



«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах  
улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, а г. Тюмень»  
Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: Л-02-20-1-01-ПЗУ

**Том 2**



«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах  
улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, а г. Тюмень»  
Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: Л-02-20-1-01-ПЗУ

**Том 2**

Управляющий ООО «ЛИСТ»

М.Ю. Гавриков

Гл. инженер проекта

Е.В. Черняев

## Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Содержание	
	<b>Текстовая часть</b>	
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка.	
1.3	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)	
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.5	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	
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
1.7	Описание решений по благоустройству территории	
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	<b>Графическая часть</b>	
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План решений по вертикальной планировке территории М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Л-02-20-1-01-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, а г. Тюмень» Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кувыкин				06.20		II	1	16
ГИП	Черняев				06.20				
Н. контр.	Надеина				06.20				

№ п/п	Наименование	Стр.
5	План решений по благоустройству и освещению территории М 1:500	
6	План решений по озеленению территории М 1:500	
7	Конструкции дорожной одежды	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
	<b>Приложение</b>	
	Инсоляционный расчет	
	Градостроительный план земельного участка	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Л-02-20-1-01-ПЗУ

## 1.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен в Ленинском автономном округе г. Тюмени.

Геоморфологические особенности территории, на которой расположен город, и его зеленой зоны характеризуются равнинностью рельефа и его пологим снижением с юго-запада на северо-восток. Наиболее высокие западные участки района лежат на высотах 110—120 м над уровнем моря, а самые низкие восточные имеют абсолютные отметки 60—70 м.

В северной части, за Турой, простирается на десятки километров ровный заболоченный массив Тарманских болот с грядово-мочажинным рельефом. На западе, между реками Турой и Пышмой, лежит обширная пологоволнистая водораздельная возвышенность с небольшими понижениями, возникшими на месте древних ложбин стока. Южная часть района расположена на высоких увалах водораздела рек Пышмы и притоков Исети — Среднего и Нижнего Бешкиля.

Правый берег Туры поднимается над долиной на 30—40 м, он обрывист и в ряде мест активно развивается рекой. Левый берег низкий, часто почти незаметен и сливается с местностью. Основная часть городской застройки занимает три надпойменные террасы, водораздел и поймы р.Туры. Разность высот в пределах города составляет приблизительно 50м.

Рельеф площадки изысканий равнинный, с общим незначительным уклоном в северном направлении к реке Пышма. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 59-60м. Местность, частично застроенная.

Климат Тюменской области определяется ее географическим положением и равнинностью рельефа. Открытость территории с севера и юга обуславливает беспрепятственное проникновение холодного арктического воздуха и сухого – из Казахстана и Средней Азии. Частая смена направлений ветра сопровождается резкими изменениями погоды, особенно весной и осенью. В целом, климат области резко континентальный, с теплым летом и суровой продолжительной зимой, с поздними весенними и ранними осенними заморозками. Краткая характеристика климата приведена по данным СП 131.13330.2012 и материалам многолетних наблюдений метеостанции Тюмень. Распределение средней месячной температуры воздуха в течение года показано в таблице 1.1.

Таблица 1.1

в градусах Цельсия

Месяцы												год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
-16.2	-14.3	-5.7	3.7	11.0	16.5	18.6	15.4	9.6	2.2	-6.8	-13.5	1.7

Абсолютная минимальная температура воздуха - минус 50 ° С.

Абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 38 ° С.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Средняя дата перехода среднесуточной температуры воздуха через  $-10^{\circ}$ ,  $0^{\circ}$ ,  $10^{\circ}$  в период ее весеннего роста приходится, соответственно, на 09.03, 07.04, 12.05, в осенний период спада – на 24.11, 22.10, 15.09. Средняя продолжительность безморозного периода - 114 дней; 22.05 - средняя дата последнего заморозка, 14.09 - средняя дата первого заморозка.

Глубина промерзания почвы (по наблюдениям м/с Тюмень), достигающая максимума в апреле, составляет 182 см, минимальная – 58 см, средняя – 103 см.

Нормативная (расчетная) глубина промерзания: для суглинков и глин составляет 1.73 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 2.10 м.

Число дней со снежным покровом -163.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 08.11, самая ранняя – 08.10, самая поздняя – 15.12.

Средняя дата схода снежного покрова – 20.04, самая ранняя – 24.03, самая поздняя – 29.05.

Средняя дата наступления устойчивых морозов – 13.11, прекращения – 19.03, продолжительность – 127 дней.

Средняя декадная высота снежного покрова – 38 см.

Наибольшая за зиму высота снежного покрова – 59 см.

Участок проектирования по общему сейсмическому районированию, согласно СП 14.13330.2014 Актуализированная редакция СНиП II-7-81\* по сейсмической опасности соответствует: при вероятности 10% в течении 50 лет по карте А составляет 5 баллов, при вероятности 5% по карте В - 5 баллов, при вероятности 1% по карте С составляет 6 баллов.

В геологическом строении проектируемой площадки принимают участие отложения суерских аллювиальных отложений (alsr) сарыскульский и тыньинский горизонта нижнего звена неплейстоценового возраста, третьей надпойменной террасы.

Район работ находится на застроенной территории. Разница в абсолютных отметках поверхности рельефа на всей территории колеблется в пределах 2,0 м. Минимальная отметка составляет 74,40 м, максимальная отметка составляет 75,11.

При производстве инженерно-геологических работ во всех скважинах зафиксировано подземные воды на глубине 6,3-13,5 м.

По результатам бурения и лабораторных исследований, на основании пространственной изменчивости частных значений показателей физических свойств грунтов, определенных лабораторными методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностей и в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-96, СНиП 2.02.04-83\*, ГОСТ 25100-2011 в разрезе выделено 2 слоя и 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

Значения показателей физических свойств грунтов выделенных ИГЭ приведены в приложении Ж нормативные и расчетные значения приведены в приложении М.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

На изыскиваемой территории проявления инженерно-геологических процессов не выявлено. Нарушение снежного покрова при инженерной деятельности и наличие на данной территории сильнопучинистых грунтов будет способствовать значительной активизации процессов морозного пучения.

Анализ вышеперечисленных факторов позволяет сделать вывод, что данный участок относится к II категории сложности инженерно-геологических условий согласно приложению Б СП 11-105-97.

Въезд на участок осуществляется с ул. Харьковская.

## **1.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка.**

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.

Жилые дома не отнесены к объектам, которые являются источниками химического, биологического и(или) физического воздействия на среду обитания и здоровье человека и не требуют установления санитарно-защитных зон.

Приложение В (таблица В.1) СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» регламентирует санитарно-защитные расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения и в части разрывов до жилых домов требования абсолютно сходятся с разрывами от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (таблица 7.1.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг санитарно-защитный разрыв для паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Согласно выполненным расчетам рассеивания загрязняющих веществ и акустического расчета на границе жилой зоны превышения гигиенических нормативов и предельно-допустимых уровней воздействия не выявлено (см. том Л-03-18-2-ООС: Расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период эксплуатации, стр. 211 и расчет шумового воздействия в период эксплуатации, стр. 352).

Многоэтажная стоянка ГП1.4, не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, т.к. уровень создаваемого загрязнения за пределами площади застройки ГП-1.4 не превысит 0,1ПДК и/или ПДУ.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Л-02-20-1-01-ПЗУ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

За контуром здания ГП1.4, не будет наблюдаться формирования химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. В соответствии с п. 1 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 г № 222, санитарно-защитные зоны в отношении таких объектов не устанавливаются.

В соответствии с вышесказанным, ограничение на размещение многоэтажной стоянки ГП1.4 относительно жилой зоны нет.

**1.3 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 разработан на основании градостроительного плана РФ-72-3-04-0-00-2020-2135. Территория проектирования расположена на земельном участке с кадастровым номером КН72:23:0221003:23222, площадью 54551м2.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта.

Размещение проектируемых зданий выполнено в зоне возможного размещения объектов капитального строительства см. Л-02-20-1-01-ПЗУ-ГЧ лист 2.

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.

Категории проектируемых зданий входит в перечень разрешенных видов использования земельного участка, а именно: многоэтажная жилая застройка и хранение автотранспорта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Л-02-20-1-01-ПЗУ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			7	



## 1.4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

### 1.4.1 Основные показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь используемого участка КН72:23:0221003:23222	м <sup>2</sup>	54551
1.1	Площадь участка в границах производства работ	м <sup>2</sup>	19393
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3984,63
	- жилые дома	м <sup>2</sup>	1984,89
	- многоэтажная стоянка автомобилей	м <sup>2</sup>	1959,24
	- трансформаторная подстанция	м <sup>2</sup>	40,5
3	Площадь автопроездов	м <sup>2</sup>	6236,5
4	Площадь тротуаров и площадок, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	4644
	- покрытие из брусчатки	м <sup>2</sup>	3247
	- резиновое бесшовное покрытие	м <sup>2</sup>	1195
	- покрытие из газонной решетки	м <sup>2</sup>	44
	- песчаное покрытие	м <sup>2</sup>	158
	Площадь газона	м <sup>2</sup>	4527,87
5	Коэффициент озеленения	ед.	0,23
6	Количество автостоянок в т.ч.:	м/м	683
	- плоскостные автостоянки в границах этапа для ГП1	м/м	118
	- плоскостные автостоянки в границах этапа для других этапов	м/м	35
	- плоскостные автостоянки по крыше автомобильной стоянки ГП1.4	м/м	30
	- закрытые автостоянки в многоэтажной автомобильной стоянке ГП1.4	м/м	500
7	Процент застройки	%	20,5
8	Количество этажей жилого здания	этаж	14,26
9	Количество этажей многоэтажной автомобильной стоянки	этаж	7,8

