



Разрешение		Обозначение		00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ	
56-23		Жилой дом ГП-6		«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей.»	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	5	Откорректировано количество деревьев и кустарников		3.1	
1	8	Добавлена охранная зона существующей наземной теплотрассы		3.1	

Согласовано
Н.контр.

Изм.внес	Алейникова		12.23
Составил	Алейникова		12.23
ГИП	Абросимов		12.23
Утв.	Абросимов		12.23

ООО «ПроектТехИнновации»

Лист	Листов
1	1



ООО «ПроектТехИновации»

СРО-П-026-007203378390-0267 Союз «Саморегулируемая организация проектировщиков «Западная Сибирь»

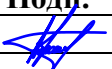
Заказчик: ООО «АТОМ»

**«Многоэтажные жилые дома с объектами
инфраструктуры в границах улиц: Харьковская,
Пермякова, 50 лет Октября, в г.Тюмень. Жилой дом
ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
1	56-23		11.23

Тюмень, 2023 г.



ООО «ПроектТехИнновации»

СРО-П-026-17092009 Союз «Саморегулируемая организация проектировщиков «Западная Сибирь»

Заказчик: ООО «АТОМ»

**«Многоэтажные жилые дома с объектами
инфраструктуры в границах улиц: Харьковская,
Пермякова, 50 лет Октября, в г.Тюмень. Жилой дом
ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ

Директор

И.М.Уразметов

Главный инженер проекта

Т.В.Абросимов

Тюмень, 2023 г.

*/+-----

Содержание

Содержание текстовой части.....	2
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	9
е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	10
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	10
з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	101
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	101
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).....	10
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	102

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Алейникова				
Проверил					
Зам рук ГП					
ГИП	Абросимов				
Н. контр.					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	11		

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

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей» (далее по тексту «Объект»), планируется выполнить на земельных участках с кадастровыми номерами 72:23:0221003:28821. Участок, предоставленный под размещение Объекта расположен в Центральном административном округе города Тюмени, в границах улиц Харьковская-Пермякова-50 лет Октября.

Рельеф площадки техногенно нарушенный, абсолютные отметки на момент проведения работ по инженерно-геологическим изысканиям составляют 67,35 – 68,63 м, ранее поверхность была застроена хозяйственными зданиями и сооружениями, которые в последствии были снесены.

Участок размещения Объекта ограничен:

- С северо-запада и северо-востока: земельный участок под бульвар;
- С юго-запада: ул. 50 лет Октября;
- С юга-востока: земельные участки свободный от застройки;

Согласно пункт 2.2 ГПЗУ и правил землепользования и застройки г. Тюмени, Объект расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Данная зона выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территорий 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.

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

Геологическое строение представлено слоями песка, суглинками, глинами, насыпного грунта, подробные характеристики приведены в отчете ИГИ. Установившийся на момент исследований (март, 2023 г.) уровень подземных вод в пределах исследуемой территории зафиксирован на глубинах 3,5-5,2 м, абсолютные отметки – 62,45-64,70 м. Уровень появления зафиксирован на глубинах 3,5-7,9 м, абсолютные отметки – 59,78-64,70 м. Появление подземных вод не совпадает с глубиной установившегося уровня грунтовых вод, что показывает – подземные воды в данном случае обладают небольшим локальным напором. Величина напора от 0,0 до 4,2 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

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

Высота Объекта не превышает предельно допустимых параметров, указанных в ГПЗУ, и самая высокая точка в относительных отметках составляет +77,10 м, в абсолютных отметках 145,53 м.

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

В соответствии с ГПЗУ на территории ЗУ Объекта отсутствуют:

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

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

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

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

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

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

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

1. Постановление Администрации города Тюмени ДЗОиГ от 14.06.2023г. № 184 «О проведении общественных обсуждений по проекту изменений в проект планировки территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

планировочного района №6 «Центральный», в проекты межевания территории в границах микрорайонов 06:02:10, 06:02:12, 06:02:27, 06:02:30 планировочного района №6 «Центральный», в проект межевания территории элементов улично-дорожной сети в границах планировочного района №6 «Центральный»;

2. Постановление Администрации города Тюмени от 11.08.2023 № 18 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района №6 «Центральный», в проекты межевания территории в границах микрорайонов 06:02:10, 06:02:12, 06:02:27, 06:02:30 планировочного района №6 «Центральный», в проект межевания территории элементов улично-дорожной сети в границах планировочного района №6 «Центральный».

При разработке проекта так же использованы следующие документы:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2023-4726-0 от 21.08.2023;

2. Выписка из ЕГРН от 03.07.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0221003:28821;

3. Выписка из ЕГРН от 03.07.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0221003:28820;

4. Выписка из ЕГРН от 03.07.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0221003:28822;

5. Выписка из ЕГРН от 21.03.2022г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0221003:24208;

6. Выписка из ЕГРН от 17.01.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0221003:24206;

7. Приказ ДЗОиГ №268 от 30.10.2023 «О разрешении на использование части земельного участка с описанием местоположения: г.Тюмень, ул. 50 лет Октября-гдЗ»;

8. Приказ ДЗОиГ №144 от 26.06.2023 «О разрешении на использование части земельного участка с описанием местоположения: г.Тюмень, ул. 50 лет Октября-гдЗ»;

9. Приказ ДЗОиГ №1085 от 29.11.2022 «О разрешении на использование части земельного участка с описанием местоположения: г.Тюмень, ул. 50 лет Октября-гдЗ»;

10. Приказ ДЗОиГ №396 от 11.16.2020 «О разрешении на использование части земельного участка с описанием местоположения: г.Тюмень, ул. 50 лет Октября-гдЗ»;

11. Технический отчет по результатам инженерно-геодезическим выполнен на основании договора № 004-СЗСТ/ХРК/ГП-6 от 07 апреля 2023г., заключенным с Акционерным обществом Специализированный застройщик «Стройтранс №1» (АО СЗ «Стройтранс №1»);

12. Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям выполнен 27 марта 2023г. организацией ООО Firmой «Прогноз» на основании договора №001-СЗСТ/ХАР/ГП6 от 15.02.2023, заключенного между ООО Фирма «Прогноз» и ООО «АТОМ»;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ

Лист

4

6. Решение Тюменской Городской Думы №243 от 25 декабря 2014 г. «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями на 24 сентября 2020 года)».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года)
8. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
9. СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (с Изменениями № 1, 2)»;
10. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

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

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

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

Проектируемый Объект состоит из секций 1, 2, 2.1(переход), 3, 3.1(переход), 4, 5, а также закрытой многоэтажной стоянкой автомобилей и объектами инфраструктуры предназначен: для комфортного проживания граждан и оборудован набором всех необходимых для функционирования помещений и инженерно-техническими коммуникациями.

Секция 1 - 13-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Размеры в осях: 1/1-1/18 – 47,58м; 1/А-1/И – 15,43м;

Секция 2 - 14-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Размеры в осях: 2/1-2/10- 23,41м; 2/А-2/Д- 15,46м;

Секция 2.1 - 1-этажная секция-переход со встроенными нежилыми помещениями. Размеры в осях: 2.1/1-2.1/7 – 21,38м, 2/Б-2/Д – 9,16м;

Секция 3 - 14-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Размеры в осях: 3/1-2/5 – 25,76м, 3/и-3/А – 23,19м;

Секция 3.1 - 1-этажная секция-переход со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Размеры в осях: 3.1/1-3.1/2 – 8,39м, 3.1/А-3/1 – 18,44м;

Секция 4 - 25-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Размеры в осях: 4/1-4/15 – 24,26м, 4/А-4/С – 26,52м;

Секция 5 - 15-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на первом

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

этаже – степень огнестойкости здания II. Размеры в осях: 5/1-5/16 – 24,26м, 5/А-5/Т – 27,12м;

Параметры пожарных проездов на Объекте приняты согласно п.8. СП 4.13130.2013 и СТУ. В соответствии с СТУ устройство подъездов для пожарных автомобилей допускается принимать на расстоянии 4 - 12 м от края проезда до наружных стен здания (с торцов здания 1-8 м).

Проезды для пожарных автомобилей расположены с двух продольных сторон Объекта шириной 3,5м, 4,2м и 6,0м. Внутри полузамкнутого двора тупиковый проезд заканчивается разворотной площадкой, размерами 15х15м.

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь используемых участков:		
	- ЗУ с КН 72:23:0221003:28821	м ²	17081
	- часть ЗУ с КН 72:23:0221003:24208	м ²	4226
	- ЗУ разрешенный для использования ДЗОиГ №144	м ²	784
	- ЗУ разрешенный для использования ДЗОиГ №1085	м ²	171
2	Площадь участка благоустройства жилого дома ГП-6		18456
3	Площадь застройки жилого дома ГП-3 (согласно данным раздела АР)	м ²	5327,50
4	Процент застройки в границах ЗУ с КН 72:23:0221003:28821	%	31,1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ	Лист

7	Площадь покрытий проездов, тротуаров, отмостки и площадок	м ²	10210,60
8	Площадь озеленения	м ²	2917,90

Разрешительная документация на участки – см. приложения в «Раздел 1. Пояснительная записка» Шифр: 00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗ.

