



**Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой,
расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова
в г. Тюмени. 1,2,3 этап**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: К-01/23-01,02,03-ПЗУ

Том 2

Ген.директор ООО «Реконструкция-2000 и К»

С.П. Мочалкин

Гл. инженер проекта

Н.В. Некрасов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	30/23		12.23

Разрешение	Обозначение	К-01/23-02-ПЗУ	
26/23		Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого – Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап	

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	ГЧ-2,5	Дополнение исходно-разрешительной документации на смежный земельный участок №1726 и перенос части стояночных мест над существующим газопроводом по письму заказчика исх.№2307 от 20.12.2023.	3	

Согласовано	
Н.контр.	

Изм.внес	Еремина		12.23
Составил	Еремина		12.23
ГИП	Некрасов		12.23
Утв.	Некрасов		12.23



Лист	Листов
1	1

Содержание тома


Шифр	Наименование	Примечание
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.С	Содержание тома	
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	Графическая часть	
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г	Лист 1. Ситуационный план размещения объекта М 1:2000	
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	изм.2
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г	Лист 3. План решений по вертикальной планировке территории М1:500	
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г	Лист 4. План земляных масс М 1:500	
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г	Лист 5. План решений по благоустройству и озеленению территории.	изм.2
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г	Лист 6 Конструкции дорожной одежды	
К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г	Лист 7. Сводный план сетей инженерного технического обеспечения М1:500	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись и дата


Инв. № подл.

						К-01/23-01,02,03-ПЗУ.С			
2	-	Зам.	30/23		12.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Еремина				05.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Некрасов				05.23		П	1	1
ГИП	Некрасов				05.23				
Н. контр.	Кузякина				05.23				

Содержание

Общая часть.....	3
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.....	3
б) 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;.....	6
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)	7
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
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.....	23
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;.....	23
ж) описание решений по благоустройству территории;.....	25
з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	26

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

1		Зам.	26/23		11.23	К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Текстовая часть	Стадия	Лист
		Разработал	Еремина		05.23	Текстовая часть	П	1	16
		Проверил	Некрасов		05.23				
		ГИП	Некрасов		05.23				
		Н. контр.	Кузякина		05.23				

Общая часть

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» объекта капитального строительства: «**Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап**» разработан на основании:

- ГПЗУ;
- Технического задания на проектирование

В проекте учтены требования следующих нормативных документов:

Номер документа	Название документа
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

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

Территория участка проектирования находится в заречной части в Ленинском административном округе г. Тюмени, ограничена с севера УДС ул. Кармацкого, с юга р. Тура, с запада ул. Войнова и с востока свободная территория под перспективную жилую застройку.

Абсолютные отметки изменяются в пределах 57.43– 58.92м.

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

1) Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11)

Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Плеханово устанавливаются п п 3 п 3 статьи 47 [Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г №60-ФЗ](#)

Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения.

В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Лист
							3

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-01/23-01,02,03-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).

В указанной подзоне запрещается размещать звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Лист
							5

подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды
Абсолютная отметка максимальной этажности (25эт) высота возводимых зданий:

ГП 2.2 – 150,0м (ограничения по относительной высоте зданий и сооружений в секторе 11 - 203,8м)

1. Абсолютная высота проектируемых зданий не превышает допустимые ограничения по высоте возводимых зданий»
2. Жилая застройка не является объектом привлечения скопления птиц и не производит отрицательного влияния на безопасность авиаперелётов
3. Жилые дома с нежилыми помещениями не отнесены к опасным производственным объектам, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных полетов.

б) 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;

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

Жилой дом с нежилыми помещениями не отнесен к объектам, которые являются источниками химического, биологического и(или) физического воздействия на среду обитания и здоровье человека и не требуют установления санитарно-защитных зон.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	3.1.1

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Лист
							7

	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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			8	

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

г.1. основные показатели генерального плана 1этапа

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь участка КН 72:23:0111001:1726	м²	31341
1.1	Площадь участка в границах проектирования 1этапа в т.ч.	м2	8423
2.1	Площадь застройки жилого дома с неж.помещениямиГП1.1	м ²	2296,9
2.2	Площадь ГП 1.2 пристроенная подземная автостоянка	м ²	7389,2
3	Площадь покрытий по грунту в т.ч.	м ²	537
3.1	-площадь проездов (асфальтобетон)	м ²	291
3.2	-площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м ²	246
4	Площадь покрытий по крыше паркинга в т.ч.	м ²	2452
4.1	Площадь проездов (асфальтобетон)	м ²	907
4.2	-площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м ²	151
4.3	-площадь покрытий спортивных площадок (искусственное покрытие)	м ²	1394
5	Площадь озелененных территорий в т.ч.	м ²	3137,1**
5.1	-площадь покрытий детских площадок (искусственное покрытие)	м ²	488
5.2	-площадь покрытий дорожек (плиточное покрытие)	м ²	1368
5.3	-площадь покрытий площадок для отдыха(плиточное покрытие)	м ²	70
5.4	-площадь покрытий озелененных территорий (газон)по крыше паркинга	м ²	1110.1
5.5	-площадь покрытий озелененных территорий (газон) по грунту	м ²	101
6	Автостоянки в т.ч.	м2	399
6.1	- автостоянка в паркинге ГП1.2 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	30
6.3	-плоскостная автостоянка в границах участка КН 72:23:0111001:1727	м/м	94
7	Процент застройки без учета подземного паркинга	%	27,3
8	Этажность:		
8.1	- жилой дом с нежилыми помещениями ГП 1.1	этаж	9,10,14,25
8.2	-пристроенная подземная автостоянка ГП 1.2	этаж	1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

2.1. основные показатели генерального плана 2этапа

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь участка КН 72:23:0111001:1726	м²	31341
1.1	Площадь участка в границах проектирования 2этапа.	м ²	14818
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	9227,8
2.2	- жилой дом с нежилыми помещениями ГП 2.2	м ²	1518,9
2.3	- пристроенная подземная автостоянка ГП2.3	м ²	7708,9
3	Площадь покрытий, в т.ч.		8133
3.1	Площадь проездов (асфальтобетон) по грунту	м ²	20
3.2	Площадь тротуаров (плиточное покрытие) по грунту	м ²	140
3.3	Площадь проездов (асфальтобетон) по крыше автостоянки	м ²	4616
3.4	Площадь тротуаров (плиточное покрытие) по крыше автостоянки	м ²	2334
3.5	-площадь покрытий детских, спортивных площадок (искусственное покрытие)	м ²	1023
4	Площадь покрытий озеленённых территорий	м ²	5166.1
4.1	- площадь газона по крыше автостоянке		4496,1
4.2	- площадь газона по грунту	м ²	670
5	Автостоянки в т.ч.	м ²	272
5.1	- автостоянка в паркинге ГП-2.3 границах основного участка проектирования КН 72:23:0111001:1726	м/м	261
5.2	- плоскостная автостоянка в границах участка проектирования КН 72:23:0111001:1726	м/м	11
6	Процент застройки без учета подземного паркинга	%	10,3
7	этажность		
7.1	- жилой дом с нежилыми помещениями ГП 2.2	этаж	24
7.2	- пристроенная подземная автостоянка ГП2.3	этаж	1

