



**Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой,  
расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова  
в г. Тюмени. 3 этап**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: К-01/23-03-ПЗУ

**Том 2**

Ген.директор ООО «Реконструкция-2000 и К»

С.П. Мочалкин

Гл. инженер проекта

Н.В. Некрасов

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	23/23		11.23

Разрешение	Обозначение	К-01/23-03-ПЗУ
23/23		Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого – Е. Войнова в г. Тюмени. 3 этап

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	ТЧ, ГЧ-2	Актуализация технико-экономических показателей по согласованию Заказчиком планировочных решений и исправление технических ошибок. Добавлена мусорная площадка на участок 3 этапа проектирования и уточнение расчета мусорных контейнеров.	3	

Согласовано	
Н.контр.	

Изм.внес	Еремина		11.23
Составил	Некрасов		11.23
ГИП	Некрасов		11.23
Утв.	Некрасов		11.23



Лист	Листов
1	1



## Содержание

а.	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
а_1.	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка .....	4-6
б.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка.б	
в.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)м.....	7-8
г.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9-13
д.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод .....	14
е.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
л.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	16

Согласовано				

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

1	-	Зам.	23/23		11.23	К-01/23-03-ПЗУ.Т					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						
		Разработал	Еремина		10.23	Текстовая часть					
		Проверил	Некрасов		10.23						
		ГИП	Некрасов		10.23	Стадия	Лист	Листов			
		Н. контр.	Кузякина		10.23	П	1	16			







воздушных судов» утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г №262 ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий В границах полос воздушных подходов

- весь определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований

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

Абсолютная высота

Сектор 11 - 203,8

## 2)Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово

В соответствии с п.п 5 п 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г №60-ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов

В соответствии с п 1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 г №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают используются, перерабатываются, образуются хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в указанных (в приложении 2 к вышеназванному ФЗ) количествах следующих видов

- весь • воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

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

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

• взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-03-ПЗУ.Т

Лист

4

тепла и образованием газов

Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может

повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться за границами пятой подзоны, с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения

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

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

3) Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово

В соответствии с п.п 6 п 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц

Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19 13330.2019

"Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II - 97-76\* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")" (утв приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г №°620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм скотобойни и других объектов способствующих

- весь привлечению и массовому скоплению птиц Аналогичные требования по запрету определены

в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г №1034/пр).

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-03-ПЗУ.Т					Лист
					5



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

Проект выполнен на основании градостроительных планов земельных участков

№ РФ 72 304000202321290. От 28.04.23

КН 72:23:0111001:1726 земельного участка площадью 31341м2

Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1

1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных многоквартирных домов а также объектов связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов

капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6
2. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
3. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2.	3.1.1

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-03-ПЗУ.Т

Лист

7

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	
4. Оказание услуг связи	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.2.3
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.1
6. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	5.1.2
7. Площадки для занятий спортом	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.	5.1.3
8. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-03-ПЗУ.Т

Лист

8

**2) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

**2.1. основные показатели генерального плана**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
<b>1</b>	<b>Площадь участка КН 72:23:0111001:1726</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>31341</b>
<b>1.1</b>	Площадь участка в границах проектирования 3 этапа в т.ч.	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>11559</b>
<b>1.1.1</b>	Площадь участка в границах проектирования 3этапа. автостоянка	<b>м<sup>2</sup></b>	3459
<b>1.1.2</b>	Площадь участка в границах проектирования 3этапа ГП-3.1, 3.2	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>8100</b>
<b>2.1</b>	Площадь застройки жилого дома с неж.помещениями ГП-3.1	м <sup>2</sup>	<b>2296,9</b>
<b>2.2</b>	Площадь ГП 3.2 пристроенная подземная автостоянка	м <sup>2</sup>	7389,2
<b>3</b>	Площадь покрытий по грунту в т.ч.		<b>810</b>
3.1	-площадь проездов (асфальтобетон)	м <sup>2</sup>	490
3.2	-площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	320
<b>4</b>	Площадь покрытий по крыше паркинга в т.ч.		<b>5270</b>
4.1	Площадь проездов (асфальтобетон)	м <sup>2</sup>	3538
4.2	-площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	338
4.3	-площадь покрытий спортивных площадок (искусственное покрытие)	м <sup>2</sup>	1394
<b>5</b>	Площадь озелененных территорий в т.ч.		<b>3137,1**</b>
5.1	-площадь покрытий детских площадок (искусственное покрытие)	м <sup>2</sup>	488
5.2	-площадь покрытий дорожек (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	1115
5.3	-площадь покрытий площадок для отдыха (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	70
5.4	-площадь покрытий озелененных территорий (газон) по крыше пристроенной подземной автостоянки	м <sup>2</sup>	1153.1
5.5	-площадь покрытий озелененных территорий (газон) по грунту	м <sup>2</sup>	381
<b>6</b>	Автостоянки в т.ч.	м <sup>2</sup>	399
6.1	- автостоянка в паркинге ГП3.2 границах основного участка проектирования КН 72:23:0111001:1726	м/м	275
6.2	- плоскостная автостоянка в границах участка проектирования КН72:23:0111001:1726	м/м	124
<b>7</b>	Процент застройки без учета подземной автостоянки	%	16,7
<b>8</b>	Этажность:		
8.1	- жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3.1	этаж	9,10,14,25
8.2	- пристроенная подземная автостоянка ГП-3.2	этаж	1

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-03-ПЗУ.Т	Лист
							9

**г.2 ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Стр. объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая площадь квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
ГП-3.1	Жилой дом с	9, 10, 14, 25	1	433	433	2296,9	2296,9	32594,4	32594,4	111349,7	111349,7
	нежилыми помещениями (коммер. пом.)							1339,9	1339,9		
ГП-3.2	Пристроенная подземная автостоянка (на 275м/м)	1	-	-	7389,2	7389,2	7343.6	7343.6	28272,8	28272,8	

**г.3 расчет машино-мест**

*Расчет выполнен на основании решения Тюменской городской Думы от 25 декабря 2014 года N 2430 Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями на 24 сентября 2020 года)*

1. Жилой дом ГП-3.1

Параметры объекта:

количество квартир - 433 шт.

Нормативное количество парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденными решениям Тюменской городской Думы от 25.12.2014 №243, с изменениями от 24.09.2020 №266:

1) В соответствии с пунктом "б" части 4 Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:  $0,85 \cdot A + 1,4 \cdot B + 1,7 \cdot B$

Где:

A - количество квартир с D до 30 кв.м.;

B - количество квартир с D свыше 30 до 40 кв.м.;

B - количество квартир с D свыше 40 кв.м.;

Общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего, рассчитывается по формуле:

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата





Количество специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов 6х3,6м, передвигающихся на кресле-коляске, определено расчетом, при числе мест:

от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;

Расчетное количество специализированных машино-мест составляет 12 м/м. всего для инвалидов 10% - 40м/м

По проекту машино-места расположены на парковках в границах участка с

КН 72:23:0111001:1726 - 399м/м,

- автостоянка в паркинге ГПЗ.2-275м/м для ГПЗ.16987

- плоскостная автостоянка участка проектирования

КН 72:23:0111001:1726 - 124м/м в т.ч.

### 2.4 расчет дворовых площадок

Расчет выполнен на основании Региональных норм градостроительного проектирования Тюменской области. Приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 20 июля 2023г. №447-п

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Нормативное количество площадок	Всего дворовых площадок по проекту
1	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	20908,8			
2	Количество жителей (исходя из нормы 30 м2/чел)	чел	697			
	Площадки					
3	для игр детей	м <sup>2</sup>		0.7	488	488
4	для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>		0.1	70	70
5	физкультурно-спортивные площадки и сооружения	м <sup>2</sup>		2.0	1394	1394
6	хозяйственные (50%) прим.	м <sup>2</sup>		0.3	105	105
7	для выгула собак	м <sup>2</sup>		0.3	209	209*
8	озеленения	м2		4.5	3137	3137,1**

\*Примечание:

\*площадка для выгула собак расположена в радиусе обслуживания, на расстоянии 500м в районе жилого квартала.