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

Инженерная подготовка и инженерная строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые (реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов.

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

Перед началом строительства на территории земельного участка необходимо осуществить:

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

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

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

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

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

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилых секций, которая соответствует отметке 68,43.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 0,15 м для предотвращения

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

Для обеспечения водоотвода дождевых и поверхностных вод проезды запроектированы с одностатным и двустатным поперечным профилем. Продольный уклон проездов принят от 4‰ до 50‰.

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

Поперечный уклон проездов и тротуаров принят согласно рекомендациям таблицы 5.2 п. 5.5.10 СП 396.1325800.2018 и составляет диапазон 5-20‰. Отведение дождевых вод с прилегающих территории Объекта осуществляется по рельефу на проектируемые проезды затем в проектируемую ливневую канализацию. Решения по организации рельефа приведены в графической части Лист 3 «План организации рельефа. М1:500». Решения по водоотводу с дворовой территории планируется уточнить на стадии рабочей документации.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории Объекта предусматривает:

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

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

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

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

5. Установку опор уличного освещения;

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

Для соблюдения равно удалённости контейнеров от выходов в жилые секции контейнерная площадка размещена у основного проезда к Объекту, на каждой из площадок размещено по 2 контейнера.

Расчет количества контейнеров произведен в разделе 8 томе 8 ООС

Удаление отходов предусмотрено раз в сутки автотранспортом ЖКХ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

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

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

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

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

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

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

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

Подъезд к Объекту на участке строительства предусматривается по проектируемому проезду с ул. 50 лет Октября.

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ

Лист

10

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	заме- ненных	НОВЫХ	аннули- рованных				

Взам. инв. №

Подпись и дата

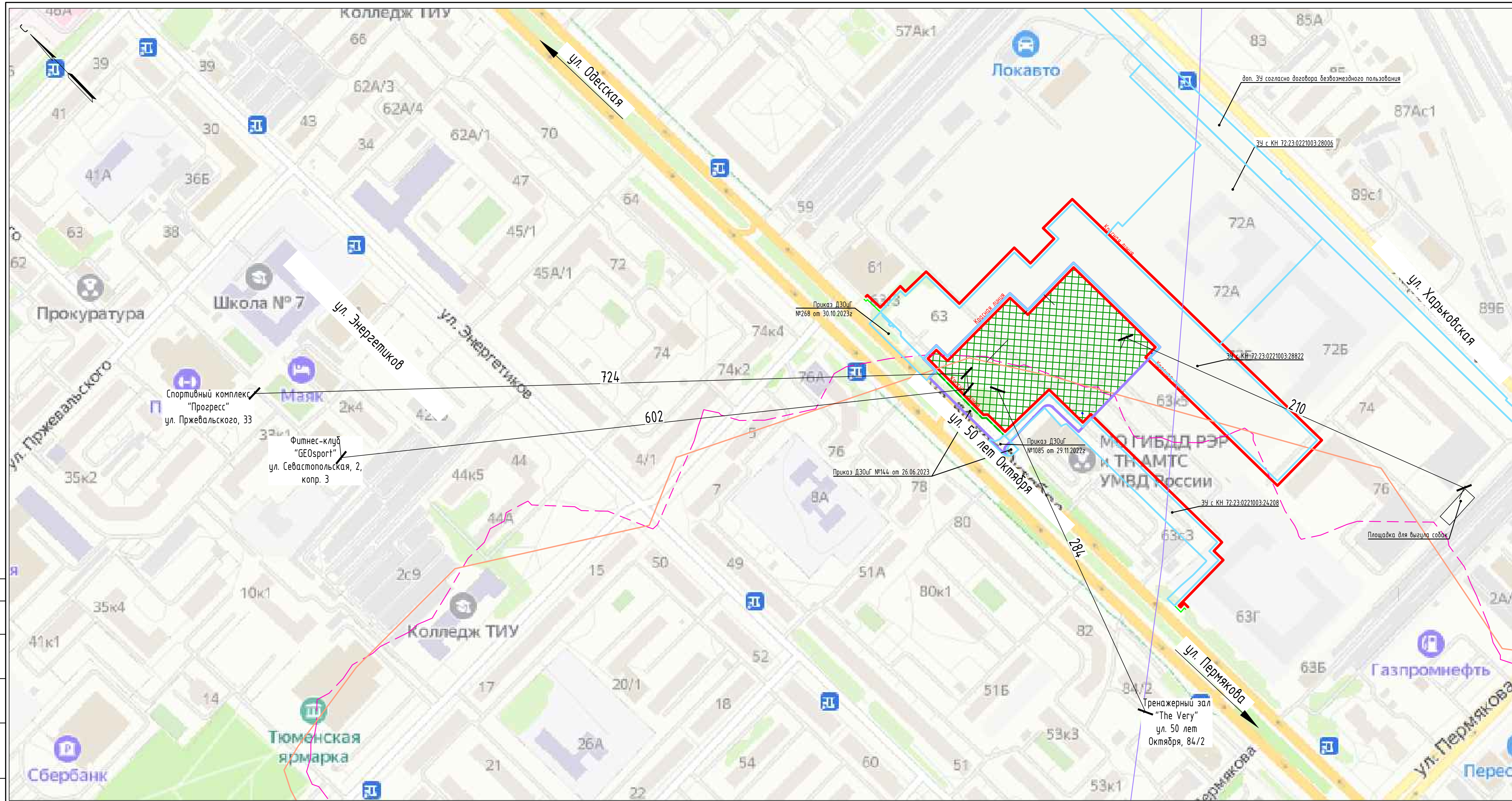
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ

Лист

11



Ведомость координат
границы участка
ГПЗУ

№	X	Y
1	335456.01	1470801.83
2	335400.45	1470748.29
3	335393.00	147074.106
4	335408.93	1470724.68
5	335422.68	1470710.59
6	335384.77	1470670.86
7	335401.29	1470654.06
8	335401.25	1470653.01
9	335401.14	1470650.19
10	335420.83	1470630.73

Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- Красная линия;
- линия регулирования застройки;
- ▨ зона допустимого размещения зданий и сооружений;
- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, "Мачта из металлических конструкций", Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пермякова, 8а, сооружение 1; Реестровый номер границы: 72-23-6.11257
- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, "Мачта из металлических конструкций", Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пермякова, 8а, сооружение 1; Реестровый номер границы: 72-23-6.11255
- призраброянная зона;

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

						00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, 8 г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-6	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Алейникова						П	1	8
Проверил									
Глав. спец.									
Зам. руковод.									
Н. контр.						Ситуационный план М 1:2000			
ГИП	Абросимов								

СОГЛАСОВАНО:
 Взам. инж. Н.
 Подпись и дата
 инж. Н. подп.

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

Table with 6 columns: Поз., Наименование, Расчетные параметры, Расчет зн-е, м/м, Проект зн-е, м/м, Примечание. It details parking calculations for various building types and areas, including residential and office buildings.

* - Согласно п 4, приведенному в примечании к Таблице «Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств» МНГП допустимо снижение расчетных показателей на 50% если объект является частью многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

** - В соответствии с заданием на проектирование квартиры для проживания ММГН не предусматриваются. Обеспечить доступ ММГН в квартиры в гостевом режиме.

Table titled 'Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений'. It lists building details such as floor count, area, and volume for a residential building (Жилой дом ГП-6).

Расчет земельных участков основных элементов благоустройства (согласно табл. А.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п с изм. от 19.02.2021)

Table with 5 columns: Усл. обозн, Наименование, Норма, м²/чел, Расчетн. значение, м², Проектн. значение, м², Примечание. It details land area requirements for various urban infrastructure elements like green spaces and playgrounds.

