



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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: К-01/23-02-ПЗУ

**Том 2**

Ген.директор ООО «Реконструкция-2000 и К»

С.П. Мочалкин

Гл. инженер проекта

Н.В. Некрасов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14/23		07.23

Разрешение	Обозначение	К-01/23-02-ПЗУ
14/23		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
1	ТЧ	Получение от Заказчика в качестве исходных данных новых договоров на подключение к сетям инженерного обеспечения и приведение в соответствие ТЭП в разделах.	3	

Согласовано	
Н.контр.	

Изм.внес	Некрасов	07.23
Составил	Некрасов	07.23
ГИП	Некрасов	07.23
Утв.	Некрасов	07.23



Лист	Листов
1	1

## Содержание тома

Шифр	Наименование	Примечание
К-01/23-02-ПЗУ.С	Содержание тома	1
К-01/23-02-ПЗУ.Т	Текстовая часть	2-85
	Графическая часть	
К-01/23-02-ПЗУ.Г	Ситуационный план размещения объекта М 1:2000	Лист №1
К-01/23-02-ПЗУ.Г	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист №2
К-01/23-02-ПЗУ.Г	Разбивочный план М 1:500	Лист №2.1
К-01/23-02-ПЗУ.Г	План решений по вертикальной планировке территории М1:500	Лист №3
К-01/23-02-ПЗУ.Г	План земляных масс М 1:500	Лист №4
К-01/23-02-ПЗУ.Г	План решений по благоустройству и озеленению территории.	Лист №5
К-01/23-02-ПЗУ.Г	Конструкции дорожной одежды	Лист №6
К-01/23-02-ПЗУ.Г	Сводный план сетей инженерного технического обеспечения М1:500	Лист №7

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Еремина				05.23
Проверил	Некрасов				05.23
ГИП	Некрасов				05.23
Н. контр.	Кузякина				05.23

К-01/23-02-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Содержание

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 4

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 ..... 7

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

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 ..... 13

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод ..... 14


е) описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 14

ж) описание решений по благоустройству территории; ..... 14

з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения..... 15

Согласовано			

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

1	-	зам	14/23		07.23	К-01/23-02-ПЗУ.Т			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Еремина				05.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2-й этап.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Некрасов				05.23		П	1	16
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-й этап»**: Жилой дом ГП-2.2 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-2.3 и нежилым зданием ГП-2.1 разработан на основании:

- ГПЗУ;
- .

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					К-01/23-02-ПЗУ.Т	Лист	
			1	-	зам	14/23		07.23	3
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подп.	Дата

**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 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

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

Лист

4

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 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

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

Лист

5

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 эродрома 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 подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы зверофермы, рыбные пруды  
Абсолютная высота возводимых зданий:

ГП 2.2 – 150,0м

ГП 2.1 – 74,2м

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

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т



**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.

**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

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

Лист

7

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 - 100,0.	3.1.1
4. Оказание услуг связи	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.2.3
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.1
6. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	5.1.2
7. Площадки для занятий спортом	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.	5.1.3
8. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

Лист

8

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

*г.1. основные показатели генерального плана*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
<b>1</b>	<b>Площадь участка КН 72:23:0111001:1726</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>31341</b>
<b>1.1</b>	Площадь участка в границах проектирования 2 этапа. 1оч.	<b>м2</b>	<b>14818</b>
<b>2</b>	<b>Площадь застройки, в т.ч.:</b>	м <sup>2</sup>	<b>7316,7</b>
2.1	- нежилое здание ГП-2.1	м <sup>2</sup>	699
2.2	- жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2.2	м <sup>2</sup>	760,7
2.3	-пристроенная подземная автостоянка ГП-2.3	м <sup>2</sup>	5857
<b>3</b>	<b>Площадь покрытий, в т.ч.</b>		<b>7510,7</b>
3.1	Площадь проездов (асфальтобетон)	м <sup>2</sup>	5504
3.2	Площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	693
3.3	Площадь покрытий озеленённых территорий	м <sup>2</sup>	1313,7
<b>4</b>	<b>Площадь покрытий по крыше паркинга в т.ч.</b>		
4.1	-площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	1949
4.2	-площадь покрытий спортивных площадок (искусственное покрытие)	м <sup>2</sup>	725
4.3	-площадь покрытий детских площадок (искусственное покрытие)	м <sup>2</sup>	255
4.4	-площадь покрытий площадок для отдыха (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	37
4.5	-площадь покрытий озеленённых территорий	м <sup>2</sup>	2891
<b>5</b>	<b>Автостоянки в т.ч.</b>	м2	<b>322</b>
5.1	- автостоянка в паркинге ГП2.3 границах основного участка проектирования КН 72:23:0111001:1726	м/м	195
5.2	- плоскостная автостоянка в границах участка проектирования КН 72:23:0111001:1726	м/м	127
<b>6</b>	<b>Процент застройки без учета подземного паркинга</b>	%	<b>15,1</b>
<b>7</b>	<b>Количество этажей:</b>		
7.1	- нежилое здание ГП2.1	этаж	2
7.2	- жилой дом с нежилыми помещениями ГП 2.2	этаж	25
7.3	-пристроенная подземная автостоянка ГП2.3	этаж	1

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

Лист

9

## 2.2 ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Стр. объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
ГП2.1	Нежилое здание	2	1	-	-	699,0	699,0	1489,1	1489,1	5366,8	5366,8	
ГП2.2.	Жилой дом с	25	1	280	280	760,7	760,7	18361,2	18361,2	59182,5	59182,5	
	нежилыми помещениями							221,4	221,4			
ГП2.3	Пристроенная подземная автостоянка (на 195 м/м)	1		-	-	5847,6	5847,6	5734,1	5734,1	23496,4	23496,4	

## 2.3 расчет машиномест

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 24 сентября 2020 года)

1. Жилой дом ГП-2.2.

Параметры объекта:

количество квартир- 280шт. в т.ч.:

94-студий 92-однокомнатных, 94-двухкомнатных,

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

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

Где:

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

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

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

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

Лист

10

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:

$$0.85*A+1.4*B+1.7*V=0.85*280+1.4*0+1.7*0=238 \text{ м/м (214м/м-90\%)}$$

*214м/м – постоянного хранения*

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени машиноместами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машиноместа автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машиноместами 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 машиноместами 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):

$$214 / 100 * 12,5 = 27 \text{ м/м}$$

*27м/м- гостевого хранения*

Встроенные нежилые помещения (офисы) – 221,4 м<sup>2</sup> общей площади

из расчета на 100м<sup>2</sup> 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%

$$221.4*4/100*0.5 = 5 \text{ м/м}$$

*5м/м – временного хранения*

Всего для ГП2.2

$$214\text{м/м}+27\text{м/м}+5\text{м/м} = 246 \text{ м/м}$$

2. ГП2.1 Здание нежилое (Физкультурно – оздоровительный центр) 1489,1 м<sup>2</sup> общей площади

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					К-01/23-02-ПЗУ.Т	Лист
			1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			

из расчета на 100м<sup>2</sup> общей площади - 5м/м

$$1489.1 * 5 / 100 = 76 \text{ м/м}$$

76м/м временного хранения

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

$$246 + 76 = 322 \text{ м/м}$$

Количество специализированных машиномест 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 машиномест составляет 11 м/м.