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т

Лист

10

2.1. основные показатели генерального плана Этапа

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь участка КН 72:23:0111001:1726	м²	31341
1.1	Площадь участка в границах проектирования Этапа в т.ч.	м²	11559
1.1.1	Площадь участка в границах проектирования Этапа. автостоянка	м²	3459
1.1.2	Площадь участка в границах проектирования Этапа ГПЗ.1, 3.2	м²	8100
2.1	Площадь застройки жилого дома с неж.помещениями ГП 3.1	м ²	2296,9
2.2	Площадь ГП 3.2 пристроенная подземная автостоянка	м ²	7389,2
3	Площадь покрытий по грунту в т.ч.		810
3.1	-площадь проездов (асфальтобетон)	м ²	490
3.2	-площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м ²	320
4	Площадь покрытий по крыше паркинга в т.ч.		5270
4.1	Площадь проездов (асфальтобетон)	м ²	3538
4.2	-площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м ²	338
4.3	-площадь покрытий спортивных площадок (искусственное покрытие)	м ²	1394
5	Площадь озелененных территорий в т.ч.		3137,1**
5.1	-площадь покрытий детских площадок (искусственное покрытие)	м ²	488
5.2	-площадь покрытий дорожек (плиточное покрытие)	м ²	1115
5.3	-площадь покрытий площадок для отдыха(плиточное покрытие)	м ²	70
5.4	-площадь покрытий озелененных территорий (газон)по крыше паркинга	м ²	1153.1
5.5	-площадь покрытий озелененных территорий (газон) по грунту	м ²	381
6	Автостоянки в т.ч.	м ²	399
6.1	- автостоянка в паркинге ГПЗ.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
7	Процент застройки без учета подземного паркинга	%	16,7
8	Этажность:		
8.1	- жилой дом с нежилыми помещениями ГП 3.1	этаж	9,10,14,25

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

г.2 ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 1этапа

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Стр. объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая площадь квартир		зданий	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
ГП1.1.	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		
ГП1.2	Пристроенная подземная автостоянка (на 275м/м)	1	-	-	7389,2	7389,2	7343.6	7343.6	28272.8	28272.8	

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Лист
							12

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Стр. объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
ГП2.2.	Жилой дом с	24	1	278	278	1518,9	1518,9	20251,4	20251,4	68838,8	68838,8
	нежилыми помещениями	2						1618,4	1618,4		
ГП2.3	Пристроенная подземная автостоянка (на 261м/м)	1		-		7708.9	7708.9	8345,2	8345,2	32190,8	32190,8

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т

2.2 ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 3этапа

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Стр. объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая площадь квартир		зданий	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
ГПЗ.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		
ГПЗ.2	Пристроенная подземная автостоянка (на 275м/м)	1	-	-	7389,2	7389,2	7343.6	7343.6	28272.8	28272.8	

2.3 расчет машино- мест

Расчет выполнен на основании решения Тюменской городской Думы [от 25 декабря 2014 года N 243](#) О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени (с изменениями на 21 ноября 2023 года №170-пк)

1.Жилой дом ГП-1.1.

Параметры объекта:

количество квартир- 433шт.

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: $0,85 \cdot A + 1,4 \cdot B + 1,7 \cdot V$

Где:

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Лист
							14

$$D=S/N+1$$

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

Однокомнатные (наибольшей площади): $D=37.9/2=19.0$ кв.м. на 1 чел.

Двухкомнатные (наибольшей площади): $D=72.7/3=24,2$ кв.м. на 1 чел.

В соответствии с пунктом "б" части 4 Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:

$$0.85*A+1.4*B+1.7*V=0.85*433+1.4*0+1.7*0=368 \text{ м/м} *90\%=331\text{м/м}$$

331м/м – постоянного хранения

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени машино-местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-места автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах квартала, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение обеспеченности машино-местами на гостевых автостоянках не более чем на 12,5%.

Расчет с учетом местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени (12,5% от количества для постоянного хранения):

$$331 / 100 * 12.5 = 41 \text{ м/м}$$

41м/м- гостевого хранения

Встроенный соцкультбыт (офисы) -1339.9м² общей площади

из расчета на 100м² общей площади -4м/м

Согласно примечания 4 к таблице Местных нормативов в отношении объектов, указанных в настоящей таблице, являющихся частью многоквартирных жилых домов, расчетные показатели обеспеченности уменьшаются на 50%

$$1339.9*4/100*0.5=27\text{м/м}$$

27м/м –временного хранения

Всего для ГП1.1

$$331\text{м/м}+41\text{м/м}+27\text{м/м}=399\text{м/м}$$

Суммарная вместимость мест для хранения автомобилей необходимых для объекта строительства в вышеназванных условиях составит:

$$399\text{м/м}$$

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

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 ГП1.2-275м/м для ГП1.1

- плоскостная автостоянка участка проектирования
КН 72:23:0111001:1726-30м/м

- плоскостная автостоянка участка проектирования
КН 72:23:0111001:1727-94м/м

1.Жилой дом ГП-2.2.

Параметры объекта:

количество квартир - 278шт. в т.ч.:

Нормативное количество парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 №243, с изменениями от 21.11.2023 №170-пк:

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

Где:

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

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

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

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

$$D=S/N+1$$

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

В соответствии с пунктом "б" Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:

$$0.85*A+1.4*B+1.7*В=0.85*278+1.4*0+1.7*0= 236 \text{ м/м (213м/м-90\%)}$$

213м/м –постоянного хранения

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени машино-местами на гостевых

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах квартала, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение обеспеченности машино-местами на гостевых автостоянках не более чем на 12,5%.

Расчет с учетом местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени (12,5% от количества для постоянного хранения):

$$213 / 100 * 12.5 = 27 \text{ м/м}$$

27м/м- гостевого хранения

Встроенный соцкультбыт (офисы) - 1618,4 м² общей площади
из расчета на 100м² общей площади - 4м/м

Согласно примечаниям 4 к таблице Местных нормативов в отношении объектов, указанных в настоящей таблице, являющихся частью многоквартирных жилых домов, расчетные показатели обеспеченности уменьшаются на 50%

$$1618,4 * 4 / 100 * 0.5 = 32 \text{ м/м}$$

32м/м –временного хранения

Суммарная вместимость мест для хранения автомобилей необходимых для объекта капитального строительства в вышеназванных условиях составит:

$$213 + 27 + 32 = 272 \text{ м/м}$$

Количество специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов бх3,6м, 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 10 м/м.

По проекту машино-места расположены на парковках в границах участка с КН 72:23:0111001:1726 - 272м/м, в т.ч.

- автостоянка в паркинге ГП-2.3 - 261м/м

- плоскостная автостоянка участка проектирования - 11 м/м

1.Жилой дом ГП-3.1.

Параметры объекта:

количество квартир- 433шт.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		17

Нормативное количество парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 №243, с изменениями 21 ноября 2023 года №170-пк)

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

Где:

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

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

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

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

$$D=S/N+1$$

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

Однокомнатные (наибольшей площади): $D=37.9/2=19.0$ кв.м. на 1 чел.

Двухкомнатные (наибольшей площади): $D=72.7/3=24,2$ кв.м. на 1 чел.

В соответствии с пунктом "б" части 4 Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:

$$0.85*A+1.4*B+1.7*В=0.85*433+1.4*0+1.7*0=368 \text{ м/м} *90\%=331\text{м/м}$$

331м/м – постоянного хранения

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени машино-местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-места автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах квартала, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение обеспеченности машино-местами на гостевых автостоянках не более чем на 12,5%.