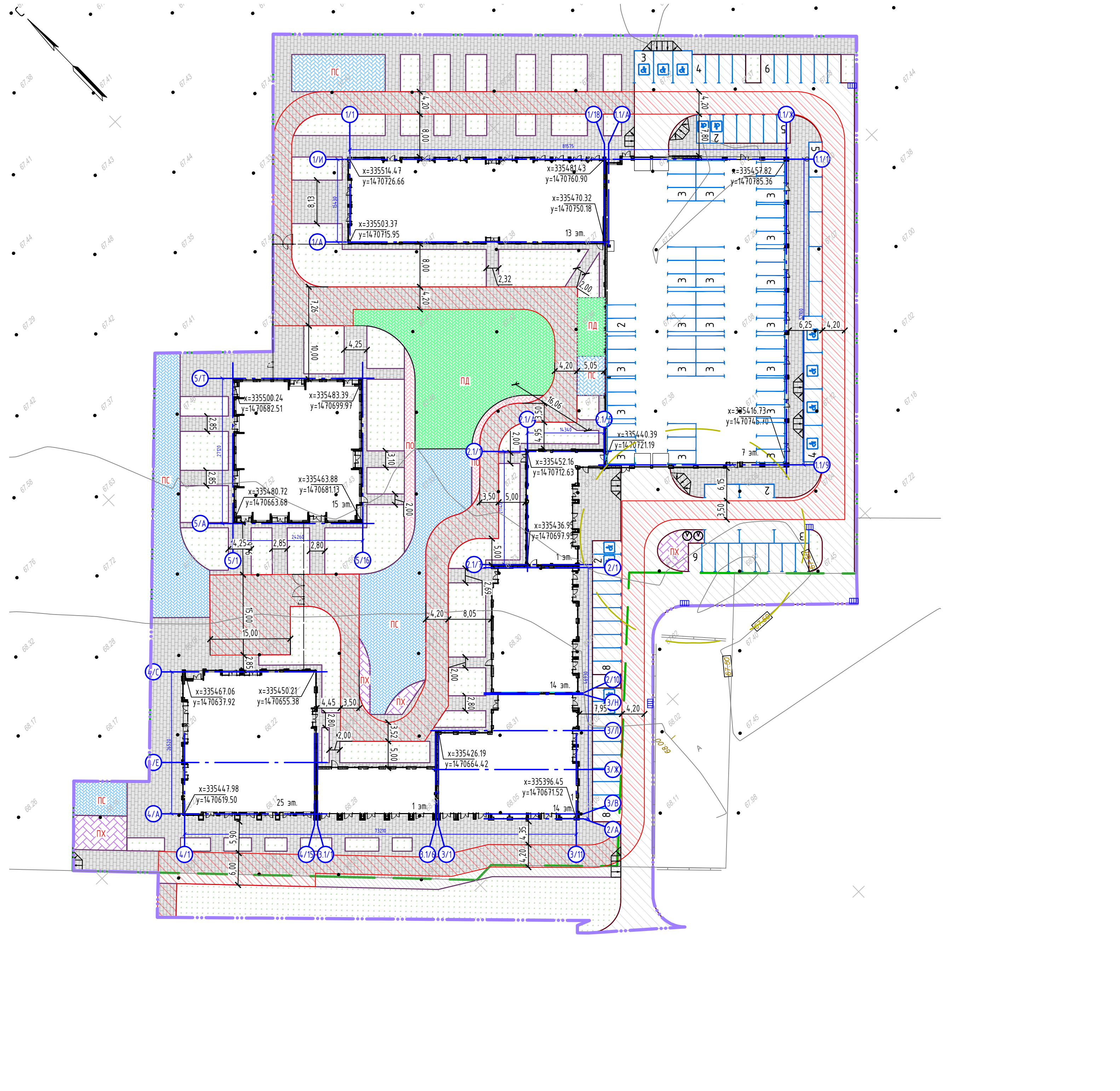
* - в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области №82-п 'Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. на 19 февраля 2021 года) примечание 6 к табл. А.1, допускается уменьшать, но не более чем на 50% площади: - для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; - для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Технико-экономические показатели

Table with 4 columns: Наименование, Ед Изм., По участку (Кол-во, % от площади), Примечание. It provides technical and economic indicators for the project, such as area and volume percentages.

- 1. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилых секций дома ГП-6.
2. Система координат местная. Система высот Балтийская.
3. Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для ММГН приведена в графической части раздела 10 тома 10 проектной документации ОДИ.
4. Схема движения транспортных средств на строительной площадке приведена в графической части раздела 6 тома 6 проектной документации ПОС.

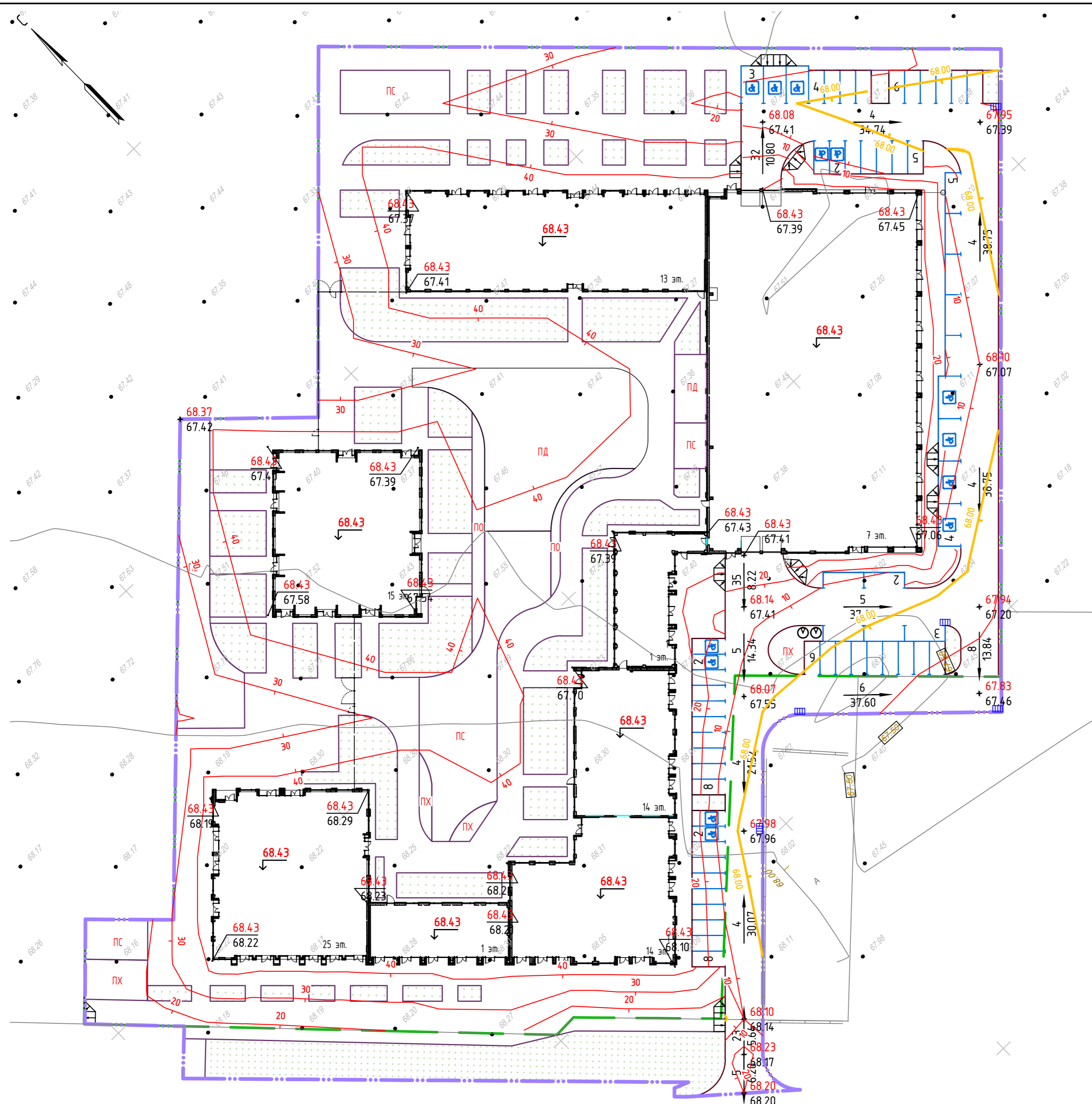
Table with project identification and approval details. It includes the project name '00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ', location, and a grid of approval signatures and dates.



Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- Красная линия;
- граница благоустройства ГП-1;
- граница кадастровых участков;
- СЗЗ мусорных контейнеров;
- абсолютная отметка нуля;
- бортовой камень БР 100.30.15;
- бортовой камень БР 100.20.8;
- проезжая часть;
- тротуар;
- детская площадка;
- спортивная площадка;
- площадка отдыха взрослого населения;
- хозяйственная площадка;
- пожарный проезд;
- контейнер для ТК0;
- пандус;
- межкорпусное ограждение;
- ворота с калиткой;
- калитка;

СОГЛАСОВАНО:
Инж. Н. Ивлев
Полный и дома
Инж. Н. Ивлев



Условные обозначения

- - граница участка ГПЗУ;
- $\begin{matrix} 000.00 \\ \downarrow 0.000 \end{matrix}$ - абсолютная отметка нуля (верх плиты перекрытия подвала);
- дождеприемник.
- газон.
- 67.83 - проектная отметка;
- 67.46 - существующая отметка;
- $\begin{matrix} 5.0 \\ \rightarrow \\ 15.0 \end{matrix}$ - направление уклона проектного рельефа, с указанием величины в промилле и расстояния в метрах;

1. Данный лист смотреть совместно с листом 2.
2. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилых секций дома ГП-6.
3. Система координат местная. Система высот Балтийская.
4. При разработке рабочей документации уточнить вертикальную планировку во дворе и предусмотреть решения по водоотводу.

СОГЛАСОВАНО:	
Взам. инж. Н	
Подпись и дата	
инв. N подл.	