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

## 1.4.2 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Стр. объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
ГП1.1	Жилой дом	25	1	244	244	687,35	687,35	14584,02	14584,02	48203,19	48203,19
ГП1.2	Жилой дом с нежилыми помещениями	13	1	107	107	585,21	585,21	6884,55	6884,55	23297,4	23297,4
				-	-			406,08	406,08		
ГП1.3	Жилой дом с нежилыми помещениями	25	1	254	254	712,33	712,33	15177,36	15177,36	50663,91	50663,91
				-	-			459,3	459,3		
ГП1.4	Многоэтажная автомобильная стоянка	7	1	-	-	1959,24	1959,24	14976,59	14976,59	43759,95	43759,95
ГП1.5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	40,5	40,5	40,5	40,5	121,5	121,5

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Л-02-20-1-01-ПЗУ

Лист

9

1.4.3 Расчет дворовых площадок выполнен согласно постановления  
от 19 марта 2008 г. N 82-п (с изменениями на 27 марта 2020года)

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м2/чел.	Нормативное кол-во площадок	Фактическое кол-во площадок
1	Общая площадь квартир	м2	26717,85			
2	Количество жителей из расчета 30м2 на чел	чел	891			
3	<b>Площадок всего</b>	<b>м2</b>		<b>7.9</b>	<b>7038,9</b>	<b>7272,8</b>
	в том числе:					
	площадки для игр детей	м2		0.7	623,7	633
	площадки для отдыха взрослого населения	м2		0.1	89,1	94
	физкультурно-спортивные площадки и сооружения	м2		2.0	1782	1782
	хозяйственные площадки	м2		0.3	267,3	160.5
	площадки для выгула собак	м2		0.3	267,3	79.4
	озеленение	м2		4.5	4009,5	4527,9

Согласно примечания 6 приложения А. «Расчетные показатели для объектов иного значения в области жилищного строительства» допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. 6. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: 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.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Л-02-20-1-01-ПЗУ

Лист

10

1.4.4 Расчет стоянок

ГП1.1, ГП1.2, ГП1.3

Параметры объекта:

количество квартир- 605шт. в т.ч.:  
131-однокомнатных, 287-двухкомнатных, 145- трехкомнатных,  
42-четырёхкомнатных.  
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  
26.02.2015 №272:

1) В соответствии с пунктом "б" части 4 Местных нормативов расчетное  
количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:  $A+1,7*B+2*V$   
Где:

- A - 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.;
- а) D до кв.м. включительно - 1 машиноместо;
- б) D свыше 30 до 40 кв.м. включительно - 1,7 машиноместо;
- D свыше 40 кв.м.- 2 машиноместо.

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" части 4 Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:

$$A+1,7*B+2*V=605 \text{ мест (545мест-90\%)}$$

2) 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-местна 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 земельного участка, 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):

$$545/100*12,5=68\text{м/м}$$

3)Для временных автостоянок объектов необходимо

$$865,38\text{кв.м.}/100*4=35 \text{ мест}$$

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

$$545+68+35=648 \text{ мест}$$

Расчетное количество м/м для инвалидов равно  $648 \text{ м/м} * 10\% = 65 \text{ м/м}$

Количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Л-02-20-1-01-ПЗУ	Лист
							11

- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Расчетное количество специализированных расширенных машино-мест составляет 15 шт

В границах участка для ГП1 расположено 118м/м(в том числе 16 специализированных расширенных машино-мест для инвалидов и 10м/м остальных).

В границах участка для других этапов расположено 35м/м.

В многоэтажной автомобильной стоянке размещено 500м/м( в том числе 39м/м для инвалидов).

На кровле многоэтажной автомобильной стоянке ГП1.4 расположено 30м/м.

#### 1.4.5 Расчет накопления твердых бытовых отходов

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Нормативное количество бытовых отходов, от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом		
2	чел/год	кг	225
3	чел/день	кг	0,62
4	Количество жителей	чел.	891
5	Наименование учреждений:		
6	- Учреждения	сотрудников	146
7	- Смет с твердых покрытий улиц, площадей и парков	м2	10722,5
8	Количество твердых бытовых отходов на жилые дома в день	кг	728,88
9	Количество твердых бытовых отходов на соцкультбыт в день	кг	20
10	Количество твердых бытовых отходов в день	кг	748,88
11	Норма вывоза	день	3
12	Количество твердых бытовых отходов в период вывоза	кг	2246,63
13	- для жилых домов	кг	2186,63
14	- для соцкультбытов	кг	60
15	Вместимость контейнера ЕСОВИН 5м3 (удельный вес бытового мусора 0,55т/м3)	кг	2750
16	Количество контейнеров ЕСОВИН 5м3	шт.	2
17	Общая вместимость контейнеров	кг	5500
18	Количество площадок для сбора твердых бытовых отходов	шт.	2

#### 1.5 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

Для исключения возможного подтопления, проектом предусматривается инженерная подготовка территории, включающая подсыпку территории.

Проектные отметки вертикальной планировки приняты согласно отметкам примыкающих улиц, обеспечивающих плавность движения.

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

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

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

## 1.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Для организации рельефа принят метод проектных горизонталей.

Продольный уклон проездов равен 5 - 9 промилле.

Поперечный уклон проездов равен 15-20 промилле.

Отметка ноля знаний принята согласно конструктивным решениям марки АС на уровне:

ГП1.1 - Н=68.20м,

ГП1.2 - Н=68.10м,

ГП1.3 - Н=68.10м,

ГП1.4 - Н=68.30м.

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

Максимальная высота подсыпки 0,94м.

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

Покрытие газонов выполнить ниже на 0.05м отметок покрытия пешеходных дорожек.

## 1.7 Описание решений по благоустройству территории

### Проектом предусмотрено благоустройство:

- дворовое пространство с детскими игровыми площадками и площадками для отдыха взрослого населения, площадками для занятий физкультурой

- хозяйственные площадки и площадки для установки мусорных контейнеров

- проезды и парковки для автомобилей

Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон.

Покрытие тротуара - брусчатка.

Покрытие детских, спортивных площадок - сертифицированное бесшовное резиновое покрытие, песок.

### Озеленение:

Породы деревьев и кустарников применены в соответствии с климатическими условиями.

Применены породы кустарников: кизильник блестящий, спирея серая, сирень венгерская, смородина красная, а также породы деревьев: ива шаровидная, яблоня, рябина, тополь пирамидальный.

Высевка газона выполняется семенами многолетних трав с нормой посева семян 50 гр/м<sup>2</sup>.

Посадка саженцев деревьев выполняется с комом размером 1,3х 1,3х0,6;

При посадке дополнительно используется растительный грунт.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

**Наружное освещение:**

Проектом предусмотрено устройство наружных светильников, место размещения светильников см. Л-02-20-1-01-ПЗУ.ГЧ лист 7. Мощность светильников обеспечивает требуемый уровень освещенности придомовой территории согласно п.2.12 СанПиН 2.1.2.2645-10.

**1.8 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 кварталу является ул. Харьковская.

Запроектированные внутренние проезды, обеспечивает подъезд к жилому зданию.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

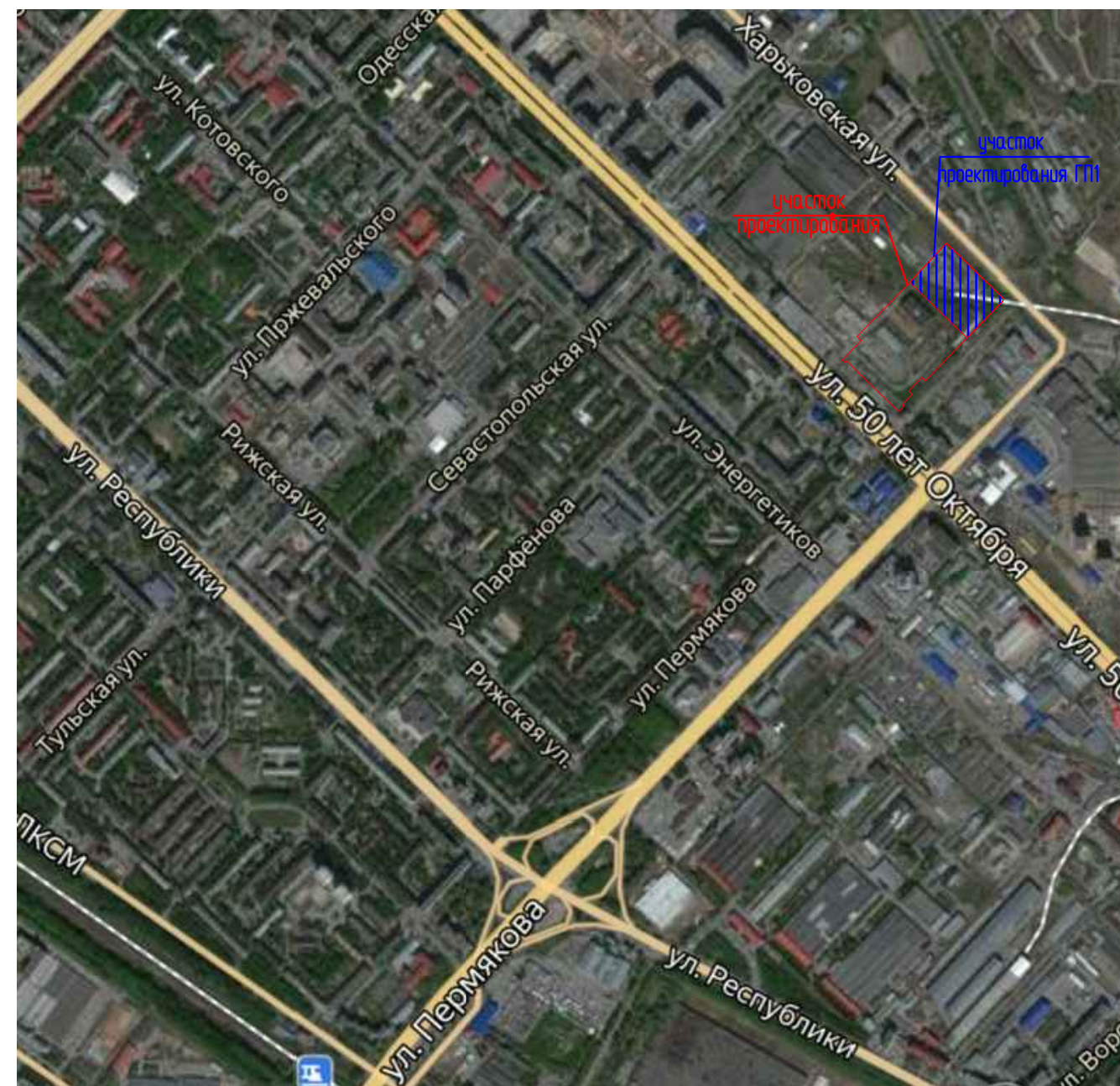
## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
ГОСТ Р 52289-2004	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 8736-93	Песок для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	
Прилагаемые		
Приложение 1	Градостроительный план земельного участка	