Расчет с учетом местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени (12,5% от количества для постоянного хранения):

$$331 / 100 * 12.5 = 41 \text{ м/м}$$

41м/м- гостевого хранения

Встроенный соцкультбыт (офисы) -1339.9м² общей площади

из расчета на 100м² общей площади -4м/м

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Согласно примечания 4 к таблице Местных нормативов в отношении объектов, указанных в настоящей таблице, являющихся частью многоквартирных жилых домов, расчетные показатели обеспеченности уменьшаются на 50%

$$1339.9 \cdot 4 / 100 \cdot 0.5 = 27 \text{ м/м}$$

27 м/м – временного хранения

Всего для ГПЗ.1

$$331 \text{ м/м} + 41 \text{ м/м} + 27 \text{ м/м} = 399 \text{ м/м}$$

Суммарная вместимость мест для хранения автомобилей необходимых для объекта строительства в вышеназванных условиях составит:

$$399 \text{ м/м}$$

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 [от 19 марта 2008 года №82-п](#) приложение А. (с изменениями на 27 марта 2020 года), приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 20 июля 2023г. №447-п таблица 44 п.3

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т	Лист
							19

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Нормативное количество площадок	Всего дворовых площадок по проекту
1	Общая площадь квартир ГП1.1	м ²	20910,9			
2	Количество жителей (исходя из нормы 30 м ² /чел)	чел	697			
	Площадки					
3	для игр детей	м ²		0.7	488	488
4	для отдыха взрослого населения	м ²		0.1	70	70
5	физкультурно-спортивные площадки и сооружения	м ²		2.0	1394	1394
6	хозяйственные (50%) прим.	м ²		0.3	105	105
7	для выгуласобак	м ²		0.3	209	209*
8	озеленения	м ²		4.5	3137	3137.1**

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Нормативное количество площадок	Всего дворовых площадок по проекту
1	Общая площадь квартир ГП2.2	м ²	11377,4			
2	Количество жителей (исходя из нормы 30 м ² /чел)	чел	379			
	Площадки					
3	для игр детей	м ²		0.7	265	265
4	для отдыха взрослого населения	м ²		0.1	38	38
5	физкультурно-спортивные площадки и сооружения	м ²		2.0	758	758
6	хозяйственные (50%) прим.	м ²		0.3	57	57
7	для выгула собак	м ²		0.3	114	114*
8	озеленения	м ²		4.5	1705,5	5166,1**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т

Лист

20

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Нормативное количество площадок	Всего дворовых площадок по проекту
1	Общая площадь квартир ГПЗ.1	м ²	20910,9			
2	Количество жителей (исходя из нормы 30 м ² /чел)	чел	697			
	Площадки					
3	для игр детей	м ²		0.7	488	488
4	для отдыха взрослого населения	м ²		0.1	70	70
5	физкультурно-спортивные площадки и сооружения	м ²		2.0	1394	1394
6	хозяйственные (50%) прим.	м ²		0.3	105	105
7	для выгуласобак	м ²		0.3	209	209*
8	озеленения	м ²		4.5	3137	3137.1**

Примечание:

*площадка для выгула собак расположена в радиусе обслуживания, на расстоянии 500 м. 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 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.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т

Лист

21

2.5 расчет контейнеров КТО:

Расчет выполнен на основании, распоряжения Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов (с изменениями на 25 февраля 2021 года)

ГП1.1

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Многоквартирные 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	5.23+0.25= 5,48
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

ГП2.2

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Многоквартирные жилые дома		
	чел/год	м3	2.74
	чел/день	м3	0.0075
2	Количество жителей	чел.	379
3	Административные, офисные учреждения	м2	1618,4
	1 кв. метр общей площади /год	м3	0.07
	1 кв. метр общей площади / день	м3	0.00019
5	Норма вывоза	день	2
6	Количество твердых бытовых отходов в период вывоза	м3	5.68+0.31=5,99
7	Вместимость контейнера ЕСОВИН (надземный контейнер)	м3	3
8	Количество контейнеров	шт.	2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т

Лист

22

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
9	Общая вместимость контейнеров	м3	6
10	Количество площадок для сбора твердых бытовых отходов	шт.	1

ГПЗ.1

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Многоквартирные 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

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.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

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=60.20м. (0,000)

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

Максимальная высота подсыпки 1,1м.

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

Покрытие газонов выполнить ниже на 0.05м отметок верха бортового камня

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-01/23-01,02,03-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 0,5х 0,5х0,4;

Посадка саженцев кустарников выполняется с комом размером 0,4х 0,4х0,3;

При посадке дополнительно используется растительный грунт.

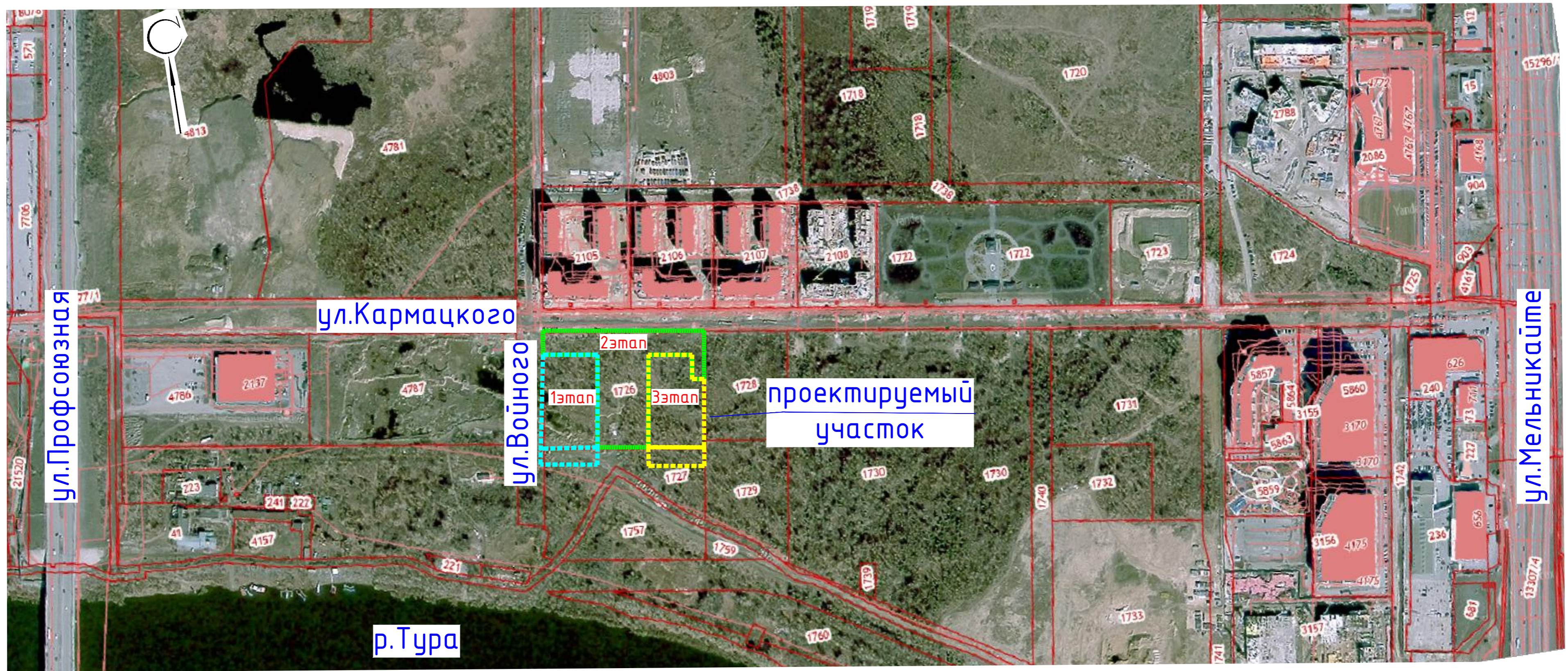
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