По проекту машиноместа расположены на парковках в границах участка с

КН 72:23:0111001:1726 – 322м/м,

- автостоянка в паркинге ГП2.3 - 195м/м для ГП2.2

- плоскостная автостоянка участка проектирования  
КН 72:23:0111001:1726 – 127 м/м в т.ч.

- 51 м/м для ГП2.2

- 76 м/м для ГП2.1

#### **. 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 20 июля 2023 года)

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Нормативное количество площадок	Всего дворовых площадок по проекту
1	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11418,8			
2	Количество жителей (исходя из нормы 30 м <sup>2</sup> /чел)	чел	381			
Площадки						
3	для игр детей	м <sup>2</sup>		0.7	267	267
4	для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>		0.1	38	38
5	физкультурно-спортивные площадки и сооружения	м <sup>2</sup>		2.0	762	762
6	хозяйственные (50%) прим.	м <sup>2</sup>		0.3	57	57

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

7	для выгула собак	м <sup>2</sup>		0.3	114	114*
8	озеленения	м <sup>2</sup>		4.5	1715	4204,7

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

### 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)

Таблица 1

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Множкквартирные жилые дома		
	чел/год	м3	2.74
	чел/день	м3	0.0075
2	Количество жителей	чел.	381
3	Спортивные клубы, центры, комплексы	м2	1489,1
	1 кв. метр общей площади /год	м3	0.03
	1 кв. метр общей площади / день	м3	0.000082
4	Административные, офисные учреждения	м2	221.4
	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	5.72+0.15+0,08= 5,95
7	Вместимость контейнера ЕСОВИН (надземный контейнер)	м3	3
8	Количество контейнеров	шт.	2
9	Общая вместимость контейнеров	м3	6
10	Количество площадок для сбора твердых бытовых отходов	шт.	1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т

Лист

13





Высевка газона выполняется семенами многолетних трав.

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

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

При посадке дополнительно используется растительный грунт.

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

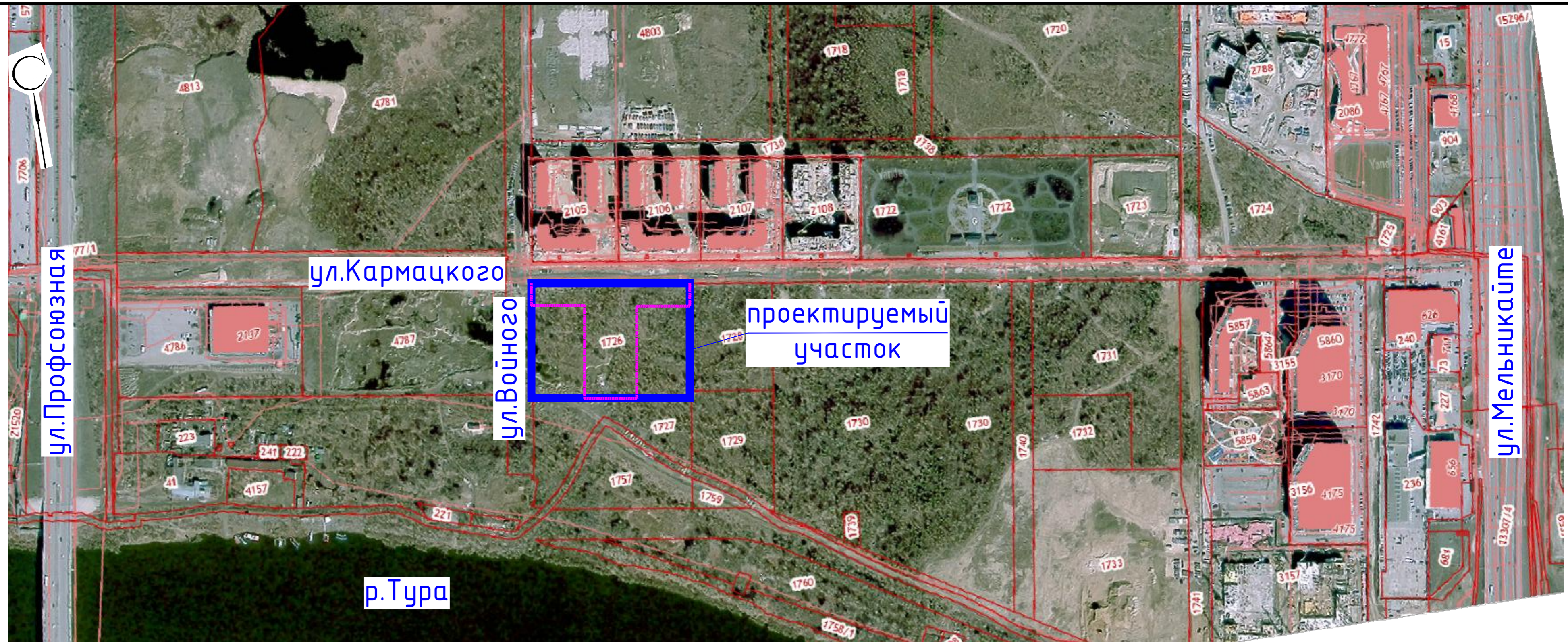
Схема транспортных коммуникаций решена с учетом существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории. Внешним подъездом к проектируемому объекту является улица Кармацкого и улица Войнова.

Запроектированные внутренние проезды, обеспечивают удобную и безопасную транспортную связь.

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

1	-	зам	14/23		07.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-01/23-02-ПЗУ.Т



Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные		
СП 4.2.13330.2016	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	
2.1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
2.2	Разбивочный план 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 дорожной одежды	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Общие указания

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

К-01/23-02-ПЗЧ.Г						
1	-	зам.	14/28	07.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап	
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.		Дата
Разработал	Еремина			04.23	Жилой дом ГП-2.2 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-2.3 и нежилым зданием ГП-2.1	
Проверил	Берник			04.23		
ГИП	Некрасов			04.23	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000	
Н.контр	Кузякина			04.23		
				Стация	Лист	Листов
				П	1	7
				ООО "Реконструкция-2000иК"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
ГП2.1	Нежилое здание	2	1	-	699.0	699.0	1489.1	1489.1	5366.8	5366.8
ГП2.2	Жилой дом	24	1	280	760.7	760.7	1836.12	1836.12	59182.5	59182.5
	нежилые помещения (офисы)	1	-	-	-	-	2214	2214	-	-
ГП2.3	Пристроенная подземная адмостоянка	1	1	-	584.76	584.76	5734.1	5734.1	23496.4	23496.4

