


«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц:  
Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень.  
Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: SD0006-05-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	300/21		11.21

«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц:  
Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень.  
Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: SD0006-05-ПЗУ


Том 2

Управляющий ООО «ЛИСТ»

М. Ю. Гавриков

Гл. инженер проекта

Е.М. Коваленко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	300/21		11.21

Разрешение		Обозначение	SD0006-05-ПЗУ		
300/21		Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г.Тюмень.		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
Текстовая часть					
1	3	Откорректирована территориальная зона		4	
1	4	Добавлена информация по охранным зонам и зонам санитарной охраны		4	
1	6	Откорректированы ТЭП		4	
1	10	Откорректирована площадь нежилых помещений		4	
Графическая часть ГП					
1	1	Заменен кадастровый номер ЗУ, откорректированы ТЭП. Ситуационный план дополнен штриховкой охранной зоны газопровода.		4	
1	2,3,4,6,7	Актуализирована съемка		4	
1	7	Добавлены расстояния от фундамента до сетей		4	
1	8	Добавлен новый лист		4	

Согласовано

Изм.внес	Краева		
Составил	Краева		
ГИП	Надеина		
УТВ.			



**LIST PROJECT**  
ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Лист	Листов
1	1

## Содержание


1.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	3
2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	3
3.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) .....	4
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	5
5.	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 .....	6
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	6
7.	Описание решений по благоустройству территории .....	7
8.	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения .....	8
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения .....	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

SD0006-05-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Николаенко		<i>Николаенко</i>	
ГИП		Надеина		<i>Надеина</i>	
Н. контр.		Боровиков		<i>Боровиков</i>	
«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермькова, 50 лет Октября в г. Тюмень. Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей»					
Стадия	Лист	Листов			
П	1	10			
		<b>LIST PROJECT</b> ПРОЕКТНОЕ БЮРО			

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения ..... 8

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения ..... 9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

SD0006-05-ПЗУ.ТЧ

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

Район строительства 1В.

Согласно административному делению города Тюмени участок строительства расположен в Ленинском административно-территориальном округе г. Тюмени в квартале улиц Харьковская – Пермькова – 50 лет Октября. Кадастровый номер участка 72:23:0221003:23955.

Окружающая застройка участка строительства. С северо-востока участок примыкает к улице Харьковская. С юго-запада участок ограничен улицей 50 лет Октября. Северо-запада участок размещения ГП5 ограничен формирующимся районом с застройкой многоэтажными домами "Сердце Сибири" в границах ул. Харьковская – Пермькова – 50 лет Октября.

Согласно карты градостроительного зонирования города Тюмени участок проектирования относится к 6-му планировочному району. (статья 13-6 Правил землепользования и застройки г. Тюмени).

Согласно правил землепользования и застройки г. Тюмени участок расположен в территориальной зоне - Ж-1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1). 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.

В границах участка не отмечена прокладка транзитных инженерных сетей, подлежащих демонтажу и переносу.

Рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки поверхности колеблются от 67,31 до 69,33.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и директивными документами по строительству, действующими на территории Российской Федерации.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных нормативов.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" многоквартирные жилые дома не

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

SD0006-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно-защитной зоны.

**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).** На территории под проектирование отсутствуют памятники истории и культуры и другие объекты культурного наследия.

**Водоохранные зоны.** Водоохранные зоны на отведенном ЗУ под строительство отсутствуют.

**Охранные зоны.**

Вдоль восточной стороны участка проходит газопровод, имеющая охранную зону 2 метра с каждой стороны трубы. Проектируемое здание с объектами благоустройства располагаются за пределами охранной зоны данного сооружения.

По западному углу границы земельного участка проходит граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзона: 3 (сектор 11) и 5.

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово (подзона 6).

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

В отношении земельного участка Администрацией города Тюмени утвержден градостроительный план земельного участка (см. приложение к разделу ПЗ), включающий следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

а). территориальная зона – **Ж-1 (зона застройки многоэтажными домами);**

б). соответствие объекта строительства основным, вспомогательным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения **Ж-1.**

Объектом проектирования является жилой дом (секция 5.1- 13 этажей, секция 5.2 – 13 этажей, секция 5.3.1 – 25 этажей, секция 5.3.2 – 1 этаж, 5.4 -13 этажей, 5.5 – 13 этажей, 5.6 – 11 этажей, 5.7 – 7 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры.

Объект строительства соответствует основным и вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

- для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка);

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

- для размещения объектов хранения легкового автотранспорта;
- в). максимальное количество этажей - 25;
- г). максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6%;
- д). минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 метра;
- е). минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.

Размещение проектируемого здания выполнено в зоне возможного размещения объектов капитального строительства.

Размещение площадки для сбора твердых бытовых отходов, спортивных и детских площадок выполнено с соблюдением норм СП 42.13330.2016 п.7.5.

Размещение автостоянок выполнено согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 таб.4.4.1.

Параметры пожарных проездов приняты согласно СП 4.13130.2013 п.8.

#### 4. 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

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Кол-во
1	Территория в границах земельного участка кад. № 72:23:0221003:23955	м <sup>2</sup>	36317.0
2	Территория проектирования ГП5	м <sup>2</sup>	19935.30
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5982.56
	- Жилой дом ГП-5	м <sup>2</sup>	5942.06
	- Трансформаторная подстанция	м <sup>2</sup>	40.5
	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2586.44
	Площадь замощения площадок	м <sup>2</sup>	999.55
	Площадь проездов и тротуаров	м <sup>2</sup>	10235.55
	Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	131.2
3	Длина забора	м	23
4	Длина проездов	м	467.90
5	Процент застройки в границах ЗУ	%	16.47
6	Процент озеленения в границах ЗУ	%	7.12
7	Процент замощения в границах ЗУ	%	2.75
8	Количество автостоянок, в т.ч.:	м/м	592
	в подземной автостоянке ГП5	м/м	40
	в надземной автостоянке ГП5	м/м	482
	в границей проектирования	м/м	70

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

SD0006-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

5



## 5. 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

Специальных мероприятий по защите территории от последствий опасных геологических процессов проектом не предусмотрено.

Для исключения возможного подтопления, проектом предусматривается инженерная подготовка территории, включающая подсыпку территории. Проектные отметки вертикальной планировки приняты согласно отметкам примыкающих улиц.

Участок проектирования и смежные с ним участки не попадают в зону паводковых явлений.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка с устройством ливневой канализации К2.

При выполнении плана организации рельефа в качестве опорных точек, приняты:

- а) углы сооружений и площадок;
- б) повышенные и пониженные точки проектного рельефа;
- в) точки перелома продольного профиля тротуаров.

За отметку 0.000 принята отметка верха перекрытия подвала и соответствует отметке 68.34. Отметку чистого пола жилых секций +0.120, что соответствует абсолютной отметке 68.46.

Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.

План организации рельефа выполнен на основании вертикальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.10 и 0.50 м.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.

Согласно СП 42.13330.2016, покрытия территории трассированы по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения и с учетом определения кратчайших расстояний к площадкам жилого дома.

Вертикальная планировка проектируемой территории решена с учетом существующих и будущих отметок покрытий и максимального сохранения существующих отметок по границе участка, а также с учетом проектных отметок застраиваемой территории.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 15.0 см для предотвращения

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

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

Отвод поверхностных вод с проездов и площадок осуществляется за счет придания им уклонов. Продольные уклоны проездов и тротуаров – 3-6 ‰, поперечный уклон тротуаров – 20‰.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает:

1. устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Расчет земельных участков основных элементов благоустройства сведен в таблицу.

Условные обозначения	Наименование	Нормативная площадь, м <sup>2</sup> /чел	Площадь на расчетное количество жителей, м <sup>2</sup>		Прим.
			норматив	в проекте	
ПД	Детская игровая площадка	0.70	792.40	792.40	
ПС	Физкультурно-спортивная площадка	2.0	2264.0	1132.0*	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0.10	113.20	113.20	
ПХ	Хозяйственная площадка	0.30	339.60	169.80*	
	Озеленение территории	4.50	5094.96	5094.96**	

Нормативная площадь площадок различного назначения принята из расчета на 1132 чел.  
 $N = 33966.40 \text{ м}^2 / 30 \text{ чел./м}^2 = 1132 \text{ чел.}$

\* 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% площадки:

- 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. На прилегающей территории расположен бульвар со спортивной зоной.

\*\* Общая площадь зеленых насаждений в границах участка составляет 2586,44 м<sup>2</sup>. Согласно примечанию, к п. 7.4 СП 42.13330.2016, в расчетную площадь зеленых насаждений включена площадь участков озелененной территории включена площадь детской игровой площадки (792,40 м<sup>2</sup>), а также площадь озеленения на бульваре (1716,12 м<sup>2</sup>), расположенного с южной границы территории ГП5. План бульвара см. л. 8 SD0006-05-ПЗУ).