\*\*СП 42.13330.2016 п.7.4 Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-03-ПЗУ.Т	Лист
							12

дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Примечание - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

### 2.5 расчет контейнеров КТО:

Расчет выполнен на основании, распоряжения Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 25 декабря 2018 года №624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов (с изменениями на 25 февраля 2021 года)

Таблица 1

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Многokвартирные жилые дома		
	чел/год	м3	2.74
	чел/день	м3	0.0075
2	Количество жителей	чел.	697
3	Административные, офисные учреждения	м2	1339.9
	1 кв. метр общей площади /год	м3	0.07
	1 кв. метр общей площади / день	м3	0.00019
4	Норма вывоза	день	1
5	Количество твердых бытовых отходов в период вывоза	м3	5.22+0.25= 5,47
6	Вместимость контейнера ЕСОВИН(надземный контейнер)	м3	3
7	Количество контейнеров	шт.	4
8	Общая вместимость контейнеров	м3	12
9	Количество площадок для сбора твердых бытовых отходов	шт.	1

#### Примечание:

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

(с изменениями на 14 февраля 2022 года) Приложение N 1к СП 2.1.3684-21

Санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия при эксплуатации контейнерных и специальных площадок.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-03-ПЗУ.Т	Лист
							13

Расстоян ие от объектов нормиров ания	Кол ичество контейнер ов на площадке, в том числе для КГО	Кратно сть промывки и дезинфекции контейнеров и контейнерно й площадки	Кра тность вывоза отходов	Кратнос ть профилактиче ских дератизационн ых работ	Крат ность профилактич еских дезинсекци онных работ (летом)	Навес над мусоросборн иками (за исключение м бункеров)
---	--	---	------------------------------------	--	--	---

**Контейнеры для ТКО**

от 15 до 20 метров	до 5	При температуре плюс 4°C и ниже - 1 раз в 20 дней. При температуре плюс 5°C и выше - 1 раз в 5 дней	При температу ре плюс 4°C и ниже - ежедневн о. При температу ре плюс 5°C и выше - ежедневн о	При температуре плюс 4°C и ниже - ежемесячно. При температуре плюс 5°C и выше - ежемесячно	ежен едельно	обязат ельно
--------------------------	------	--	---	---	-----------------	-----------------

Расстояние от контейнерной площадки ТКО до объектов нормирования при количестве контейнеров 4шт при ежедневном вывозе -15м.

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

Для исключения подтопления участка территория отсыпается и устраивается ливневая канализация. Сбор ливневых стоков осуществляется в проектируемую ливневую канализацию.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-03-ПЗУ.Т

Лист

14

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

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

Для организации рельефа принят метод проектных горизонталей.

Продольный уклон проездов равен 5 - 9 промилле.

Поперечный уклон проездов равен 15-20 промилле.

Отметка ноля здания принята согласно конструктивным решениям марки АС на уровне Н=60.20 м.(0.00)

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счёт подсыпки грунта.

Максимальная высота подсыпки 1,1 м.

Отвод талых и ливневых вод с территории предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию.

Покрытие газонов выполнить ниже на 0,05 м. отметок верха бортового камня

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-01/23-03-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Проектом предусмотрено благоустройство:

- проездов и парковок для автомобилей;
- детских игровых и физкультурных площадок;
- площадка для сбора мусора.

Место парковки обозначено дорожным знаком 6.4 «Место стоянки» парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой 1,1.

Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон.

Озеленение:

Породы деревьев и кустарников применены в соответствии с климатическими условиями.

Высевка газона выполняется семенами многолетних трав.

Посадка саженцев деревьев выполняется с комом размером 0,5x0,5x0,4;

Посадка саженцев кустарников выполняется с комом размером 0,4x0,4x0,3;

При посадке дополнительно используется растительный грунт.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-01/23-03-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			16	

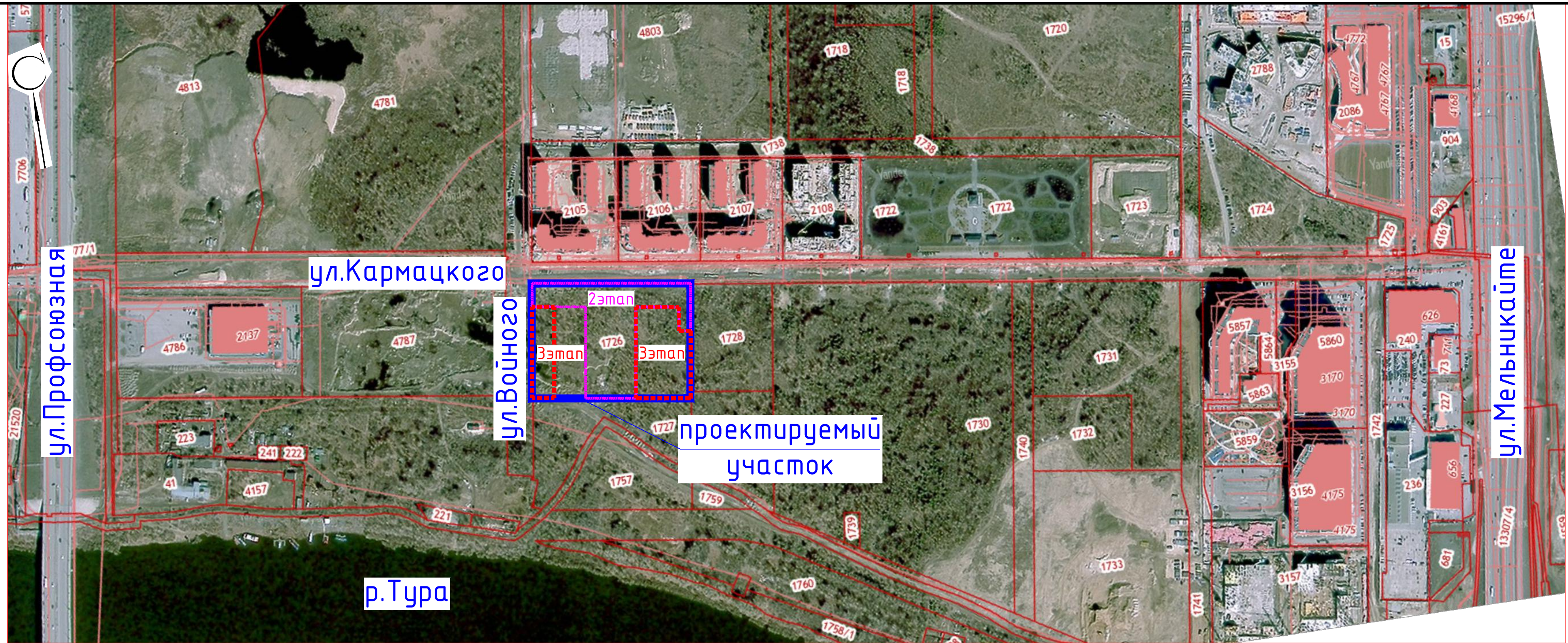
**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

Схема транспортных коммуникаций решена с учетом существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории. Внешним подъездом к проектируемому объекту является улица Кармацкого и ул. Войнова

Запроектированные внутренние проезды, обеспечивают удобную и безопасную транспортную связь.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					К-01/23-03-ПЗУ.Т	Лист
								17
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			





Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные		
СП 42.13330.2016	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	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
ГОСТ Р 52289-2019	Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	

Ведомость чертежей основного комплекта

Поз.	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	изм1, Зам.
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План решений по вертикальной планировке территории М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План решений по благоустройству, озеленению территории М 1:500	изм1, Зам.
7	Конструкции дорожных одежд по грунту	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	

Общие указания

- Комплект чертежей разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.
- Чертежи разработаны на основании задания на проектирование, материалов изысканий.
- Система координат - государственная. Система высот - Балтийская.