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Алейникова			
Проверил					
Глав. спец.					
Зам. руковод.					
Н. контр.					
ГИП	Абросимов				
Жилой дом ГП-6			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500			П	3	
ООО "ПроектТехИнновации"					000
Формат(420x594)					

Наименование	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11876.0	10.0			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5968.8			
а) подземных частей зданий и сооружений		10.0			
б) автодорожных покрытий, тротуаров и отмостки		4921.0			
в) площадок		1037.8			
г) озеленения		0.0			
3. Поправка на уплотнение грунта	1187.6				
Всего пригодного грунта	13063.6	5978.8			
4. Избыток/недостаток пригодного грунта		7084.80			
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		50.0			
а) используемый для озеленения территории	583,58				
б) недостаток плодородного грунта		533.6			
6. Итого перерабатываемого грунта	13647.2	13647.2			

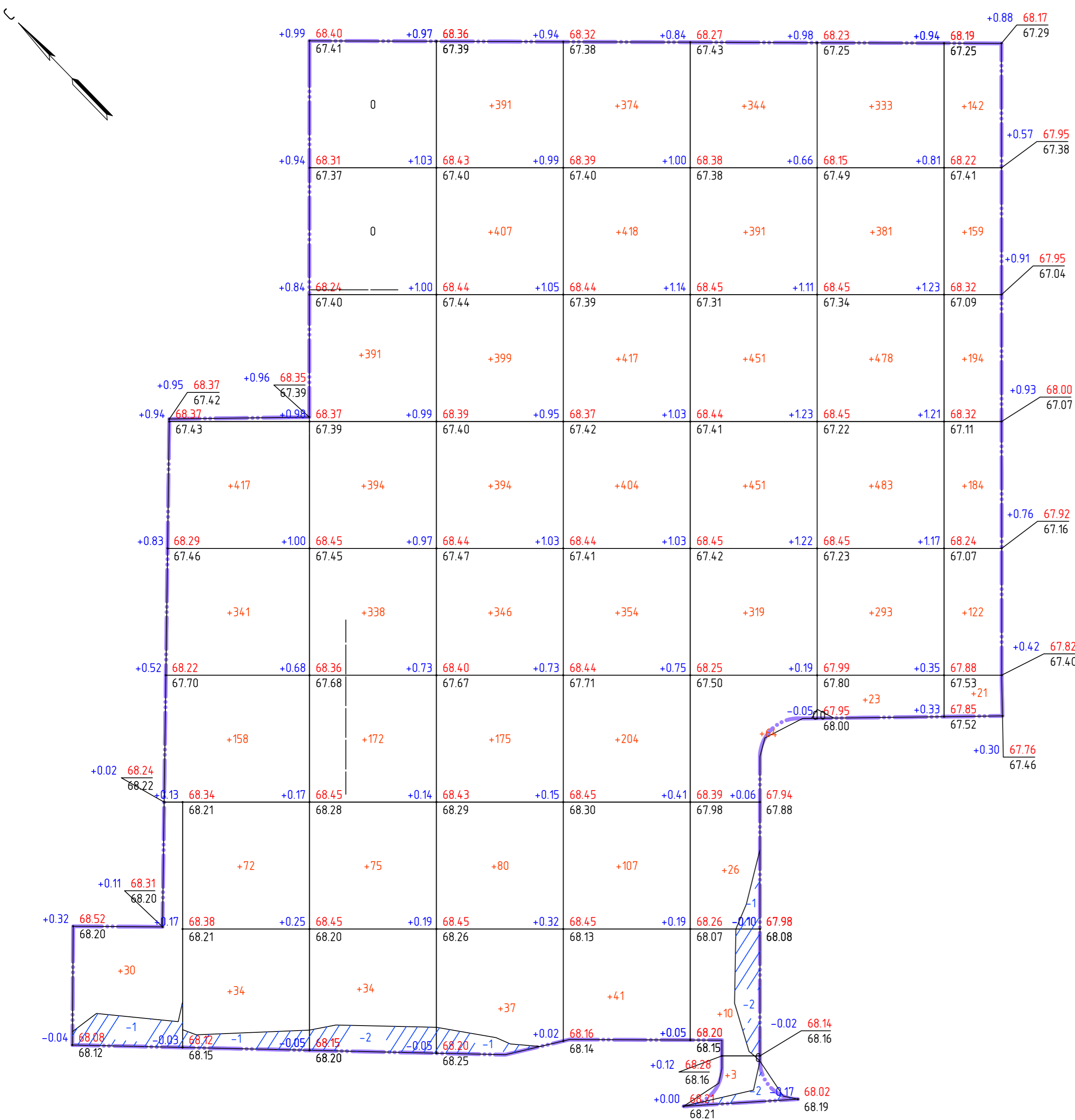
Условные обозначения

- — граница участка ГПЗУ;
- — граница благоустройства ГП-1

Примечания:

- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 x 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
- Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
- Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
- Отсыпка насыпи производится не мерзлым песчаным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98.
- Уплотнение насыпи произвести прицепным катком на пневматических шинах массой 25т при 8 проходах по одному следу и толщине уплотняемого слоя 0,30м с поливом.
- Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Алейникова			
Проверил					
Глав. спец.					
Зам. руковод.					
Н. контр.					
ГИП	Абросимов				



Итого, м³	Насыпь (+)	+1337	+1119	+2229	+2322	+2056	+1991	+822	Всего, м³	+11876
	Выемка (-)	-1	-3	-1	-2	-3	--	--		-10

СОГЛАСОВАНО:	
Взам. инж. Н	
Подпись и дата	
инв. № подл.	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Обозначение	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Дерево, шт		3-5	46	
2	Кустарник, шт		1-3	64	
3	Кустарник, шт		1-3	345	Эшт. на 1м2
4	Газон, м ²			2917,90	Нплод.гр.= 0,20 м
	Плодородный грунт, м ³			583,58	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

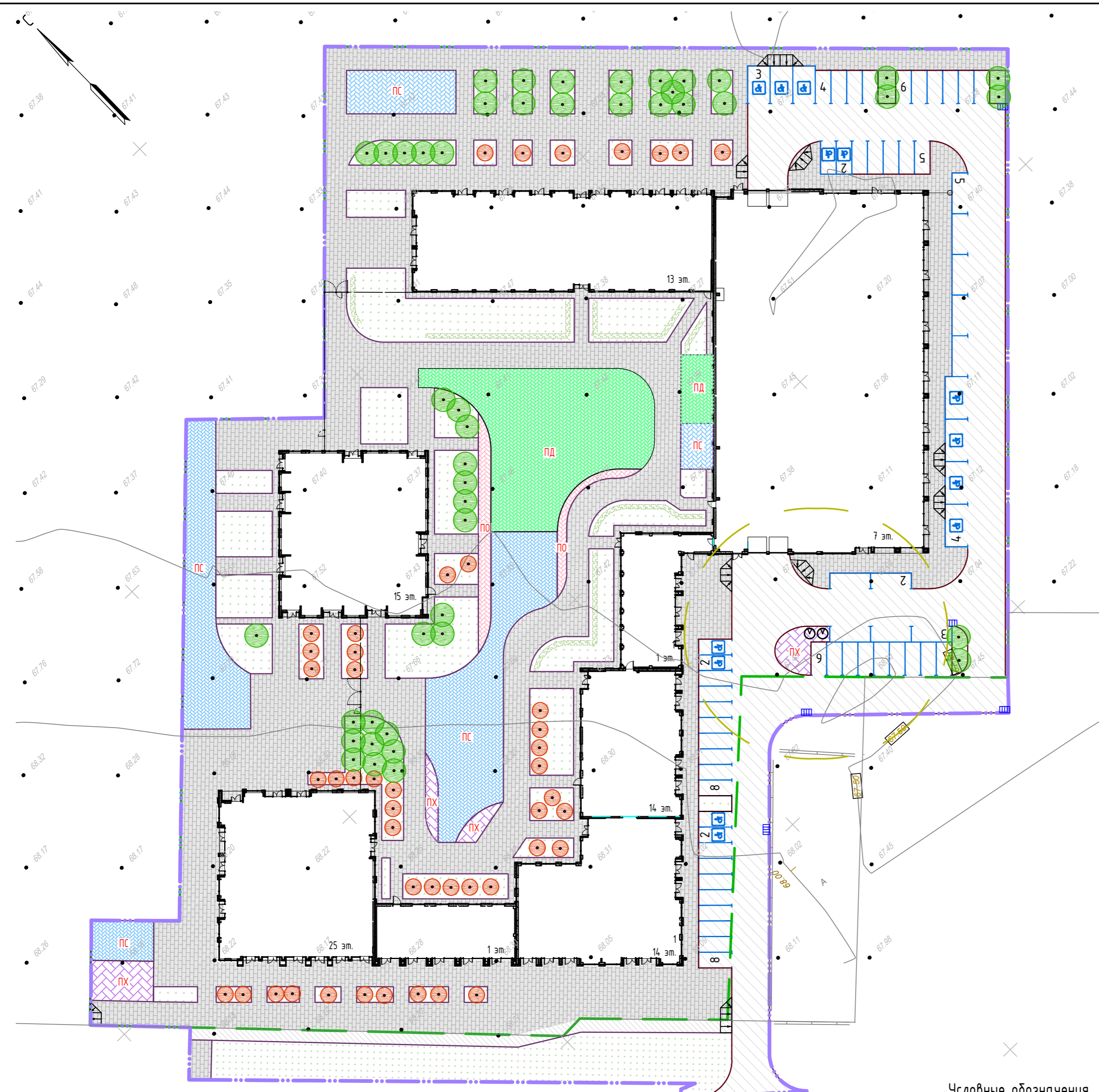
Поз.	Наименование	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд		1	2771,00	
3	Тротуар		2	5528,00	
6	Детская игровая площадка		4	64,9,00	
7	Физкультурная площадка		4	987,00	
8	Площадка для отдыха взрослого населения		2	126,00	
9	Хозяйственная площадка		2	149,60	

Ведомость бортового камня

Поз.	Наименование	Обозначение	Длина, м	Примечание
1	Борт бетонный БР100.30.15		583	
2	Борт бетонный БР100.20.8		1800	

Примечания:

- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
- Количество бордюрного камня дано в метрах на весь объект строительства.
- На участках прохождения кабелей и сетей неглубокого заложения покрытий производить вручную в присутствии представителей эксплуатирующих данные сети организаций.
- Конструкции дорожных одежд приведены на листе 7.
- Благоустройство территории производить после окончания работ по прокладке инженерных сетей и выполненной организации рельефа.
- При попадании графика работ по устройству финишных покрытий на зимнее время, следует осуществить перенос сроков выполнения данных работ на ближайший весенне-летний период.
- Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для ММГН, приведена в графической части раздела 10 тома 10 проектной документации ОДИ.