Недостающая площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения восполняется за счет территории бульвара.

Благоустройство территории предусматривает:

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

- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.

- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);

- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;

- установку уличного освещения при норме освещенности на земле 10 лк;

- установку урн для мусора.

Для постоянного хранения транспортных средств граждан предусмотрено строительство надземных открытых автостоянок.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные на площадке для мусоросборников. Удаление отходов предусмотрено раз в сутки автотранспортом ЖКХ.

Расстояние от мусоросборников до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом предусмотрено не менее 20 м.

В проекте предусмотрено применение 2х заглубленных контейнеров для мусора.

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

Не требуется, объект не производственного назначения.

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

Не требуется, объект не производственного назначения.

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

Не требуется, объект не производственного назначения.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

### 11. 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. Подъезд к проектируемому зданию на участке строительства предусматривается по проектируемым проездам с существующего проезда – ул. Харьковская.

Проектом предусмотрены пожарные проезды шириной 4,20-6,0 м (в зависимости от высоты секции) с асфальтобетонным покрытием. Дворовое пространство – без возможности въезда личного автотранспорта. Вдоль фасадов жилых домов на расстоянии 5-8 м от стен зданий предусмотрены проезды и тротуары с возможностью заезда пожарного автотранспорта. Проезды для пожарной техники предусмотрены с продольных сторон проектируемых зданий, согласно требований п.8 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Места надземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

#### Расчет требуемого количества парковочных мест.

Согласно пункта 4б Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденных решением Тюменской городской думы от 25 декабря 2014 № 243 с изм. от 24.09.2020г., расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей жилого дома рассчитывается по формуле:

$$A \times 0,85 + B \times 1,4 + V \times 1,7 = 626 \text{ м/м /кв.} \times 0.85 = 533 \text{ м/м (90\% - 480 м/м)}$$

Количество проживающих для расчета парковочных мест рассчитывается по формуле N+1, где N - количество комнат.

Расчет мест для гостевых стоянок производится в соответствии с п.4в, где количество мест для гостевых стоянок составляет 12.5% от мест, необходимых для постоянного хранения:

$$533 \text{ м/м} \times 12.5\% = 67 \text{ м/м.}$$

Для временных автостоянок общественных организаций, объектов по обслуживанию общества и государства, из расчета 2 м/м (показатели обеспеченности местами временного размещения транспортных средств уменьшаются на 50%, т.к. проектируемые объекты размещаются в составе многоквартирных жилых домов. Обоснование: прим. 4 к таблице "Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств" Местных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	SD0006-05-ПЗУ.ТЧ

нормативов градостроительного проектирования) на 100 м<sup>2</sup> общей площади объекта необходимо: 2242.69 м<sup>2</sup> x 2 м/м / 100 м<sup>2</sup> = 45 м/м.

Общее количество машино-мест для ГП5 составляет 480 м/м + 67 м/м + 45 м/м = 592 м/м.

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», проектом предусмотрено 59 машино-мест для транспортных средств инвалидов (10% от общего числа машино-мест), в т.ч. 30 специализированных машино-мест с габаритами 6.0x3.60 м для транспортных средств, управляемых лицами на инвалидной коляске.

Все запроектированные машино-места для инвалидов предусмотрены вблизи входов в жилой дом и в учреждения, доступных для инвалидов. Выделяемое место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублированным знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

В границах участка под строительство с кад. № 72:23:0221003:23955, расположено 592 м/м, в т.ч.:

- в подземной автостоянке ГП5 – 40 м/м;
- в надземной автостоянке ГП5 – 482 м/м;
- на территории ГП5 – 70 м/м.

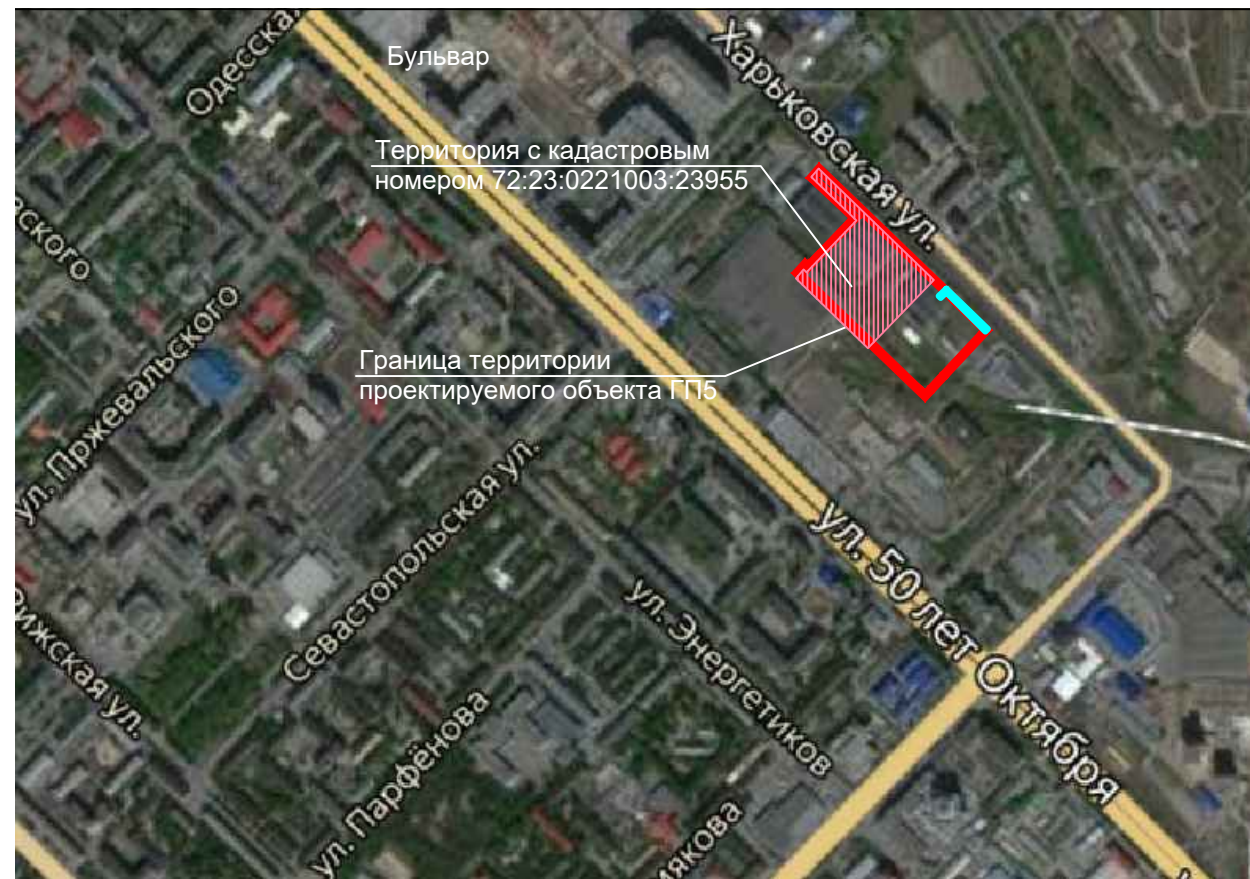
Схема размещения парковок представлена на листе 2 графической части раздела.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	SD0006-05-ПЗУ.ТЧ

Технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь территории в границе кадастрового участка 72:23:0221003:23955	м²	36317.00
2	Площадь в границах благоустройства, в т.ч.:	м²	19935.30
	Площадь застройки:	м²	5982.56
	- Жилой дом ГП-5	м²	5942.06
	- Трансформаторная подстанция	м²	40.50
	Площадь озеленения	м²	2586.44
	Площадь замощения площадок	м²	999.55
	Площадь проездов и тротуаров	м²	10235.55
	Площадь отмостки	м²	131.20
3	Длина забора	м	23.00
4	Длина проездов	м	467.90
5	Процент застройки	%	16.47
6	Процент озеленения	%	7.12
7	Процент замощения	%	2.75



Условные обозначения

- - граница территории согласно кадастровому плану 72:23:0221003:23955
- - граница благоустройства ГП-5
- - охранная зона газопровода