## Ведомость чертежей основного комплекта

Поз.	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План решений по вертикальной планировке территории М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План решений по благоустройству и освещению территории М 1:500	
6	План решений по озеленению территории М 1:500	
7	Конструкции дорожной одежды	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
9	Общий план земельного участка М1:1000	

## Ситуационный план размещения объекта капитального строительства



Взам.инф. №

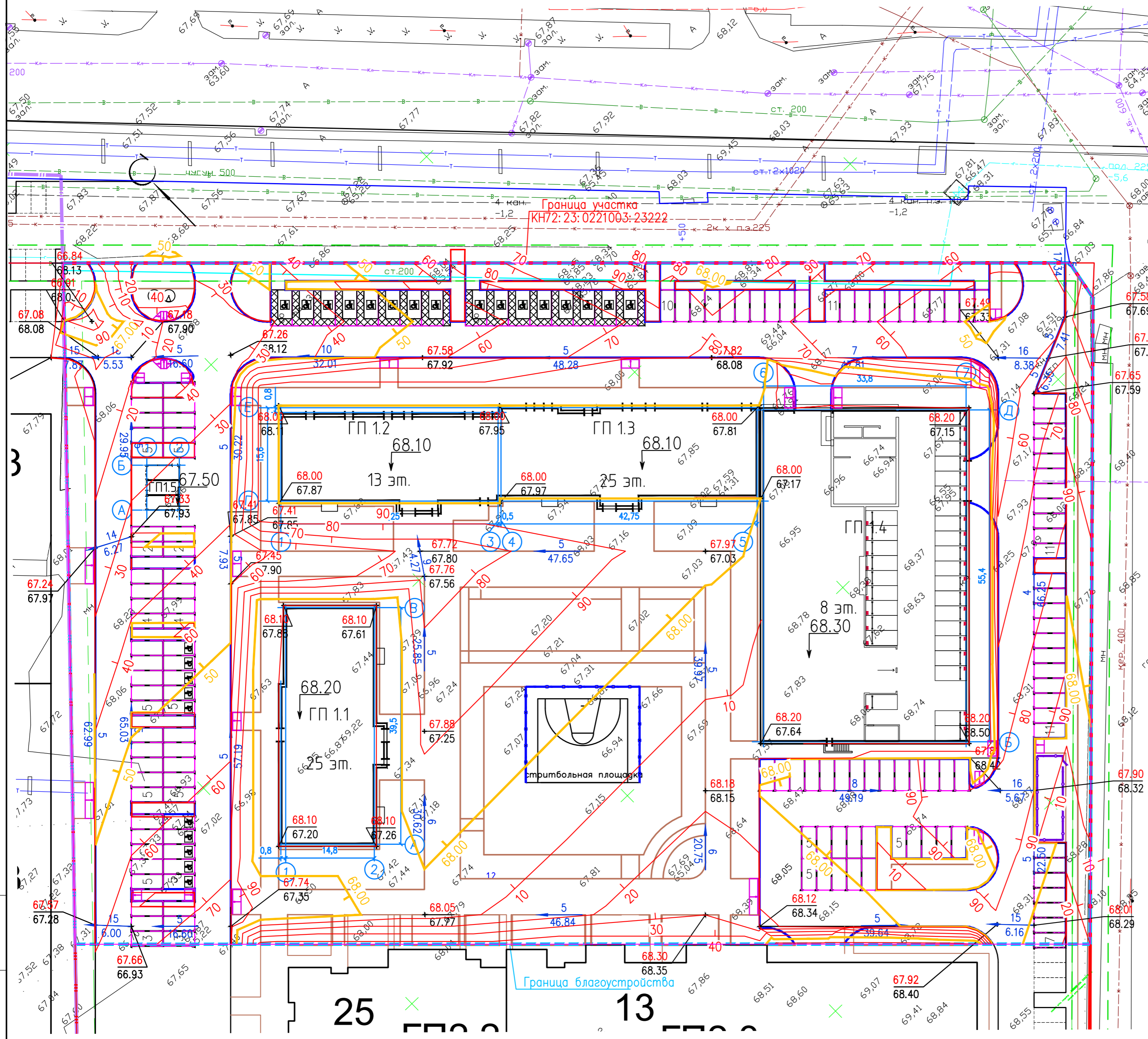
Подпись и дата

Инф.№ подл.

Л-02-20-1-01-ПЗУ.ГЧ						
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, г. Тюмень						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Кувькин		<i>[Подпись]</i>	05.20	
ГИП		Черняев		<i>[Подпись]</i>	05.20	
Н.контр.		Надеина		<i>[Подпись]</i>	05.20	
Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей				Стадия	Лист	Листов
Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства				П	1	7







Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП1.1	Жилой дом	25	1	244	244	687,35	687,35	14584,02		48203,19	48203,19
ГП1.2	Жилой дом	13	1	107	107	585,21	585,21	6884,55		23297,4	23297,4
	в том числе нежилые помещения							406,08		406,08	
ГП1.3	Жилой дом	25	1	254	254	712,33	712,33	15177,36		50663,91	50663,91
	в том числе нежилые помещения							459,30		459,30	
ГП1.4	Многоэтажная автомобильная стоянка	7	1	-	-	1959,24	1959,24	14976,59	14976,59	43759,95	43759,95
ГП1.5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	40,5	40,5	40,5	40,5	121,5	121,5

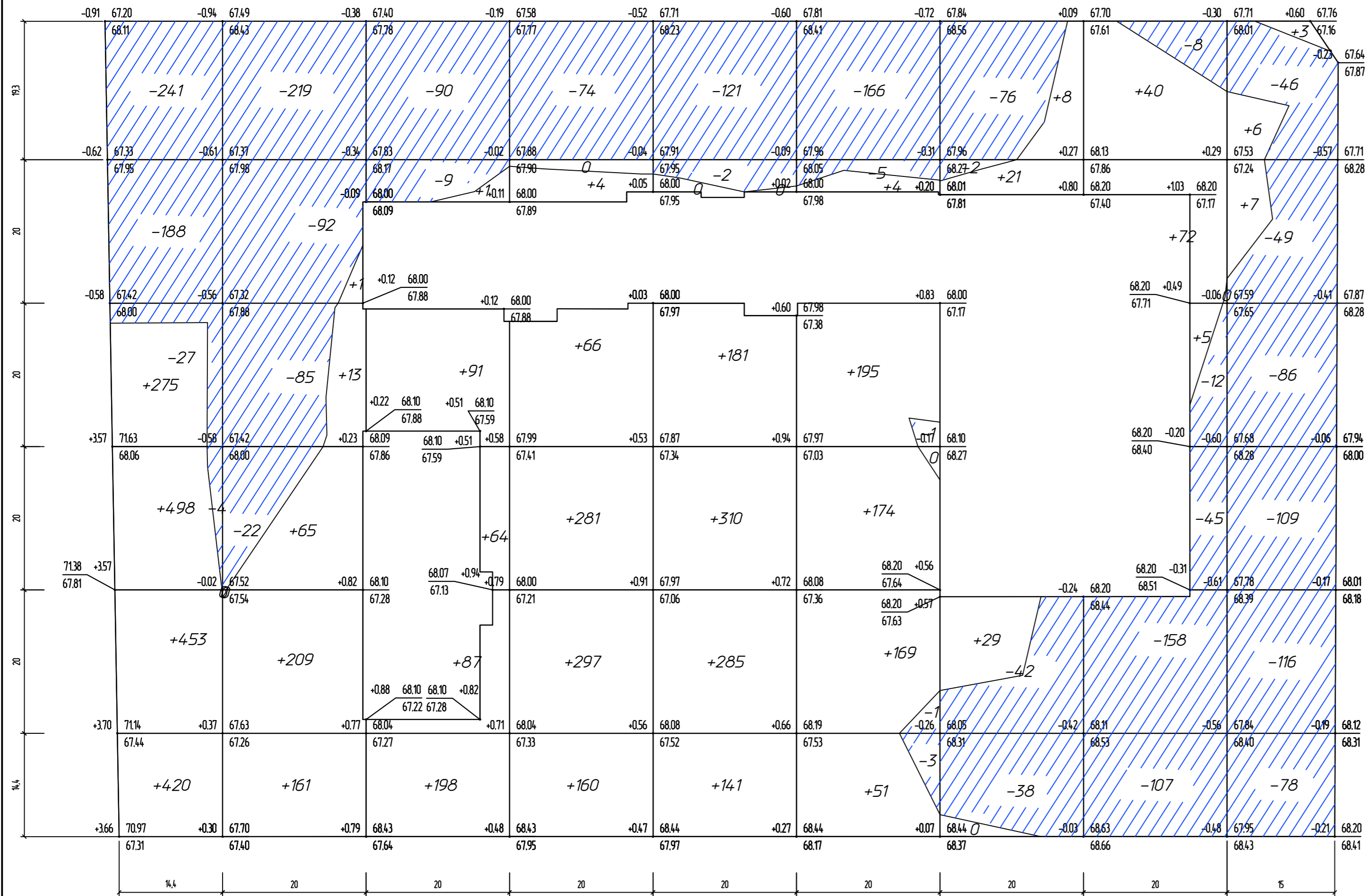
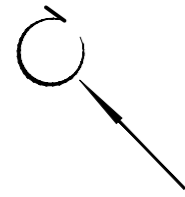
Условные обозначения