з) 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. №							Лист
			К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				



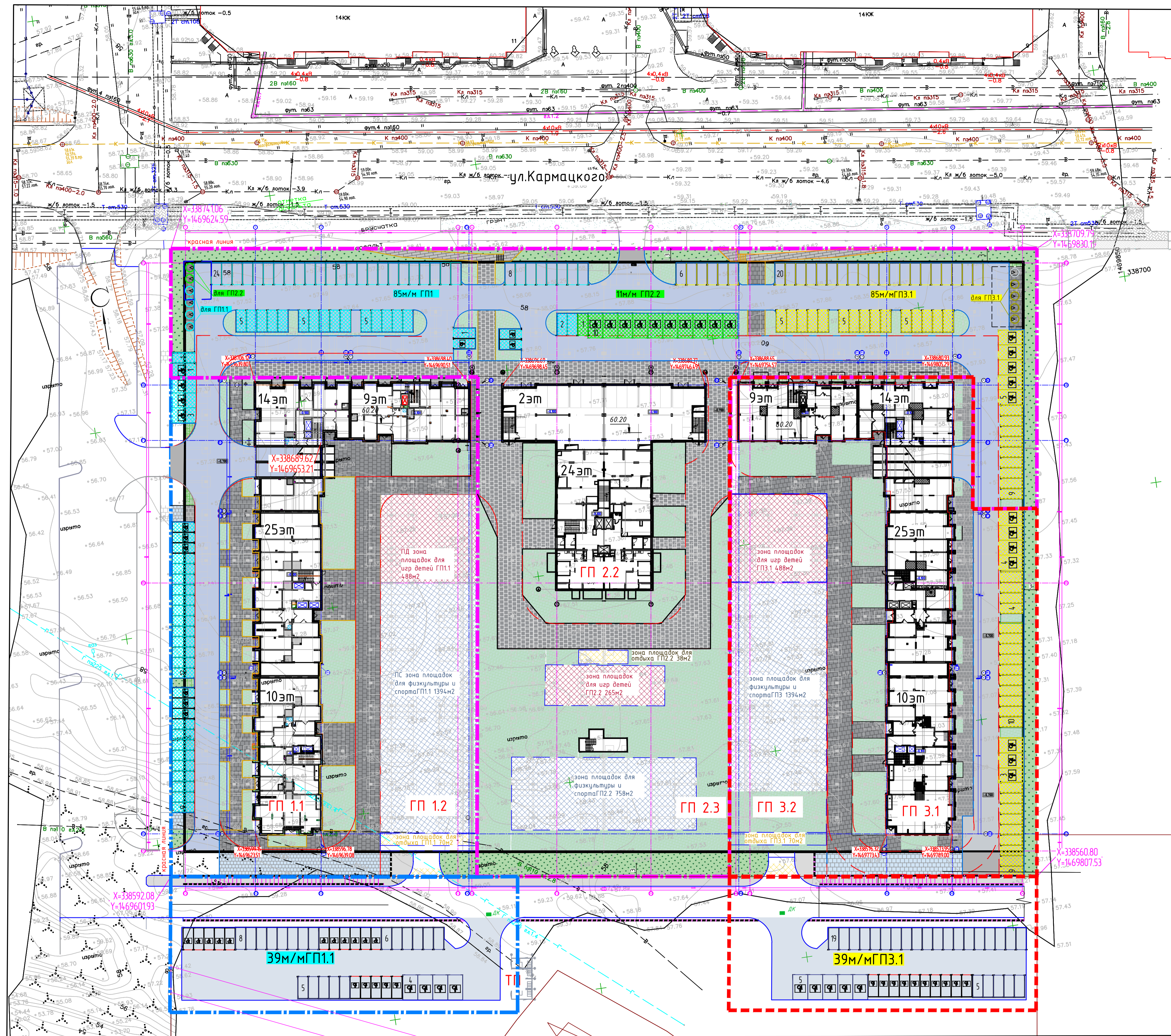
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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	
3	План решений по вертикальной планировке территории М 1:500	
4	План земельных масс М 1:500	
5	План решений по благоустройству, озеленению территории М 1:500	
6	Конструкции дорожных одежд по грунту	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	

К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г							
2	-	Зам.	30/23		12.23		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Еремина				11.23		
Проверил	Берник				11.23		
ГИП	Некрасов				11.23		
Н.контр	Кузякина				11.23		
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 1,2,3 этап					Стация	Лист	Листов
Ситуационный план объектов капитального строительства М1:5000					п	1	7



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Красная линия
- Линия регулирования застройки с утвержденным проектом межевания -ЗМ
- Линия отступа от границ земельного участка -ЗМ
- Пожарный проезд
- Граница 1 этажа
- Граница 2 этажа
- Граница 3 этажа
- Границы расчетных дворовых площадок

П Гостевые машино-места для ГП2.2
П машино-места размером 5,3х2,5м
П специализированное машино-место для МГН размером 6х3м
П Гостевые машино-места для ГП1, ГП3.1
П специализированное машино-место для МГН размером 6х3м
П машино-места размером 5,3х2,5м

Примечание:
 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)
 Разрыв от сооружений для хранения легковых

Расчет мест хранения индивидуальных транспортных средств

№	Кадастровый номер участка 72:23:0111001:	ГП			итого
		ГП1.1	ГП2.2	ГП3.1	
расчет автостоянок					
1	жилье				
2	Количество квартир	433	278	433	1144
	Постоянного хранения коэф. 0.85, 0.9	331	213	331	875
	гостевого хранения коэф. 0.125	41	27	41	109
3	коммерческие помещения	1340	1621	1340	4301
	офисные помещения на 100м2 общая пл.-4 м/м				
	пристроенные помещения с коэф. 0.5	27	32	27	86
4	всего по расчету	399	272	399	1070
5	Размещение по проекту				
	1726				
	паркинг	275	261	275	811
	открытые	85	11	85	181
	дополнительный участок 1727	39	0	39	78
6	Всего по проекту	399	272	399	1070

Этап1
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП1.1	Жилый дом	9/10, 2х	1	433	433	2296.9	2296.9	32594.4	32594.4	11349.7	11349.7
ГП2.2	нежилая постройка (архив)	1	-	-	-	-	-	1339.9	1339.9	-	-
ГП3.1	Пристроенная постройка (архив)	1	1	-	-	7389.2	7389.2	7343.6	7343.6	28272.8	28272.8

Этап2
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП2.2	Жилый дом	2х	1	278	278	1518.9	1518.9	20251.4	20251.4	68838.8	68838.8
ГП3.2	Пристроенная постройка (архив)	2	-	-	-	-	-	1618.4	1618.4	-	-
ГП3.1	Пристроенная постройка (архив)	1	1	-	-	7708.9	7708.9	8345.2	8345.2	32190.8	32190.8

Этап3
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП3.1	Жилый дом	9/10, 2х	1	433	433	2296.9	2296.9	32594.4	32594.4	11349.7	11349.7
ГП3.2	Пристроенная постройка (архив)	1	-	-	-	-	-	1339.9	1339.9	-	-
ГП3.1	Пристроенная постройка (архив)	1	1	-	-	7389.2	7389.2	7343.6	7343.6	28272.8	28272.8

Этап1
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	194	194	100	
ПК	Площадка озелененная (50%)	0.3х0.5-0.15	105	105	100	
ОЗ	Озеленение территории	4.5	3197	3197.1	100	

