

**«Застройка квартала в границах улиц
Станкостроителей - Советская - Максима Горького -
Северная, в городе Тюмень.
ГП-7 с подземным паркингом»**

Проектная документация

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

Том 2

763-ПР-ПЗУ

**«Застройка квартала в границах улиц
Станкостроителей - Советская - Максима Горького -
Северная, в городе Тюмень.
ГП-7 с подземным паркингом»**

Проектная документация

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

Том 2

763-ПР-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «АИГИСТ»

Главный инженер проекта
ООО «АИГИСТ»



И. Г. Минулин

Е. Ю. Грехова

Разрешение		Обозначение	763-ПР-ПЗУ		
32-23		Наименование объекта строительства	Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей – Советская – Максима Горького – Северная, в городе Тюмень. ГП-7 с подземным паркингом		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	13,14	<p align="center"><u>Текстовая часть</u></p> <p>Откорректирован расчет требуемого количества м/мест, добавлена информация о типе и количестве машиномест в подземном паркинге, указаны габариты машиномест в паркинге</p>		4	Зам.

Согласованно
Н.контр

Изм. внёс	Грехова		02.10.23	ООО «Архитектурно-инженерная группа «ИСТ»	Лист	Листов
Составил	Грехова		02.10.23			
ГИП	Грехова		02.10.23			
Утвердил	Грехова		02.10.23		1	1

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
763-ПР-ПЗУ-С	Содержание тома	
763-ПР-СП	Состав проекта	
763-ПР-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	На 14 листах
	Приложение А. Постановление Главы г. Тюмени №13-пг от 19.04.2022 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г. Тюмень, ул. Станкостроителей	На 1 листе
763-ПР-ПЗУ	Графическая часть	На 8 листах
	Лист 1 – Ситуационная схема	
	Лист 2 – Разбивочный план	
	Лист 3 – План организации рельефа	
	Лист 4 – План земляных масс	
	Лист 5 – План земляных масс. Паркинг	
	Лист 6 – План покрытий	
	Лист 7 – План благоустройства территории	
	Лист 8 – Сводный план инженерных сетей	

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. и дата

Инва. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Грехова			08.23
ГИП		Грехова			08.23
Н. контроль		Петрушина			08.23

763-ПР-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИСТМ
архитектурно-инженерная группа

СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 3
2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка 4
3. 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 4
4. Обоснование и описание 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) 5
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 7
6. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 8
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 8
8. Описание решений по благоустройству территории 9
9. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного,

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. и дата

Инва. № подл.

763-ПР-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Стрельникова			08.23
ГИП		Грехова			08.23
Н. контроль		Петрушина			08.23

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ИСТ
архитектурно-инженерная группа

- подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения..... 12
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения..... 12
11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.... 12
12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения..... 12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					763-ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Местоположение объекта – Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, в Центральном административном округе, в границе улиц Станкостроителей-Советская-Максима Горького-Северная. Кадастровый номер участка 72:23:0218003:5785.

Согласно карты градостроительного зонирования города Тюмени участок относится к 6-му планировочному району "Центральный" (статья 13-9 ПЗЗ г. Тюмени). Проект планировки района №6 «Центральный» утвержден Постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 10.

Площадь: 8803м.кв.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

Участок, на котором расположен запроектированный объект, граничит:

- с севера – с участком для строительства жилого дома ГП-4 и ГП-8;
- востока – с проездом и существующей застройкой;
- с юга – ул. Станкостроителей;
- с запада - с участком для строительства жилого дома ГП-3.

В отношении данного участка публичные сервитуты не установлены - информация отсутствует.

Участок свободен от застройки. На территории имеются инженерные коммуникации.

Площадка проектирования непосредственно примыкает к существующей ул. Станкостроителей, имеющей асфальтобетонное покрытие проезжей части. Таким

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	763-ПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

образом, обеспечивается связь площадки проектирования с любым районом города Тюмени, в том числе с аэропортом, авто – и железнодорожным вокзалами.

2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с п.5 ГПЗУ № РФ 72-3-04-0-00- 2021-5973 от 14.12.2021 на земельном участке № 72:23:0218003:5785 установлены следующие ограничения использования, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона, линейное сооружение: теплопроводная сеть с дренажами, протяженностью 2871,5 п.м. из стальных труб диаметрами 700, 800 мм, включающей в себя 9 тепловых камер и 5 павильонов, адрес объекта: г. Тюмень, ул. Энергетиков, тп-1;

- 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 (Рощино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6.

Согласно Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово № 330/05-П от 17.12.2020г. участок проектирования расположен в зоне 11 с максимальной возможной абсолютной высотой зданий - 203,8м.

Согласно Приказа 4-П от 12.01.2021г. Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино), участок проектирования расположен в секторе 3.6 с максимальной возможной абсолютной высотой зданий 265,18м.

Максимальная абсолютная высота здания ГП-7 по Балтийской системе высот –127.56м, что значительно ниже максимально возможной высоты зданий на данном участке.

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	763-ПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4

необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке.

На территории проектируемого земельного участка установленных санитарно-защитных зон (планировочных ограничений) нет.

Проектируемый многоэтажный жилой дом не содержит на своей территории объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

Разрывы от автостоянок, планируемых к размещению на земельном участке строительства, составляют до фасадов жилого дома – 11 м -12 м.

Расстояние от заглубленного контейнера под мусор до жилого дома принято 15 м и менее 100 м – (согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5, СП 42.13330.2016 п.7.5).

4. Обоснование и описание 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)

Границы участка под строительство жилого дома с подземным паркингом определены согласно предоставленному градостроительному плану № РФ 72-3-04-0-00-2021-5973. Общая площадь участка составляет 8803м², кадастровый номер участка 72:23:0218003:5785.

Согласно ГПЗУ участок относится к зоне ОД-7. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	763-ПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5

По градостроительному регламенту ПЗЗ г. Тюмени проектируемый жилой дом относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

На основании Постановления Главы г. Тюмени № 13-пг от 19.04.2022, предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: минимального отступа от границы земельного участка и минимального процента застройки в границах земельного участка.

Посадка жилого дома с учетом противопожарных и санитарных требований, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

На проектируемом участке предложено строительство трехсекционного жилого дома с подземным паркингом по индивидуальному проекту. Размещение объекта выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. На кровле паркинга запроектированы площадки для игр детей, физкультурно-спортивные и площадки для отдыха взрослого населения. В границах земельного участка предусмотрена хозяйственная площадка.

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к зданию. Проектируемый проезд обеспечивают въезд на территорию жилого дома служебного транспорта, в том числе пожарных машин.

Организация земельного участка выполнена с четким зонированием, разграничены функции внешнего и внутреннего (дворового) пространства.

Привязка проектируемых сооружений и осей проездов выполнена к геодезическим координатам.

Количество этажей принято:

1 секция - 14 этажей;

2 секция – 14 этажей;

3 секция – 15 этажей.

Главным фасадом здание ориентировано на юго-запад в сторону ул. Станкостроителей. Входы в здание запроектированы со всех сторон здания.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					763-ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Въезд на территорию предусмотрен с улицы Станкостроителей.