К-01/23-03-ПЗУ.Г

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 3 этап						
1	-	зам. 23/23		11.23		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Еремина				10.23	
Проверил	Берник				10.23	
ГИП	Некрасов				10.23	
Н.контр	Кузякина				10.23	
Жилой дом ГП-3.1 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-3.2					Стадия	Лист
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000					П	1
					Листов	8
					ООО "Реконструкция-2000иК"	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.




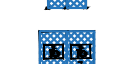

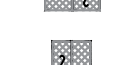

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Всего	Застройки		Общая наружная		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГПЗ.1	Жилой дом нежилая постройка (офисы)	9/10/25	1	433	433	2296.9	2296.9	32594.4	32594.4	11134.97	11134.97
ГПЗ.2	Пристроенная подземная автостоянка № 275м/м	1	1	-	-	7389.2	7389.2	734.36	734.36	28272.8	28272.8

Ведомость проектных площадок

Обозначения на плане	Наименование	Норма м2/чел.	Площадь, м2		Обеспеченность, %	Примечание
			расчетная	проектная		
	Расчетное количество человек	697				чел
ПД	Площадка для игр детей	0,7	488	488	100	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	70	70	100	
ПС	Площадка для занятий физкультурой	2,0	1394	1394	100	
ПХ	Площадка хозяйственная (50%)	0,3х0,5-0,15	105	105	100	
ОЗ	Озеленение территории	4,5	3137	3137,1	100	

Условные обозначения:

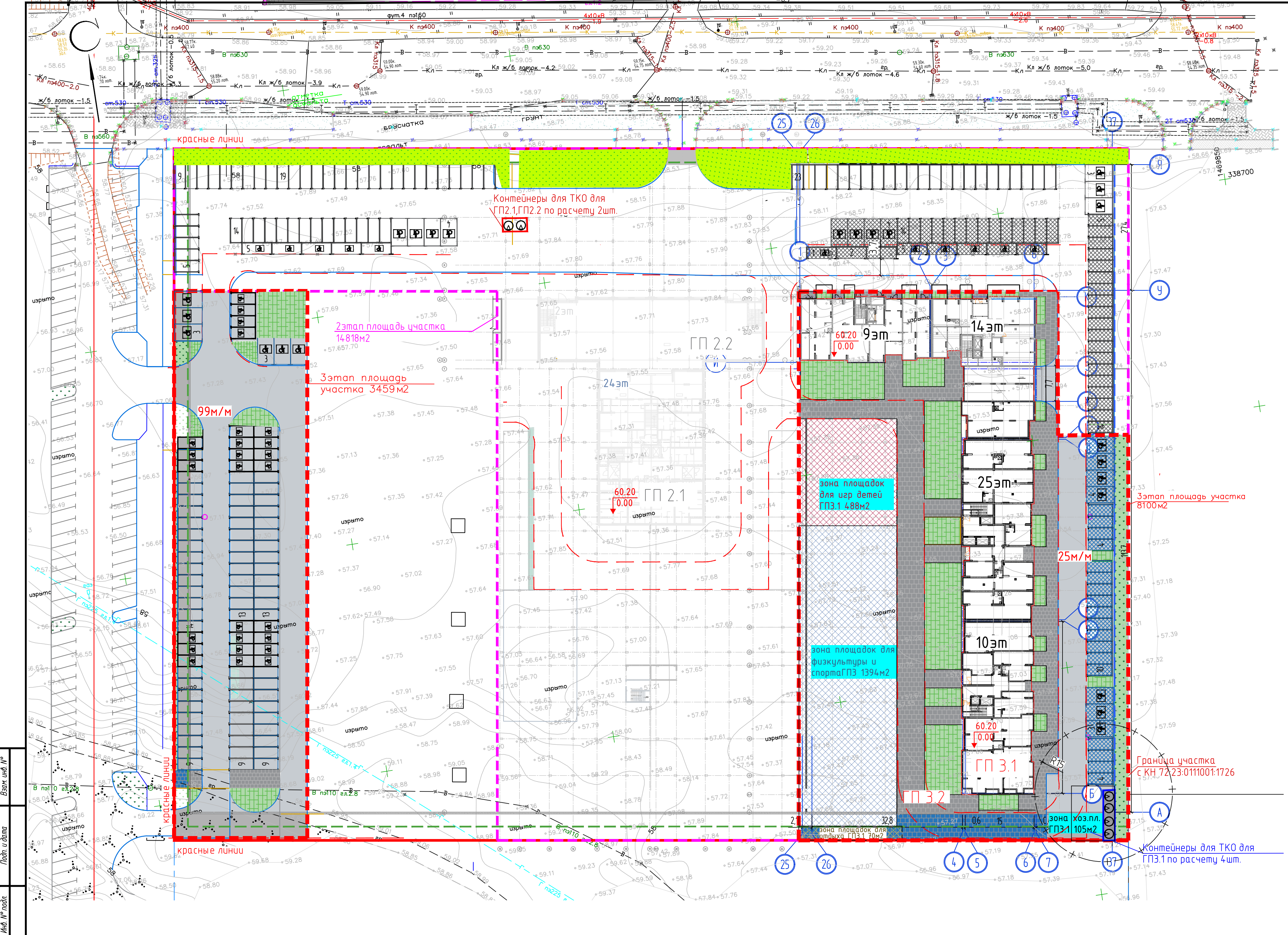
- Граница земельного участка
- Красная линия
- Линия регулирования застройки с утвержденным проектом межевания
- Линия отступа от границ земельного участка -3м
- Пожарный проезд
- Границы расчетных дворовых площадок
-  Гостевые машино-места для ГПЗ.1  
машино-место размером 5.3х2.5м
-  специализированное машино-место для МГН размером 6х3.6м
-  Гостевые машино-места для ГП2.1, ГП2.2
-  специализированное машино-место для МГН размером 6х3.6м
-  машино-место размером 5.3х2.5м

Примечание:  
1. СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 28 февраля 2022 года)  
Разрыб от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки  
11. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрыбы не устанавливаются

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий" (с изменениями на 14 февраля 2022 года) Приложение № 1к СП 2.1.3684-21  
Санитарно-противоэпидемиологические (профилактические) мероприятия при эксплуатации контейнерных и специальных площадок.

Расстояние от объектов нормирования	Количество контейнеров на площадке, в том числе для КГО	Кратность промывки и дезинфекции контейнеров и контейнерной площадки	Кратность вывоза отходов	Кратность профилактических дератизационных работ	Кратность профилактических дезинсекционных работ (стеном)	Навес над мусороборниками (за исключением букаров)
от 15 до 20 метров	до 5	При температуре плюс 4°С и ниже - 1 раз в 20 дней. При температуре плюс 5°С и выше - 1 раз в 5 дней	При температуре плюс 4°С и ниже - ежедневно. При температуре плюс 5°С и выше - ежедневно	При температуре плюс 4°С и ниже - ежемесячно. При температуре плюс 5°С и выше - ежемесячно	еженедельно	обязательно

Расстояние от контейнерной площадки ТКО до объектов нормирования при количестве контейнеров 4шт при ежедневном вывозе -15м.



