквартирный жилой дом с встроеным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93"		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Многоквартирный жилой дом с открытым одноуровневым паркингом"		
Разраб	Исаева			<i>ИИ</i>		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Михеев			<i>М</i>		П	8	
						Схема размещения автотранспорта для жителей проектируемого дома М 1:500		
						THE PLAN		
						Формат А2		

Организация площадок озеленения



Ведомость элементов озеленения

Крупногабаритные саженцы (от 3 м)

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Кол-во	Примечание
1	Ель сибирская	4	6	Рядовая посадка 2-3 м друг от друга, солитер
2	Рябина обыкновенная	4	5	Рядовая посадка 4-6 м друг от друга
3	Сирень обыкновенная	35	5	Рядовая посадка 2-3 м друг от друга
4	Клен ясенелистный	5	4	Солитер, 10-15 м друг от друга

Кустарники

5	Калина обыкновенная	25	10	Рядовая посадка 3 м друг от друга
6	Жасмин садовый	3	15	Рядовая посадка 15-2 м друг от друга
7	Сосна горная Пумило	15	3	Рядовая посадка 2 м друг от друга
8	Дерен красный	3	8	Рядовая посадка 0.4 м друг от друга
9	Дерен белый	3	66	Живая изгородь 0.4 м друг от друга, посадка в два ряда
10	Жимолость татарская	3	5	Рядовая посадка 15-2 м друг от друга

Травянистые растения (цветники и газон)

11	Ячмень гривастый, м ²	0.15-0.5	17	Норма посадки 9 шт./м ²
12	Проста прутьевидное, м ²	11	9	Норма посадки 4 шт./м ²
13	Облепиха съедая, м ²	0.6	23	Норма посадки 10 шт./м ²
14	Луговой дернистый Шучка, м ²	0.5-1.0	23	Норма посадки 4 шт./м ²
	Газон, м ²		790.29	

Примечание
* в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области №447-п 'Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. на 20 июля 2023 года) примечание 11 к табл. 31

Организация площадок озеленения обеспечивается следующим образом: не менее 20% - крупномерные саженцы деревьев исходя из площади территории не более 18 кв.м на 1 саженец (высотой от 3 метров) с комом земли, включая озеленение травянистыми растениями; не менее 20% - кустарники исходя из площади территории не более 4 кв.м на 1 кустарник, включая озеленение травянистыми растениями; 60% - травянистые растения (цветники и газон)

ИЗМ.					Лист			№ док.			Подп.			Дата		
1-С/ПЗУГЧ																
Многоквартирный жилой дом с встроенным открытым одноуровневым паркингом, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Ярославская 93																
Многоквартирный жилой дом с открытым одноуровневым паркингом																
Изм.	Кат. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов								
Разработчик	Исхаева					п	9									
ГИП	Мухеев					Организация площадок озеленения			М 1:250			THE PLAN				
Формат А1																