Этап2
Ведомость проектных площадок

Обозначения на плане	Наименование	Норма м2/чел	Площадь, м2		Обеспеченность, %	Примечание
			расчетная	проектная		
	Расчетное количество человек	379				чел
ПД	Площадка для игр детей	0.7	265	265	100	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	38	38	100	
ПС	Площадка для занятий физкультурой	2.0	758	758	100	
ПК	Площадка озелененная (50%)	0.3х0.5-0.15	57	57	100	
ОЗ	Озеленение территории	4.5	1705.5	5166.1	303	

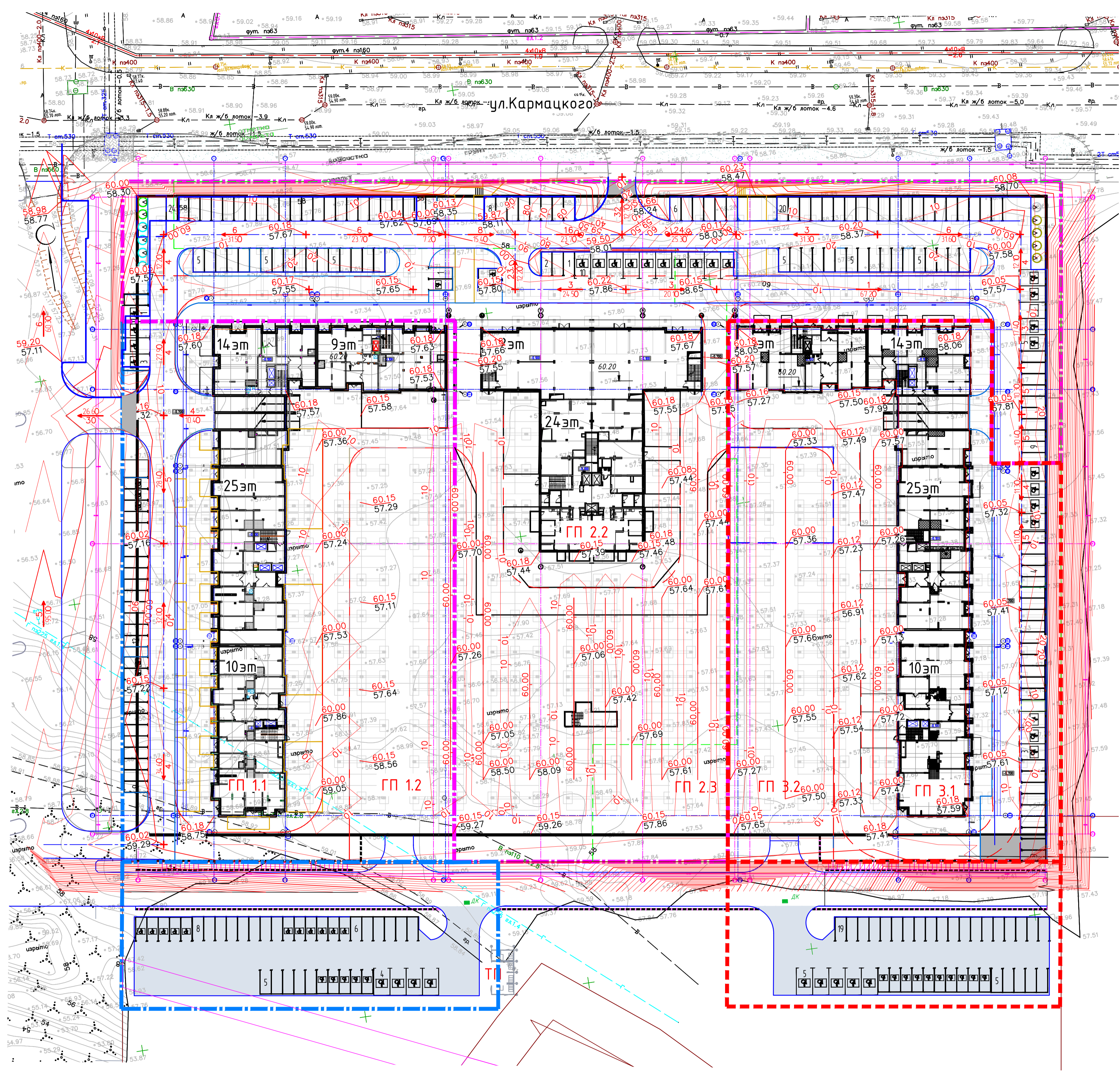
Этап3
Ведомость проектных площадок

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	194	194	100	
ПК	Площадка озелененная (50%)	0.3х0.5-0.15	105	105	100	
ОЗ	Озеленение территории	4.5	3197	3197.1	100	

К-01/23-01.02.03-ПЗЧ.Г

2	-	Зам.	30/23	12.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тмени. 1,2,3 этаж Разработана: Еремена Проверил: Бородин ГИП: Некрасов Н.конпр: Кузьякина	12.23	Стадия: Лист Лист 2
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	
Разработана	Еремена					11.23	
Проверил	Бородин					11.23	
ГИП	Некрасов				11.23		
Н.конпр	Кузьякина				11.23		

000 "Реконструкция-2000"К



Этап1
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Спроектированный объем, м3		
			Здания		Застройки		Общая нормируемая		Здания		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
ГП1.1	Жилой дом	9,10,14, 25	1	433	433	2296.9	2296.9	32594.4	32594.4	11134.97	11134.97
ГП1.2	нежилая помещения (архив)	1	-	-	-	-	1339.9	1339.9	-	-	-
ГП1.3	Пристроенная подземная стояночная на 275м/м	1	1	-	-	7389.2	7389.2	734.36	734.36	28272.8	28272.8

Этап2
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Спроектированный объем, м3		
			Здания		Застройки		Общая нормируемая		Здания		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
ГП2.2	Жилой дом	24	1	278	278	1518.9	1518.9	20251.4	20251.4	68838.8	68838.8
ГП2.3	Пристроенная подземная стояночная на 265м/м	1	1	-	-	7708.9	7708.9	834.52	834.52	32190.8	32190.8

Этап3
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Спроектированный объем, м3		
			Здания		Застройки		Общая нормируемая		Здания		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
ГП3.1	Жилой дом	9,10,14, 25	1	433	433	2296.9	2296.9	32594.4	32594.4	11134.97	11134.97
ГП3.2	нежилая помещения (архив)	1	-	-	-	-	1339.9	1339.9	-	-	-
ГП3.3	Пристроенная подземная стояночная на 275м/м	1	1	-	-	7389.2	7389.2	734.36	734.36	28272.8	28272.8

Условные обозначения:

- 63.98 Проектная отметка, м
- 60.20 Черная отметка, м
- 60.20 Проектируемая отметка нуля здания, м
- 25 Уклон, промилле
- 25.03 Расстояние, м
- 90 Красные горизонталы