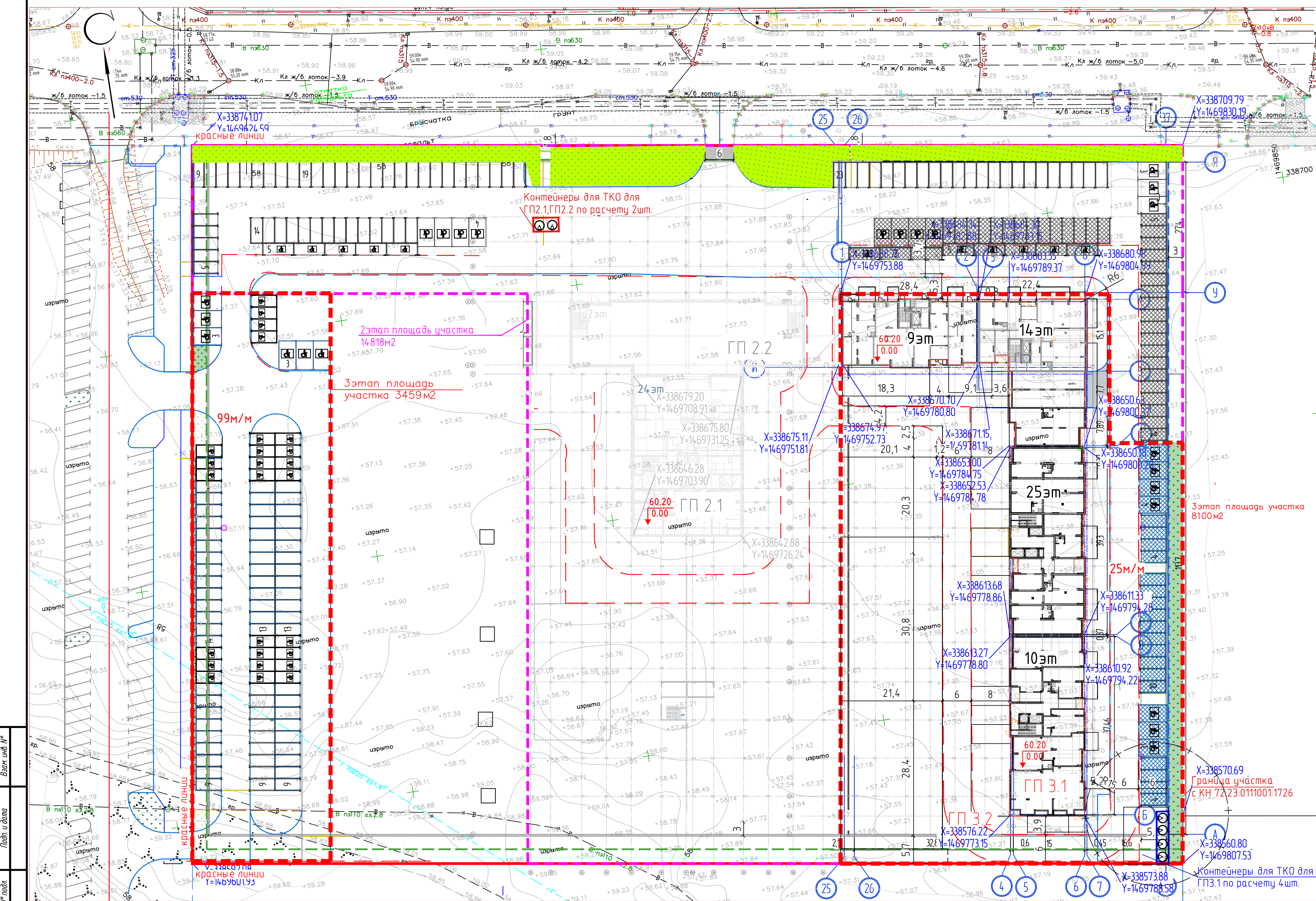
Взам. инв. №  
Лист и дата  
Инв. № подл.

				К-01/23-03-ПЗУ.Г	
1	-	зам	23/23	11.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тимень. 3 этап
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разработал	Еремина				Жилой дом ГП-3.1 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-3.2
Проверил	Берник Некрасов			10.23	
ГИП				10.23	Лист
Н.контр	Кузякина			10.23	Листов
					п
					2
					Листов
					000 "Реконструкция-2000иК"



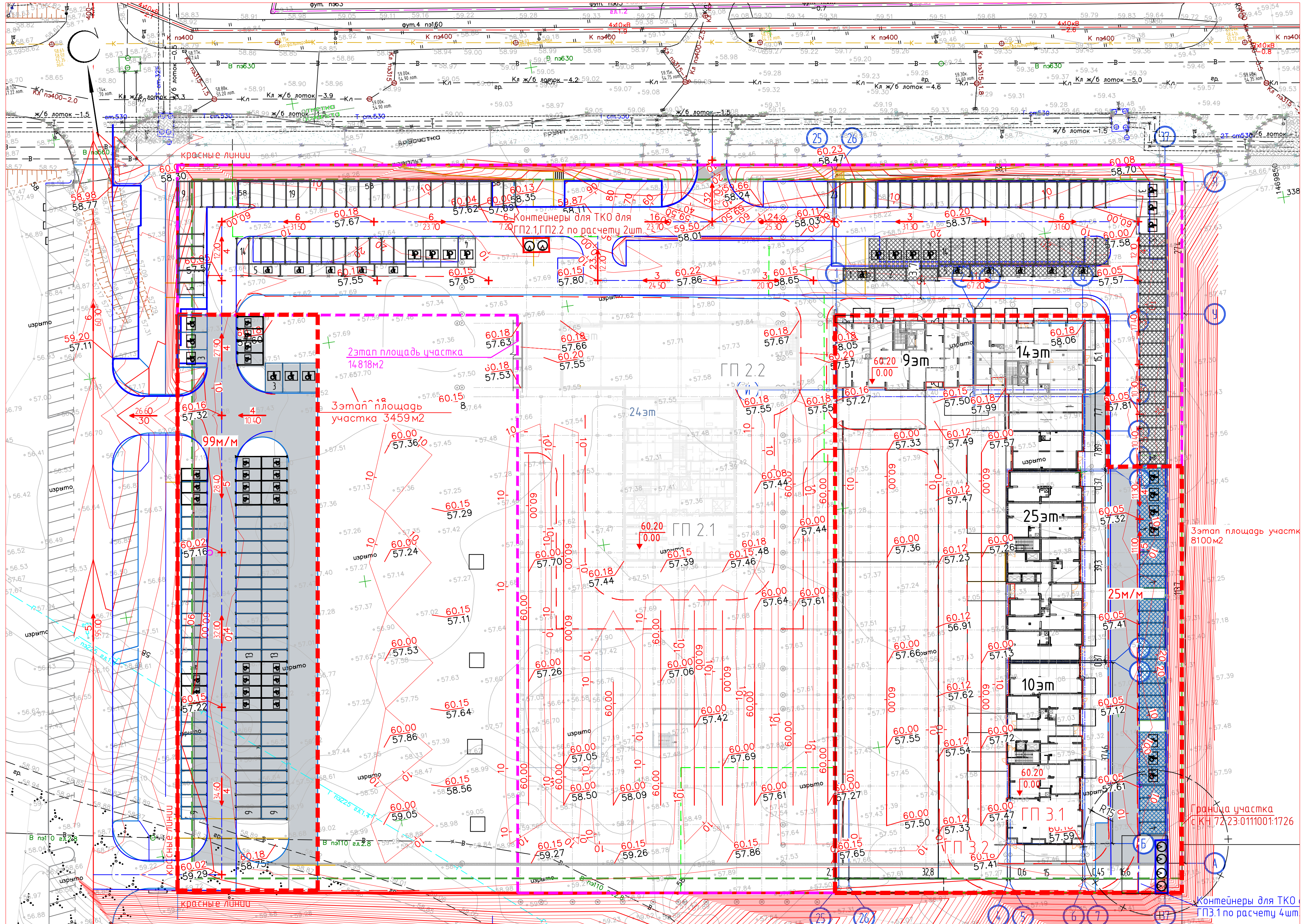
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3			
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
					Здания	Всего	Здания	Всего				
ГПЗ.1	Жилой дом	9,10,14, 25	1	433	433	2296,9	2296,9	32594,4	32594,4	11134,97	11134,97	
	нежилые помещения (орисы)		1	-	-	-	-	1339,9	1339,9			
ГПЗ.2	Пристроенная подземная автомобильная стоянка на 275м/м		1	1	-	-	7389,2	7389,2	734,36	734,36	28272,8	28272,8