Условные обозначения

- граница участка ГПЗ;
- граница благоустройства ГП-1
- СЗЗ мусорных контейнеров;
- пандус;
- опоры со светильниками.

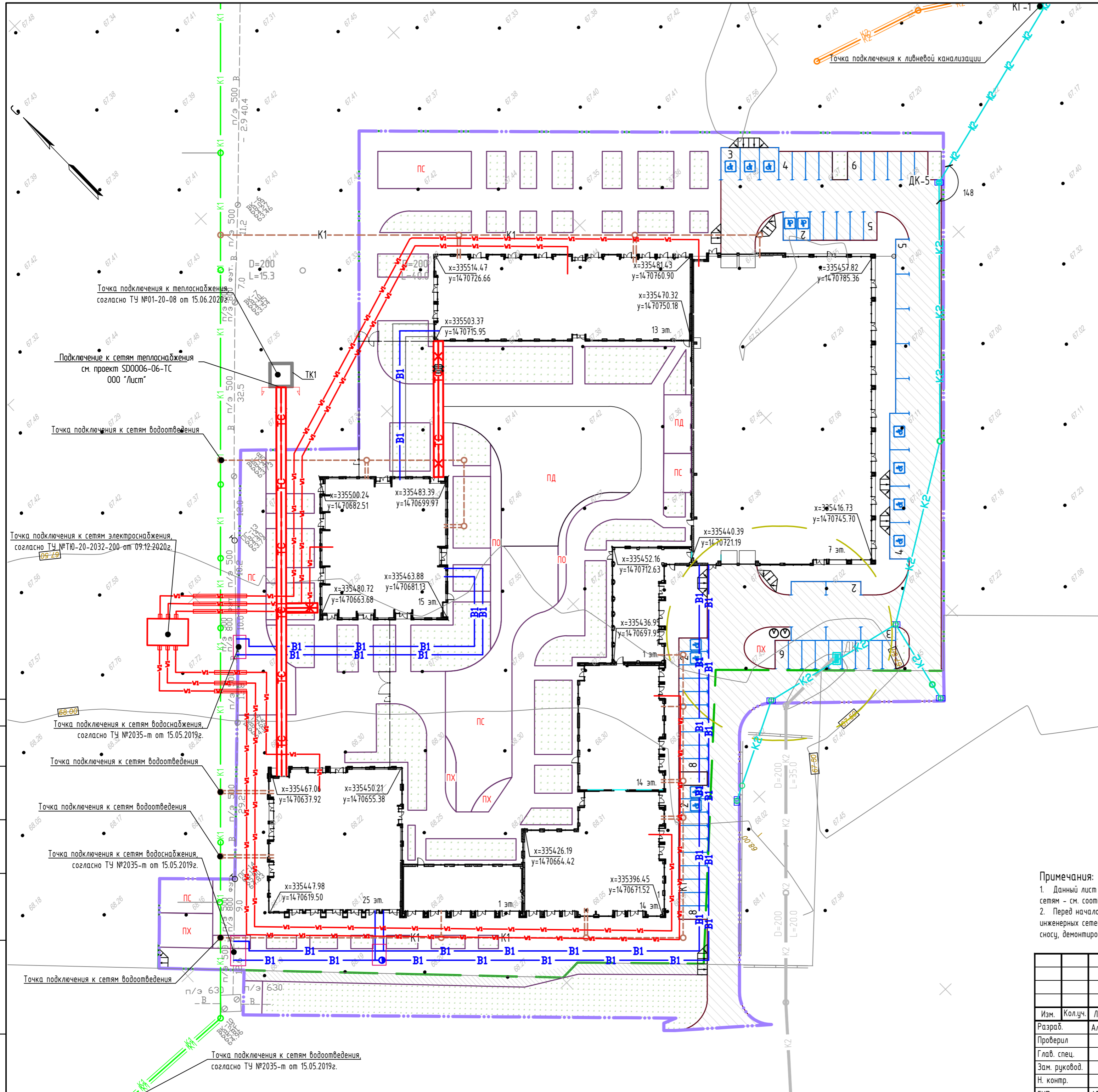
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Контейнер для ТКО «ЕСОВИН 5000» вместимостью 5 м ³	2	
2		Межкорпусное ограждение	67	
3		Ворота с калиткой	1	
4		Ворота	1	
5		Калитка	2	

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей.				
1	Зам.	56-23	12.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Алейникова			
Проверил				
Глав. спец.				
Зам. руковод.				
Н. контр.				
ГИП	Абросимов			

Жилой дом ГП-6		
Стация	Лист	Листов
П	5	



Точка подключения к теплоснабжению согласно ТУ №01-20-08 от 15.06.2020г.

Подключение к сетям теплоснабжения см. проект SDO006-06-ТС ООО "Лист"

Точка подключения к сетям водоотведения

Точка подключения к сетям электроснабжения согласно ТУ №ТЮ-20-2032-200 от 09-12-2020г.

Точка подключения к сетям водоснабжения согласно ТУ №2035-т от 15.05.2019г.

Точка подключения к сетям водоотведения

Точка подключения к сетям водоотведения

Точка подключения к сетям водоснабжения согласно ТУ №2035-т от 15.05.2019г.

Точка подключения к сетям водоотведения

Точка подключения к сетям водоотведения согласно ТУ №2035-т от 15.05.2019г.

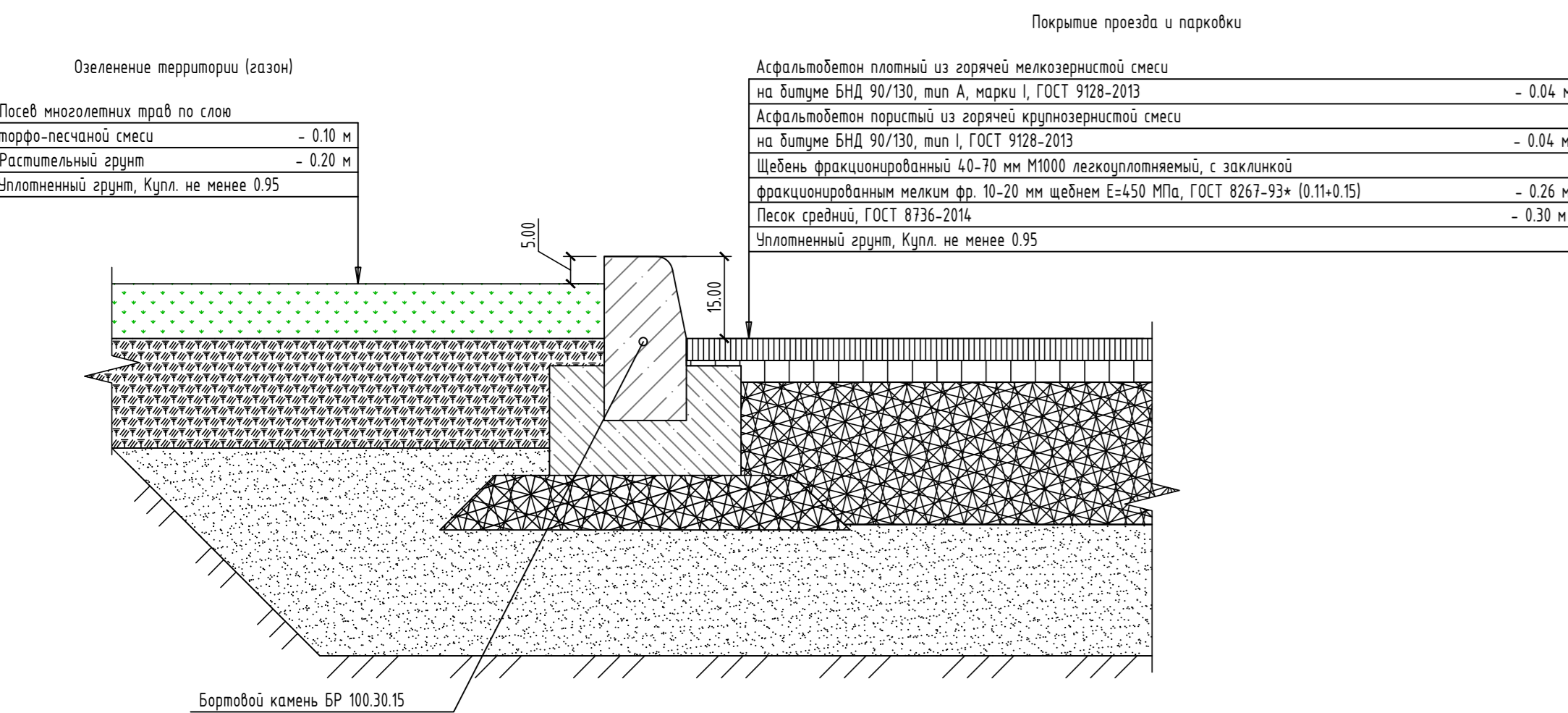
- Условные обозначения**
- - граница участка ГПЗУ;
 - - граница благоустройства ГП-1
 - B1 - сети водоснабжения;
 - K1 - сети бытовой канализации;
 - K2 - сети дождевой канализации;
 - TC - сети теплоснабжения;
 - W1 - сети электроснабжения, кабель 0,4 кВ;
 - W2 - сети электроснабжения (наружное освещение);
 - W3 - сети электроснабжения, кабель 10 кВ;
 - V - сети связи;
 - опоры со светильниками.