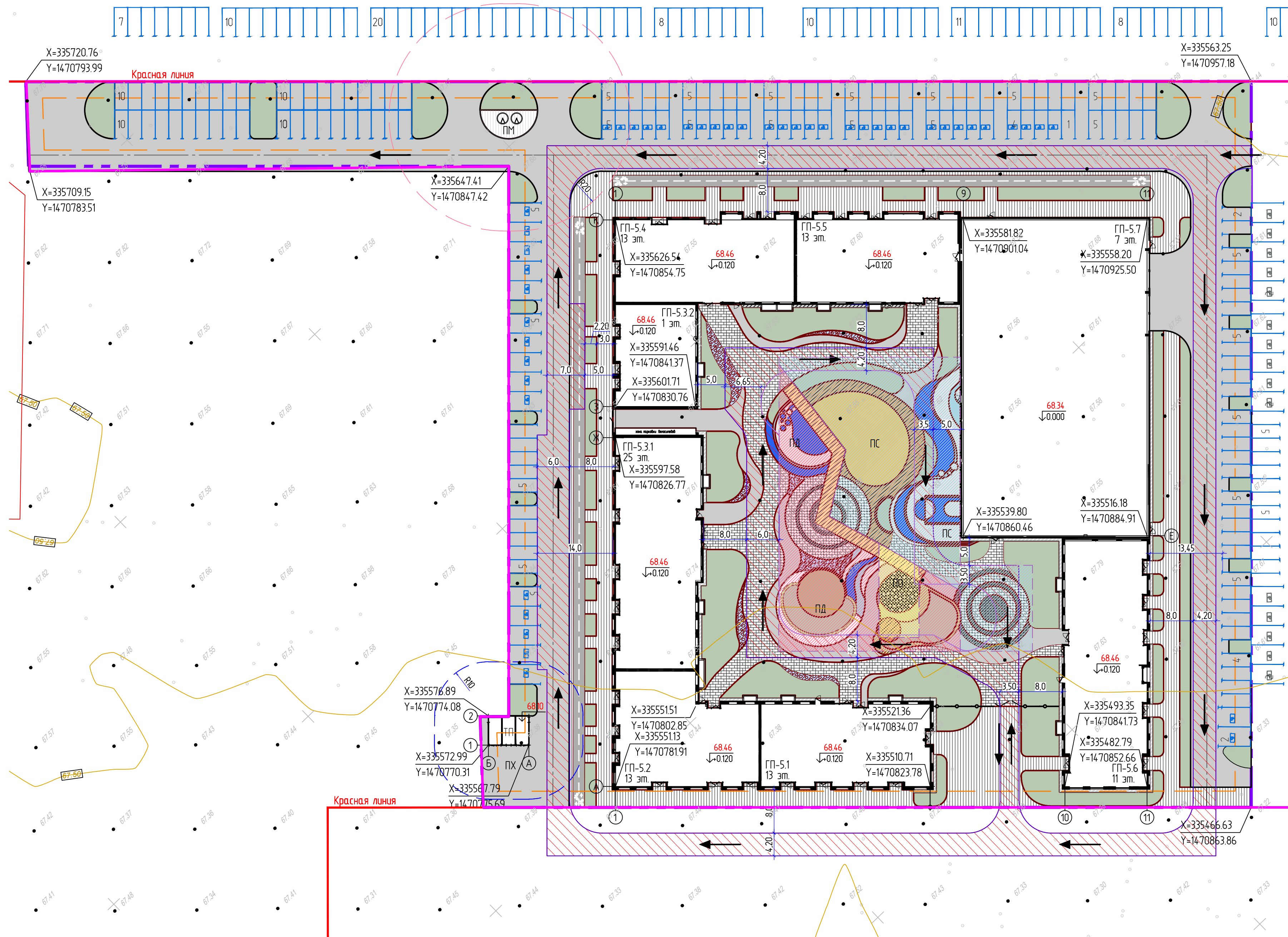
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

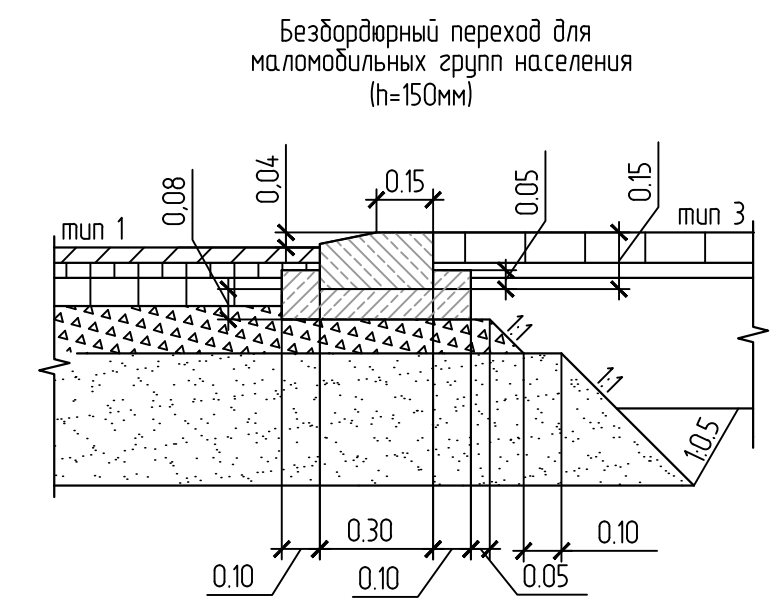
						SD0006-05-ПЗУ			
1	-	Зам.	300/21	<i>В.И.Иванов</i>	11.21	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Николаенко		<i>Николаенко</i>	10.21	Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей	Стадия	Лист	Листов
					10.21		П	1	7
Н.контр.		Боровиков		<i>Боровиков</i>	10.21	Ситуационный план			



Расчет количества парковочных мест

Показатели	Нормативное значение	Расчетное значение	Проектное значение
Количество квартир	шт.	626	626
Места для постоянного хранения	0,85А/90%	532/479	480
Гостевой паркинг	12,5 %	67	67
Площадь коммерческих помещений	м2		2242,69
Места для коммерческих помещений	4 м/м на 100 м2/50%	91/46	45
Всего машино-мест	шт.	592	592
Места для инвалидов (в том числе)	10% от общего числа	59	59

Примечание:  
 1) Показатели обеспеченности местами временного размещения транспортных средств уменьшаются на 50%, т.к. проектируемые объекты размещаются в составе многоквартирных жилых домов. Обоснование: прим. 4 к таблице "Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города. Таблицы местами временного размещения транспортных средств" Местных нормативов градостроительного проектирования.  
 2) В границах участка размещается 59 машино-мест для транспортных средств инвалидов (10% от общего числа машино-мест), в т.ч. 30 специально оборудованных машино-мест с габаритами 6,0x3,6м (5% машино-мест от общего числа машино-мест) для транспортных средств, управляемых лицами на инвалидной коляске.



- Условные обозначения
- границы территории согласно кадастровому плану 72:03:0221003:23955
  - граница благоустройства ГПС
  - граница допустимого размещения зданий и сооружений
  - граница санитарного разрыва площадки ТБО (20 м)
  - граница охранной зоны ТП (10 м)
  - ПД — детская площадка
  - ПС — спортивная площадка
  - ПХ — хозяйственная площадка
  - ПМ — мусорная площадка
  - ПО — площадка отдыха взрослого населения
  - — направление движения транспортных средств на строительной площадке
  - пожарный проезд
  - спортивная зона
  - зона игровых площадок
  - зона отдыха взрослого населения
  - 68.46  
-0.120 — абсолютная отметка нуля чистого пола

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
ГПС.1	Жилой дом	13	1	76	76	514,24	514,24	6421,43	6421,43	20620,60	20620,60
	в том числе нежилые помещения							313,7	313,7		
ГПС.2	Жилой дом	13	1	70	70	530,32	530,32	6812,11	6812,11	21793,50	21793,50
	в том числе нежилые помещения							324,48	324,48		
ГПС.3.1	Жилой дом	25	1	236	236	703,51	703,51	17066,00	17066,00	54401,80	54401,80
	в том числе нежилые помещения							458,76	458,76		
ГПС.3.2	Нежилые помещения	1	1	-	-	307,48	307,48	550,0	550,0	1801,80	1801,80
ГПС.4	Жилой дом	13	1	95	95	546,89	546,89	7055,70	7055,70	22352,30	22352,30
	в том числе нежилые помещения							3715,4	3715,4		
ГПС.5	Жилой дом	13	1	62	62	514,80	514,80	6602,79	6602,79	20842,20	20842,20
	в том числе нежилые помещения							160,52	160,52		
ГПС.6	Жилой дом	11	1	87	87	736,91	736,91	9240,58	9240,58	25533,90	25533,90
	в том числе нежилые помещения							410,05	410,05		
Итого по секции ГПС.1-5.6					626		3854,15				167346,10
ГПС.7	Многоэтажная административная	7	1	-	-	2087,91	2087,91	17265,08	17265,08	45289,81	
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	40,50	40,50			121,50	121,50

Ведомость расчета площадок

Условн. обознач.	Наименование	Нормативная площадь м²/чел.	Площадь на кол. жителей, м²		Примечание
			норматив.	в проекте	
	Общая площадь участка благоустройства			19935,30	
	Озеленение территории	4,50	5094,96	5094,96**	
ПД	Площадка для игр детей	0,70	792,40	792,40	
ПС	Физкультурно-спортивная площадка	2,00	2264,0	1132,20*	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0,10	113,20	113,20	
ПХ	Хозяйственная площадка	0,30	339,60	169,80*	

Нормативная площадь площадок различного назначения принята из расчета на 1132 чел.  
 N = 33966,40 м2/30 чел./м2 = 1132 чел.  
 \* 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. На прилегающей территории расположен бульвар со спортивной зоной.  
 \*\* Общая площадь зеленых насаждений в границах участка составляет 2738,0 м2. Согласно примечанию к п. 7.4 СП 42.13330.2016, в расчетную площадь зеленых насаждений включена площадь участков озелененной территории включена площадь детской игровой площадки (792,40 м2), а также площадь озеленения на бульваре (1564,56 м2), расположенного с южной границы территории ГПС. План бульвара см. л. в SD0006-05-ПЗУ.