Ширина проезда равна 6,0 м, ширина дворовых тротуаров – переменная от 1.5м

На участке строительства размещаются:

- трех секционный жилой дом;
- встроенный подземный паркинг на 159 машиномест;
- открытые парковки в границах земельного участка ГП-7 - 20м/мест;
- площадка для мусоросборников - 1шт;
- площадка для отдыха взрослых - 1шт;
- детская площадка – 1шт;
- физкультурно-спортивная площадка – 1шт.

Проектируемое здание в капитальном исполнении размещено в пределах основного отвода участка. Минимальный отступ от границ земельного участка, согласно ГПЗУ, 0 - 3метра.

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

Таблица 1.

№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
	Площадь участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5785	м ²	8803
	- площадь застройки, в том числе:	м ²	6831,72
	- площадь застройки за вычетом подземных частей сооружения	м ²	2222
	-площадь твердого покрытия	м ²	3069
	-площадь газонов, в том числе:	м ²	1537
	- площадь газонов на эксплуатируемой кровле паркинга,	м ²	1063
	- площадь спортивных и детских площадок с прорезиненным покрытием	м ²	1065
	- площадь противопожарного проезда по газону, усиленному газонной решеткой	м ²	148

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	763-ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист 7
------	--------	------	--------	-------	------	---------------	-----------

	- площадь газона на крыше въезда в паркинг	м ²	239
	- площадь холмов геопластики,	м ²	762
	Коэффициент застройки в границах участка 72:23:0218003:5785 / Коэффициент застройки за вычетом подземных частей сооружения в границах участка 72:23:0218003:5785	%	78/25
	Коэффициент озеленения в границах участка 72:23:0218003:5785с учетом устройства усиленных газонов	%	30

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

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

Основным мероприятиям инженерной защиты территории строительства от затопления от паводковых, поверхностных вод является искусственное повышение поверхности территории, организация поверхностного стока.

Организация поверхностного стока, разработанная при проектировании, будет препятствовать образованию и развитию эрозии.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, безопасности движения транспорта и пешеходов и минимальных объемов работ, связанных с перепланировкой рельефа.

Планировочные отметки зданий приняты, исходя из увязки с существующим уклоном дорог. За относительную отметку 0,000 (абс. отм.77,95) принята отметка

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	763-ПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

чистого пола первого этажа здания ГП-6. Отметка чистого пола первого этажа здания ГП-7 - 79,60.

Отвод поверхностных дождевых и талых вод с кровли паркинга осуществляется водоприемные воронки с последующим отводом в проектируемую ливневую канализацию.

Водоотвод от здания обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории. Продольные уклоны по проездам приняты 3 0/00 - 4 0/00. Планировочные отметки в местах примыкания проезда с улицей назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод на проезжую часть городской улицы, которая, в свою очередь, имеет ливневую канализацию.

Максимальная отметка проектируемой насыпи 1,52м.

8. Описание решений по благоустройству территории

Здание ГП-7 является частью застройки жилого комплекса «Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей – Советская – Максима Горького – Северная, в городе Тюмень».

Здание не имеет сквозного прохода - входы в подъезды расположены со стороны дворовой территории. Первый этаж представлен нежилыми помещениями, входы в которые расположены по периметру здания. Запроектирован один въезд-выезд в подземный паркинг, расположенный с северо-восточной стороны. Проектом на кровле паркинга предусмотрены спортивная и детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения с элементами озеленения. Озеленение территории решено устройством газонов (в том числе на эксплуатируемой кровле), также предусмотрена посадка деревьев и кустарников. Благоустройство территории запроектировано по плите перекрытия паркинга, конструкция которой рассчитана на посадку деревьев и проезд пожарной техники.

В проекте предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории: асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					763-ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Расчет объема ТБО и количества контейнеров

В соответствии с Постановлением Администрации г. Тюмени от 09 июня 2009 г. N 38-пк «Об утверждении норм накопления твердых бытовых, в том числе крупногабаритных, отходов для населения города Тюмени и о внесении изменений в Постановление администрации города Тюмени от 18.10.2007г №24-ПК (с изменениями на 21.12,2015г)» годовая норма накопления ТБО на единицу измерения в неуплотненном виде (куб. м) для многоквартирных благоустроенных домов составляет 1,752 м³ /чел.

Периодичность вывоза – ежедневно (360 дней в году).

Общее количество жильцов – 410 человек.

$N = 410 \times 1,752 = 718 \text{ м}^3 / \text{год} : 360 = 1,9 \text{ м}^3 / \text{дн}$

Требуемое количество контейнеров $V = 5 \text{ м}^3$ - 1шт.

В проекте выполнены расчеты по определению земельных участков основных элементов благоустройства. Результаты расчета сведены в таблицу 2.

Таблица 2

№№ п/п	Наименование	Удельный показатель	Нормативная м ²	Проектная м ²
1	Площадки для игр детей	0.7 м ² /чел	287	531
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1 м ² /чел	41	67
3	Площадка для занятий физкультурой	1 м ² /чел*	410	534
4	Хозяйственные площадки	0,15 м ² /чел***	62	62
5	Озеленение	4.5 м ² /чел	1845	2686
6	Стоянки автомашин	м/мест	206	179**

* согласно примечанию 6 к таблице 31 РНГП допускается уменьшать не более чем на 50% удельный размер площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В границах пешеходной доступности расположены следующие объекты спортивного значения: спортивная база «Горький», предназначенная для проведения различных видов спортивных мероприятий, учебно-тренировочных процессов, игр и пр по адресу М. Горького, 48а (расстояние около 380м), фитнес-клуб «Драйв Фитнесс» по адресу М. Горького, 70 (расстояние около 400м). В границах транспортной доступности расположены следующие

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	763-ПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

объекты спортивного значения: спортивный комплекс «Центральный» (расстояние около 1,1км), спортивное ядро в Сквере Спортивный (расстояние около 1,0км).

** Остальные 27м/м располагаются в многоэтажном паркинге ГП-6, расположенном в радиусе пешеходной доступности.

*** согласно примечанию 6 к таблице 31 РНПП допускается уменьшать не более чем на 50% удельный размер площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше

9. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Не разрабатывался.

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

Не разрабатывался.

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

Не разрабатывался.

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения

Проектом предполагается закрытый от транспорта двор. Предусмотрен проезд пожарного транспорта на территорию жилого дома. Подъезд осуществляется по покрытиям благоустройства, пригодным для проезда пожарных машин.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					763-ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
								12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Пешеходный доступ к придомовой территории не ограничен. Ширина тротуаров в дворовой части и на путях движения инвалидов не менее 1,2 - 2 метров.

Расчет требуемого количества м/мест

Расчет количества машиномест для хранения личного автотранспорта жителей, гостевых автостоянок и стоянок для нежилых помещений выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Тюмени (МНГП), в ред. решения Тюменской городской думы № 243 от 25 декабря 2014 г (с изм. от 24.09.2020 №266).

Количество мест размещения транспортных средств =

$$= 0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times B,$$

где:

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

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

B - количество квартир с D свыше 40 м² (высококомфортное).