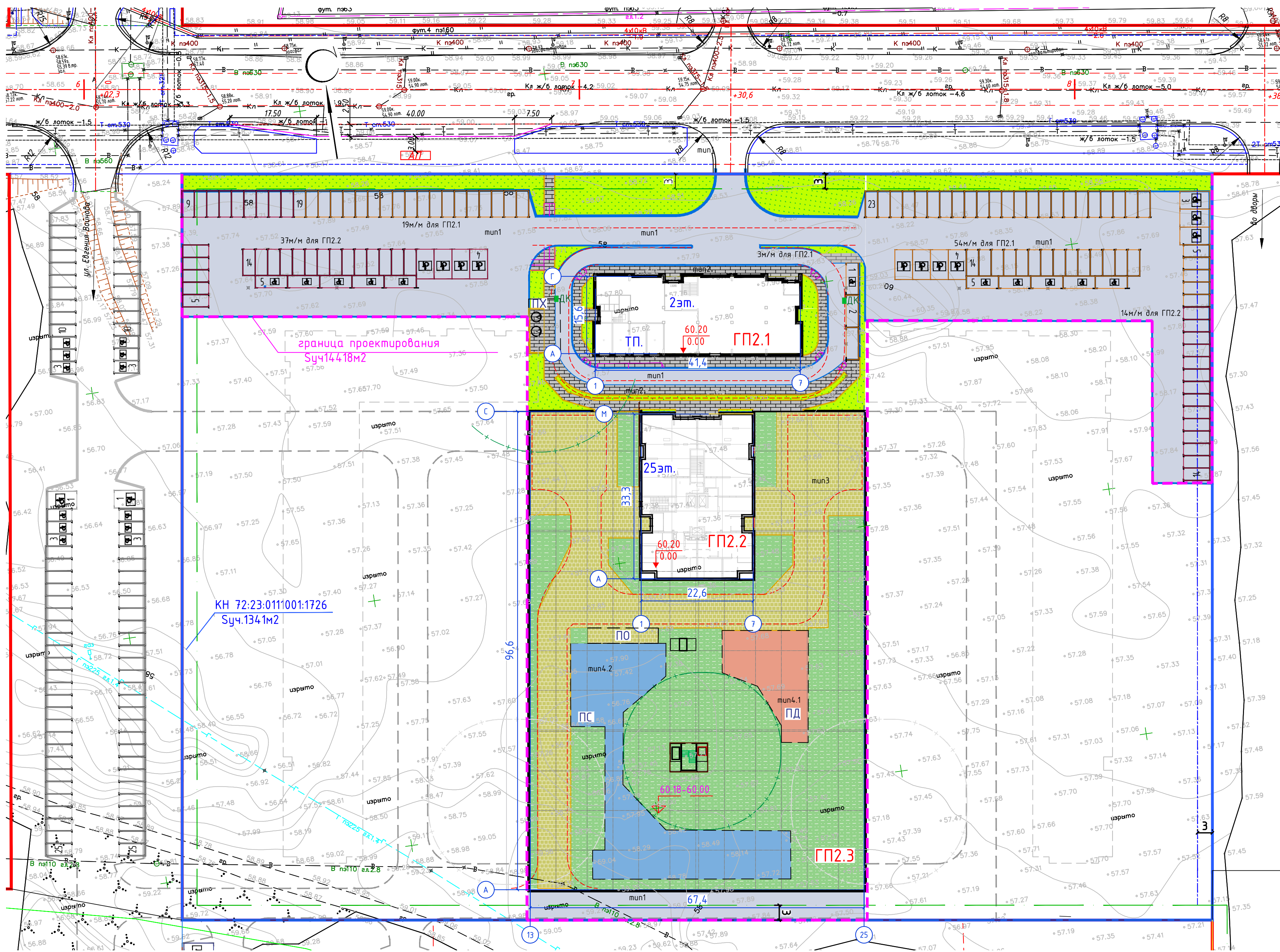
Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны санитарной охраны
- Красная линия
- Линия регулирования застройки с утвержденным проектом межевания -Эм
- Линия отступа от границ земельного участка -Эм
- Пожарный проезд
- Границы расчетных дворовых площадок
- 2 Адмостоянки для ГП2.2
- 2 машино-место размером 5,3x2,5м
- 2 специализированное машино-место для МГН размером 6x3,6м
- 2 машино-место для МГН размером 6,5x2,5м
- 2 Адмостоянки для ГП2.1
- 2 машино-место размером 5,3x2,5м
- 2 специализированное машино-место для МГН размером 6x3,6м
- 2 машино-место для МГН размером 6,5x2,5м

Ведомость проектных площадок

Обозначения на плане	Наименование	Норма м2/чел.	Площадь, м2		Обеспеченность, %	Примечание
			расчетная	проектная		
	Расчетное количество человек	381				чел
ПД	Площадка для игр детей	0,7	267	267	100	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	38	38	100	
ПС	Площадка для занятий физкультурой	2,0	762	762	100	
ПХ	Площадка хозяйственная (50%)	0,3x0,5-0,15	57	57	100	
ОЗ	Озеленение территории	4,5	1715	4204,7	245	

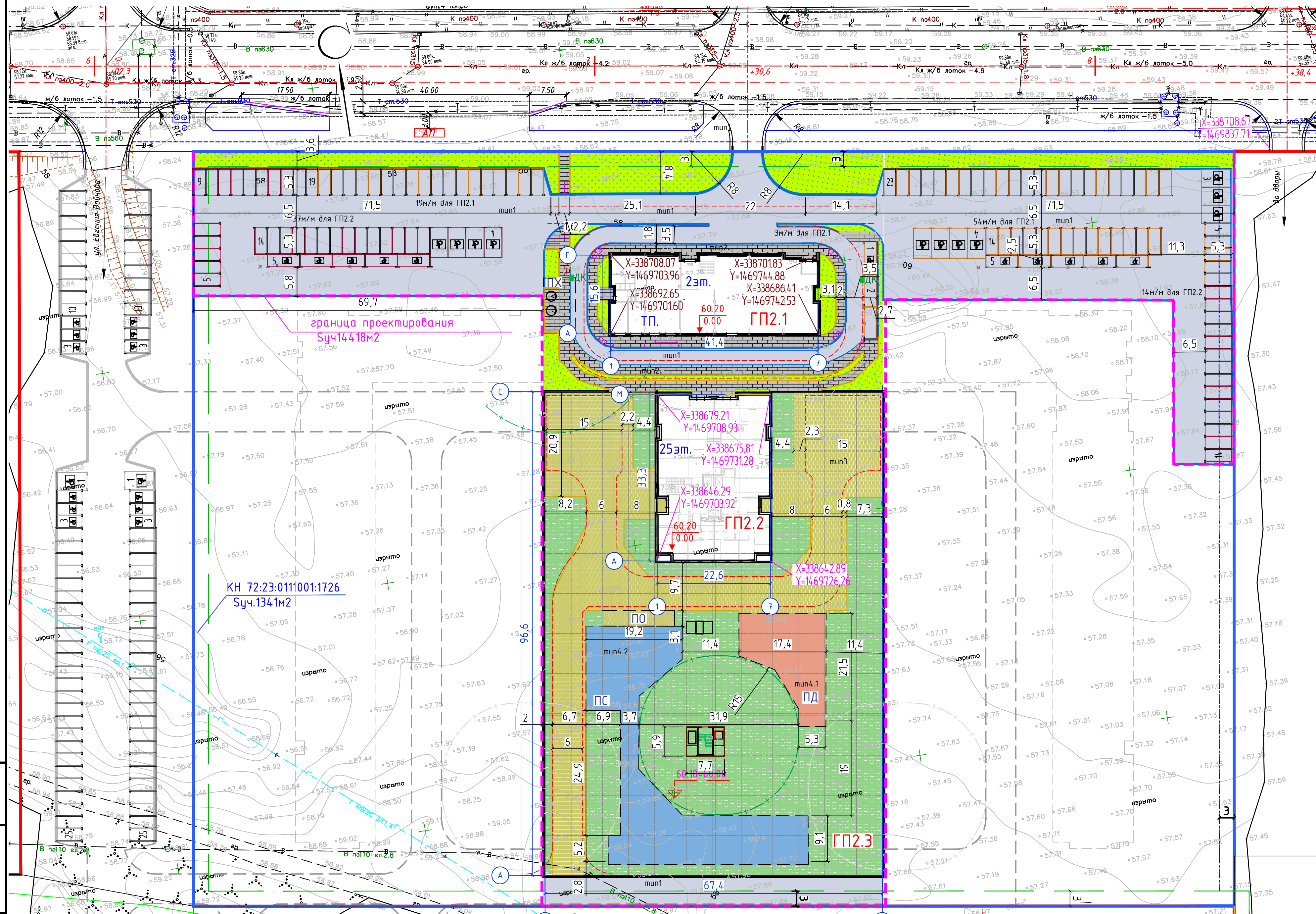
К-01/23-02-ПЗУ.Г					
№	Зам.	Лист	Дата	Подп.	Дата
1	эм.	14/28	07.23		
Многоквартирный жилой дом с подземной адмостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап					
Разработал	Ермина		04.23		
Проверил	Берник		04.23		
ГИП	Некрасов		04.23		
Жилой дом ГП-2.2 с пристроенной подземной адмостоянкой ГП-2.3 и нежилым зданием ГП-2.1					
Н.контр.	Кузякина		04.23		
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	2.1				
ООО "Реконструкция-2000иК"					