- 63.98 Проектная отметка, м
- + 63.98 Черная отметка, м
- 171.40 Проектируемая отметка чистого пола, м
- 25 Уклон, промилле
- 25.03 Расстояние, м
- 90 Красные горизонталы через 0,10м

Взвешив. N  
Подпись и дата  
Имя И. под.

						Л-02-20-1-01-ПЗУГЧ			
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, г. Тюмень.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей	Страниц	Лист	Листов
Разраб.	Кубыкин			<i>[Signature]</i>	05.20		П	3	
ГИП	Черняев			<i>[Signature]</i>	05.20	План решений по вертикальной планировке территории М 1:500	<b>ЛИС</b>		
Н.контр.	Навечна			<i>[Signature]</i>	05.20				

План земляных масс



Ведомость объемов земляных масс

N поз.	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	5045	2322	
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		7495	
2.1	- автомобильных покрытий		6814	
2.2	- плодородной почвы на уч-х озеленения		681	
3	Поправка на уплотнение $k=0,05$	-		
4	Потери при транспортировке $k=0,01$	-		
5	Всего пригодного грунта	5045	9817	
6	Недостаток грунта	4772		
7	Плодородный грунт, всего в т.ч.:	681	681	
7.1	- используемый для озеленения территории		681	
7.2	- недостаток плодородного грунта	681		
8	ИТОГО перерабатываемого грунта	10498	10498	

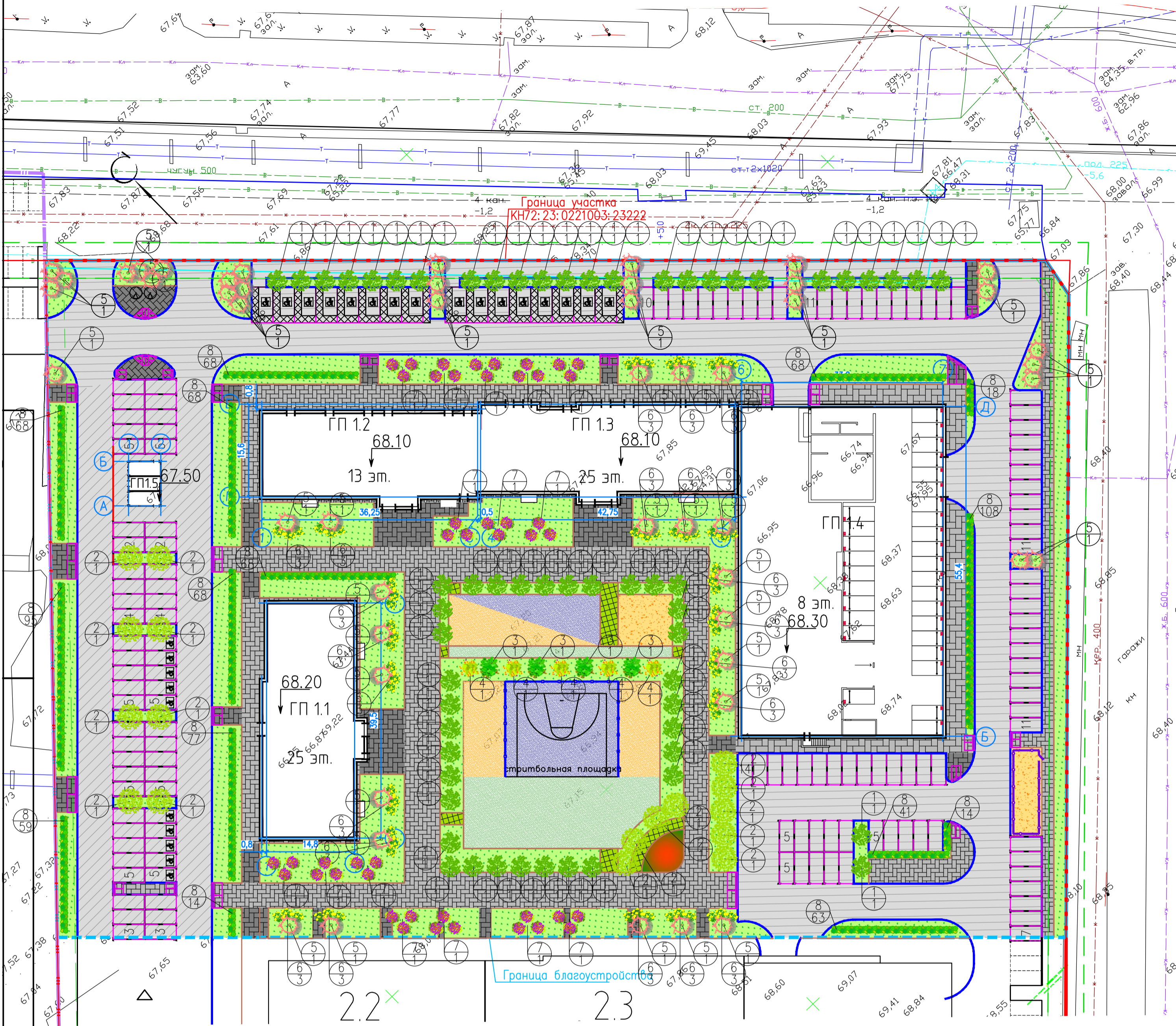
Примечание:

1. Рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта дорожной одежды проездов и площадок необходимо откорректировать на их высоту.
2. Планировка территории выполняется мелкими песками.
3. Наименьший коэффициент уплотнения грунта принят - 0,95

Вариант: N  
Подпись и дата  
Исполнитель

Л-02-20-1-01-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, г. Тюмень.					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кубыкин			<i>[Signature]</i>	05.20
Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей					
			Станд.	Лист	Листов
			П	4	
ГИП	Черняев			<i>[Signature]</i>	05.20
Н.контр.	Надеина			<i>[Signature]</i>	05.20
План земляных масс М 1:500					
<b>ЛИС</b>					

План решений по озеленению



Условные обозначения:

- |  |  |  |                              |
|--|--|--|------------------------------|
|  | Покрытие проездов (асфальтобетон)                |  | Малые архитектурные формы    |
|  | Покрытие тротуаров (брусчатка)                   |  | Рядовая посадка кустарника   |
|  | Покрытие площадок (бесшовное резиновое покрытие) |  | Групповая посадка кустарника |
|  | Бетонная газонная решетка                        |  | Посадка деревьев             |
|  | Покрытие площадок (бесшовное резиновое покрытие) |  | Автостоянка                  |
|  | Песчаное покрытие                                |  | Машинно-место для инвалида   |
|  | Газон обыкновенный                               |  |                              |
|  | Цветник  |  |                              |
|  | Бортовой камень марки БР100.30.15                |  |                              |
|  | Бортовой камень марки БР100.20.8                 |  |                              |

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Тополь пирамидальный, шт	10-15	60	С комом земли 1,3x1,3x0,6м
2	Ива шаровидная, шт	10-15	17	С комом земли 1,3x1,3x0,6м
3	Рябина, шт	10-15	8	С комом земли 1,3x1,3x0,6м
4	Яблоня, шт	10-15	6	С комом земли 1,3x1,3x0,6м
5	Смородина красная, шт	3-5	51	
6	Спирея серая, шт	3-5	66	Посадка в группы по 3 шт
7	Сирень венгерская, шт	3-5	48	Посадка в группы по 3 шт
8	Кизильник блестящий, шт	3-5	874	Саженец-однорядовая посадка (3шт/п.м.)
9	Газон обыкновенный, h=0,15 м, м2	-	4489,07	Семена многолетних трав (50г/м2)
10	Цветник по грунту, h=0,15 м, м2	-	38,8	