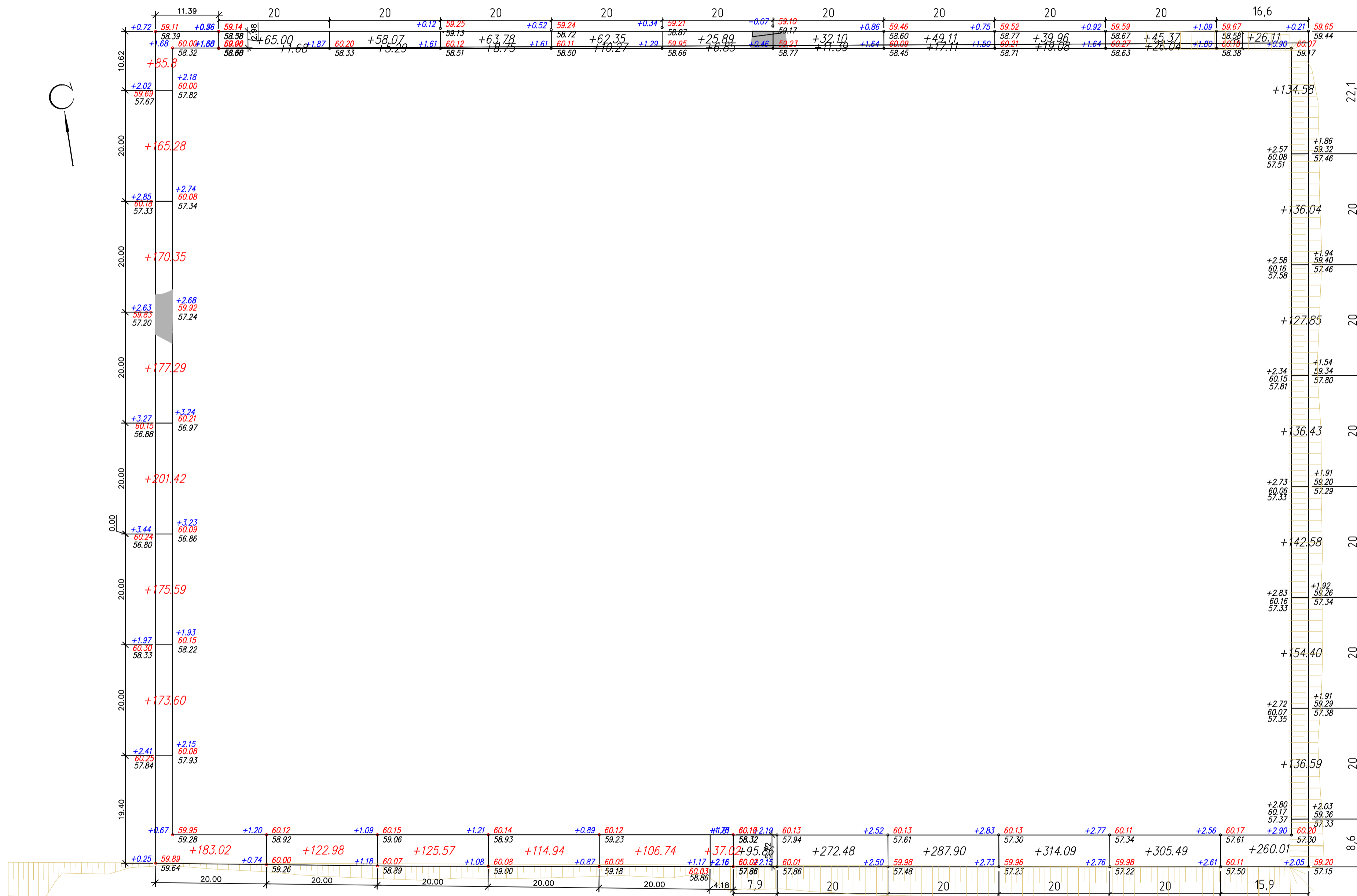
ИМН п.об. П.об.и.д.м. В.об.и.д.м.

		К-01/23-01,02,03-ПЗУГ				
2	-	Зам.	30/23	12.23	Многоквартирный жилой дом с подземной стояночной, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени, 1,2,3 этап	
Изм.	Жолуч	Лист	№ док	Подп.		Дата
Разработал	Еремич					11.23
Проверил	Берник					11.23
Г.ИП	Некрасов				11.23	
Н.контр.	Кузякина			11.23	План решений по вертикальной планировке территории М1500	
						Стадия Лист Листов П 3 3
						ООО "Реконструкция-2000ик"

Ведомость объемов земляных масс 1,2,3 этапа

N поз.	Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
		Насыль (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	4918,11		
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		999	
2.1	- отводорожных, тротуарных покрытий		540	
2.2	- плодородной почвы на уч-х озеленения		459	
3	Поправка на уплотнение $k=0,05$	245,91		
4	Потери при транспортировке $k=0,01$	49		
5	Всего пригодного грунта	5213,02	999	
6	Недостаток грунта		4214,02	
7	Плодородный грунт, всего в т.ч.:	459		
7.1	- недостаток плодородного грунта		459	
8	ИТОГО переработаемого грунта	5672,02	5672,02	

Итого(м ³)	Насыль (+)	+1332,35	+189,66	+188,93	+187,48	+179,36	+165,62	+315,97	+354,12	+373,13	+376,9	424,58	Всего(м ³)	4918,11
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		



- Примечание:
1. Проектные отметки картограммы указаны по верху проектируемых покрытий.
 2. Для расчета фактической рабочей отметки отсыпки земляного полотна необходимо 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-01/23-01,02,03-ПЗУГ					
2	-	Зам.	30/23	12.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармачкова - Е. Войнова в г. Тюмени. 1,2,3 этап
Изм.	Жолуч	Лист	N док	Подп.	
Разработал	Еремича			11.23	Стадия
Проверил	Берник			11.23	
ГИП	Некрасов			11.23	Листов
Н.контр.	Кузьякина			11.23	
000 "Реконструкция-2000ик"					