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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП2.1	Нежилое здание	2	1		699,0	699,0	1489,1	1489,1	5366,8	5366,8
ГП2.2	Жилой дом	24	1	280	760,7	760,7	1836,12	1836,12	59182,5	59182,5
	нежилые помещения (офисы)	1	-	-	-	-	2214	2214	-	-
ГП2.3	Пристроенная подземная адмостоянка	1	1	-	-	-	5847,6	5734,1	5734,1	23496,4



				К-01/23-02-ПЗУ.Г				
1	зам.	14/23	07.23	Многоквартирный жилой дом с подземной адмостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Еремич		04.23			Жилой дом ГП-2.2	Стадия	
Проверил	Берник		04.23			с пристроенной подземной адмостоянкой	Лист	
ГИП	Некрасов		04.23			ГП-2.3 и нежилым зданием ГП-2.1	Листов	
Н.контр.	Кузякина		04.23			Разбивочный план, М 1:500	П 2.2	
							000 "Реконструкция-2000иК"	

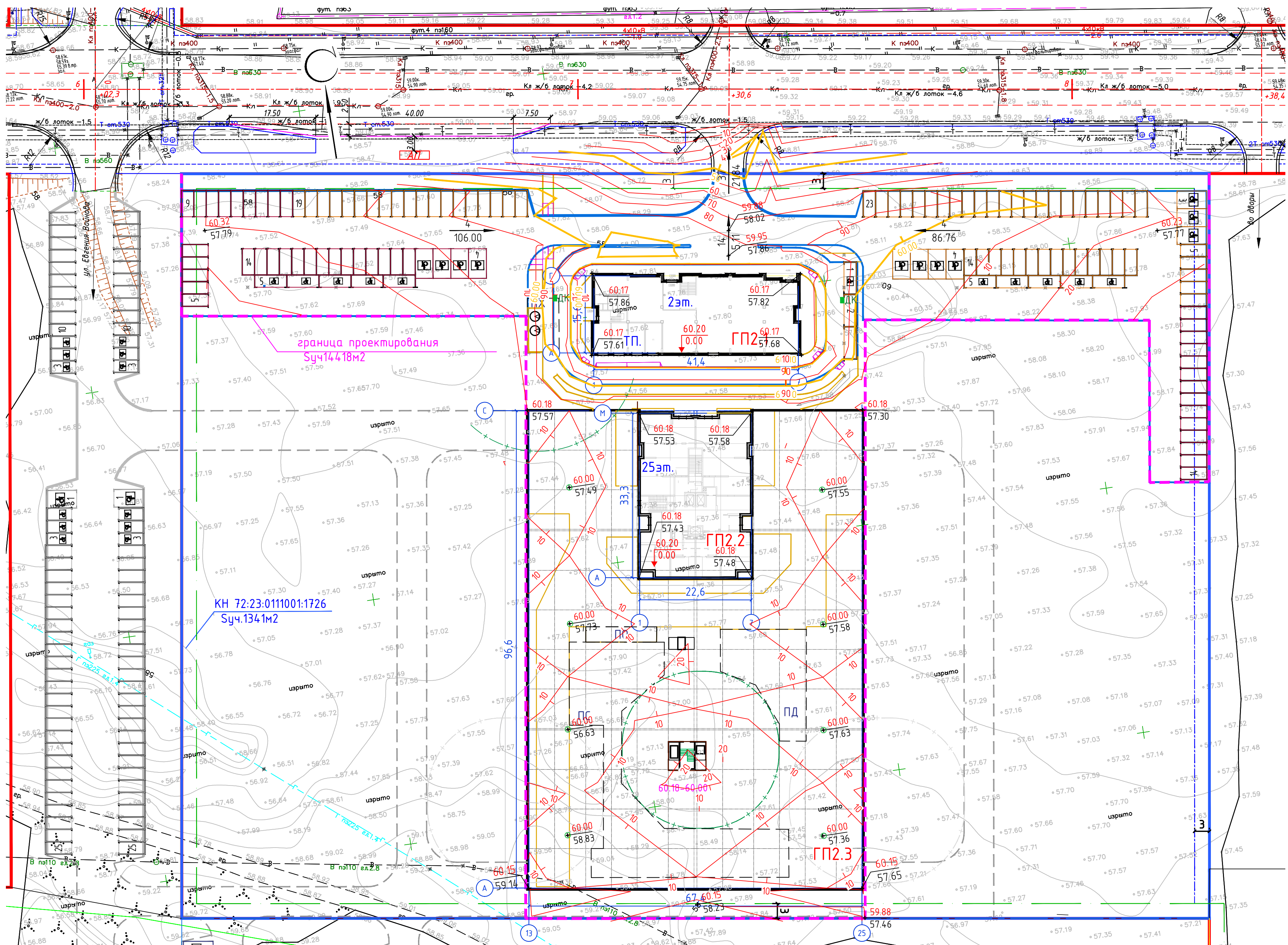
Лист № 001  
Взам. инв. №  
Инд. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
ГП2.1	Нежилое здание	2	1	-	699.0	699.0	1489.1	1489.1	5366.8	5366.8
ГП2.2	Жилой дом	24	1	280	760.7	760.7	1836.12	1836.12	59182.5	59182.5
ГП2.3	Пристройка подземная адмостоянка	1	1	-	584.76	584.76	5734.1	5734.1	23496.4	23496.4

Условные обозначения:

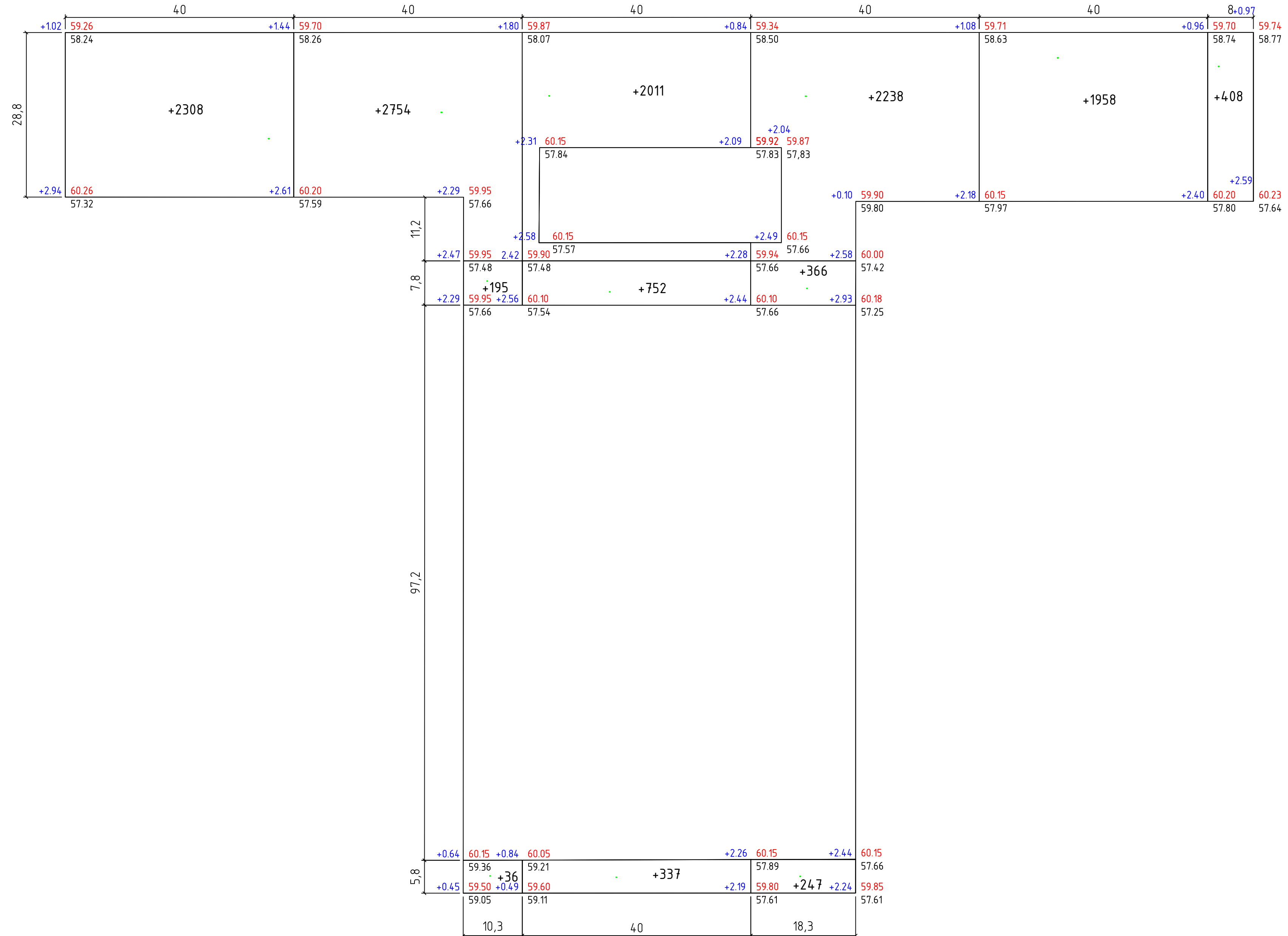
- 63.98 Проектная отметка, м
- 63.98 Черная отметка, м
- 71.5 Проектируемая отметка нуля здания, м
- ↘ 25 Уклон, промилле
- 25.03 Расстояние, м
- 90 Красные горизонтали через 0,10м
- 50 Красные горизонтали через 0,50м
- Проектируемый дождеприемный колодец



К-01/23-02-ПЗУ.Г					
1	зам.	14/23	07.23	Многоквартирный жилой дом с подземной адмостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап	
Разработал	Ермина	Лист N док.	Подп.	Дата	04.23
Проверил	Берник	ГИП	Некрасов	Дата	04.23
Н.контр.	Кузякина	Дата	04.23	План решений по вертикальной планировке М 1:500	
				Стадия	Лист
				П	3
				ООО "Реконструкция-2000иК"	

Инд. № подл. Взам. инв. №

Итого, м3	Насыпь (+)	2308	+2985	+3100	+2851	+1958	+408	Всего м3	+13610
	Выемка (-)								



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП2.1	Нежилое здание	2	1		699,0	699,0	1489,1	1489,1	5366,8	5366,8	
ГП2.2	Жилой дом	24	1	280	280	760,7	760,7	1836,12	1836,12	59182,5	59182,5
	нежилые помещения (офисы)	1	-	-	-	-	-	221,4	221,4		
ГП3	Пристроенная подземная адмостоянка	1	1	-	-	584,76	584,76	5734,1	5734,1	23496,4	23496,4

Ведомость объемов земляных масс

N поз.	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	13610		
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		3416	
2.1	- асфальтовых покрытий		3220	
2.2	- плодородной почвы на уч-х озеленения		196	
3	Поправка на уплотнение k=0,05	680		
4	Потери при транспортировке k=0,01	136		
5	Всего пригодного грунта	14426	3416	
6	Недостаток грунта		11010	
7	Плодородный грунт, всего в т.ч.:	196		
7.1	- недостаток плодородного грунта		196	
8.	ИТОГО перерабатываемого грунта	14622	14622	

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

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

						К-01/23-02-ПЗУ.Г					
						Многоквартирный жилой дом с подземной адмостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-2.2			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Еремينا		04.23			с пристроенной подземной адмостоянкой			П	4	
Проверил	Берник		04.23			ГП-2.3 и нежилым зданием ГП-2.1					
ГИП	Некрасов		04.23								
Н.контр	Кузьякина		04.23			План земляных масс М 1:500			ООО "Реконструкция-2000иК"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП2.1	Нежилое здание	2	1		699,0	699,0	1489,1	1489,1	5366,8	5366,8	
ГП2.2	Жилой дом	24	1	280	280	760,7	760,7	1836,12	1836,12	59182,5	59182,5
	нежилые помещения (офисы)										
ГП2.3	Пристроенная подземная автостоянка	1	1	-	-	584,76	584,76	5734,1	5734,1	23496,4	23496,4