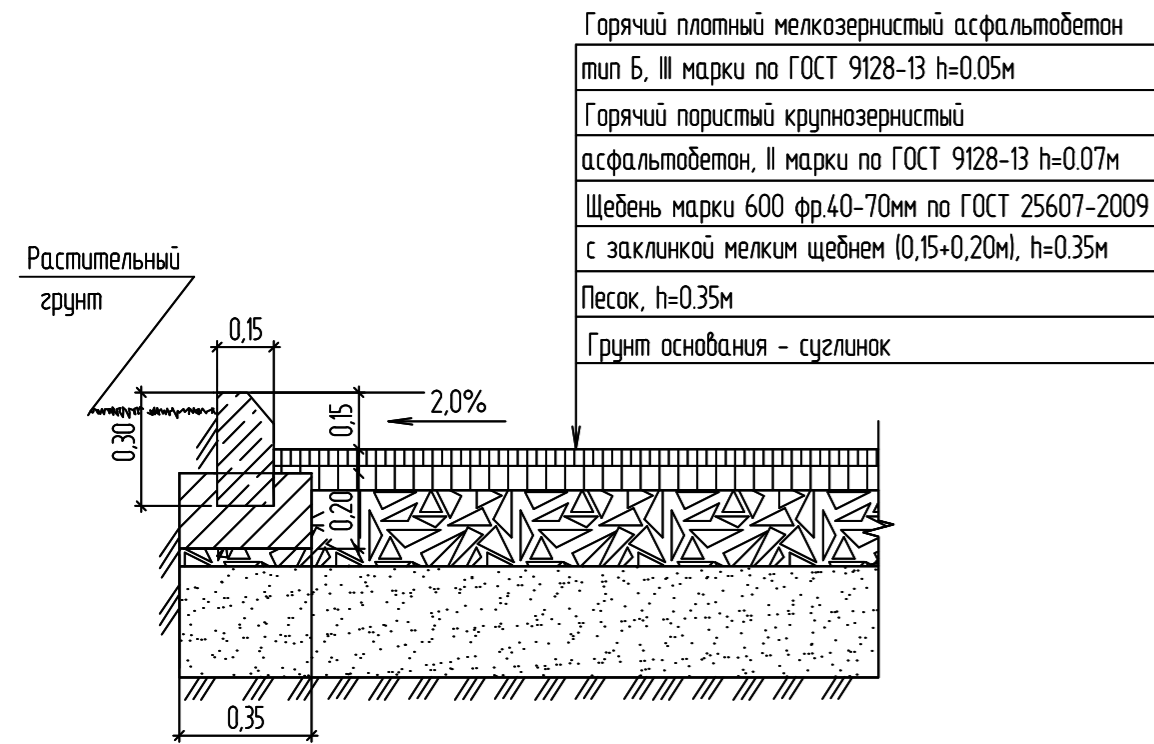
Л-02-20-1-01-ПЗУГЧ

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, г. Тюмень

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей	Страниц	Лист	Листов
Разраб.		Кубыкин			05.20				
ГИП		Черняев			05.20				
Инконтр.		Надеина			05.20	План решений по озеленению территории М 1500			

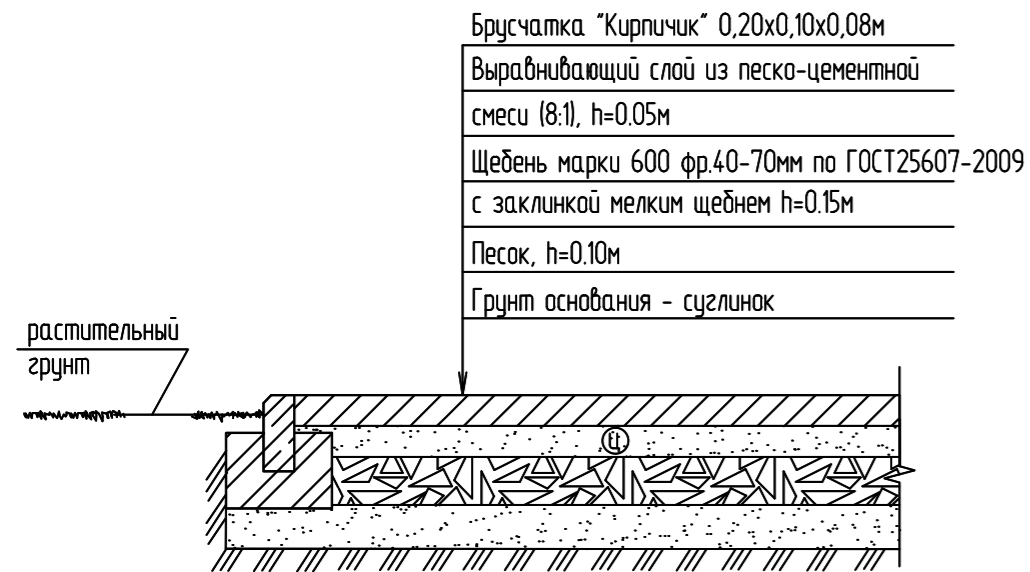


Сечение автопроездов  
Тип 1

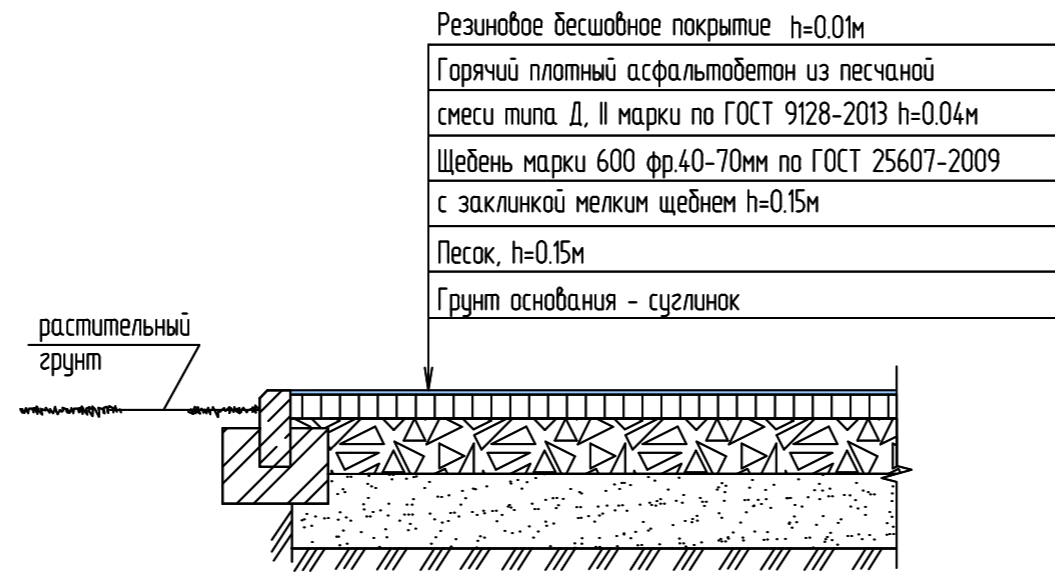


1. По готовому щебеночному основанию производить разлив битума в количестве 0,8л/м<sup>2</sup>
2. По готовому нижнему слою покрытия производить разлив битума в количестве 0,4л/м<sup>2</sup>

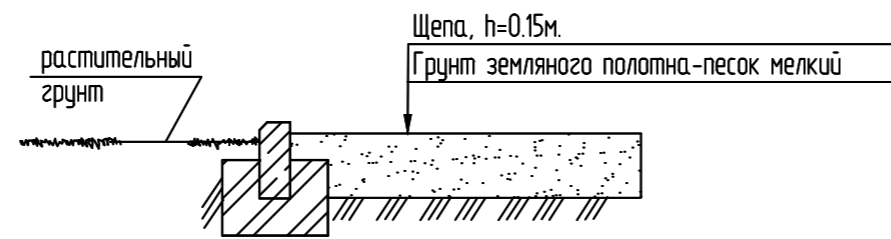
Сечение площадок, дорожек  
тип 2, тип 4