К-01/23-03-ПЗУ.Г						
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Еремич	10	23		10.23	
Проверил	Берник	10	23		10.23	
ГИП	Некрасов	10	23		10.23	
Н.контр.	Кузякина	10	23		10.23	
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 3 этап						
Жилой дом ГП-3.1				Стация	Лист	Листов
с пристроенной подземной автостоянкой ГП-3.2				П	3	
Разбивочный план, М 1:500				ООО "Реконструкция-2000иК"		





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

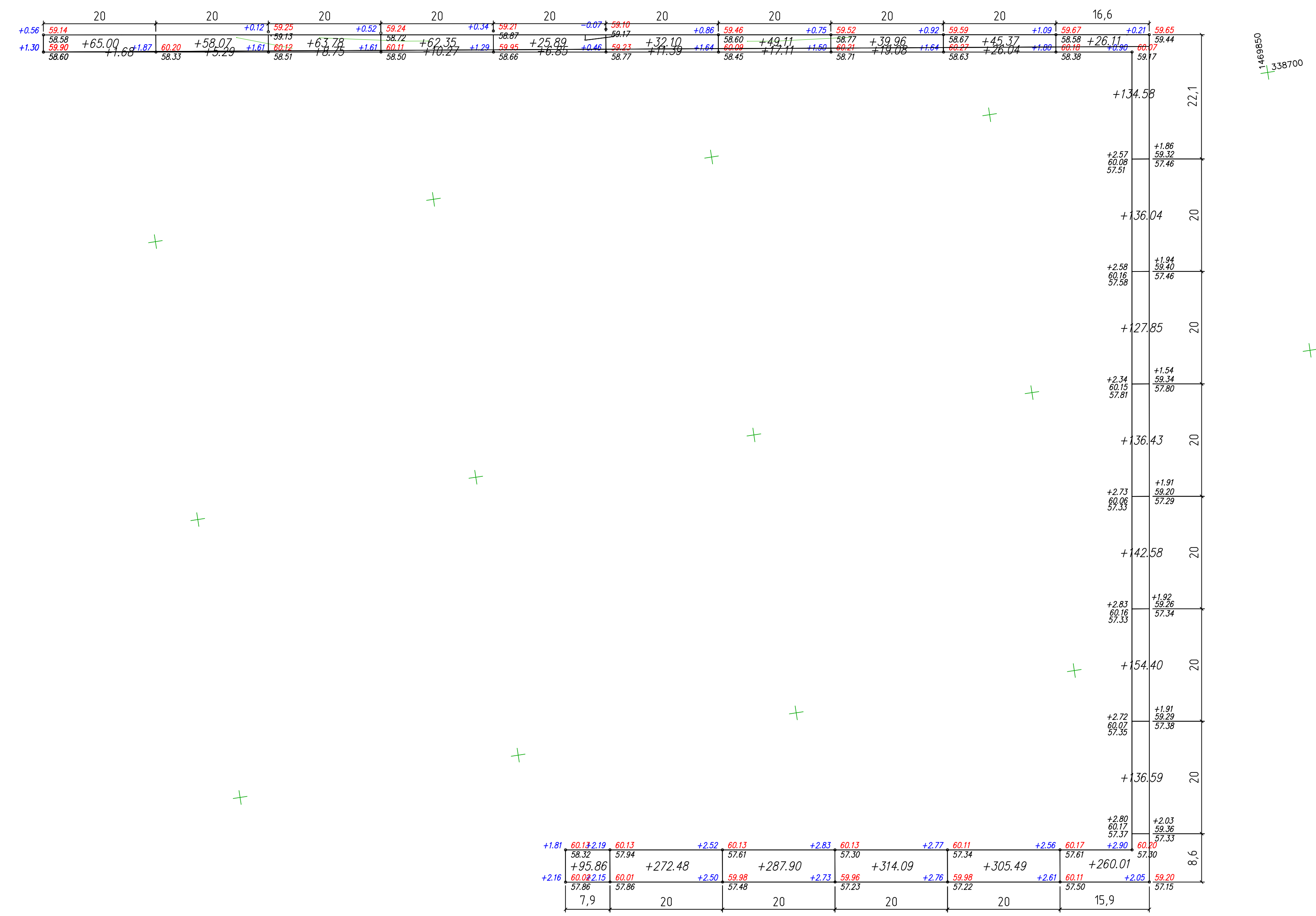
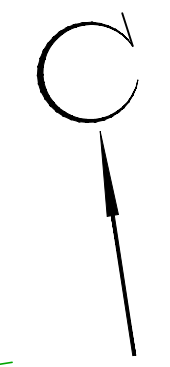
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³			
			Здания	Квартир	Здания	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего			
ГПЗ.1	Жилой дом	9,10,14, 25	1	433	433	2296.9	2296.9	32594.4	32594.4	11134.97	11134.97	
	нежилые помещения (архив)		1	-	-	-	-	1339.9	1339.9			
ГПЗ.2	Пристроенная подземная автомобильная стоянка на 275м/м		1	1	-	-	7389.2	7389.2	734.36	734.36	28272.8	28272.8

- Условные обозначения:
- 63.98 Проектная отметка, м
  - 63.98 Черная отметка, м
  - 71.6 Проектная отметка нуля здания, м
  - 25 Уклон, промилле
  - 25.03 Расстояние, м
  - 90 Красные горизонталы

К-01/23-03-ПЗУ.Г					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ермина	10.23			
Проверил	Берник	10.23			
ГИП	Некрасов	10.23			
Н.контр.	Кузякина	10.23			
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 3 этап					
Жилой дом ГП-3.1 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-3.2					
План решений по вертикальной планировке М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	4				
ООО "Реконструкция-2000иК"					

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





Всего, м³	Насыпь	Секции										Всего, м³	3078.50
		66.68	63.36	72.53	72.62	128.6	315.97	354.12	373.13	376.9	1254.59		
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³			
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
					Здания	Всего	Здания	Всего				
ГПЗ.1	Жилой дом	9,10,11, 25,	1	433	433	2296,9	2296,9	32594,4	32594,4	11134,97	11134,97	
	нежилые помещения (юфисы)		1	-	-	-	-	1339,9	1339,9			
ПЗ.2	Пристроенная подземная автомобильная стоянка на 273м/м		1	1	-	-	7389,2	7389,2	734,36	734,36	28272,8	28272,8