Жилая часть

Количество квартир 212 шт., в том числе:

- 209 квартир с общей площадью на 1 проживающего до 30м²;

- 3 квартиры с общей площадью на 1 проживающего свыше 30м² до 40м².

$$0,85 \times 209 + 1,4 \times 3 = 177,65 + 4,2 = 182 \text{ м/места}$$

$$182 \times 90\% = 164 \text{ м/места для постоянного хранения}$$

$$164 \times 12,5\% = 21 \text{ м/место для гостевого хранения}$$

Встроенные нежилые помещения общественного назначения

Площадь встроенных помещений – 1004,47 м² (в том числе площадь торговых залов встроенных помещений – 934,57м²)

$$934,57/100 \times 5 \times 50\% = 23 \text{ м/места для временного размещения}$$

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

							763-ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			13

Требуемое количество м/мест для ГП-7 составляет **208**м/мест, в том числе:

Постоянное хранение – 164м/места

Гостевое хранение – 21м/место

Временное хранение – **23**м/места

Проектирование квартир, приспособленных для проживания инвалидов, заданием на проектирование не предусмотрено.

Количество парковочных мест для МГН составляет 4 машиноместа, в том числе 2 машиноместа (не менее 10% от временных парковок) для встроенных нежилых объектов общественного назначения и 2 машиноместа (не менее 10% от гостевых парковок) для жилого дома. В число машиномест для МГН включено 1 специализированное расширенное машиноместо с габаритами 6,8х3,6м для использования инвалидами-колясочниками.

Для ГП-7 в границах земельного участка предусмотрено размещение **179** м/мест, в том числе:

- открытые парковки в границах земельного участка ГП-7 - 20м/мест, в том числе 4 м/мест для МГН;

- встроенный подземный паркинг ГП-7 – 159 м/мест **с габаритами каждого места 2,5х5,3м (в том числе 3м/м – зависимые).**

Остальные **29** м/м располагаются в многоэтажном паркинге ГП-6, расположенном в радиусе пешеходной доступности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	763-ПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14



ГЛАВА ГОРОДА ТЮМЕНИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.04.2022

№ 13-пг

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Тюмень, ул. Станкостроителей

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Тюмени, утвержденными постановлением Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк, Административным регламентом предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утвержденным постановлением Администрации города Тюмени от 15.08.2011 № 87-пк, на основании рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени, руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

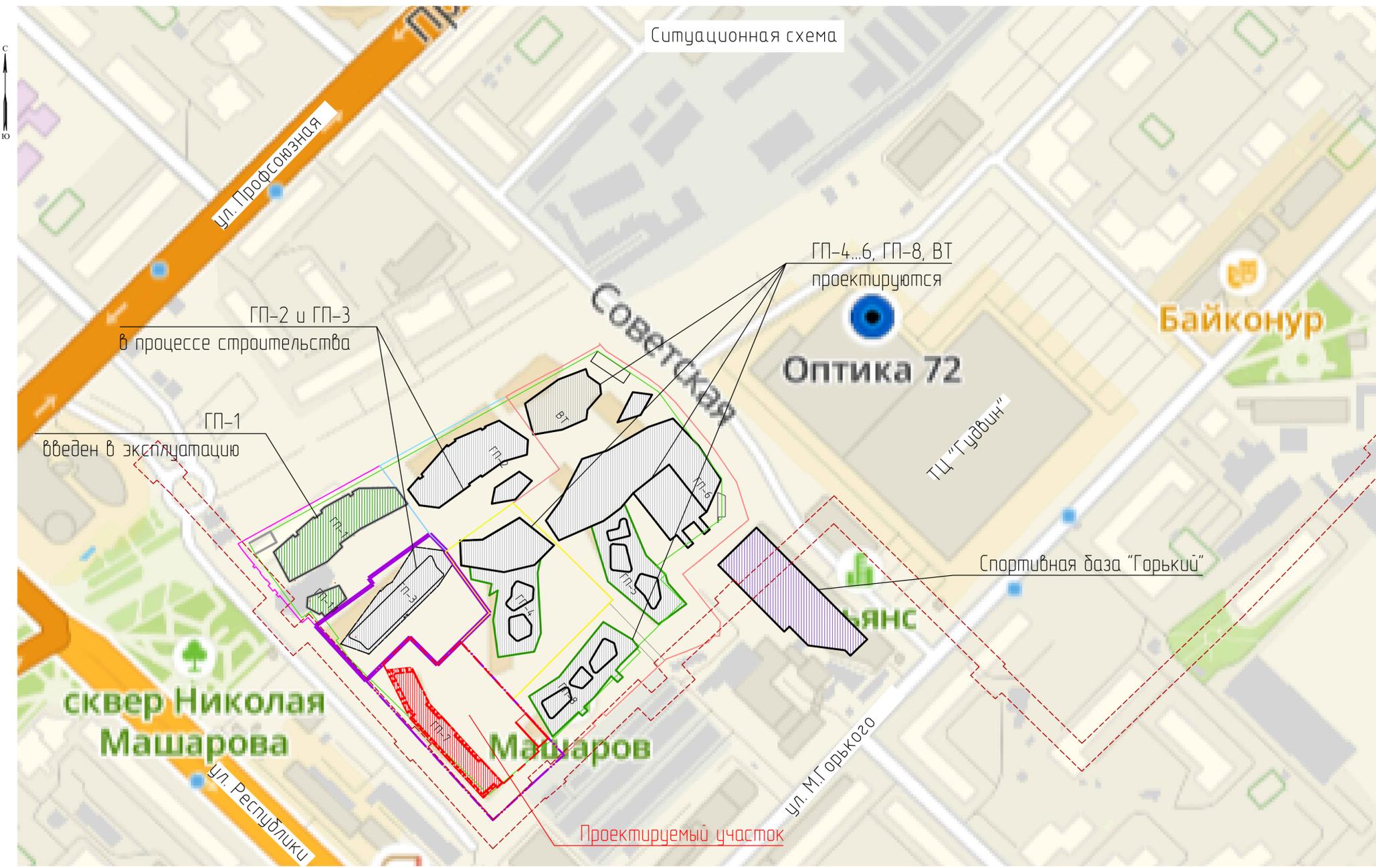
Предоставить правообладателю земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5785 площадью 8803 кв.м, расположенного в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7, по адресу: г. Тюмень, ул. Станкостроителей, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – «Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей – Советская – Максима Горького – Северная в городе Тюмень. ГП-7 с подземным паркингом (Многэтажный жилой дом ГП-7 с нежилыми помещениями и подземным паркингом)», определив следующие параметры:

минимальный отступ 0 м от границы земельного участка в точках 1-2, 2-3, 3-4, 4-6, указанных в чертеже градостроительного плана земельного участка от 14.12.2021 № РФ-72-3-04-0-00-2021-5973.