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

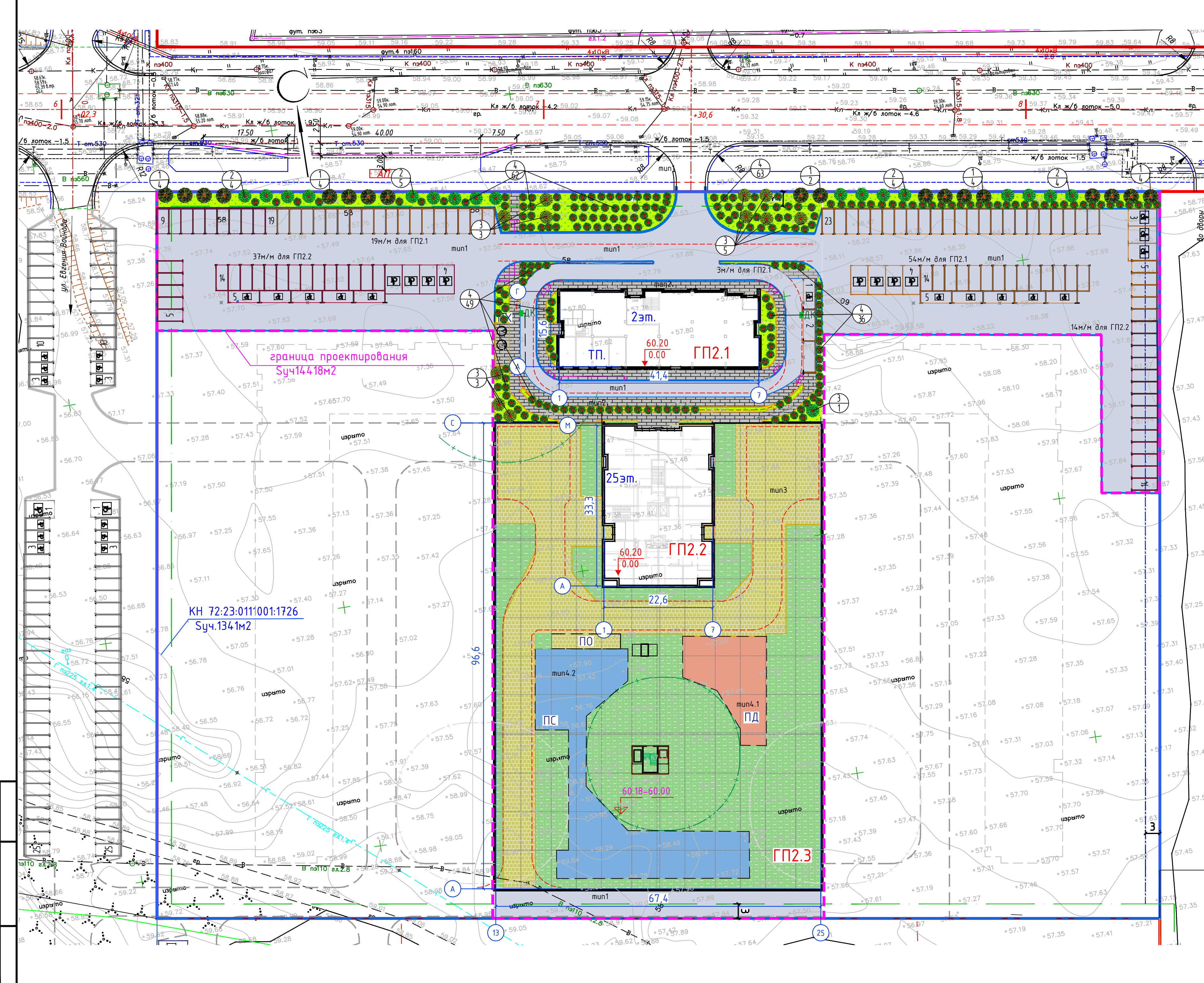
N поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1	5504	
2	Тротуар и площадка для отдыха, с покрытием из бетонной плитки	2	693	
4	Бортовой камень марки БР100.30.15	пм		
5	Бортовой камень марки БР100.20.8	пм		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Клен Гиннала, шт	5-6	18	с комом земли 0,5х0,5х0,4м
2	Яблоня, шт	5-6	17	с комом земли 0,5х0,5х0,4м
3	Рябина, шт	5-6	12	с комом земли 0,5х0,5х0,4м
4	Кустарнички, шт	3-5	210	Посадка в группы и рядовая посадка
5	Газон, м2		4204,7	Семена многолетних трав (50г/м2)

К-01/23-02-ПЗУ.Г

1	э.м.	14/23	07.23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап	Стадия	Лист	Листов		
Изм.	Коллч	Лист	№ док.					Подп.	Дата
Разработал	Еремина		04.23						04.23
Проверил	Берник		04.23						04.23
ГИП	Некрасов		04.23		04.23				
Н.контр	Кузякина		04.23		04.23				



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

Схема установки бортового камня марки БР100.20.8

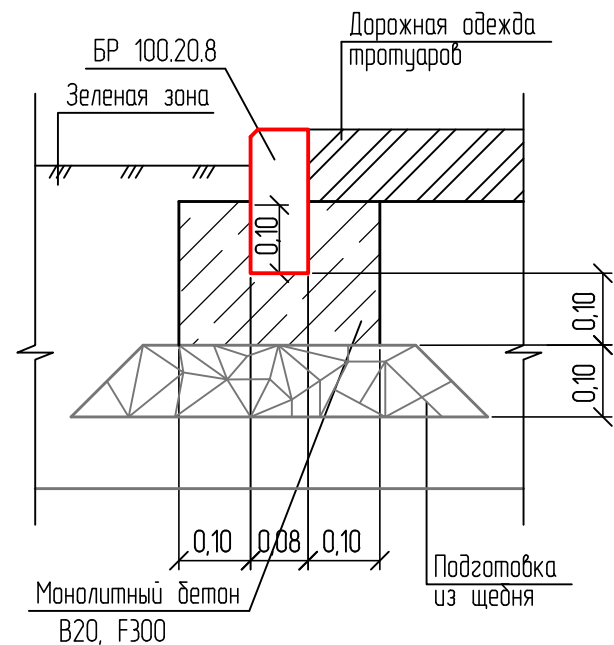
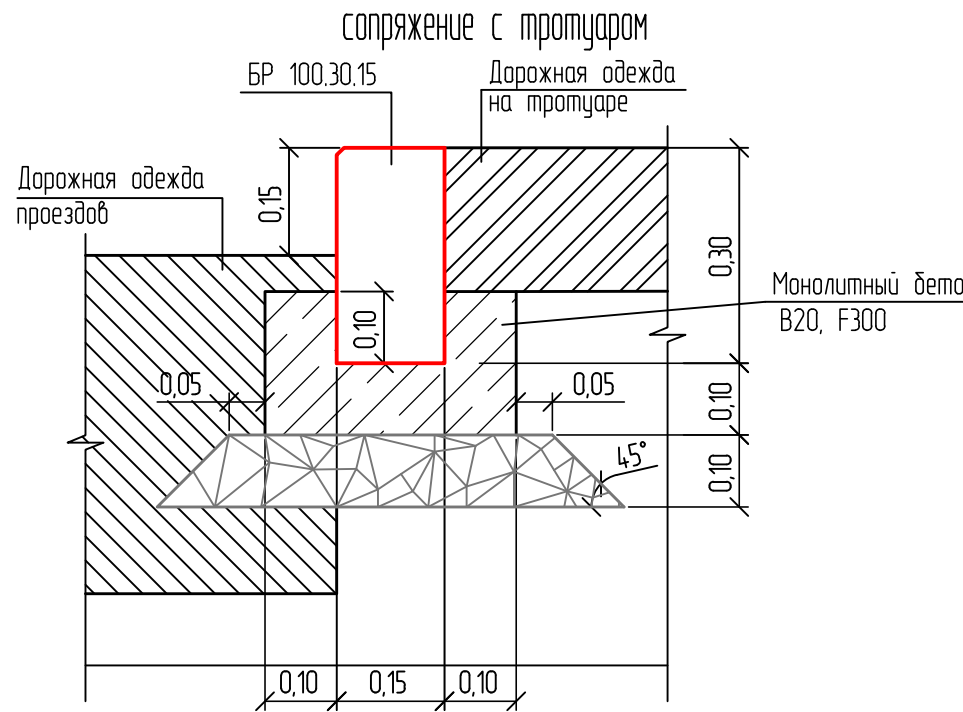
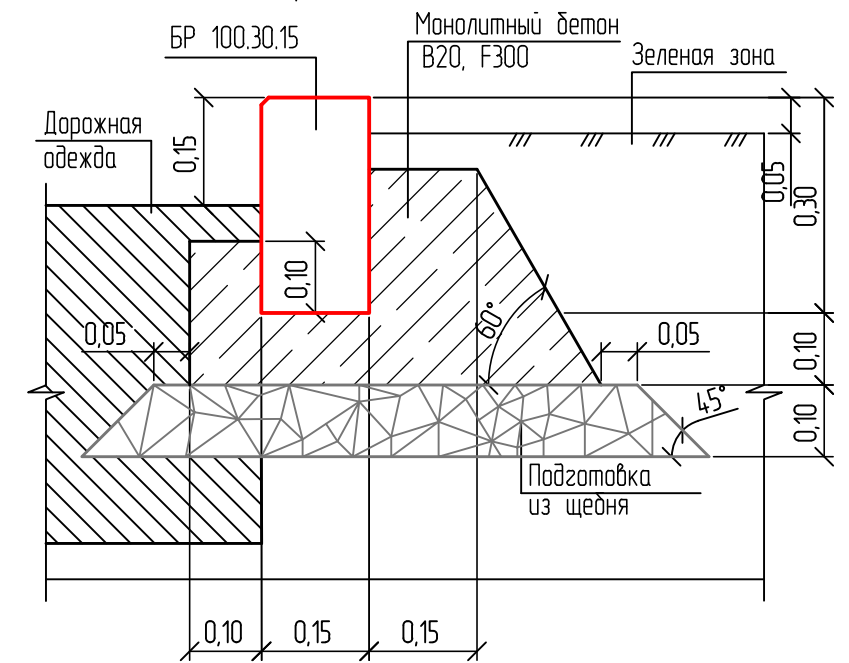