Примечания:
 1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных отделов. Недостающую информацию по наружным сетям - см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
 2. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ

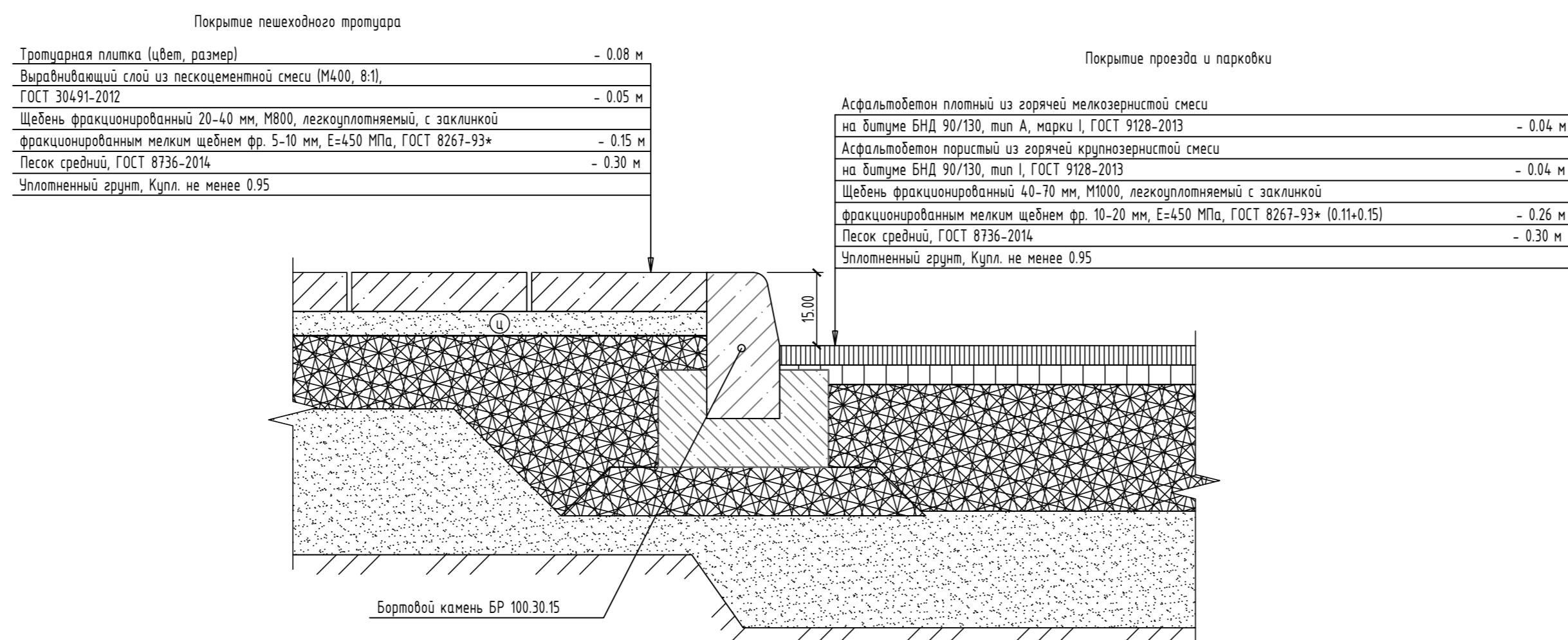
СОГЛАСОВАНО:	
Взам. инж. Н	
Подпись и дата	
инв. N подл.	

00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Алейникова			
Проверил					
Глав. спец.					
Зам. руковод.					
N. контр.					
ГИП	Абросимов				
Жилой дом ГП-6				Стация	Лист
Сводный план сетей М 1:500				П	6
				Листов	
				ООО "ПроектТехИнновации"	
Формат(420x594)					