Сечение спортивной площадки  
тип 3



Сечение детских площадок  
тип 5



Безбарьерный переход

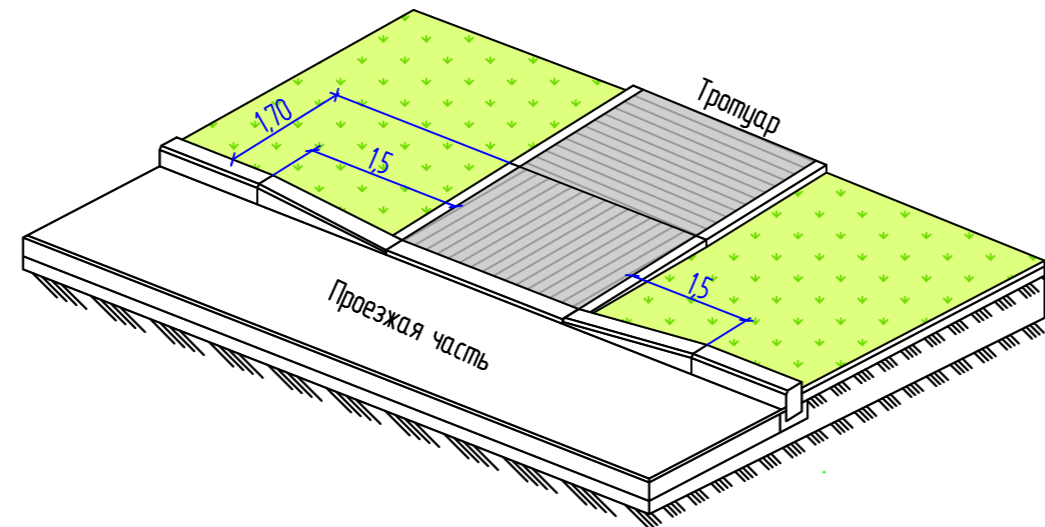
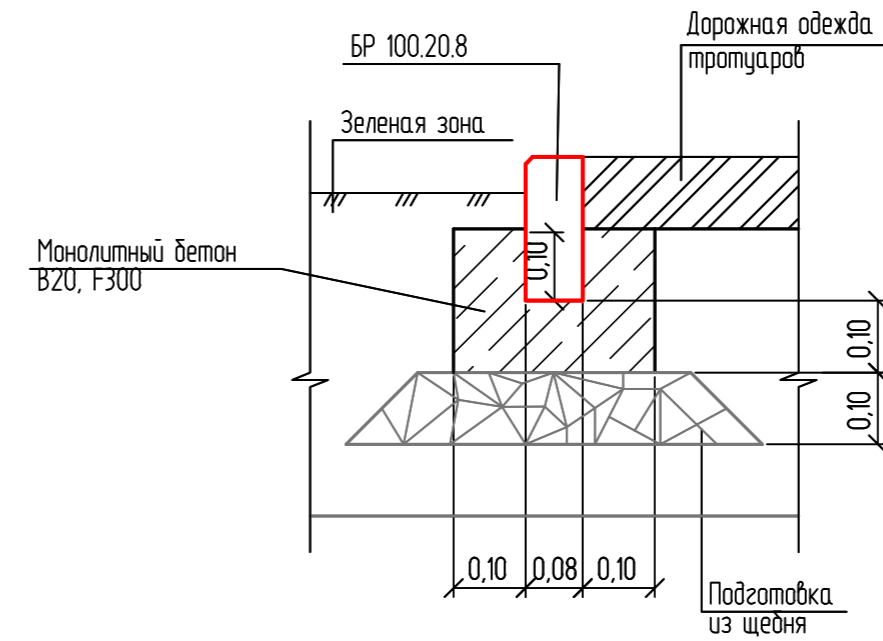
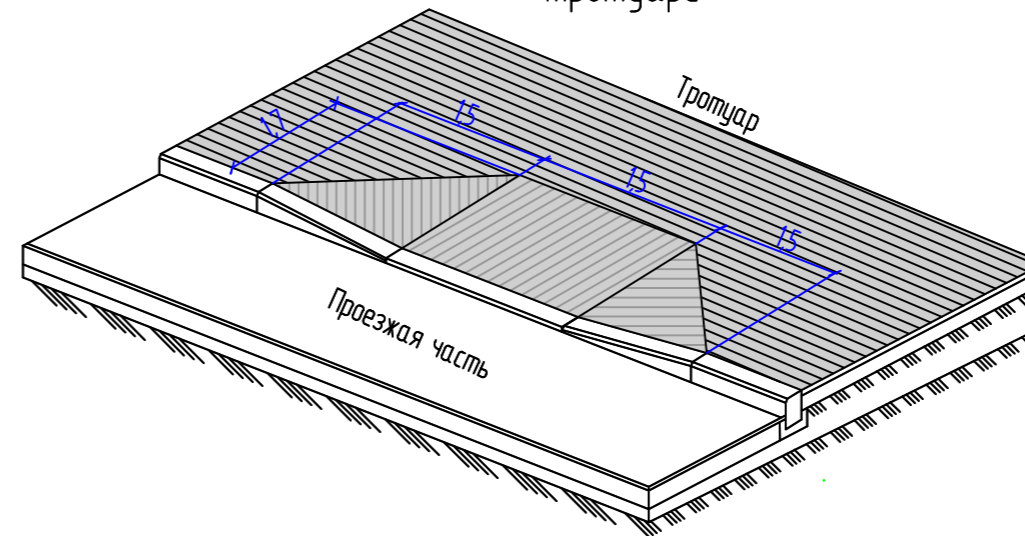


Схема установки бортового камня  
марки БР100.20.8



Безбарьерный переход на прилегающем к проезжей части тротуаре



Сечение безбарьерного перехода

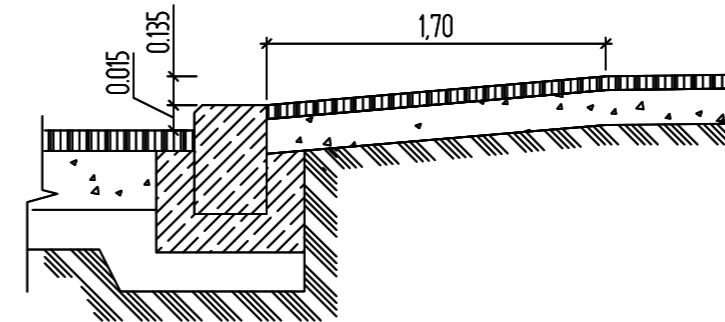


Схема установки бортового камня  
марки БР100.30.15

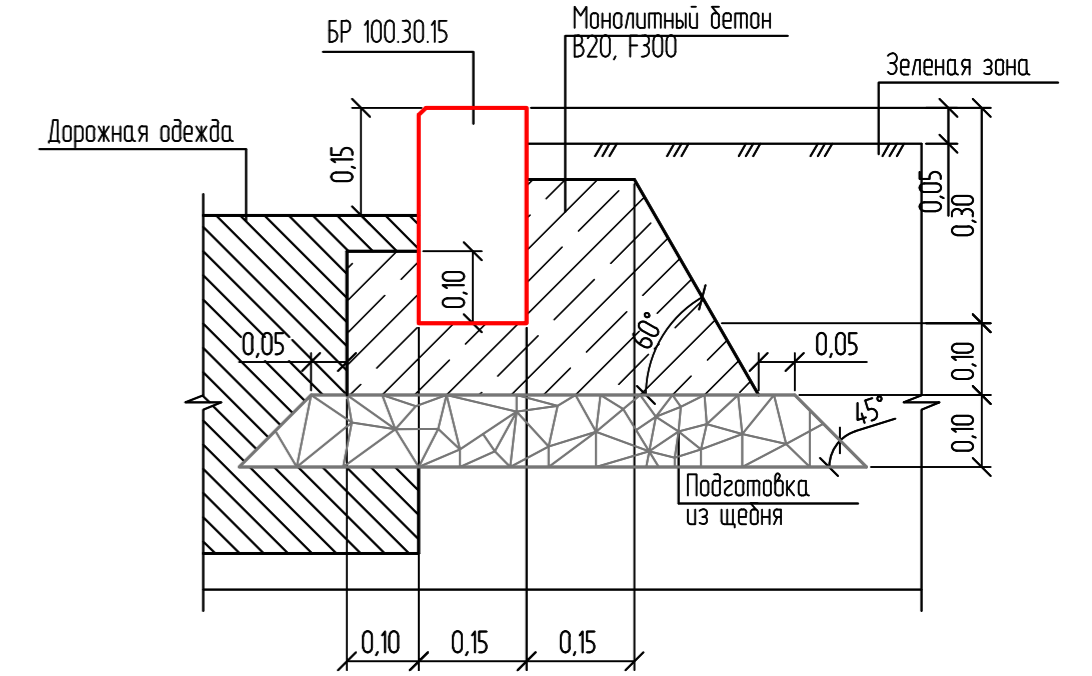
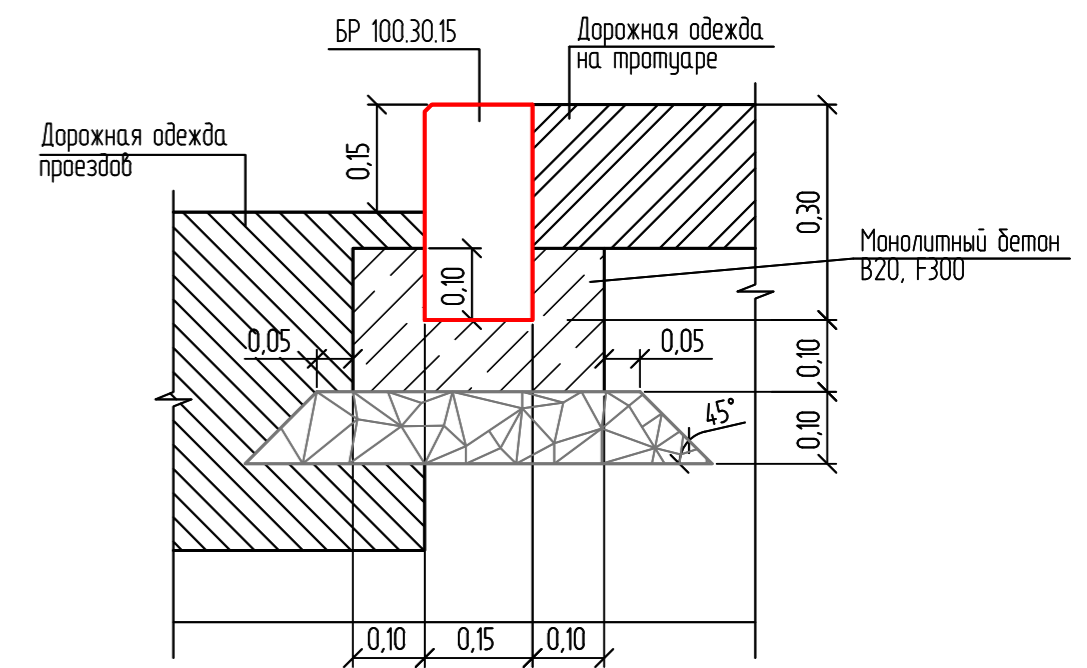