SD0006-05-ПЗУ

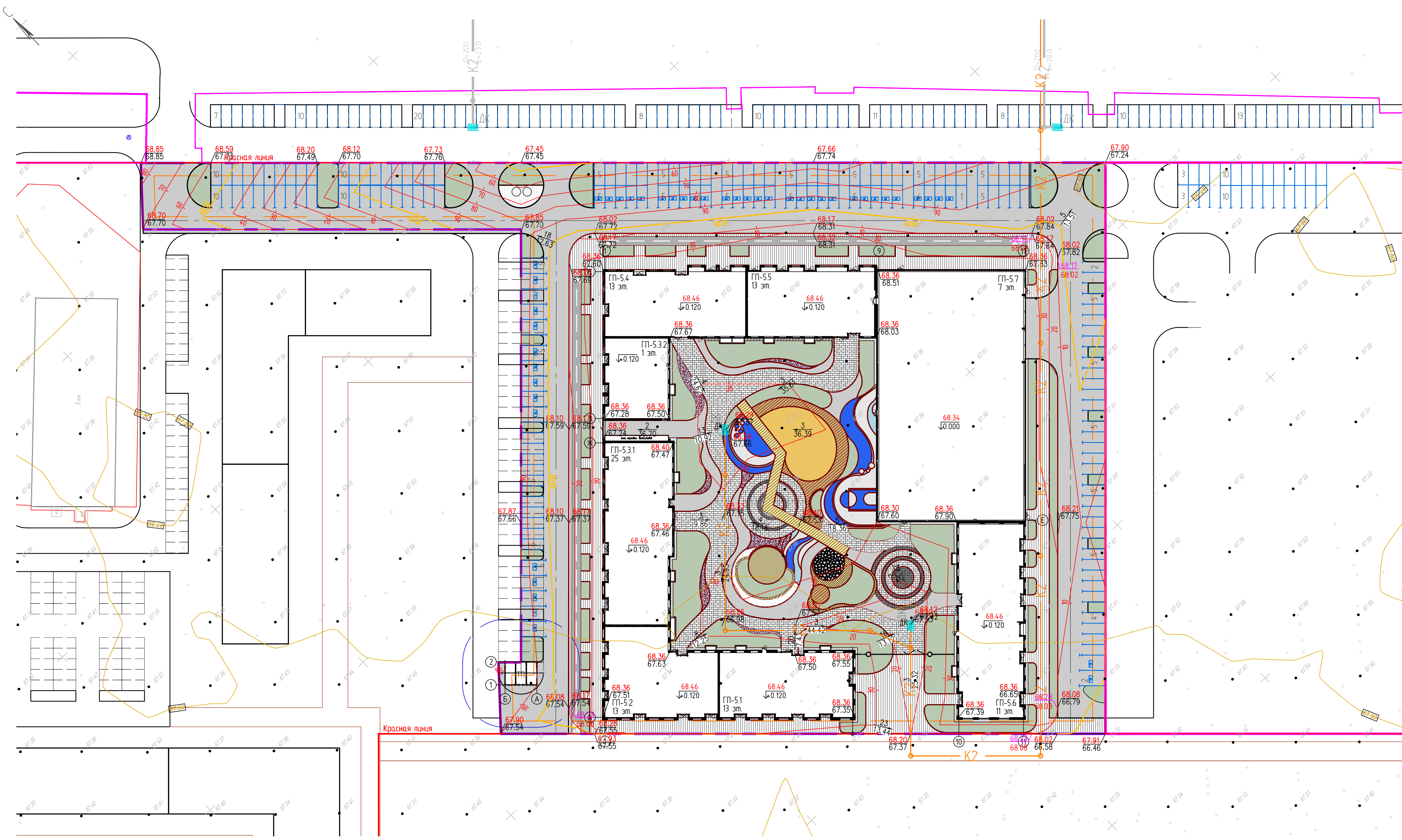
1	-	Зам.	300/21	11.21	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермькова, 50 лет Октября, в г. Тюмень	Ставля	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	п	2
Разраб.	Николаенко	Шук			10.21			
Исполн.	Барышников				10.21			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП5.1	Жилой дом	13	1	76	76	514,24	514,24	64214,3	64214,3	20620,60	20620,60
	в том числе нежилые помещения							313,7	313,7		
ГП5.2	Жилой дом	13	1	70	70	530,32	530,32	6812,11	6812,11	21793,50	21793,50
	в том числе нежилые помещения							324,48	324,48		
ГП5.3	Жилой дом	25	1	236	236	703,51	703,51	17066,00	17066,00	54401,80	54401,80
	в том числе нежилые помещения							458,76	458,76		
ГП5.3.2	Нежилые помещения	1	1	-	-	307,48	307,48	550,0	550,0	1801,80	1801,80
ГП5.4	Жилой дом	13	1	95	95	546,89	546,89	7055,70	7055,70	22352,30	22352,30
	в том числе нежилые помещения							371,54	371,54		
ГП5.5	Жилой дом	13	1	62	62	514,80	514,80	6602,79	6602,79	20842,20	20842,20
	в том числе нежилые помещения							160,52	160,52		
ГП5.6	Жилой дом	11	1	87	87	736,91	736,91	9240,58	9240,58	25533,90	25533,90
	в том числе нежилые помещения							410,05	410,05		
	Итого по секции ГП5.1-5.6			626		3854,15					167346,10
ГП5.7	Многоэтажная автостоянка	7	1	-	-	2087,91	2087,91	17265,08	17265,08	45289,81	
ТП	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	40,50	40,50			121,50	121,50