Р.Н. Кухарук

Ситуационная схема



Технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5785	м ²	8803
- площадь застройки, в том числе:	м ²	6831,72
- площадь застройки за вычетом подземных частей сооружения,	м ²	2222
- площадь твердого покрытия,	м ²	3069
- площадь газонов, в том числе:	м ²	1537
- площадь газонов на эксплуатируемой кровле паркинга,	м ²	1063
- площадь спортивных и детских площадок с прорезиненным покрытием,	м ²	1065
- площадь противопожарного проезда по газону, усиленному газонной решеткой,	м ²	148
- площадь газона на крыше въезда в паркинг,	м ²	239
- площадь холмов геопластики,	м ²	762
Коэффициент застройки в границах участка 72:23:0218003:5785,	%	78/25
Коэффициент озеленения в границах участка 72:23:0218003:5785 с учетом устройства усиленных газонов,	%	30

Условные обозначения

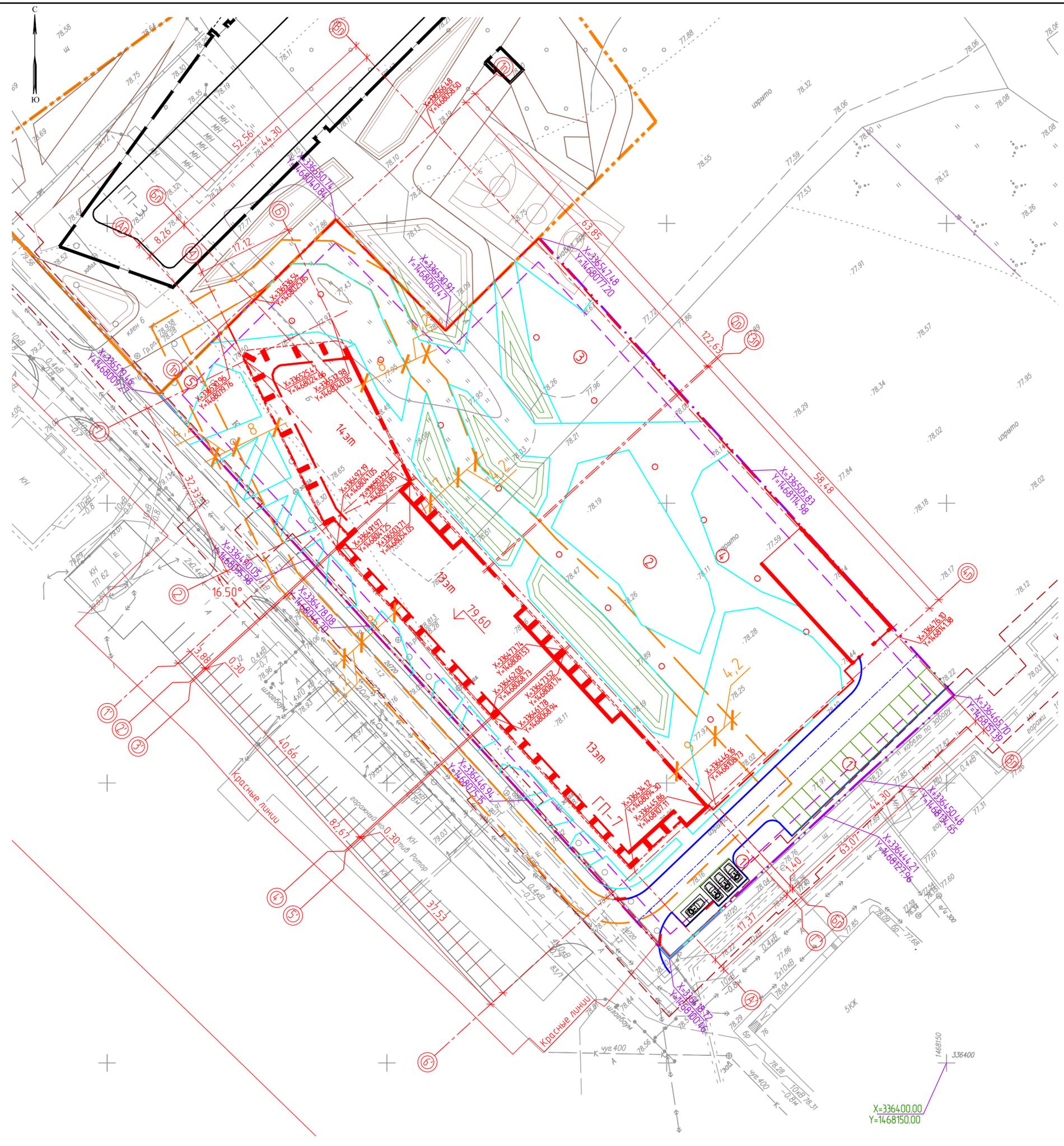
- Граница земельного участка 72:23:0218003:5785
- Граница охранной зоны теплотрассы, реестровый номер границы: 72-23-6.190

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 72:23:0218003:5785 и инженерно-топографических изысканий, выполненных ООО Фирма «Прогноз» в 2022 году;
2. Система высот Балтийская, система координат местная.
3. Графическая часть выполнена в соответствии с СП 42 13330.2016 "СНиП 2.07.01-89" "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; СП 4.13130-2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"; Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N87; ГОСТ 21508-2020, ГОСТ 21204-2020, ГОСТ 21101-2020, ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ Р 52290-2004
4. Технические решения, принятые в графической части раздела, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

763-ПР-ПЗУ					
Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень.					
ГП-7 с подземным паркингом					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработано	1	Стрельникова	06.23	<i>[Signature]</i>	06.23
Проверено	1	Грехова	06.23		06.23
ГИП	1	Грехова	06.23		06.23
Н. контр.	1	Петришина	06.23		06.23
Ситуационная схема					000
ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"					8
Формат А3х3					

№ док. № лист. Подпись и дата. Взам. инв. №



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		зданий	всего	
					здания	всего	здания	квартир			
7	Многоквартирный жилой дом ГП-7 с подземным паркингом	13-14	1	212	212	6831,72	6831,72	25590,39	14343,8	111814,66	111814,66

*Площадь застройки за вычетом подземных частей сооружения равна 2222 м2 (1983,48м2 - жилой дом, 238,52м2 - въезд в паркинг)

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	206	179**
2	Площадка для игр детей, м2	287	531
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	410	534
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	41	67
5	Хозяйственные площадки, м2	62	62
	Озеленение территории, м2	1845	2686

** остальные 27м/м располагаются в многоэтажном паркинге ГП-6, расположенном в радиусе пешеходной доступности.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Минимальный отступ от границ участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Движение пожарной техники
- Граница охранной зоны теплопроводной сети, реестровый номер границы: 72:23-6.190

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

				763-ПР-ПЗУ			
				Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень. ГП-7 с подземным паркингом			
Изм/л.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Стрельникова			06.23	П	2	
Проверил	Грехова			06.23			
ГИП	Грехова			06.23			
Н. контр.	Петрушина			06.23	Разбивочный план М 1:500		000 "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"



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		зданий	всего	
					здания	всего	здания	квартир			
7	Множквартирный жилой дом ГП-7 с подземным паркингом	13-14	1	212	212	6831,72	6831,72	25590,39	14343,8	111814,66	111814,66

*Площадь застройки за вычетом подземных частей сооружения равна 2222 м2 (1983,48м2 - жилой дом, 238,52м2 - въезд в паркинг)

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	206	179**
2	Площадка для игр детей, м2	287	531
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	410	534
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	41	67
5	Хозяйственные площадки, м2	62	62
	Озеленение территории, м2	1845	2686

** остальные 27м/м располагаются в многоэтажном паркинге ГП-6, расположенном в радиусе пешеходной доступности.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Проектная отметка земли
- Проектные горизанталы
- Проектный уклон
- Расстояние
- Водоприемная воронка

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

				763-ПР-ПЗУ			
				Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень. ГП-7 с подземным паркингом			
Изм/л.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Стрельникова		<i>[Signature]</i>	06.23			
Проверил	Грехова			06.23			
ГИП	Грехова			06.23			
				000			
				План организации рельефа М 1:500			
Н. контр.	Петрушина			06.23			"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"
				Формат А2			

Картограмма благоустройства



Картограмма выемки грунта под фундамент дома.