Схема установки бортового камня  
марки БР100.30.15

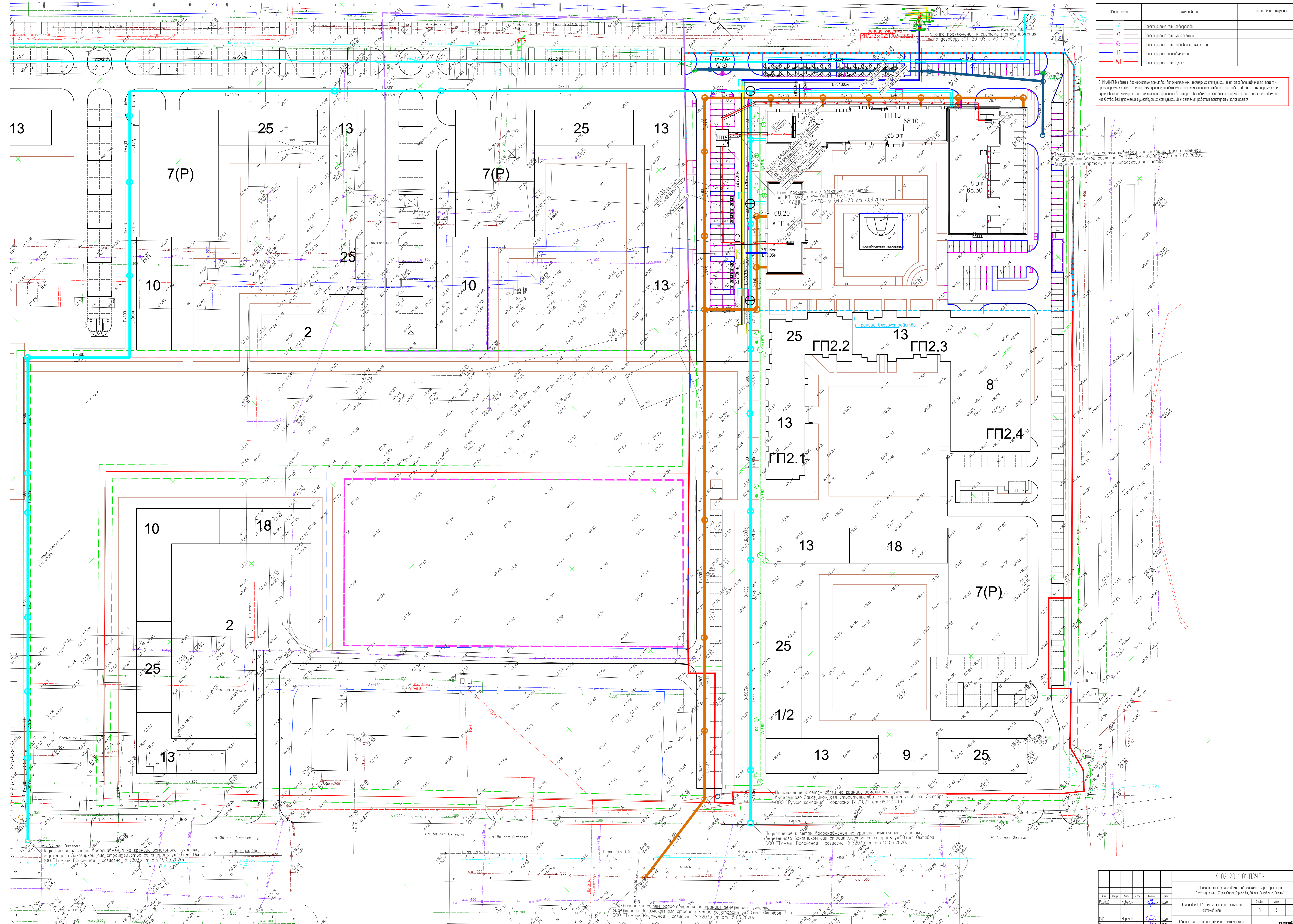


						Л-02-20-1-01-ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, г. Тамень*			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Кубыкин				05.20		П	7	
ГИП	Черняев				05.20	Конструкции дорожной одежды			
Н.контр.	Надеина				05.20				

Взаим. И  
Подпись и дата  
ИФМ подл.

Обозначение	Наименование	Обозначение документа
B1	Прокладываемые сети водопровода	
K1	Прокладываемые сети канализации	
K2	Прокладываемые сети ливневой канализации	
T1	Прокладываемые тепловые сети	
WI	Прокладываемые сети 0,4 кВ	

ВНИМАНИЕ! В связи с возможностью прокладки дополнительных инженерных коммуникаций на строящемся и по проектам прокладываемые сети в период между проектированием и началом строительства при разработке здания и инженерных сетей существующих помещений должны быть учтены в случае с фактом предоставления проектной, инженерной документации. Без уточнения существующих коммуникаций и зонированием работать запрещается!



Точка подключения к сетям ливневой канализации, расположенной по адресу: Удомельский район, с/пос. IV 732-88-000006720 от 7.02.2020г., выданного департаментом городского хозяйства

Точка подключения к электрическим сетям от КЛ-10кВ в РУ-10кВ ПИД 70.445 от 07.08.2019г. ПАО "Сургутгазпром" от 07.08.2019г.

Граница благоустройства

Подключение к сетям связи на границе земельного участка выданного Заказчиком для строительства со стороны ул.50 лет Октября 000 "Телеком Вологодская" согласно ТУ 71071 от 08.11.2019г.

Подключение к сетям водоснабжения на границе земельного участка выданного Заказчиком для строительства со стороны ул.50 лет Октября 000 "Телеком Вологодская" согласно ТУ 72035-т от 15.05.2020г.

Подключение к сетям водоснабжения на границе земельного участка выданного Заказчиком для строительства со стороны ул.50 лет Октября 000 "Телеком Вологодская" согласно ТУ 72035-т от 15.05.2020г.

Подключение к сетям водоснабжения на границе земельного участка выданного Заказчиком для строительства со стороны ул.50 лет Октября 000 "Телеком Вологодская" согласно ТУ 72035-т от 15.05.2020г.

Лист 1 из 1

Л-02-20-1-01-ПЗУГЧ				
№	Имя	Долг.	Дата	Подпись
1	Иванов	Инженер	15.05.2020	
2	Петров	Инженер	15.05.2020	
3	Сидоров	Инженер	15.05.2020	

Исполнитель: И.И. Иванов

Объект: Жилое здание с объектами инфраструктуры в границах участка, расположенного по адресу: Удомельский район, с/пос. IV 732-88-000006720 от 7.02.2020г.

Этап: ПЗУГЧ

Масштаб: 1:500

Лист: 1 из 1

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 2 1 3 5

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от  
08.05.2020 вх.№14-18-1063 АО «Специализированный застройщик «Стройтранс № 1»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Тюменская область  
(субъект Российской Федерации)  
город Тюмень  
(муниципальный район или городской округ)  
-  
(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка	

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
72:23:0221003:23222

**Площадь земельного участка**

54551 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Смотреть пункт 3.1

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) *зона многоэтажной жилой застройки с объектами хранения автомобильного транспорта***

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	335359.82	1471167.81
2	335355.79	1471163.64
3	335339.53	1471147.8
4	335326.72	1471135.32
5	335258.9	1471069.25
6	335187.57	1470999.75
7	335162.6	1470975.42

8	335159.02	1470971.73
9	335156.98	1470969.74
10	335140.32	1470953.4
11	335129.2	1470950.66
12	335122.44	1470944.4
13	335128.64	1470936.4
14	335190.32	1470872.25
15	335227.26	1470835.18
16	335229.83	1470832.6
17	335228.34	1470831.33
18	335226.15	1470829.46
19	335238.22	1470817.38
20	335246.72	1470808.9
21	335248.62	1470807
22	335248.98	1470807.37
23	335250.28	1470808.7
24	335257.24	1470815.87
25	335260.16	1470818.64
26	335266.71	1470825.57
27	335269.94	1470828.69
28	335282.66	1470841.81
29	335309.98	1470813.87
30	335328.5	1470795
31	335344.58	1470778.34
32	335345.58	1470777.33
33	335395.99	1470726.22
34	335395.28	1470724.14
35	335394.12	1470721.9
36	335364.67	1470690.85
37	335378.92	1470676.78
38	335380.16	1470675.57
39	335401.29	1470654.06
40	335401.25	1470653.01
41	335401.14	1470650.19
42	335420.83	1470630.73
43	335523.85	1470732.04
44	335455.94	1470801.91
45	335400.45	1470748.28
46	335289.1	1470862.42
47	335344.5	1470916.55
48	335375.37	1470947.3
49	335375.63	1470947.03
50	335381.12	1470952.4
51	335585.36	1470740.92
52	335445.67	1470606.18
53	335475.35	1470576.84
54	335506.61	1470545.47
55	335508.34	1470543.75
56	335518.97	1470534.92
57	335521.34	1470532.43
58	335550.18	1470502.08
59	335551.16	1470502.95
60	335551.49	1470502.61
61	335552.4	1470503.48



62	335552.09	1470503.77
63	335554.05	1470505.67
64	335558.31	1470509.75
65	335560.8	1470512.05
66	335559.69	1470513.25
67	335562.71	1470516.15
68	335575.1	1470528.82
69	335616.89	1470567.48
70	335716.3	1470664.21
71	335716.71	1470664.61
72	335716.81	1470664.7
73	335714.28	1470667.11
74	335709.91	1470671.84
75	335705.37	1470676.54
76	335697.42	1470684.77
77	335763.4	1470749.92
78	335526.68	1470995.03
79	335705.75	1470779.3
80	335663.3	1470737
81	335667.29	1470732.96
82	335666.58	1470732.25
83	335671.06	1470727.75
84	335669.21	1470725.91
85	335670.99	1470724.12
86	335672.84	1470725.97
87	335680.03	1470718.7
88	335680.77	1470719.43
89	335685.36	1470715.11
90	335735.36	1470764.8
91	335735.64	1470771.44
92	335730.39	1470776.5
93	335718.06	1470777.89

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 10 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 6 - Центральный (правый берег р. Тура - ул. Мельникайте - ул. Пермякова по ГП - транссибирская магистраль - лог с руслом р. Тюменка)»;