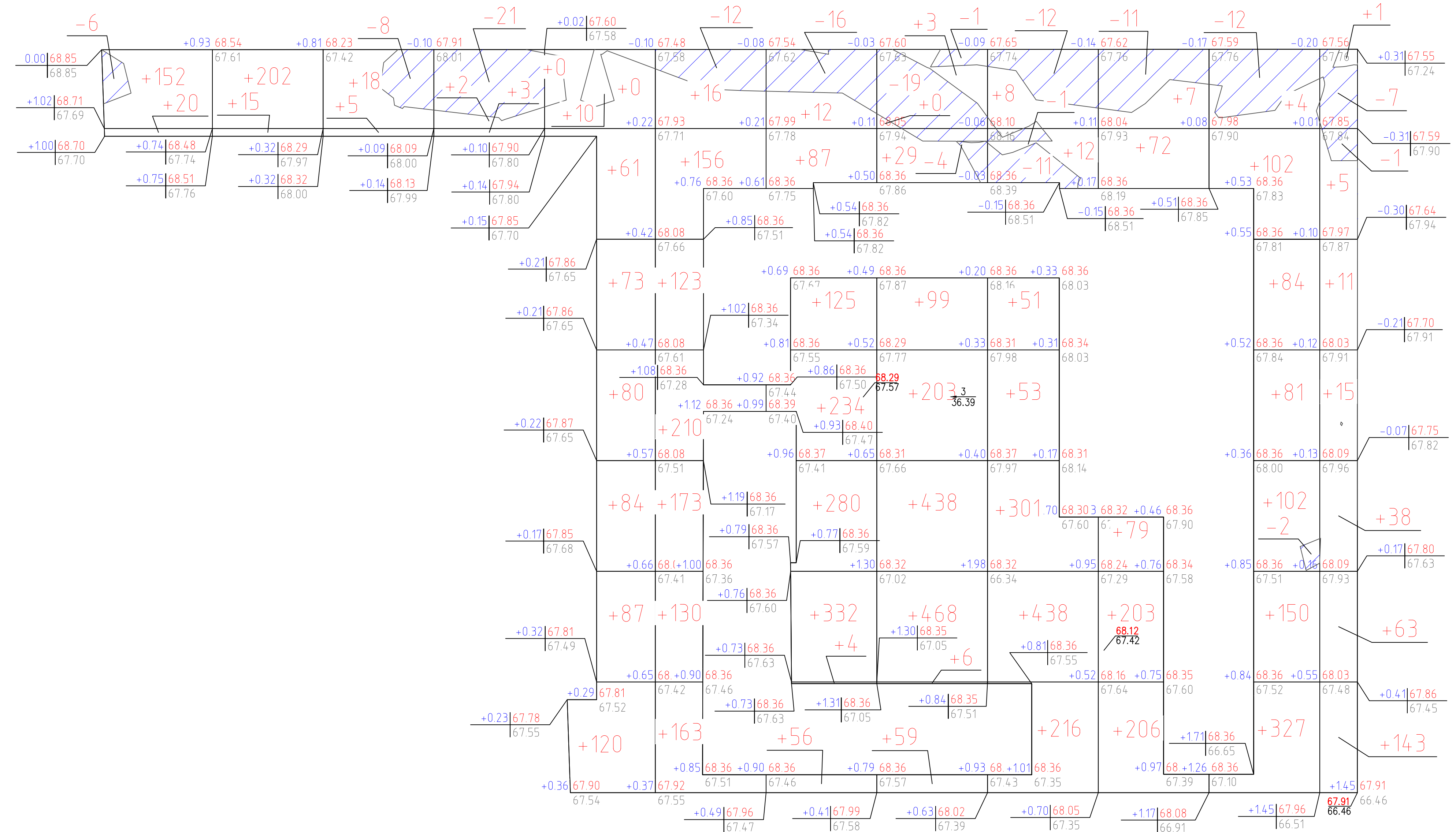
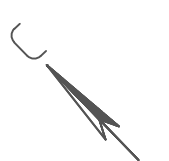
Условные обозначения

- границы территории согласно кадастровому плану 72:23:0221003:23955
- граница благоустройства ГП5
- проектные горизонталы (шагом 0.50 м)
- проектные горизонталы (шагом 0.10 м)
- фактические (черные) отметки земли
- проектные (красные) отметки земли
- 5  
22.72 — направление уклона проектного рельефа с указанием величины в промилле и расстояния в метрах
- ДК1 — дождеприемный колодец
- газон
- 68.46  
↓0.120 — абсолютная отметка нуля чистого пола



					SD0006-05-ПЗУ			
1	-	Зам.	300/21	11.21	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Перякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень			
Изм.	Кол.чт	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статья	Лист	Листов
Разраб		Николаенко		Вул	10.21		п	3
Исполн		Баровиков			10.21	План организации рельефа М1:500		





Насыль	+172	+217	+23	+5	+515	+971	+878	+1305	+1079	+567	+850	+276	6858
Выемка	-6	0	-8	-21	0	-12	-16	-24	-24	-11	-14	-8	-144

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Территория застройки		Насыль (+)	Выемка (-)	
	Насыль (+)	Выемка (-)			
Грунт планировки территории	6858	144			
Грунт для устройства холмов					
Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		6737,70			
а) корыта под покрытие		6327			
б) плодородной почвы на участках озеленения		410,70			
г) посадки деревьев					
д) основания бортовых камней					
Поправка на потери грунта при транспортировке (Ктр=1%)	68,58				
Поправка на потери грунта при уплотнении (Куп=10%)	342,90				
Всего пригодного (непригодного) грунта	7269,48	8485,70			
Недостаток пригодного грунта		387,78			
Грунт, подлежащий удалению с территории (срезаемые покрытия)					
Грунт, подлежащий удалению с территории (непригодный грунт)					
Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) срезаемый при устройстве корыт под покрытия					
б) срезаемый по траншеям биплощадочных инженерных сетей					
в) необходимый для озеленения территории	410,70				h=0,15м
г) недостаток (избыток) плодородного грунта		410,70			
Итого перерабатываемого грунта	7292,40	7292,40			

В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 м.

Условные обозначения

- 68.07 - фактические (черные) отметки земли
- +0.25 - проектные (красные) отметки земли
- 67.93 - проектные (красные) отметки земли

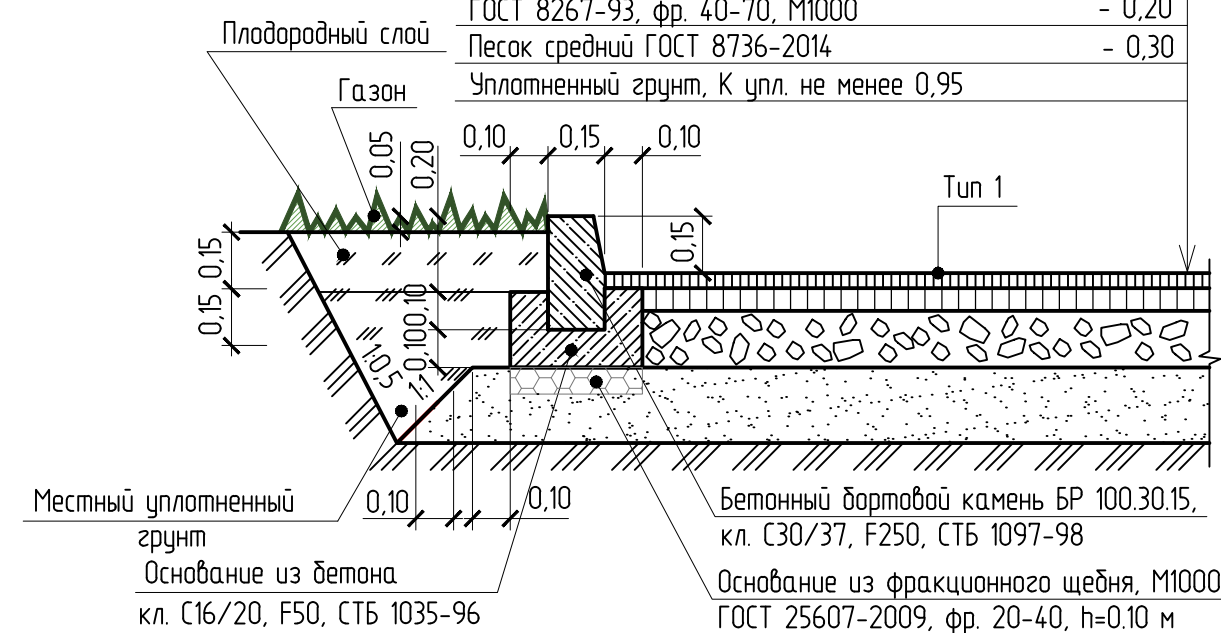
Примечание:  
 1. Отсыпка насыпи производится не мерзлым песчаным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98  
 2. Уплотнение насыпи произвести щипцовым катком на пневматических шинах массой 25т при 8 проходах по одному следу и толщине уплотняемого слоя 0,30м с полюбом.  
 3. Проектные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

SD0006-05-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень					
Изм.	Кол.чт	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб		Николаенко	Виз		10.21
Исполн		Баровиков			10.21
Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей			Стация	Лист	Листов
План земляных масс М1:500			п	4	
LIST PROJECT			АЭХЗ		

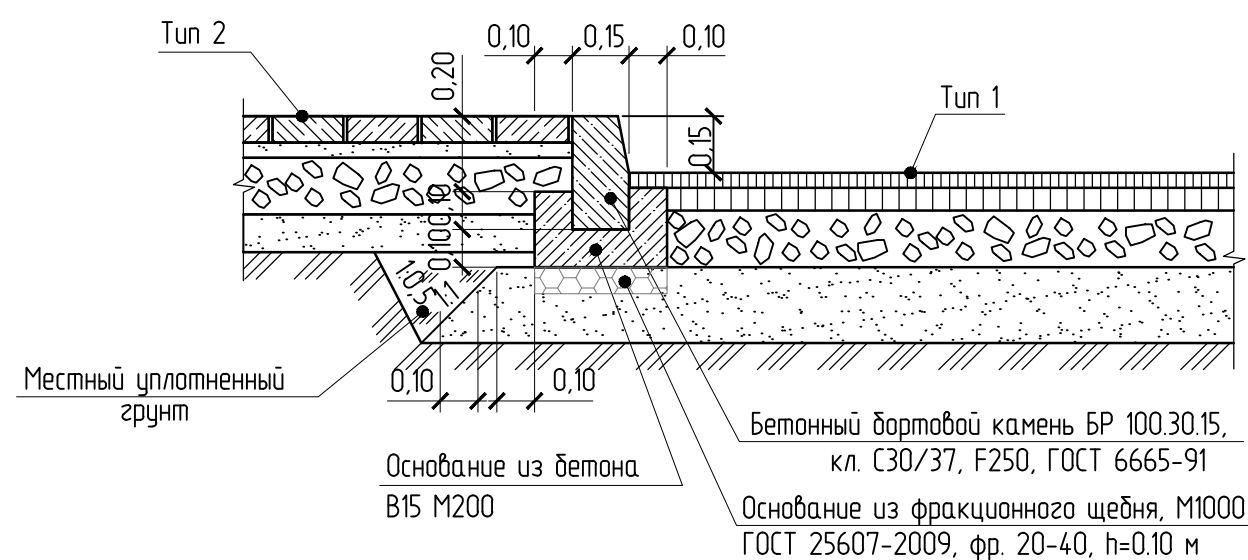


Покрытие проезда и парковки (тип 1)