Ведомость земляных масс

Наименование грунта	в границах уч. и доп.собствен.		на крыше паркинга		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1651	0	2202	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		9797.00	0	18055	
а) подземных частей зданий и сооружений	0	9100	0	16967	
б) корыта под асфальтобетонное покрытие проезжей части (Тип 1)		515	-	-	s=715м2, n=0,72м
в) корыта под покрытие тротуара и хозяйплощадки из бетонных плиток (Тип 2)		92	-	-	s=675м2, n=0,34м
г) корыта под покрытие из бетонных плиток на входной группе (Тип 3)		-	-	-	см. раздел КР
д) корыта под газон, усиленный бетонной газонной решеткой (Тип 4)		19	-	-	s=47м2, n=0,40м
е) корыта под покрытие тротуара из бетонных плиток (Тип 5)		-	-	548	s=1612м2, n=0,34м
ж) корыта под прорезиненное покрытие детской и спортивных площадок (Тип 6)		-	-	320	s=531+534=1065м2, n=0,30м
з) корыта под газон, усиленный бетонной газонной решеткой (Тип 7)		-	-	40	s=101кв.м, n=0,40м
и) корыта под покрытие из бет. плитки на площадке отдыха для взрослого населения (Тип 8)		-	-	21	s=67кв.м, n=0,32м
к) корыта под плакировку растительным грунтом на газонах		71	-	-	s=474м2, n=0,15м
л) корыта под плакировку растительным грунтом на газонах		-	-	159	s=1063м2, n=0,15м
3. Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	165		220	-	
Всего пригодного грунта	1816	9797	2422	18055	
4. Избыток/недостаток пригодного грунта	9797/-	-/1816	18055/-	-/2422	
5. Итого перерабатываемого грунта	11613	11613	20177	20477	

Итого, м3	Насыпь (+)	+15	+148	+157	+68	+35	+41	+59	+83	+73	+130	+170	+175	+239	+221	+37	Всего, м3	+1651
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

Итого, м3	Насыпь (+)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Всего, м3	-9100
	Выемка (-)	-567	-1486	-1512	-1267	-1233	-1167	-1154	-664	-50								-9100

763-ПР-ПЗУ

Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень.

ГП-7 с подземным паркингом

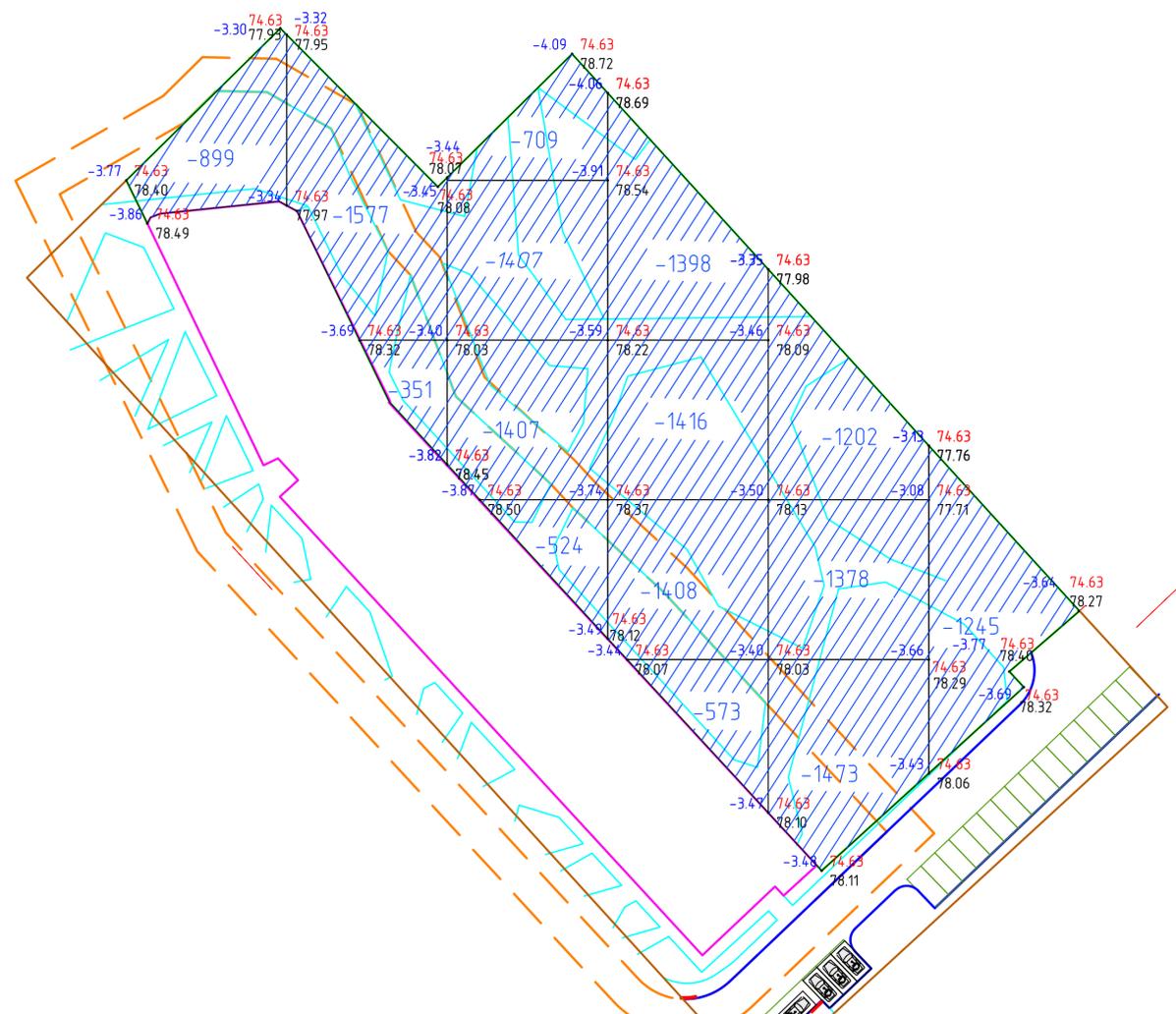
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Листов
Разраб.		Стрельникова		<i>[Signature]</i>	06.23	П	4
Проверил		Грехова			06.23		
ГИП		Грехова			06.23		