Ведомость объемов земляных масс

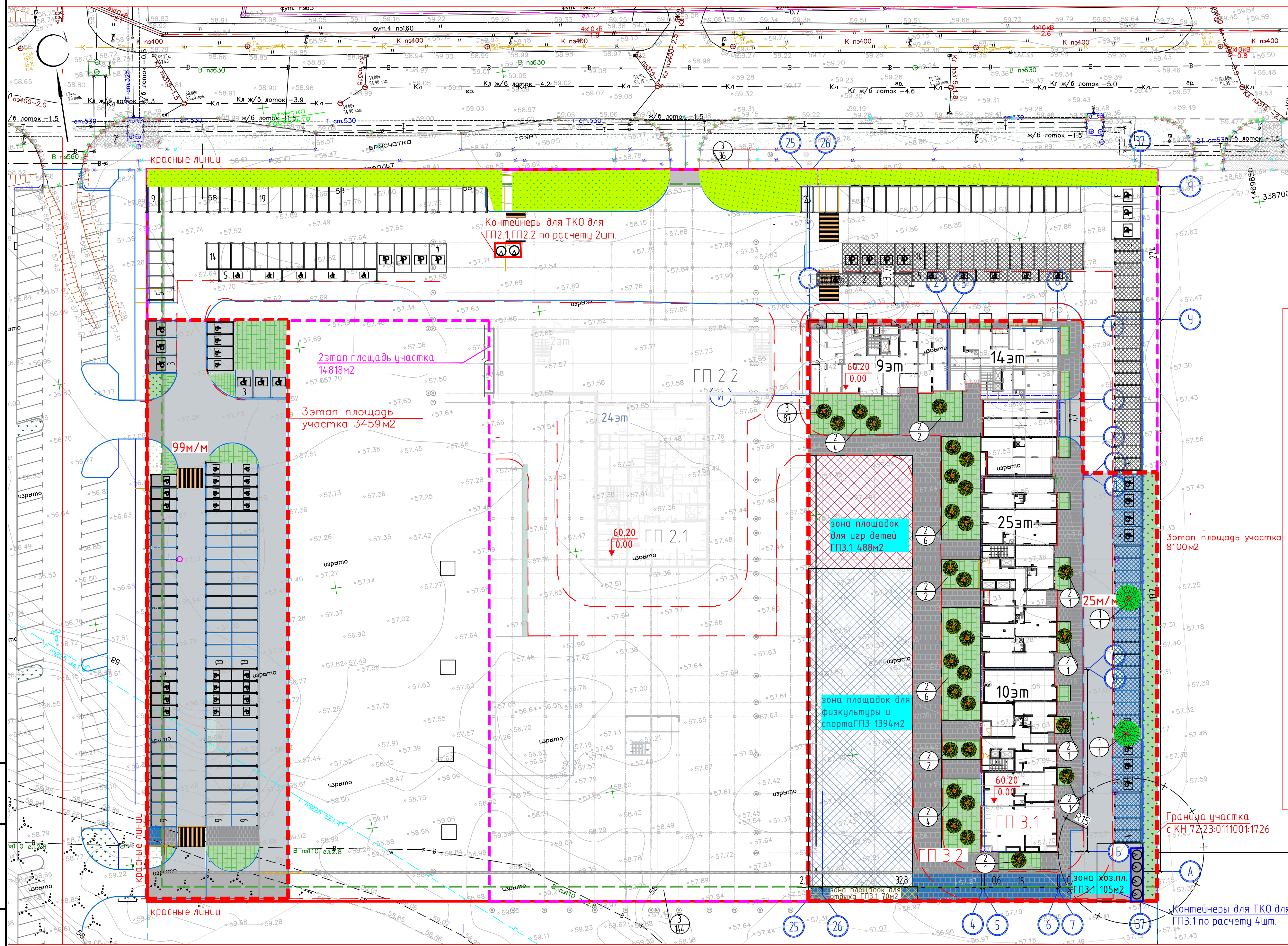
N поз.	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	3078,5		
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		403	
2.1	- асфальтовых, тротуарных покрытий		208	
2.2	- плодородной почвы на уч-х озеленения		195	
3	Поправка на уплотнение k=0,05	154		
4	Потери при транспортировке k=0,01	31		
5	Всего пригодного грунта	3263,5	403	
6	Недостаток грунта		2860,5	
7	Плодородный грунт, всего в т.ч.:	195		
7.1	- недостаток плодородного грунта		195	
8.	ИТОГО перерабатываемого грунта	3458,5	3458,5	

- Примечание:
1. Проектные отметки картограммы указаны по верху проектируемых покрытий.
  2. Для расчета фактической рабочей отметки насыпи земляного полотна необходима откорректировать ее на высоту проектируемой конструкции дорожной одежды/или на высоту проектируемого газона в каждой конкретной расчетной точке.
  3. Наименьший коэффициент уплотнения грунта принят - 0,95

К-01/23-03-ПЗУ.Г

						Многоквартирный жилой дом с подземной автомобильной, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 3 этап						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-3.1						
Разработал	Еремена					10.23	с пристроенной подземной автомобильной ГП-3.2					
Проверил	Берник					10.23	Стадия	Лист	Листов			
ГИП	Некрасов					10.23	п	5				
Н.контр.	Кузякина					10.23	План земляных масс М 1:500			000 "Реконструкция-2000иК"		





- Условные обозначения:
- Проезды с а/б покрытием по грунту
  - Проезды с а/б покрытием по крыше паркинга
  - Тротуар из брусчатки по крыше паркинга
  - Тротуар из брусчатки по грунту
  - Резиновое бесшовное покрытие детской площадки по крыше паркинга
  - Резиновое бесшовное покрытие спортивной площадки по крыше паркинга
  - Газон обыкновенный h=0,15м с посевам трав (по грунту)
  - Газон обыкновенный h=0,15м с посевам трав (по крыше паркинга)
  - Крупномерные саженцы деревьев высотой от 2м
  - Кустарники

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3			
			Здания	Квартир	Застраиваемая		Общая нормируемая		Здания	Всего		
					Здания	Всего	Здания	Всего				
ГПЗ.1	Жилой дом	9,10,11, 25	1	433	433	2296,9	2296,9	32594,4	32594,4	11134,97	11134,97	
	нежилые помещения (офисы)		1	-	-	-	-	1339,9	1339,9			
ПЗ2	Пристроенная подземная автостоянка на 275м/м		1	1	-	-	7389,2	7389,2	7343,6	7343,6	28272,8	28272,8

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

N поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием по грунту	1	490	
2	Тротуар, с покрытием из бетонной плитки по грунту	2	320	
4	Проезд с асфальтобетонным покрытием по крыше паркинга		3538	
5	Тротуар и площадки, с покрытием из бетонной плитки по крыше паркинга		1523	
6	Детские и спортивные площадки с искусственным покрытием по крыше паркинга		1882	
	Бортовой камень марки БР100.30.15	пм		
	Бортовой камень марки БР100.20.8	пм		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Крупномерные саженцы деревьев от 2м, шт	5-6	2	с комом земли 0,5x0,5x0,4м
3	Кустарники, шт	3-5	31	Посадка в группы и рядовая посадка
4	Газон по грунту, м2		381	Семена многолетних трав (50г/м2)
5	Газон по крыше паркинга, м2		1153,1	Семена многолетних трав (50г/м2)

К-01/23-03-ПЗУ.Г									
№	Зам.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
1	-	зам	23/23		11.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 3 этап			
	Разработал	Еремينا			10.23	Жилой дом ГП-3.1 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-3.2			
	Проверил	Берник			10.23				
	ГИП	Некрасов			10.23				
Н.контр.	Кузякина				10.23	План решений по благоустройству, озеленению территории, М 1:500			000 "Реконструкция-2000иК"