Асфальтобетон из плотной горячей мелкозернистой смеси, тип "Б" марки II ГОСТ 9128-2013	- 0,04
Асфальтобетон из пористой горячей крупнозернистой смеси марки I ГОСТ 9128-2013	- 0,04
Щебень фр. 40-70 с расклиновкой щебнем фр. 20-40 ГОСТ 8267-93, фр. 40-70, М1000	- 0,20
Песок средний ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,95	

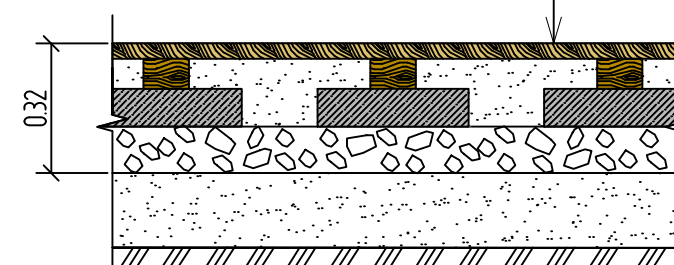


Сопряжение проезда и тротуара



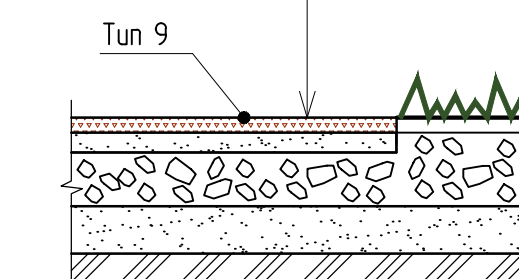
Устройство покрытия площадки отдыха (тип 6)

Композитная террасная доска TERRAWOOD	- 0,04
Лаги из композитного материала	- 0,04
Опорная бетонная плита	- 0,06
Щебень фр. 20-40 ГОСТ 25607-2009	- 0,20
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,98	



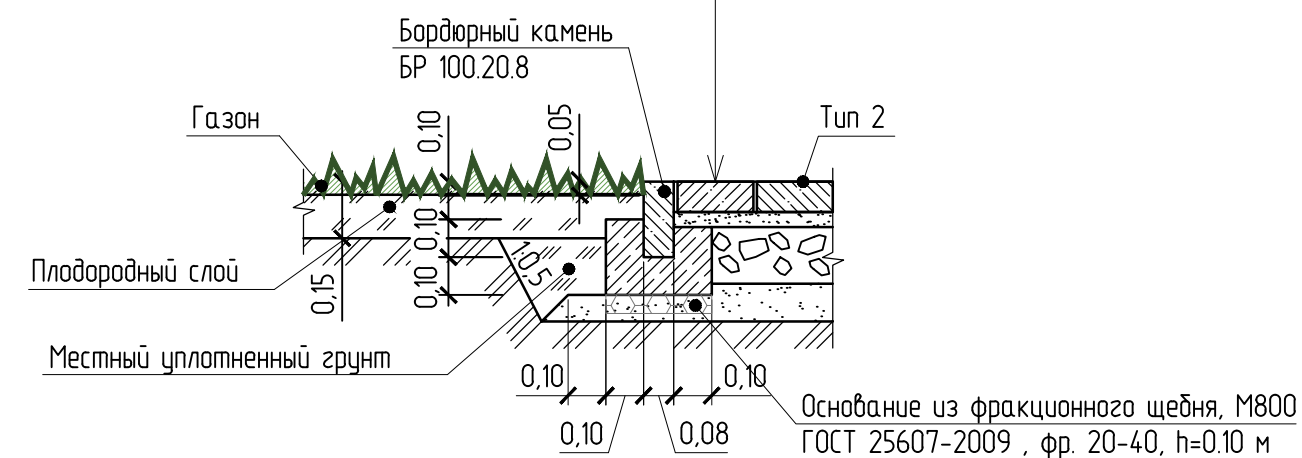
Мягкое покрытие из мульчи (тип 9)

Мульча	- 0,06
Щебень фр. 20-40 ГОСТ 25607-2009	- 0,10
Песок средний ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,98	



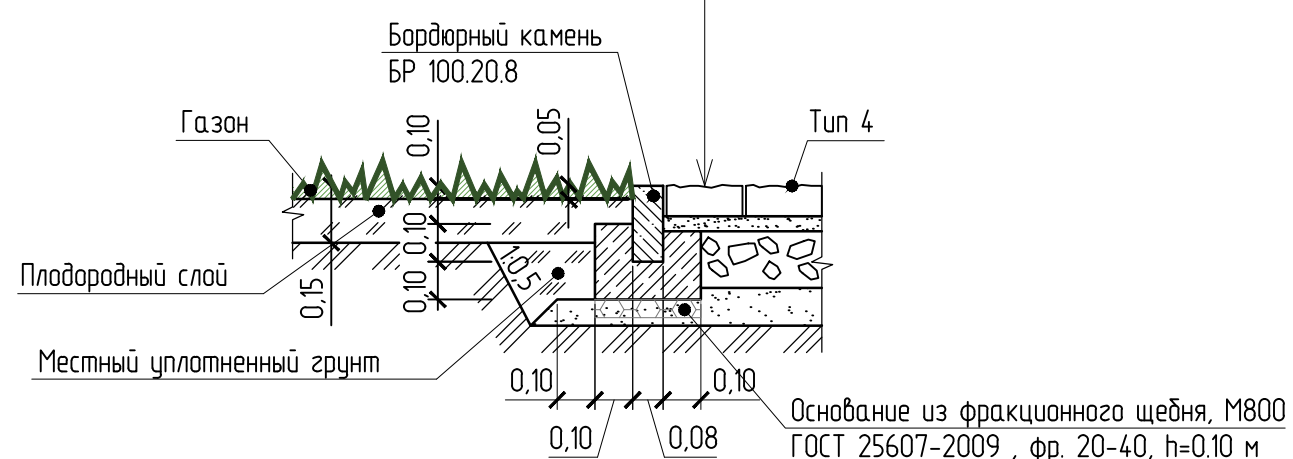
Покрытие пешеходного тротуара (тип 2)

Брусчатка	- 0,08
Песко-цементная смесь (М400, 5:1) ГОСТ 30491-2012	- 0,05
Щебень фр. 20-40 с расклиновкой щебнем фр. 5-20 ГОСТ 25607-2009, М800	- 0,15
Песок средний ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,95	



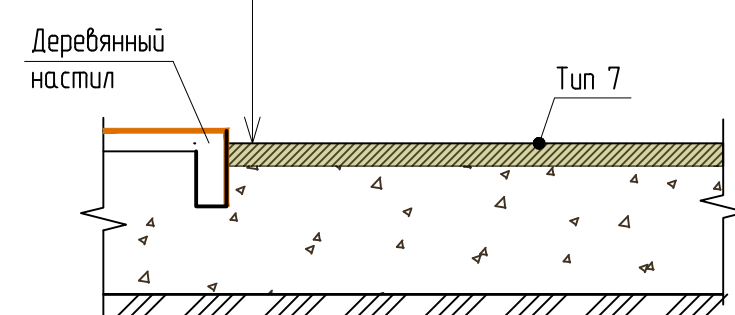
Покрытие пешеходного тротуара (тип 4)

Природный камень	- 0,08
Песко-цементная смесь (М400, 5:1) ГОСТ 30491-2012	- 0,05
Щебень фр. 20-40 с расклиновкой щебнем фр. 5-20 ГОСТ 25607-2009, М800	- 0,15
Песок средний ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,95	