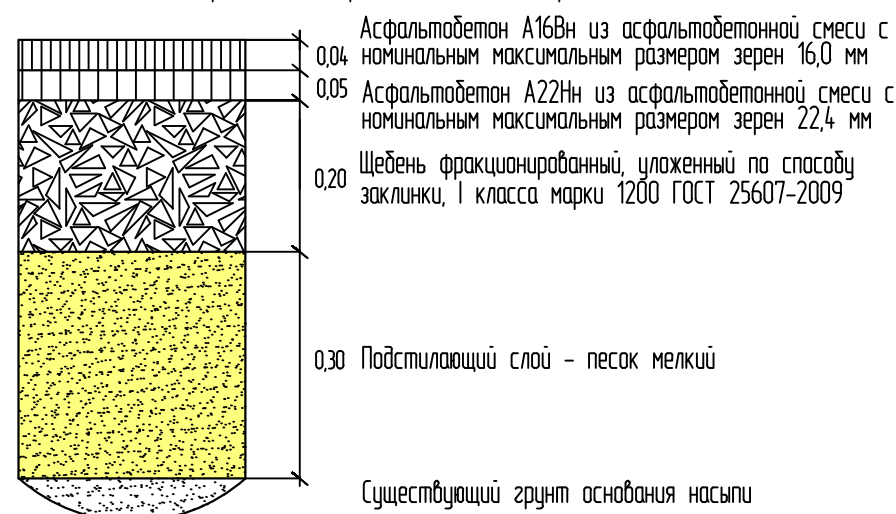
Схема установки бортового камня марки БР100.30.15 сопряжение с тротуаром



сопряжение с газоном

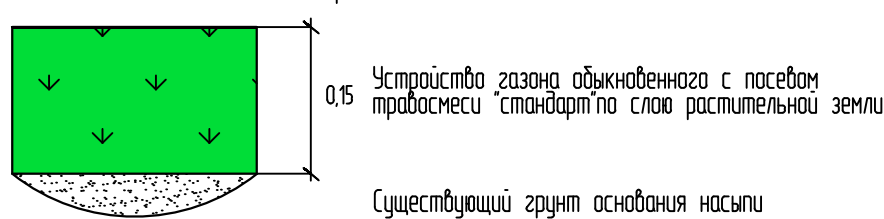


Устройство дорожной одежды проезжей части Тип 1



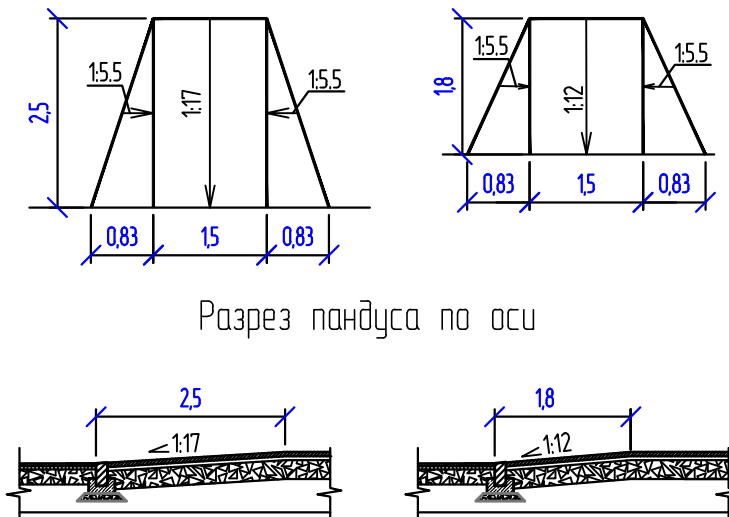
0,04 Асфальтобетон А16Вн из асфальтобетонной смеси с номинальным максимальным размером зерен 16,0 мм  
0,05 Асфальтобетон А22Нн из асфальтобетонной смеси с номинальным максимальным размером зерен 22,4 мм  
0,20 Щебень фракционированный, уложенный по способу закладки, I класса марки 1200 ГОСТ 25607-2009  
0,30 Подстилающий слой - песок мелкий  
Существующий грунт основания насыпи

Устройство газона обыкновенного



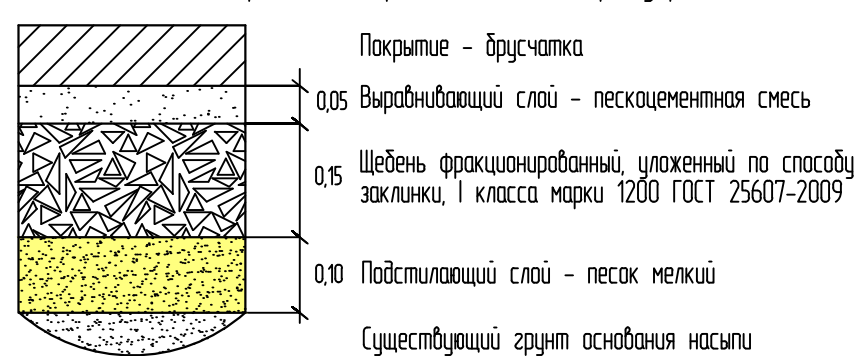
0,15 Устройство газона обыкновенного с посевом травосмеси стандарт по слою растительной земли  
Существующий грунт основания насыпи