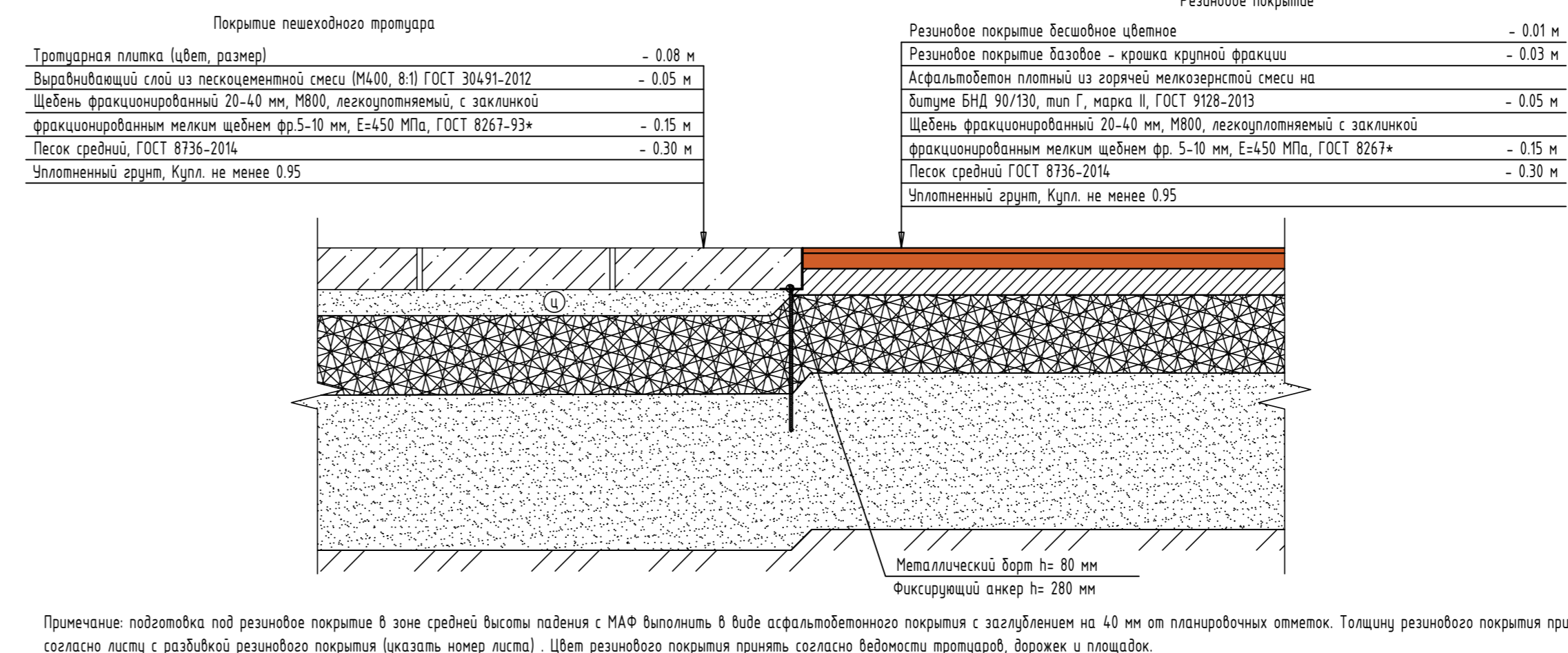
Узел стыковки проезда/парковки и газона



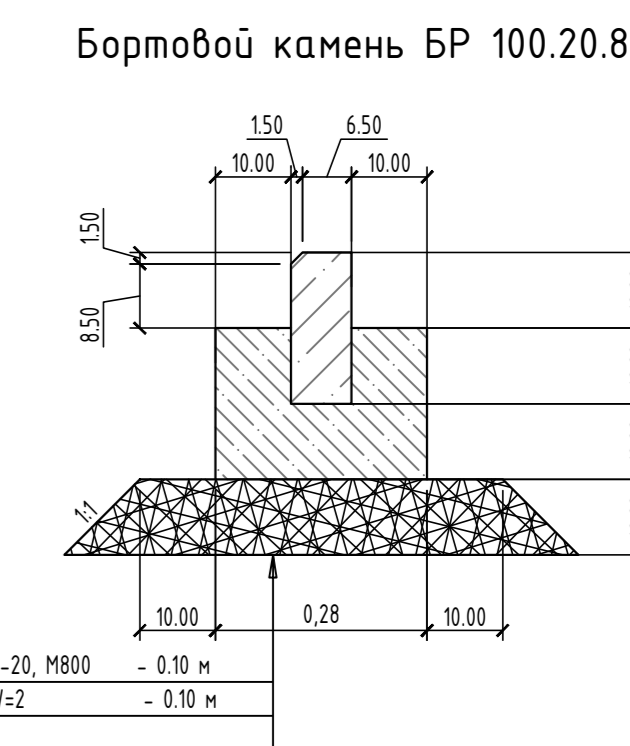
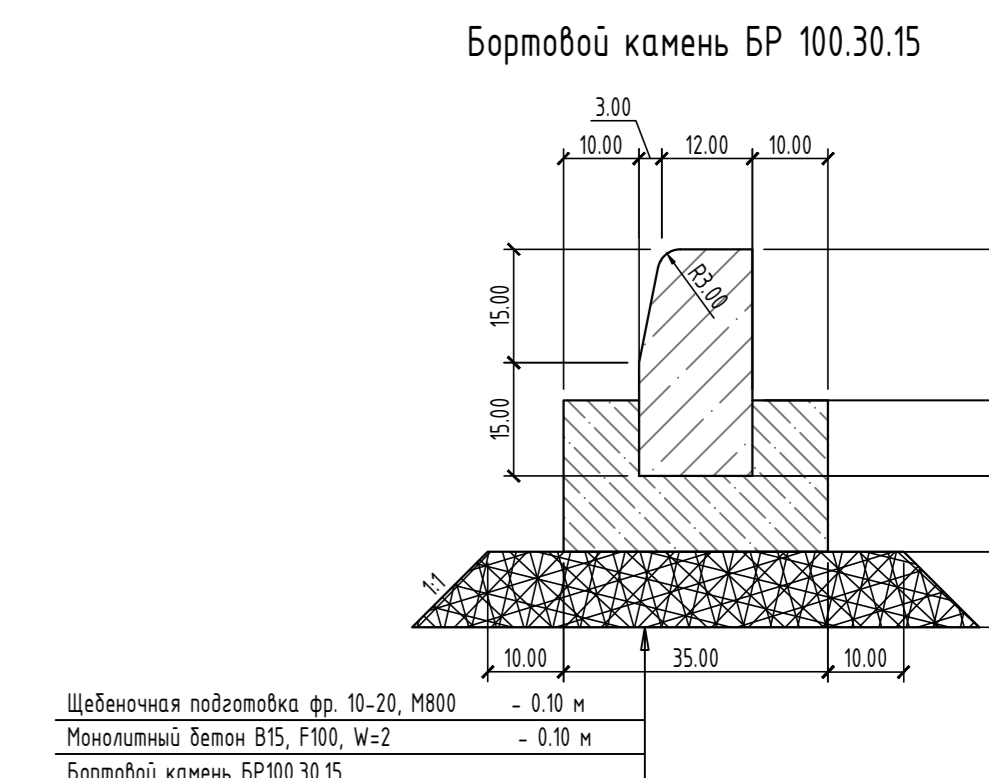
Узел стыковки проезда/парковки и тротуара



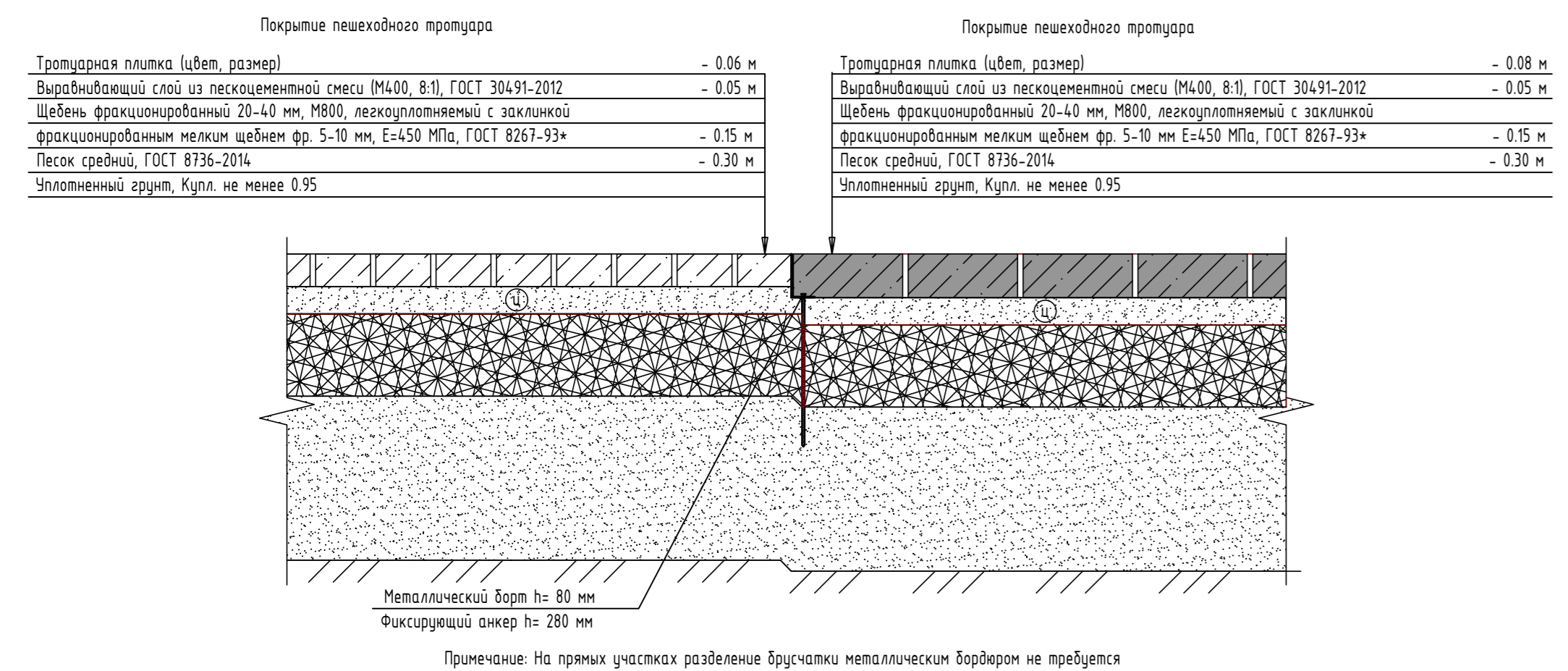
Узел стыковки резинового покрытия и тротуара



Примечание: подготовка под резиновое покрытие в зоне средней высоты падения с МАФ выполняется в виде асфальтобетонного покрытия с заглублением на 40 мм от планировочных отметок. Толщину резинового покрытия принять согласно листу с разбивкой резинового покрытия (указать номер листа). Цвет резинового покрытия принять согласно ведомости тротуаров, дорожек и площадок.