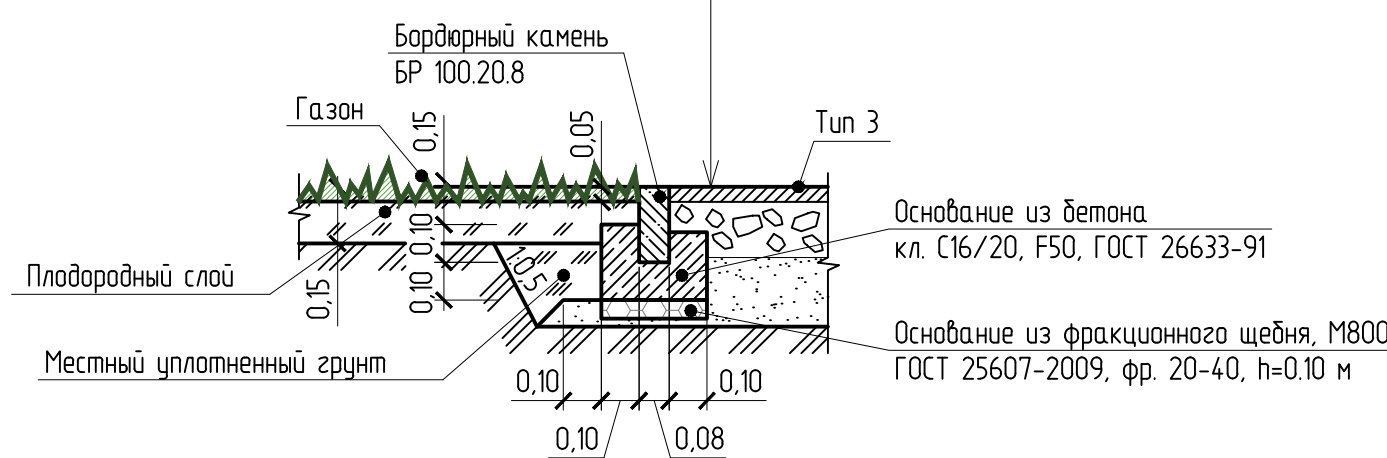
Детская площадка с песчаным покрытием (тип 7)

Песок без примесей частиц глины и ила размер частиц 0,2-20 ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,98	



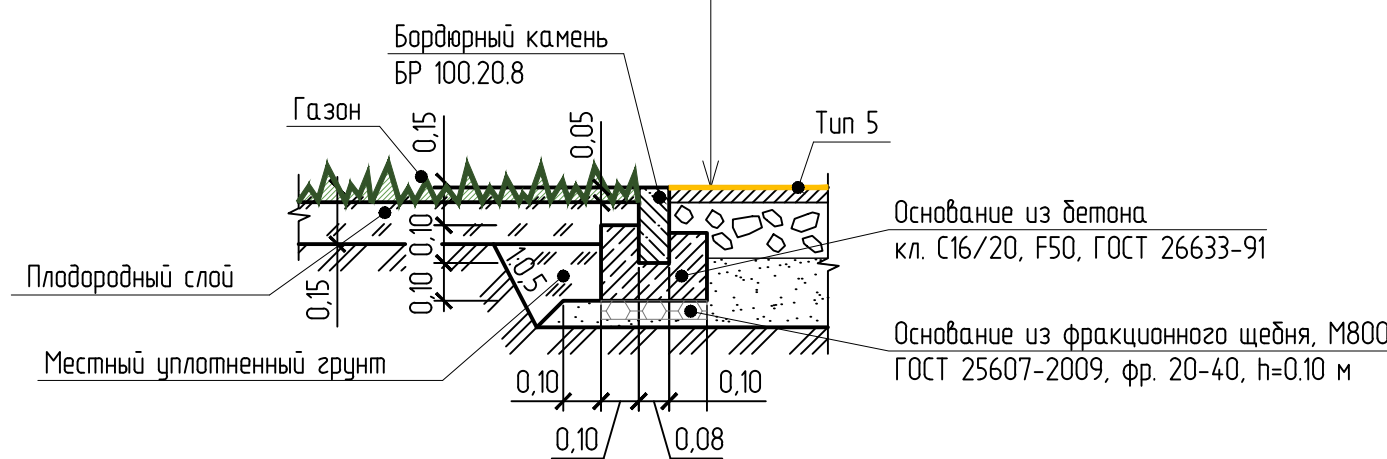
Покрытие велосипедной дорожки, и пешеходного тротуара (тип 3)

Плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь марки II тип "Б" ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Щебень фр. 20-40 с расклиновкой фр. 5-20 ГОСТ 25607-2009, М800	- 0,15
Песок средний ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,95	



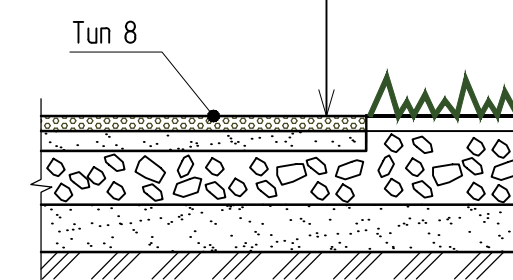
Сопряжение покрытия детской игровой площадки (тип 5) и газона

Резиновое покрытие бесшовное цветное	- 0,01
Резиновое покрытие базовое - крошка крупной фракции	- 0,03
Асфальтобетон из плотной горячей мелкозернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Щебень фр. 40-70 с расклиновкой щебня фр. 20-40 ГОСТ 25607-2009, фр. 40-70, М800	- 0,15
Песок средний ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,95	



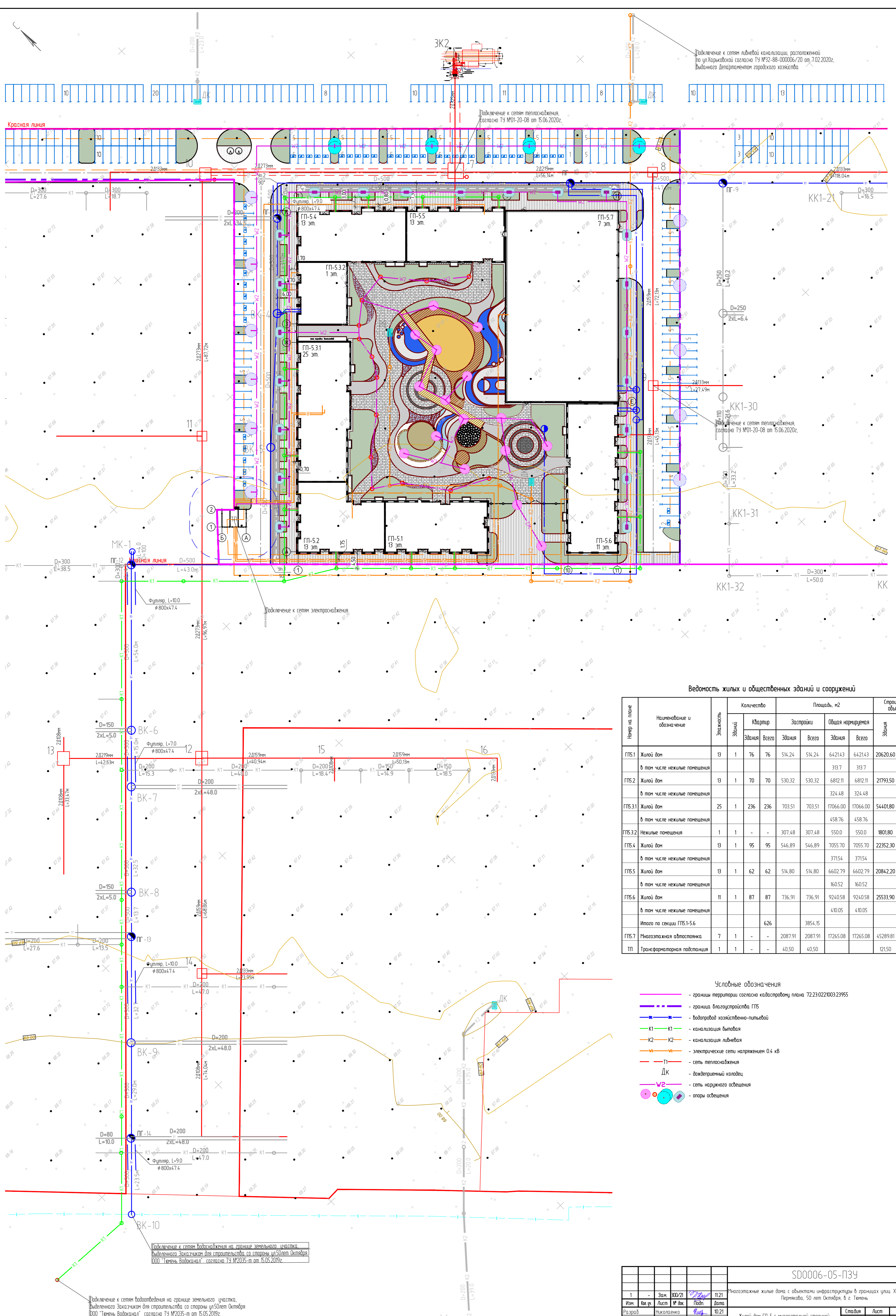
Сопряжение покрытия площадки (тип 8) и газона

Гравий без примесей частиц глины и ила размер частиц 2-8 ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,98	



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

SD0006-05-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Харьковская, Перякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Николаенко		В.И.	10.21
					10.21
Исполн.	Барышкова				10.21
Конструкции покрытий				LIST PROJECT ПРОЕКТИРУЮЩАЯ	



Подключение к сетям лифтовой канализации, расположенной по ул. Харьковской согласно ТУ №32-88-00006/20 от 7.02.2020г. Выданного Департаментом городского хозяйства

Подключение к сетям теплоснабжения, согласно ТУ №01-20-08 от 15.06.2020г.