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

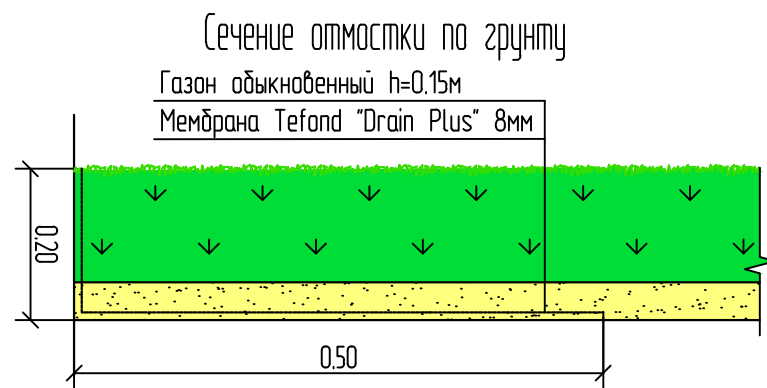


Разрез пандуса по оси

Устройство дорожной одежды тротуара Тип 2



Покрывтие - брусчатка  
0,05 Выравнивающий слой - пескоцементная смесь  
0,15 Щебень фракционированный, уложенный по способу закладки, I класса марки 1200 ГОСТ 25607-2009  
0,10 Подстилающий слой - песок мелкий  
Существующий грунт основания насыпи



Сечение отмостки по грунту

Газон обыкновенный h=0.15м  
Мембрана Tefond "Drain Plus" 8мм

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-01/23-02-ПЗУ.Г			
						Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Кармацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-2.2 с пристроенной подземной автостоянкой ГП-2.3 и нежилым зданием ГП-2.1	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Еремина				04.23		П	6	
Проверил	Берник				04.23				
ГИП	Некрасов				04.23	Конструкции дорожных одежд по грунту М 1:500	000 "Реконструкция-2000иК"		
Н.контр	Кузякина				04.23				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



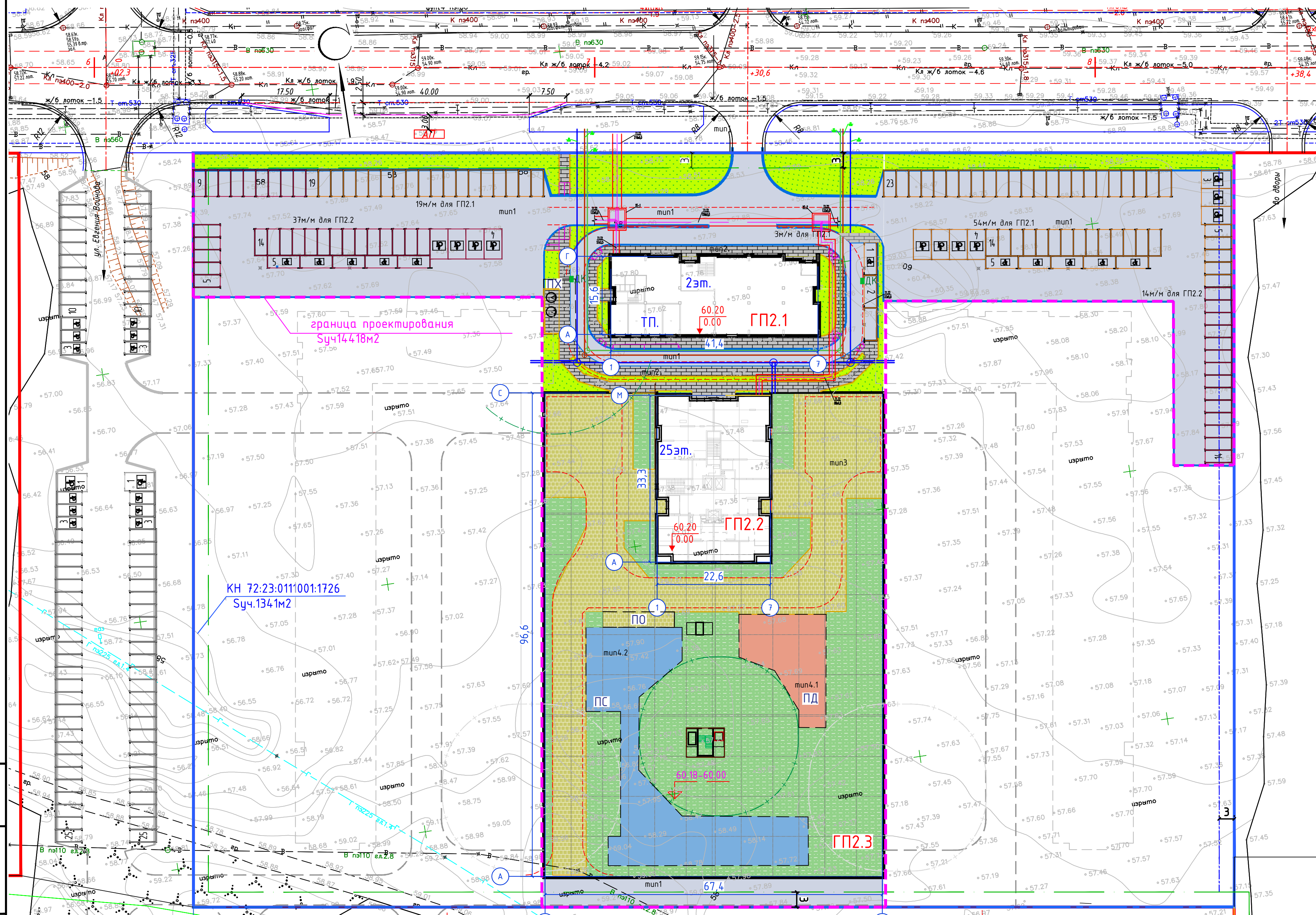
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП2.1	Нежилое здание	2	1		699,0	699,0	1489,1	1489,1	5366,8	5366,8	
ГП2.2	Жилой дом	24	1	280	280	760,7	760,7	1836,12	1836,12	59182,5	59182,5
	нежилые помещения (офисы)										
ГП23	Пристроенная подземная адмостоянка	1	1	-	-	584,76	584,76	5734,1	5734,1	23496,4	23496,4

Ведомость сводного плана инженерных сетей

Обозначения	Наименование	Обозначение документа
ВВ	Проектируемые сети водопровода	
КВ	Проектируемые сети канализации	
ТН	Проектируемые тепловые сети	
W1	Проектируемые сети 0,4 кВ	
W2	Проектируемые сети 10 кВ	
К2	Проектируемые сети лифтовой канализации	
V	Проектируемые сети ВОЛС	
⊙	Опоры освещения	

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



К-01/23-02-ПЗУ.Г					
1	зам.	14/23	07.23	Многоквартирный жилой дом с подземной адмостоянкой, расположенный в квартале улиц Т. Карцацкого - Е. Войнова в г. Тюмени. 2 этап	
Разработал	Ермина		04.23	Жилой дом ГП-2.2	Стадия
Проверил	Берник		04.23	с пристроенной подземной адмостоянкой ГП-2.3 и нежилым зданием ГП-2.1	Лист
ГИП	Некрасов		04.23		Листов
Н.контр	Кузякина		04.23	Сводный план инженерного технического обеспечения М 1:500	п 7
					000 "Реконструкция-2000иК"

Лист № 001  
Взам. инв. №  
Инв. № подл.