План земляных масс М 1500

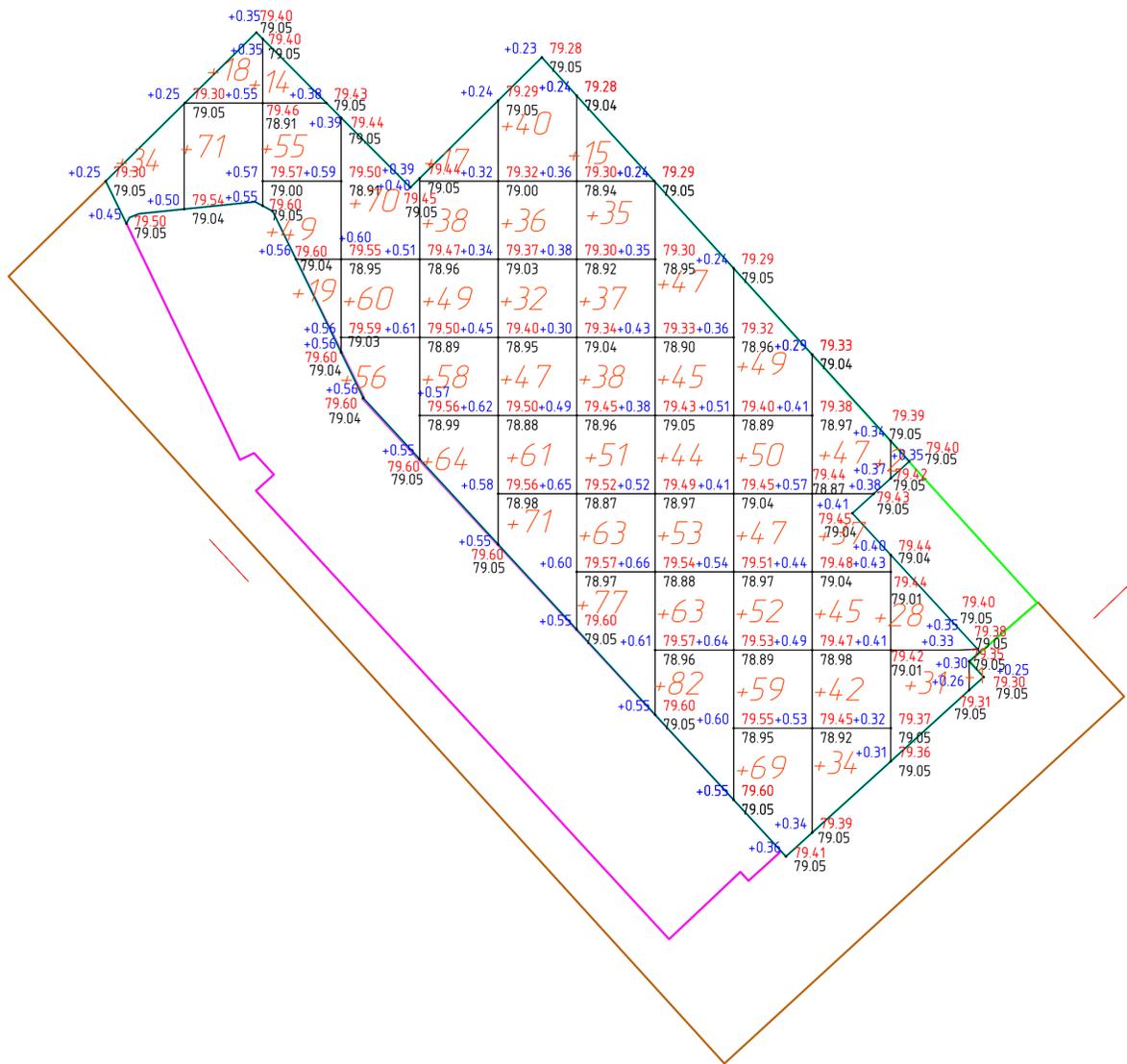
000
"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"
Формат А3х3

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

Картограмма выемки грунта под подземный паркинг .



Картограмма благоустройства крыше паркинга .



Итого, м ³	Насыпь (+)	--	--	--	--	--	Всего, м ³	--
	Выемка (-)	-899	-1928	-4047	-4795	-4053		-1245

Итого, м ³	Насыпь (+)	+34	+89	+137	+186	+226	+287	+316	+334	+326	+205	+61	+1	Всего, м ³	+2202
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

763-ПР-ПЗУ									
Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень.									
ГП-7 с подземным паркингом									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изд.	Лист	Листов	Листов
Разраб.	Стрельникова						П	5	
Проверил	Грехова								
ГИП	Грехова								
Н. контр.	Петршина								
План земельных масс. Паркинг М 1:500						ООО "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"			
Формат А3х3									

И.б. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Движение пожарной техники

Конструкции дорожной одежды

ТИП 1

Растительный слой
 Бортовой бетонный камень по ГОСТ6665-91 БР100.30.15
 Бетон В15 по ГОСТ25192-2012
 Щебеночное основание

ТИП 2

Бортовой камень по ГОСТ6665-91 БР100.20.8
 Растительный слой
 Швы заполнить сухой песко-цементной смесью (цемент 5%)
 Бетон В15 по ГОСТ25192-2012

ТИП 4

Пустоты в бетонной плитке заполняются растительным грунтом

ТИП 5

Бортовой камень по ГОСТ6665-91 БР100.20.8
 Растительный слой или ТИП 6
 Швы заполнить сухой песко-цементной смесью (цемент 5%)
 Бетон В15 по ГОСТ25192-2012

ТИП 6

Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР100.20.8
 Бетон В15 по ГОСТ25192-2012
 Щебеночное основание

ТИП 7

Пустоты в бетонной плитке заполняются растительным грунтом

ТИП 8

Бортовой камень по ГОСТ6665-91 БР100.20.8
 Растительный слой или ТИП 6
 Швы заполнить сухой песко-цементной смесью (цемент 5%)
 Бетон В15 по ГОСТ25192-2012

Существующее основание

Геотекстильный нетканый Геомем излопрофибной D-250
 Мелкий щебень (фракция 30мм) - h=0.10м
 Песчано-гравийная подушка - h=0.17м
 Выравнивающий слой(песок) - h=0.03м
 Бетонные тротуарные плиты Ф 16.4 (60x40)
 ТУ 5746-001-55442759-08 - h=0.10м

Конструкция перекрытия паркинга (см.листы КР)

Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% по ГОСТ 32824-2014 - h=переменная
 Геотекстиль
 Фракционированный щебень фр 22,4-31,5 марки 800 по ГОСТ 32703-2014 с закладкой мелкой фракцией - h=0.10м
 Геотекстиль
 Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% по ГОСТ 32824-2014 - h=0.16м
 Бетонные тротуарные плиты - h=0.08м

Конструкция перекрытия паркинга (см.листы КР)

Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% по ГОСТ 32824-2014 - h=переменная
 Геотекстиль
 Фракционированный щебень фр 22,4-31,5 марки 800 по ГОСТ 32703-2014 с закладкой мелкой фракцией - h=0.12м
 Асфальтобетон А5 В/Л по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме БНД 100/300, ГОСТ 33133-2014 - h=0.05м
 Клей полиуритановый
 Наливное прорезиненное покрытие - h=0,03м