Схема установки бортового камня марки БР100.20.8

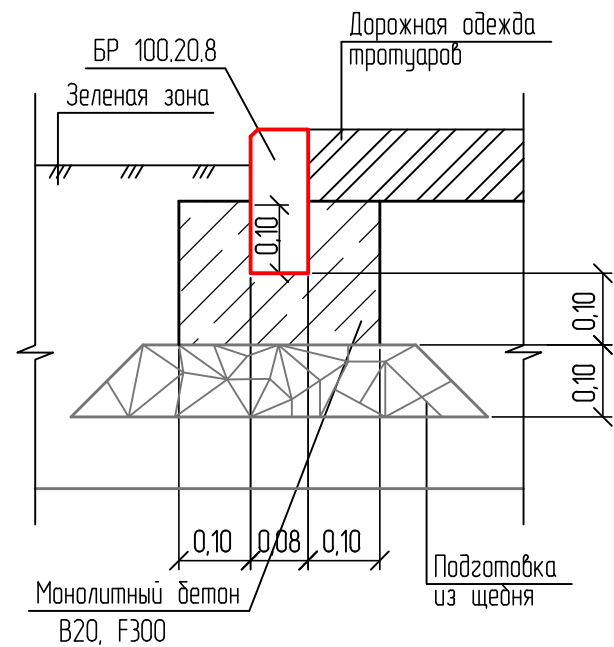
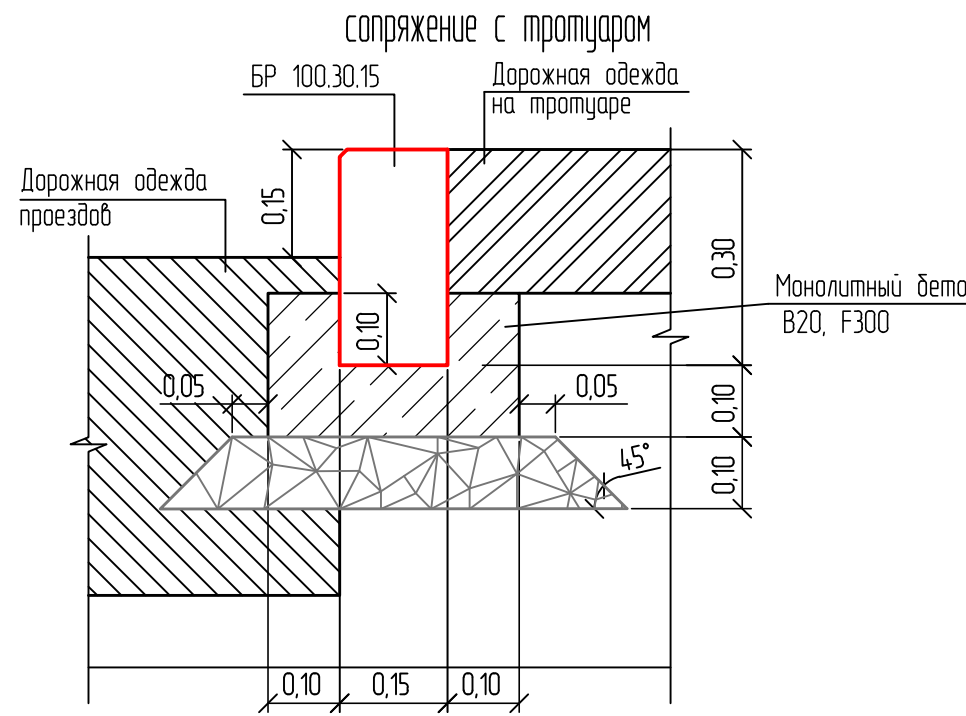
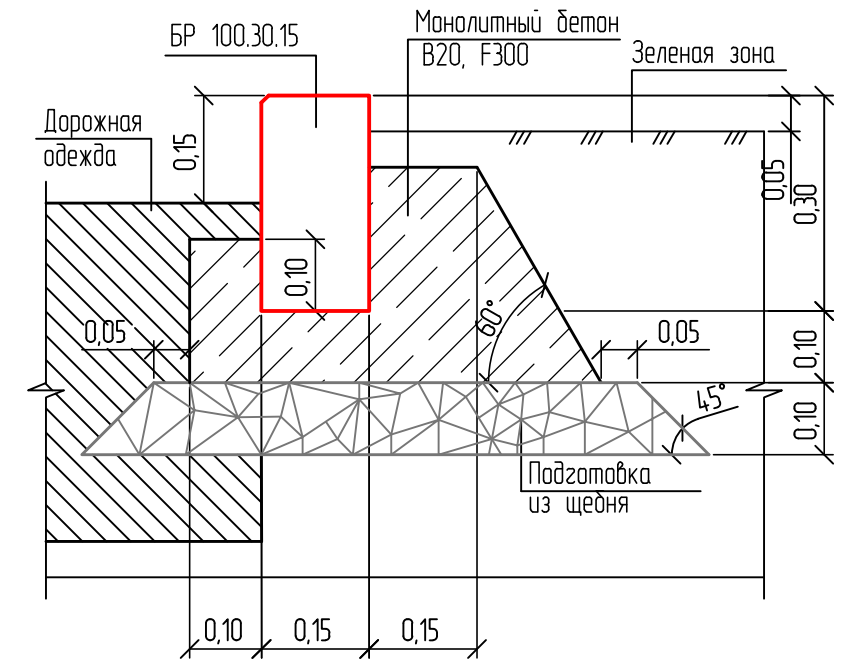


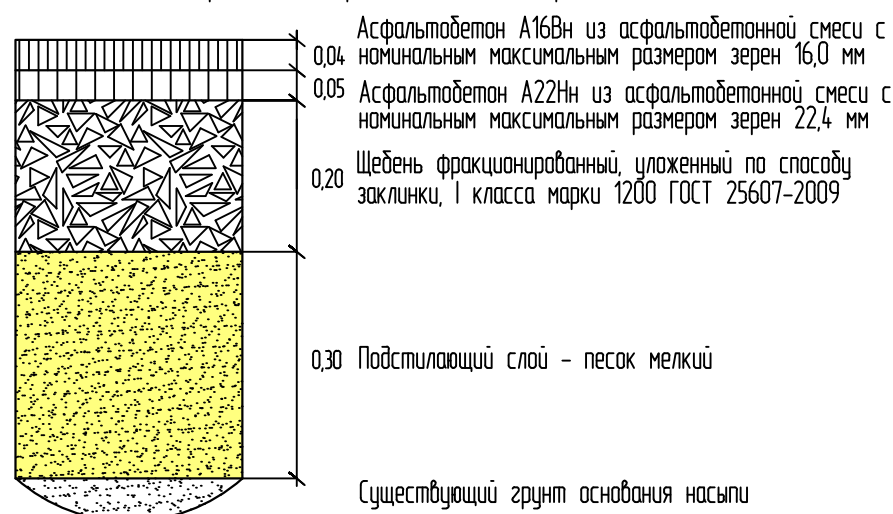
Схема установки бортового камня марки БР100.30.15 сопряжение с тротуаром



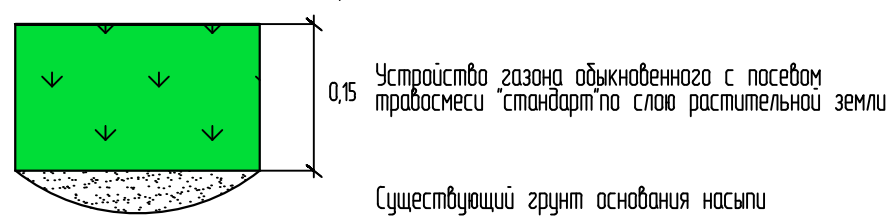
сопряжение с газоном



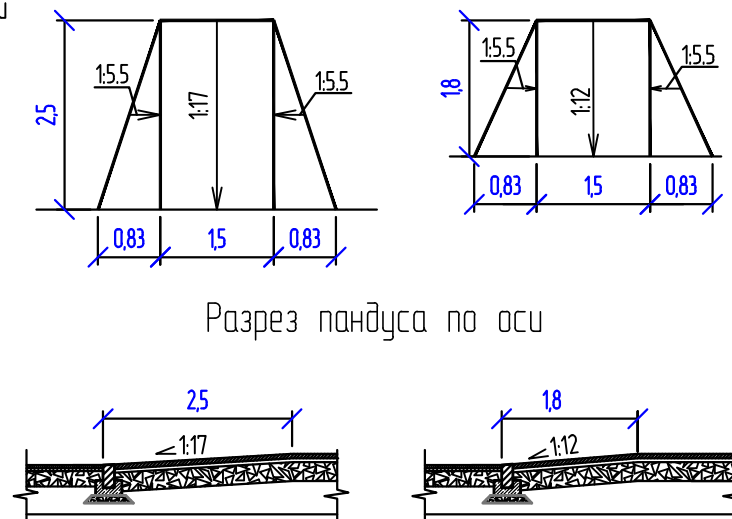
Устройство дорожной одежды проезжей части Тип 1