Имя, № табл. / План и дата / Взам, инв. №



Схема установки бортового камня марки БР100.20.8

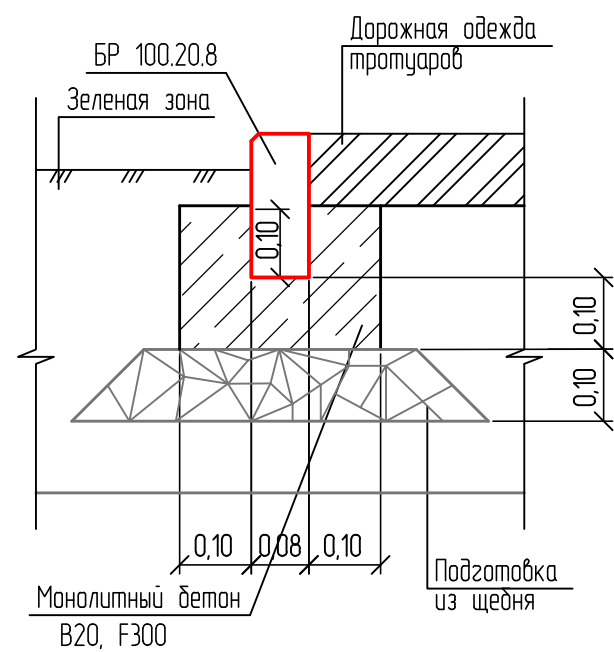


Схема установки бортового камня марки БР100.30.15 сопряжение с тротуаром

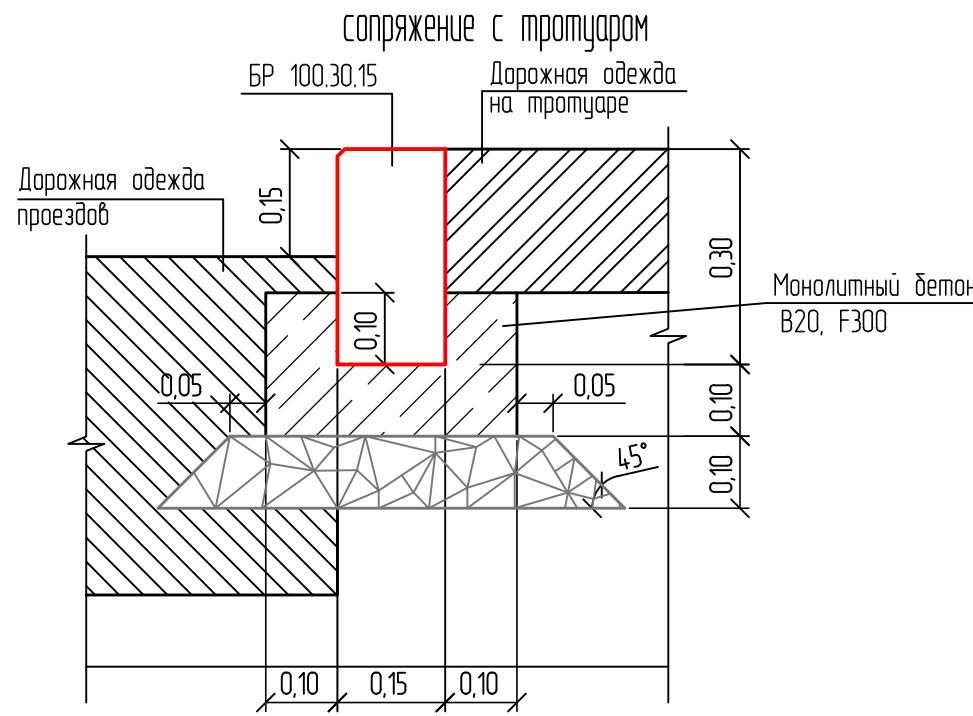
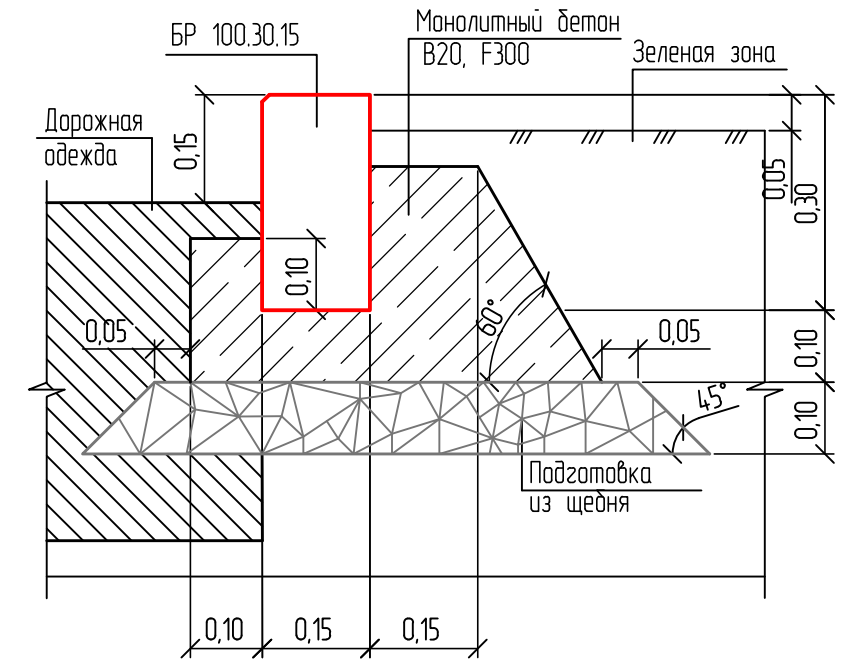
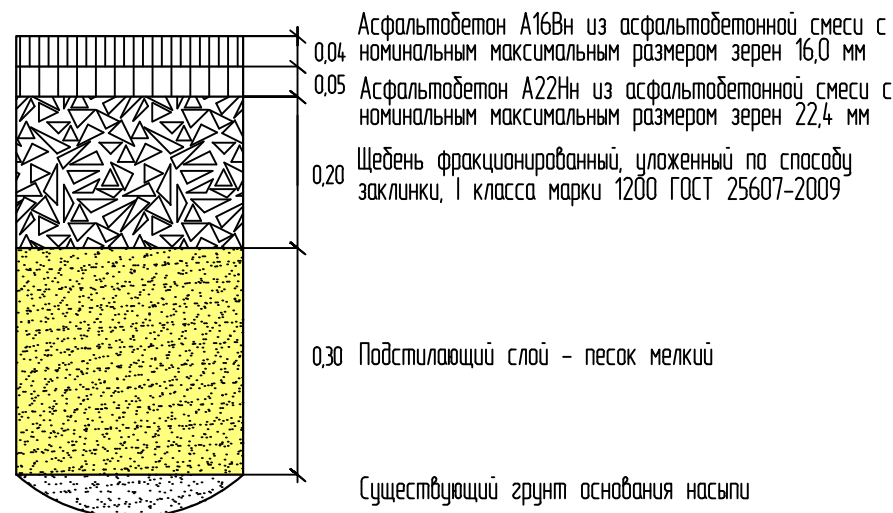


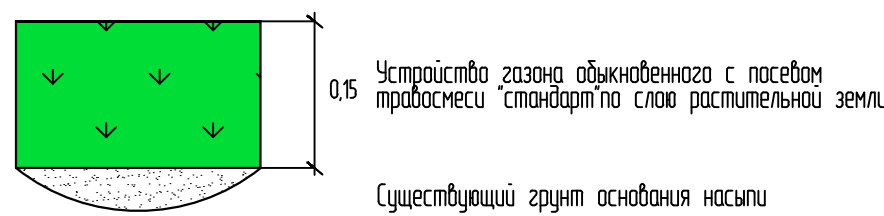
Схема установки бортового камня марки БР100.30.15 сопряжение с газоном



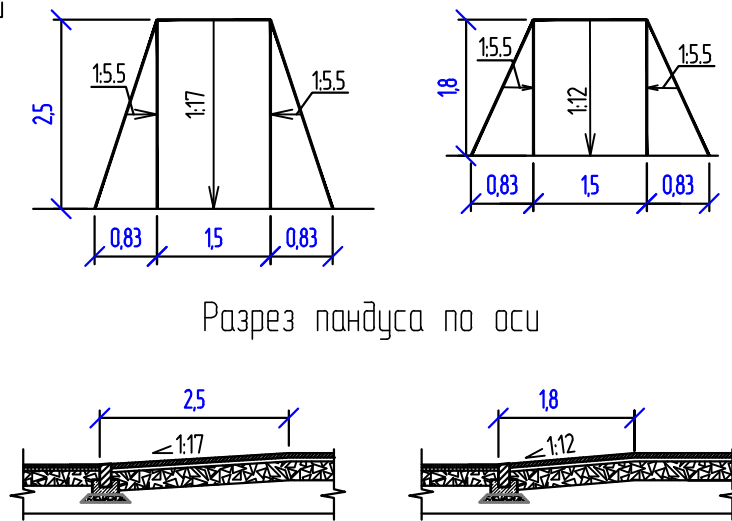
Устройство дорожной одежды проезжей части Тип 1