Конструкция перекрытия паркинга (см.листы КР)

Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% по ГОСТ 32824-2014 - h=переменная
 Геотекстиль
 Фракционированный щебень фр 22,4-31,5 марки 800 по ГОСТ 32703-2014 с закладкой мелкой фракцией - h=0.16м
 Бетонные тротуарные плиты - h=0.06м

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	в здании	всего			
7	Многokвартирный жилой дом ГП-7 с подземным паркингом	13-14	1	212	212	6831,72	6831,72	25590,39	14343,8	111814,66	111814,66

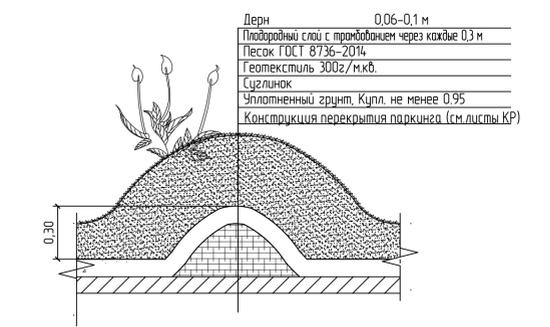
*Площадь застройки за вычетом подземных частей сооружения равна 2222 м2 (1983,48м2 – жилой дом, 238,52м2 – въезд в паркинг)

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	206	179**
2	Площадка для игр детей, м2	287	531
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	410	534
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	41	67
5	Хозяйственные площадки, м2	62	62
6	Озеленение территории, м2	1845	2686

** остальные 27м/м располагаются в многоэтажном паркинге ГП-6, расположенном в радиусе пешеходной доступности.

Устройство холма геопластики



Привязка осей проездов и разбивка элементов благоустройства выполнена к геодезическим координатам см. лист ПЗУ-7.
 Ведомость озеленения см. лист ПЗУ-7.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
[Symbol]	В кадастровых границах земельного участка			
[Symbol]	Проезды с а/б покрытием в кадастровых границах участка и установкой бортового камня марки БР100.30.15	1	715	
[Symbol]	Тротуар и хозяйственная с покрытием из бетонной плитки в кадастровых границах участка и установкой бортового камня марки БР100.20.8	2	613,62	
[Symbol]	Газон		474	
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки на входной группе в здание	3	251	конструкция покрытия см. раздел КР
[Symbol]	Газон, усиленный бетонной газонной решеткой для проезда пожарной техники	4	47	
[Symbol]	Покрытия на эксплуатируемой кровле паркинга			
[Symbol]	Тротуар с покрытием из бетонной плитки на эксплуатируемой кровле паркинга и установкой бортового камня марки БР100.20.8	5	1612	
[Symbol]	Прорезиненное покрытие детской и спортивной площадок на эксплуатируемой кровле паркинга с установкой бетонного бордюра марки БР100.20.8	6	531,534	
[Symbol]	Газон, усиленный бетонной газонной решеткой для проезда пожарной техники по эксплуатируемой кровле паркинга	7	101	
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки на площадке отдыха взрослого населения с установкой бортового камня марки БР100.20.8	8	67	
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки на входной группе в здание	3	63	конструкция покрытия см. раздел КР
[Symbol]	Холмы геопластики на эксплуатируемой кровле		762	
[Symbol]	Газон на эксплуатируемой кровле		1063	
[Symbol]	Газон на кровле въезда в паркинг		239	

763-ПР-ПЗУ			
Застройка квартала в границах улиц (станкостроителей – Советская – Максима Горького – Северная, в городе Тямьень. ГП-7 с подземным паркингом)			
Изм./Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Стрельникова	АТ	06.23
Проверил	Грехова		06.23
ГИП	Грехова		06.23
Н. контр.	Петрушина		06.23
План покрытий М 1500			000
"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"			Формат А3х4

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	206	179**
2	Площадка для игр детей, м2	287	531
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	410	534
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	41	67
5	Хозяйственные площадки, м2	62	62
	Озеленение территории, м2	1845	2686

** остальные 27м/м располагаются в многоэтажном паркинге ГП-6, расположенном в радиусе пешеходной доступности.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка
-  Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
-  Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
-  Водоприемная воронка
-  1.1
-  Дорожная разметка



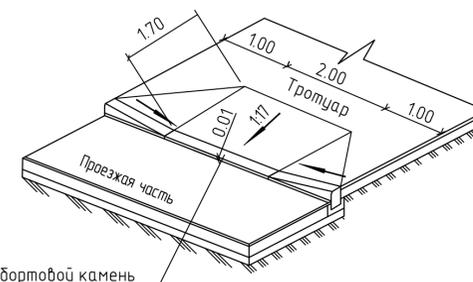
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Производитель	Наименование ед. изм.	Кол.	Примечание
1		Контейнер заглубленный для мусора, 5,0м3	1	Стационарный
2	Аданат	Скамья "Бухарест Парк", арт. 10064	17	Стационарная
3	Аданат	Урна "Стелла" круглая, арт. 9016	9	Стационарная
4	Аданат	Качели "Оазис", арт. 14028	1	Стационарная
5		Навес (инд. изготовление)	1	Стационарное
6	НАШ ДВОР	Спортивный комплекс, Арт.WL0017	1	Стационарное
7	НАШ ДВОР	Спортивный комплекс, Арт.WL0049	1	Стационарное
8	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, арт. 7705	1	Стационарное
9	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, арт. 7710	1	Стационарное
10	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, арт. 7703	1	Стационарное
11	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, арт. 7709	1	Стационарное
12	НАШ ДВОР	Тренажер уличный, арт. 7711	1	Стационарное
13	НАШ ДВОР	Оборудование детской игровой площадки, 15500x6300x29800, Арт.SL1105	1	Стационарный
14	НАШ ДВОР	Оборудование детской игровой площадки, Арт.E6105	1	Стационарное
15	НАШ ДВОР	Качель-пружинка, Арт.E6101	1	Стационарный
16	НАШ ДВОР	Качель-пружинка, Арт.E6103	1	Стационарный
17	НАШ ДВОР	Качель-балансир, Арт.E6202	1	Стационарные
18		Песочница	1	Стационарное
19		Подвес качели	4	Стационарный
20		Подвес качели "Гнездо"	2	Стационарный