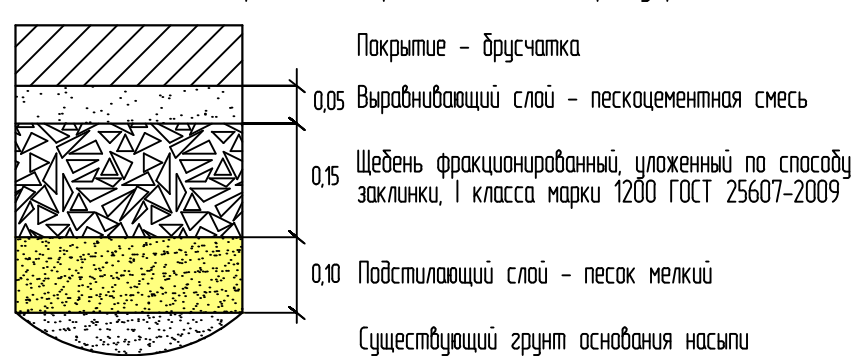
Устройство газона обыкновенного



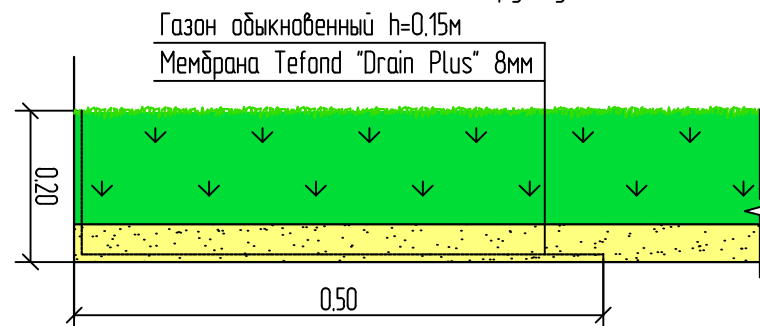
Устройство пандуса минимальной шириной 1,5м стандартные условия стесненные условия



Устройство дорожной одежды тротуара Тип 2



Сечение отмостки по грунту



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Дорожные одежды представлены с выполнением по грунту

ПРИМЕЧАНИЕ:

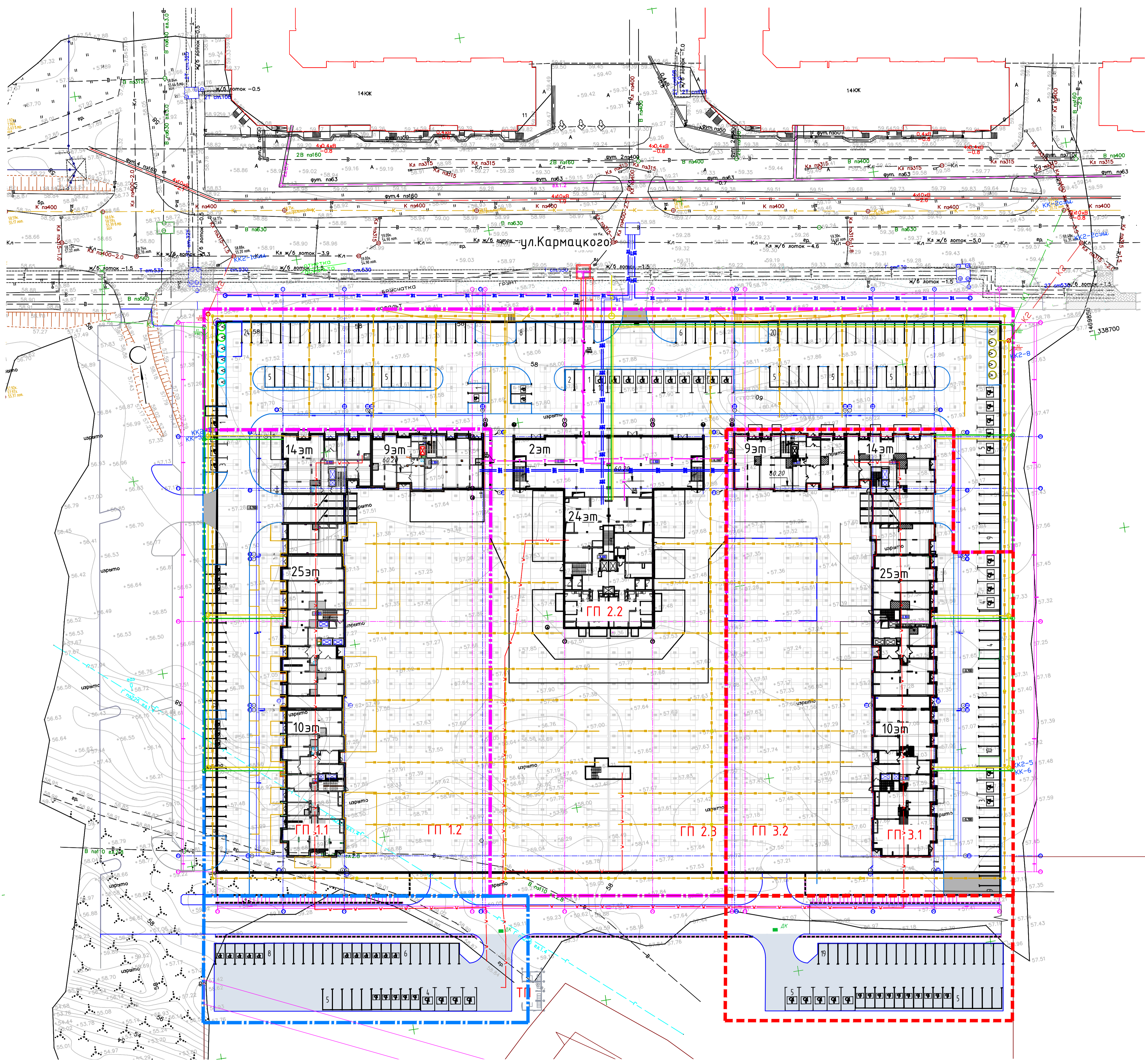
1. Перед укладкой асфальтобетонного покрытия на щебеночное основание произвести подгрунтовку с нормой розлива 0,8л/м2.
2. Перед устройством асфальтобетонного покрытия на нижний слой асфальтобетонного покрытия произвести подгрунтовку с нормой розлива 0,4л/м2.

					К-01/23-01,02,03-ПЗУ.Г			
2	-	Зам.	30/23	12.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 1,2,3 этап			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Еремина				11.23	П	6	
Проверил	Берник				11.23			
ГИП	Некрасов				11.23			
Н.контр	Кузякина				11.23	Конструкции дорожных одежд		000 "Реконструкция-2000иК"

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 запрещено!



ИЗМ. №1
ИЗМ. №2
ИЗМ. №3
ИЗМ. №4
ИЗМ. №5
ИЗМ. №6
ИЗМ. №7
ИЗМ. №8
ИЗМ. №9
ИЗМ. №10
ИЗМ. №11
ИЗМ. №12
ИЗМ. №13
ИЗМ. №14
ИЗМ. №15
ИЗМ. №16
ИЗМ. №17
ИЗМ. №18
ИЗМ. №19
ИЗМ. №20
ИЗМ. №21
ИЗМ. №22
ИЗМ. №23
ИЗМ. №24
ИЗМ. №25
ИЗМ. №26
ИЗМ. №27
ИЗМ. №28
ИЗМ. №29
ИЗМ. №30
ИЗМ. №31
ИЗМ. №32
ИЗМ. №33
ИЗМ. №34
ИЗМ. №35
ИЗМ. №36
ИЗМ. №37
ИЗМ. №38
ИЗМ. №39
ИЗМ. №40
ИЗМ. №41
ИЗМ. №42
ИЗМ. №43
ИЗМ. №44
ИЗМ. №45
ИЗМ. №46
ИЗМ. №47
ИЗМ. №48
ИЗМ. №49
ИЗМ. №50

				К-01/23-01,02,03-ПЗУГ			
				Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени, 1,2,3 этап			
2	-	Зам.	30/23	12.23			
Изм.	Жолуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Разработал	Еремичина					Стандия	Лист
Проверил	Берник					П	7
ГИП	Некрасов						
Н.контр.	Кузьякина						
				Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения			
				М1:500			
				ООО "Реконструкция-2000ик"			