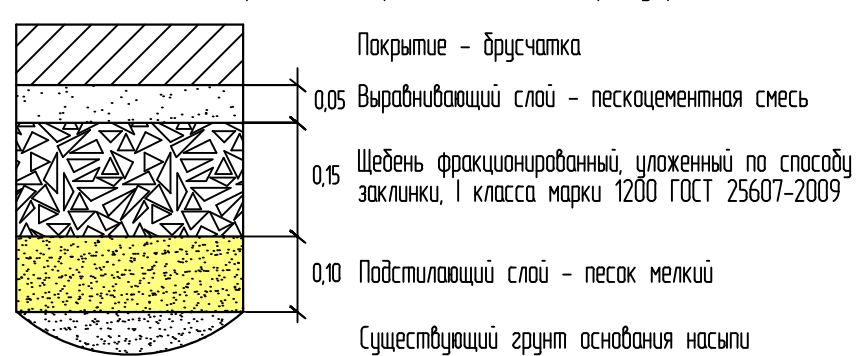
Устройство газона обыкновенного



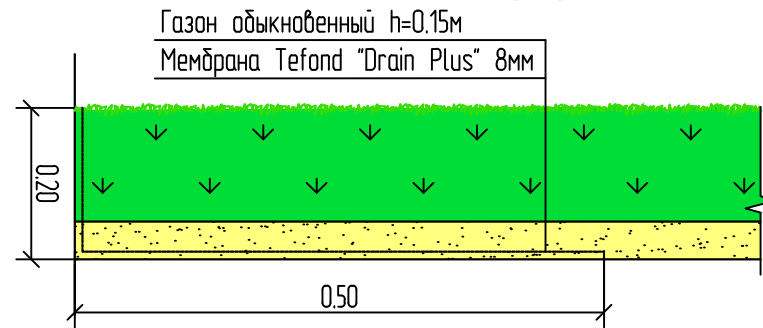
Устройство пандуса минимальной шириной 1,5м стандартные условия стесненные условия



Устройство дорожной одежды тротуара Тип 2



Сечение отмостки по грунту



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Дорожные одежды представлены с выполнением по грунту

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Перед укладкой асфальтобетонного покрытия на щебеночное основание произвести подгрунтовку с нормой розлива 0,8л/м2.
2. Перед устройством асфальтобетонного покрытия на нижний слой асфальтобетонного покрытия произвести подгрунтовку с нормой розлива 0,4л/м2.

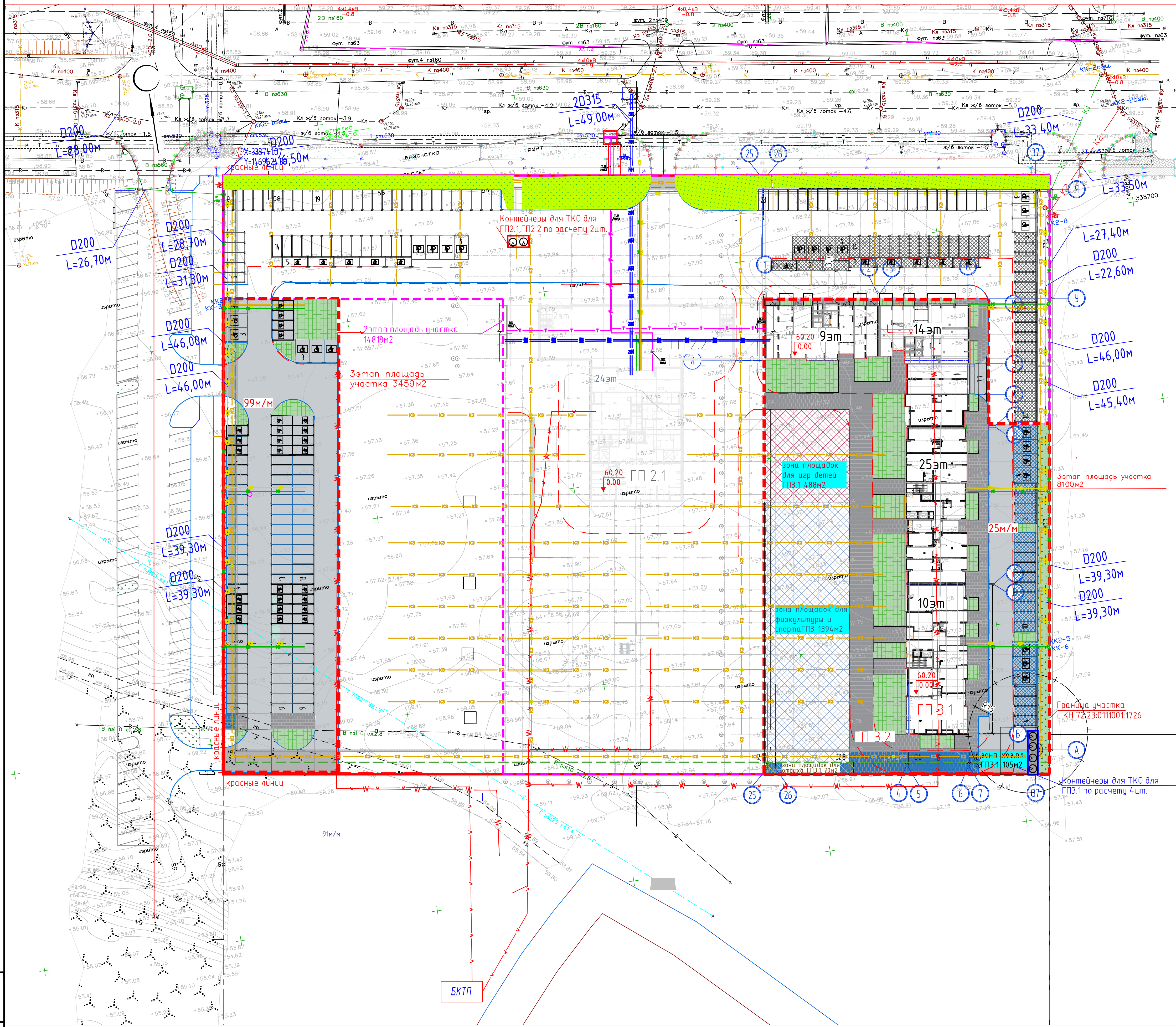
К-01/23-03-ПЗУ.Г							
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 3 этап							
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разработал	Еремина				10.23		
Проверил	Берник				10.23		
ГИП	Некрасов				10.23		
Н.контр	Кузякина				10.23		
Жилой дом ГП-3.1 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-3.2					Стадия	Лист	Листов
Конструкции дорожных одежд по грунту М 1:500					П	7	
					000 "Реконструкция-2000иК"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Спроектированный объект, м³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего
ГП-1	Жилой дом нежилые помещения (архив)	9/10, 25	1	433	2296,9	2296,9	32594,4	32594,4	1134,97	1134,97
ГП-2	Пристроенная подземная автомобильная стоянка № 273м/м	1	1	-	7389,2	7389,2	734,36	734,36	28272,8	28272,8

Ведомость свободного плана инженерных сетей

Обозначения	Наименование	Обозначение документа
B1	Проектируемые сети водопровода	
K1	Проектируемые сети канализации	
T1	Проектируемые тепловые сети	
W1	Проектируемые сети 0,4 кВ	
K2	Проектируемые сети линейной канализации	
K3	Проектируемые дренажные сети	

ВНИМАНИЕ! В связи с возможностью прокладки дополнительных инженерных коммуникаций на строительной площадке и по трассам проектируемых сетей в период между проектированием и началом строительства при разбивке зданий и инженерных сетей существующие коммуникации должны быть уточнены в натуре с вызовом представителей организаций, имеющие подземное хозяйство. Без уточнения существующих коммуникаций к земляным работам приступать запрещается!

К-01/23-03-ПЗУ.Г

Изм.	Жолуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-31 с пристроенной подземной автомобильной стоянкой ГП-32			Стадия	Лист	Листов
					10.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автомобильной стоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкоже - Е. Войнова в г. Тименю. 3 этап			П	8	
					10.23	Свободный план инженерного технического обеспечения М 1:500			000 "Реконструкция-2000ик"		

Лист и дата  
Изм. № пойд.