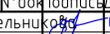
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1		Клен татарский, шт	5-8	16	Саженец с комом 0.8м x 0.8м
2		Пузыреплодник, шт	5	14	Саженец с комом 0.5м x 0.5м
3		Дерен белый "Элегантиссима", шт	5	27	Саженец с комом 0.5м x 0.5м
4		Кизильник блестящий, шт	3-5	492	Саженец с комом 0.3м x 0.3м "Живая изгородь", в 1 метре 3 шт.
5		Сосна горная, шт	5-8	15	Саженец с комом 0.5м x 0.5м
6		Смородина золотистая, шт	5	35	Саженец с комом 0.5м x 0.5м
7		Можжевельник чешуйчатый, шт	5-8	21	Саженец с комом 0.5м x 0.5м
8		Посев трав на газонах в кадастровых границах участка плакировкой растительным грунтом, h=0.15м; м2		474	Семена многолетних трав
9		Посев трав на газонах на эксплуатируемой кровле паркинга с плакировкой растительным грунтом, h=0.15м; м2		1063	Семена многолетних трав
10		Газон, усиленный бетонной газонной решеткой для проезда пожарной техники, м2		47	Семена многолетних трав
11		Газон, усиленный бетонной газонной решеткой для проезда пожарной техники по эксплуатируемой кровле паркинга, м2		101	Семена многолетних трав
12		Посев трав на газоне на крыше въезда в гараж с плакировкой растительным грунтом, h=0.15м; м2		239	Семена многолетних трав
13		Холмы геопластики на эксплуатируемой кровле, м2		762	Семена многолетних трав

УЗЕЛ А СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ И ТРОТУАРА



Пониженный бортовой камень

			763-ПР-ПЗУ		
			Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмень. ГП-7 с подземным паркингом		
Изм/Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Стрельникова	06.23		06.23	Стация
Проверил	Грехова	06.23		06.23	Лист
ГИП	Грехова	06.23		06.23	Листов
			План благоустройства и озеленения территории М 1:500		
Н. контр.	Петрушина	06.23	000 "Архитектурно-инженерная группа "ИСТ" Формат А3x3		

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		зданий	всего	
					здания	всего	здания	квартир			
7	Многokвартирный жилой дом ГП-7 с подземным паркингом	13-14	1	212	212	6831,72	6831,72	25590,39	14343,8	111814,66	111814,66

*Площадь застройки за вычетом подземных частей сооружения равна 2222 м2 (1983,48м2 - жилой дом, 238,52м2 - въезд в паркинг)

Экспликация площадок

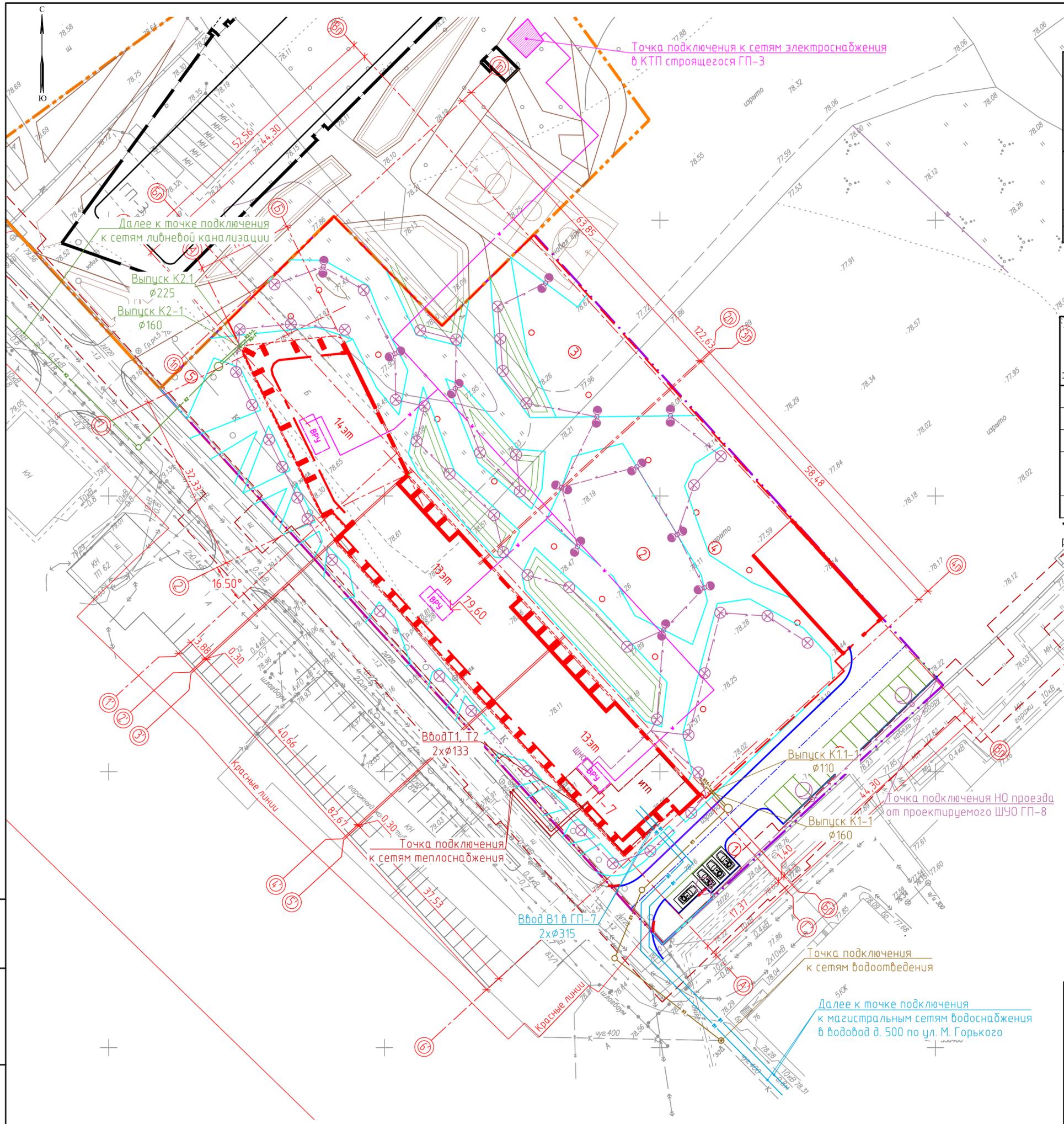
Номер на плане	Наименование	Количество	
		норматив	проект
1	Стоянки автомашин, шт	206	179**
2	Площадка для игр детей, м2	287	531
3	Физкультурно-спортивная площадка, м2	410	534
4	Площадка для отдыха взрослого населения, м2	41	67
5	Хозяйственные площадки, м2	62	62
	Озеленение территории, м2	1845	2686

** остальные 27м/м располагаются в многоэтажном паркинге ГП-6, расположенном в радиусе пешеходной доступности.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15
- Бортовой бетонный камень марки БР100.20.8
- Граница охранной зоны теплопроводной сети, реестровый номер границы: 72:23-6.190
- Водоприемная воронка
- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети хозяйственной канализации
- Проектируемые сети лифтовой канализации
- Проектируемые тепловые сети
- Проектируемые сети электроснабжения (шнопровод в пространстве паркинга)
- Проектируемые сети наружного освещения
- Проектируемый уличный светильник (высота 6м)
- Проектируемый парковый светильник (высота 4м)
- Проектируемый парковый светильник (высота 1м)

				763-ПР-ПЗУ			
				Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная, в городе Тюмени. ГП-7 с подземным паркингом			
Изм/л.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Стрельникова			06.23	П	8	
Проверил	Грехова			06.23			
ГИП	Грехова			06.23			
Н. контр.	Петрушина			06.23	000		
				Сводный план инженерных сетей М 1:500			
				"Архитектурно-инженерная группа "ИСТ"			
				Формат А2			



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