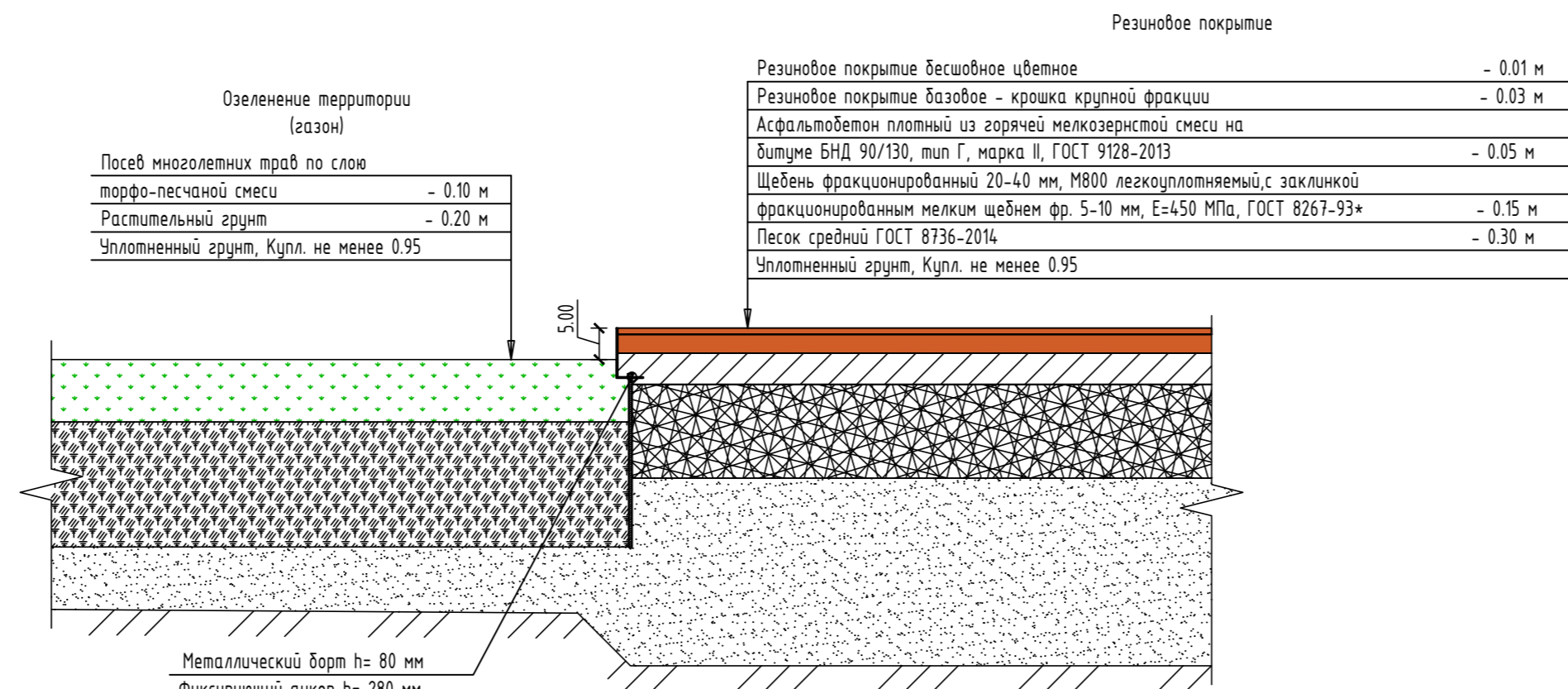


Узел стыковки тротуара с тротуаром с возможность проезда пожарных машин



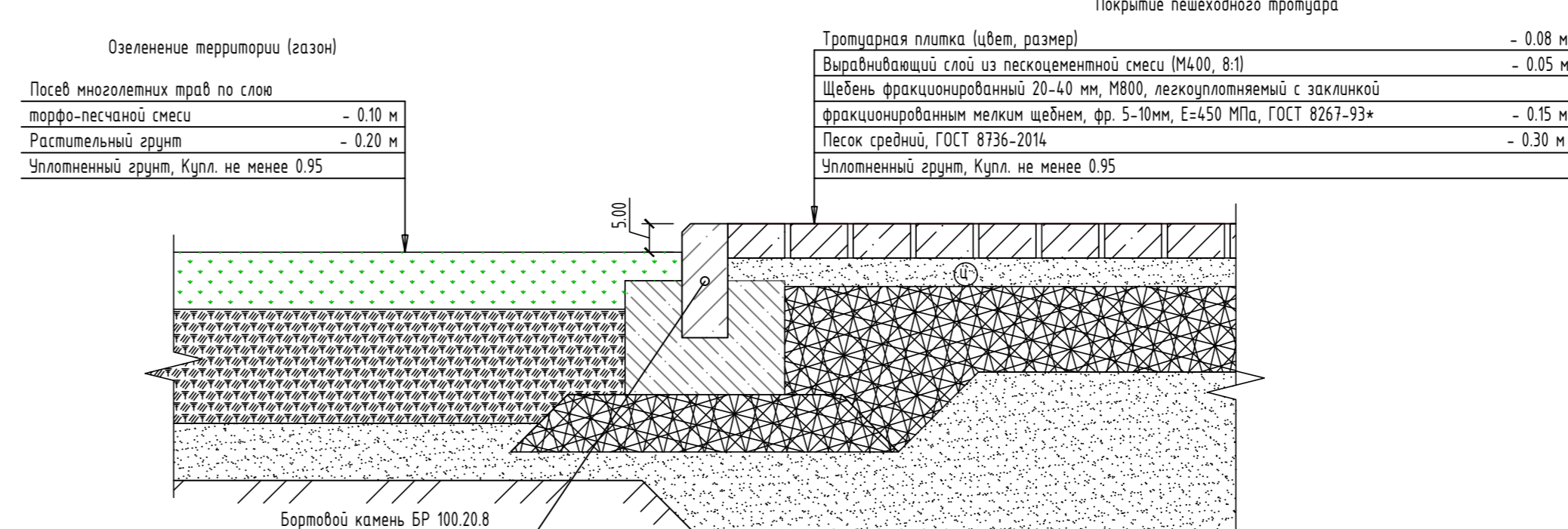
Примечание: На прямых участках разделение брусчатки металлическим бордюром не требуется

Узел стыковки резинового покрытия и газона

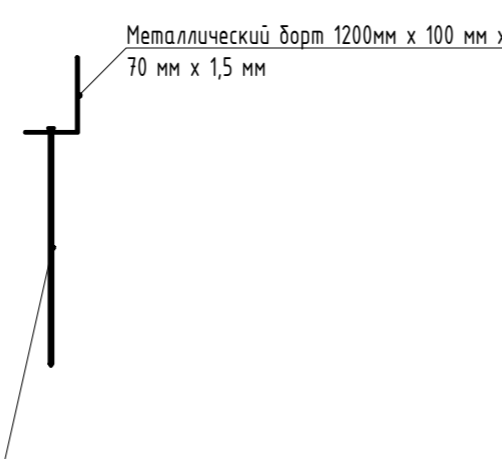


Примечание: подготовка под резиновое покрытие в зоне средней высоты падения с МАФ выполняется в виде асфальтобетонного покрытия с заглублением на 40 мм от планировочных отметок. Толщину резинового покрытия принять согласно листу с разбивкой резинового покрытия (указать номер листа). Цвет резинового покрытия принять согласно ведомости тротуаров, дорожек и площадок.

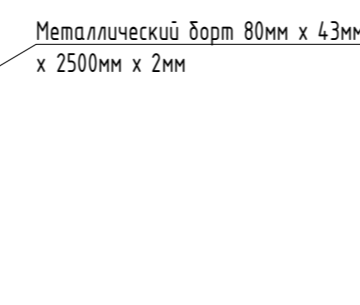
Узел стыковки тротуара с газоном



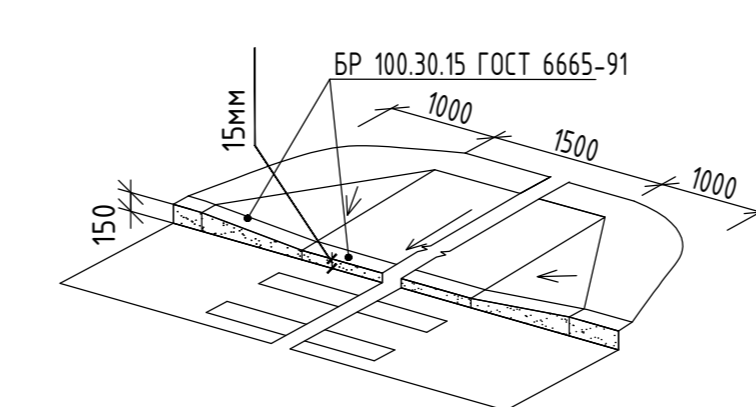
Металлический борт h=100 мм и фиксирующий анкер h=315 мм



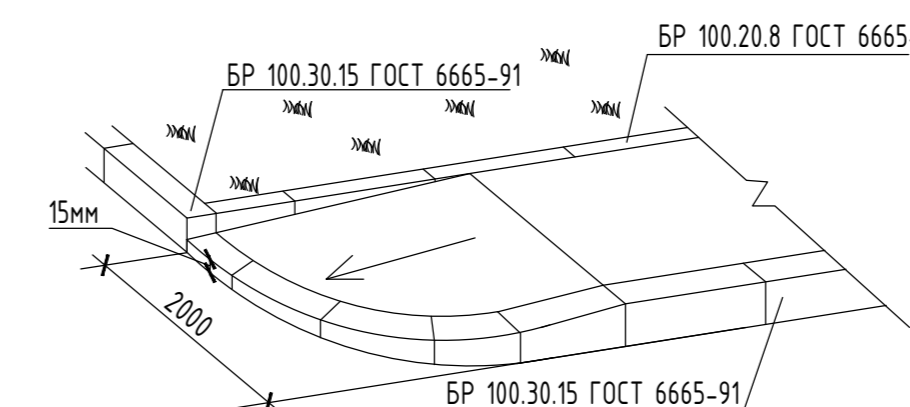
Металлический борт h=80 мм и фиксирующий анкер h=280 мм



Устройство пониженного борта для МГН в местах пересечения автодороги



Устройство пониженного борта для МГН в местах пересечения автодороги



00406-ТМН-ХРК-ГП-6-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.
Разработ	Алейникова			
Проверил				
Глав. спец.				
Зам. руковод.				
Н. контр.				
ГИП	Абросимов			
Жилой дом ГП-6			Стация	Лист
Конструкции дорожных одеж			П	7
			000	ПроектИнновации