Постановление Администрации города Тюмени от 31.10.2017 № 129 «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 6 «Центральный»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен** Кавардиной А.Н. – ведущим инженером отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_ / А.Н. Кавардина /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ 18.05.2020 \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	335479.35	1471044.04
2	335364.08	1471163.4
3	335362.66	1471164.87
4	335357.84	1471164
5	335355.79	1471163.64
6	335258.9	1471069.24
7	335187.66	1470999.83
8	335187.57	1470999.75
9	335194.58	1470992.47
10	335165.81	1470964.67
11	335159.02	1470971.73
12	335157.77	1470970.51
13	335156.98	1470969.74
14	335140.32	1470953.4
15	335129.2	1470950.66
16	335122.44	1470944.4
17	335128.64	1470936.4
18	335190.32	1470872.25
19	335227.26	1470835.18
20	335229.83	1470832.6
21	335228.33	1470831.33
22	335226.14	1470829.46
23	335232.03	1470823.58
24	335234.89	1470826.36
25	335239.67	1470831.01
26	335273.01	1470863.47
27	335281.19	1470855.03
28	335285.49	1470859.04
29	335286.79	1470860.26
30	335289.1	1470862.42
31	335291.2	1470864.43
32	335296.02	1470869.05
33	335312.56	1470885.18
34	335318.48	1470891.03
35	335321.98	1470894.3
36	335344.5	1470916.55
37	335381.12	1470952.4
38	335390.8	1470961.44
39	335396.44	1470966.69
40	335410.95	1470980.23
41	335424.08	1470992.49

### Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров
- красная линия
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
- охранная зона газопровода, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, гп-3
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка - 32,6%, 85%

**ОД-7** - наименование территориальной зоны застройки

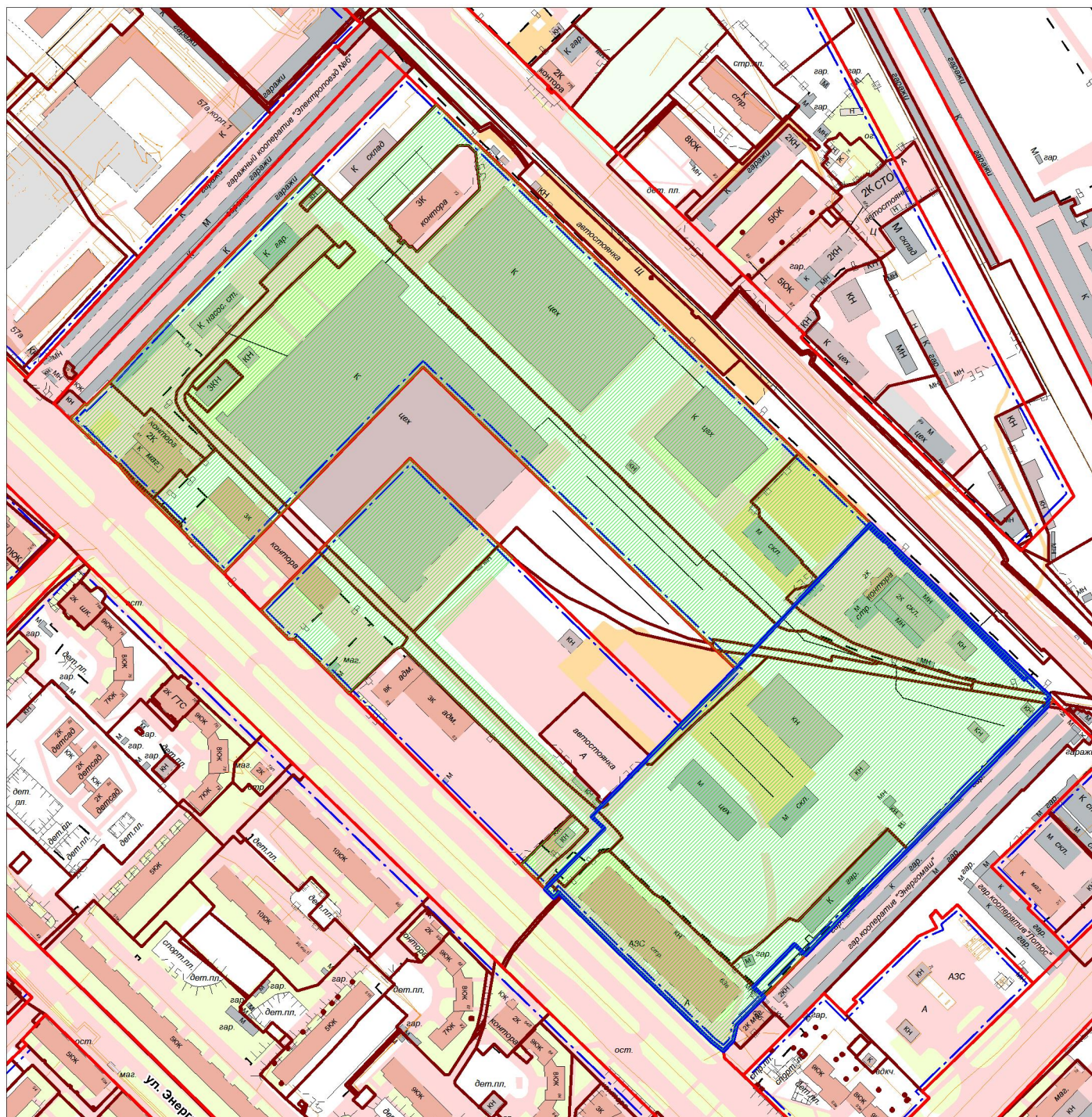
- объект недвижимости (сооружение) с кадастровым номером 72:23:0221003:19798
- объект недвижимости (сооружение) с кадастровым номером 72:23:0221003:19799

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 2020 ООО "Приз"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_, 2020 А.Н. Кавариной \_\_\_\_\_

ведущим инженером департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

# Ситуационный план масштаб 1:4000



- границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



- земельный участок



- смежно расположенные земельные участки

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

См. п. 2.2

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Тюменская городская Дума Решение от 30.10.2008 №154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

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 делового, общественного и коммерческого назначения

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. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2.	3.1.1
3. Склады	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3.	6.9

4. Условно разрешенные виды использования –

<\*> Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в основных видах разрешенного использования, - V.

<\*\*\*> Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в условно разрешенных видах, - IV.

<\*\*\*\*> Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1, Объект недвижимости (сооружение),  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0221003:19798

№ 2, Объект недвижимости (сооружение),  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0221003:19799

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 градостроительного плана)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
 (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части
1	2	3	4
1	72:23:0221003:23222/1	374	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Доверенность от 24.04.2018 № 72 АА 1458165; План границ от 13.11.2018 № -; Распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области "Об утверждении границ охранной зоны газопровода и наложении ограничения (обременения) на входящие в нее земельные участки" от 25.10.2018 № 201/15-1; Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.11.2018 № -; Обращение от 12.11.2018 № 14-66/18-1608; Иной документ от 13.11.2018 № 14-66/18-1608; Паспорт гражданина Российской Федерации от 11.11.1111 № 111111. «Охранная зона газопровода», местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, гп-3, зона с особыми условиями использования территории 72:23-6.1767

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
«Охранная зона газопровода», местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, пп-3, зона с особыми условиями использования территории 72:23-6.1767	1	335479.35	1471044.04
	2	335381.86	1471144.99
	3	335378.94	1471147.9
	4	335378.99	1471147.96
	5	335376.11	1471150.94
	6	335373.78	1471147.88
	7	335478.45	1471043.2

**7. Информация о границах публичных сервитутов** информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок** кварт ал 062:27:02

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**  
Не требуется

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**  
Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"  
Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

**11. Информация о красных линиях:** \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	335420.83	1470630.73
2	335523.85	1470732.04
3	335344.5	1470916.55
4	335381.12	1470952.4
5	335585.36	1470740.92
6	335445.67	1470606.18
7	335475.35	1470576.84
8	335506.61	1470545.47
9	335508.34	1470543.75
10	335518.97	1470534.92
11	335521.34	1470532.43
12	335550.18	1470502.08
13	335551.16	1470502.95



14	335551.49	1470502.61
15	335552.4	1470503.48
16	335552.09	1470503.77
17	335554.05	1470505.67
18	335558.31	1470509.75
19	335560.8	1470512.05
20	335559.69	1470513.25
21	335562.71	1470516.15
22	335575.1	1470528.82
23	335616.89	1470567.48
24	335716.71	1470664.61
25	335716.81	1470664.7
26	335783.19	1470729.43
27	335526.68	1470995.03
28	335359.82	1471167.81
29	335355.79	1471163.64
30	335339.53	1471147.8
31	335326.72	1471135.32
32	335258.9	1471069.25
33	335187.57	1470999.75
34	335162.6	1470975.42
35	335159.02	1470971.73
36	335156.98	1470969.74
37	335140.32	1470953.4
38	335129.2	1470950.66
39	335122.44	1470944.4
40	335128.64	1470936.4
41	335190.32	1470872.25
42	335227.26	1470835.18
43	335228.67	1470833.76
44	335229.83	1470832.6
45	335228.34	1470831.33
46	335226.14	1470829.46
47	335238.23	1470817.38
48	335248.62	1470807
49	335303.86	1470752.17
50	335306.84	1470749.19
51	335342.65	1470713.34
52	335346.09	1470709.89
53	335362.08	1470693.88
54	335364.67	1470690.85
55	335380.16	1470675.56
56	335401.29	1470654.06
57	335401.25	1470653.01
58	335401.14	1470650.19