Подключение к сетям теплоснабжения, согласно ТУ №01-20-08 от 15.06.2020г.

Подключение к сетям электроснабжения

Подключение к сетям водоотведения на границе земельного участка, выделенного Заказчиком для строительства, со стороны ул.50лет Октября ООО "Темь Водоканал" согласно ТУ №2035-т от 15.05.2019г.

Подключение к сетям водоотведения на границе земельного участка, выделенного Заказчиком для строительства, со стороны ул.50лет Октября ООО "Темь Водоканал" согласно ТУ №2035-т от 15.05.2019г.

ВНИМАНИЕ! В связи с возможностью прокладки дополнительных инженерных коммуникаций на стройплощадке и по трассам проектируемых сетей в период между проектированием и началом строительства при разработке здания и инженерных сетей существующие коммуникации должны быть уточнены в натуре с вызовом представителями организации, имеющие подземное хозяйство. Без уточнения существующих коммуникаций к земляным работам приступать запрещается!

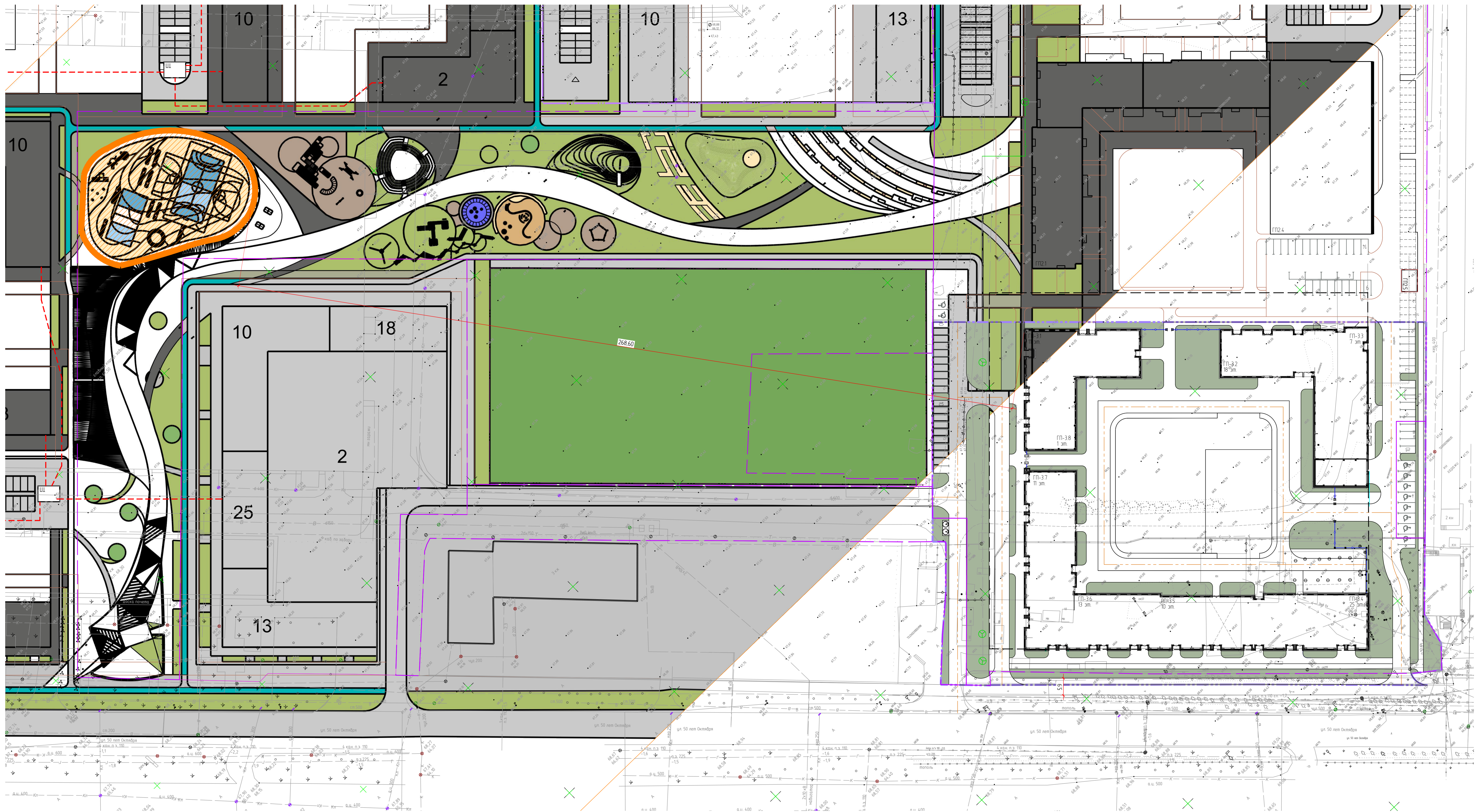
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем м3		
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего		
ГП5.1	Жилой дом	13	1	76	76	514,24	514,24	6421,43	6421,43	20620,60	20620,60
	в том числе нежилые помещения							313,7	313,7		
ГП5.2	Жилой дом	13	1	70	70	530,32	530,32	6812,11	6812,11	21793,50	21793,50
	в том числе нежилые помещения							324,48	324,48		
ГП5.3.1	Жилой дом	25	1	236	236	703,51	703,51	17066,00	17066,00	54401,80	54401,80
	в том числе нежилые помещения							458,76	458,76		
ГП5.3.2	Нежилые помещения	1	1	-	-	307,48	307,48	550,0	550,0	1801,80	1801,80
ГП5.4	Жилой дом	13	1	95	95	546,89	546,89	7055,70	7055,70	22352,30	22352,30
	в том числе нежилые помещения							3715,4	3715,4		
ГП5.5	Жилой дом	13	1	62	62	514,80	514,80	6602,79	6602,79	20842,20	20842,20
	в том числе нежилые помещения							160,52	160,52		
ГП5.6	Жилой дом	11	1	87	87	736,91	736,91	9240,58	9240,58	25533,90	25533,90
	в том числе нежилые помещения							410,05	410,05		
	Итого по секции ГП5.1-5.6				626		3854,15				167346,10
ГП5.7	Многоэтажная автомобильная	7	1	-	-	2087,91	2087,91	17265,08	17265,08	45289,81	
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	40,50	40,50			121,50	121,50

Условные обозначения

- границы территории согласно кадастровому плану 72:23:022100323955
- граница благоустройства ГПС
- водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 — канализация бытовая
- К2 — канализация лифтовая
- электрические сети напряжением 0,4 кВ
- Т1 — сеть теплоснабжения
- ДК — дождеприемный колодец
- В2 — сеть наружного освещения
- — опоры освещения

SD0006-05-ПЗУ				
1	Зам.	30.01	11.21	Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковской, Перемыка, 50 лет Октября, в г. Тяньше
Изм.	Кач.	Лист	№ док.	
Разраб.	Николаенко	10.21	10.21	Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей
Инженер	Боробиков	10.21	10.21	
Сводный план инженерных сетей				
M1500				
		Стадия	Лист	Листов
		П	7	
				LIST PROJECT
				ПРОЕКТИРОВАНИЕ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории согласно кадастрового плана
  - граница благоустройства ГПЗ
  - территория спортивной площадки (S=2125.0 м2)

SD0001-03-ПЗУ					
Изометрические жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Перемычка, 50 лет Октября, 6 в.г. Тюмень.					
Изм.	Кат. уз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разр.	Николаевко	8	0121		01.21
Наимп.	Бордюков				01.21
Жилые дома ГП-3 с подземной стоянкой автомобилей					Стадия
План квартала М1500					Лист
Формат А2х3					Листов

Создано: 01.21  
 Проверено: 01.21  
 Исполнено: 01.21