

ООО «Реконструкция-2000К»

« Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет  
ВЛКСМ -Воровского в г.Тюмени»

Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,22

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: РК-09/17-18,22-ПЗУ

Директор

А.В. Таланов

Гл. инженер проекта

Н.Н. Ястребова

2022

Разрешение	Обозначение	РК-09/17-18,22-ПЗУ
64/22	Наименование объекта строительства	«Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Воровского в г. Тюмени» Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,22

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		Текстовая часть		
	1	Добавлена информация о демонтируемых сооружениях.	4	
	8	Добавлена информация по приаэродромной подзоне.	4	
	9	Дополнено описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка и устранено разночтение (информации о детском саде).	4	
	11	Откорректированы площади покрытий озеленённых территорий (площади тротуаров и площадок).	4	
	13	Откорректирован расчет дворовых площадок, в связи с изменениями раздела АР.	4	
	16	Добавлен расчет стояночных мест для инвалидов.	4	
	17	Откорректирован расчет объема ТБО, в связи с изменениям количества жителей.	4	
		Графическая часть		
	2,3,5,6,8	Откорректирована детская площадка.	4	
	1	Нанесены охранные зоны электросетевого хозяйства.	4	
	2	На плане нанесены: - охранные зоны электросетевого хозяйства - площадки для пожарной техники с указанием расстояний по пожарным проездам -добавлены условные обозначения.	4	
	8	Указаны точки подключения инженерных сетей.	4	

Согласовано			
	Н.контр.		

Изм.внес	Приходько		12.22		Лист	Листов
Составил	Приходько		12.22		1	1
ГИП	Ястребова		12.22			
Утв.	Ястребова		12.22			

## Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Содержание	
	<b>Текстовая часть</b>	
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	1
1а	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка.	7
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)	8
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
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	17
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	18
7	Описание решений по благоустройству территории	19
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	20
	<b>Приложения</b>	
	Схема размещения парковочных мест	
	<b>Графическая часть</b>	
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План решений по вертикальной планировке территории М1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План решений по благоустройству и озеленению территории М 1:500	
6	План организации дорожного движения М 1:500	
7	Конструкции дорожной одежды	
8	Сводный план сетей инженерного технического обеспечения М1:500	



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

РК-09/17-8,22-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Истомин			09.22
ГИП		Ястребова			09.22
Н.контр.		Кузякина			09.22

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "Реконструкция 2000К"		

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

Участок расположен в Ленинском административно-территориальном округе в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ- Воровского в г. Тюмени и граничит:

- с севера – ул. Республики,
- с юга – ул. 50лет ВЛКСМ,
- с востока – ул. Воровского,
- с запада – ул. Пермякова.

Участок свободен от строений.

Абсолютные отметки изменяются в пределах 70.49 – 71.42м.

Согласовано					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Все	64/22	<i>[подпись]</i>	12.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Истомин		<i>[подпись]</i>	09.22	
ГИП	Ястребова		<i>[подпись]</i>	09.22	
Н.контр.	Кузякина		<i>[подпись]</i>	09.22	

РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	21
ООО "Реконструкция 2000К"		

**1а. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
72:23:0220002:4470/1	205	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-04; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Объект КЛ-10 кВ, ПС КСК-1-РП-11-1 - Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ - ЭП40 (инв. номер - 000000007911; литера - К 110). Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (вред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444).</p> <p>Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "СУЭНКО" не распространяется; Реестровый номер границы: 72:23-6.8694; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона КЛ-10 кВ, ПС КСК-1-РП-11-1 - Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ - ЭП40; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н</p>
72:23:0220002:4470/2	205	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-12-02; реквизиты документа-основания: обращение от 12.04.2019 № 14-66/19-552; постановление "О</p>

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

		<p>порядке установлении охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 №160; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера № 000000007907,000000007908,000000007909Кабельные линии напряжением 10кВ. Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476,от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N444). Срок установления охранной зоны на объект - бессрочно, до момента реконструкции(переноса/сноса) КЛ-10кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "Су ЭНк О" не распространяется; Реестровый номер границы: 72:23-6.3947; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона КЛ-10 кВ, ПС КСК-1-РП-11-1, по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ - ЭП40; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н</p>
72:23:0220002:4470/3	205	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-11-26; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера № 000000007906, литер К 108Кабельные линии напряжением 10кВ. Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными</p>

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

		<p>вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Срок установления охранной зоны на объект - бессрочно, до момента реконструкции (переноса/сноса) КЛ-10кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "СУЭНКО" не распространяется; Реестровый номер границы: 72:23-6.5165; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона КЛ-10 кВ, ПС КСК - П-РП-11- П по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛкСм - ЭП38; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н</p>
72:23:0220002:4470/4	206	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-21;реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Объект КЛ-10 кВ, ПС КСК - 1-РП-11-1 -Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ - ЭП39 (инв.- 000000007909, литера- К 107). Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476 от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что АО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального</p>

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

		<p>строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "СУЭНКО" не распространяется;</p> <p>Реестровый номер границы: 72:23-6.8837; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона КЛ-10 кВ, ПС КСК - 1-РП-11-1 – Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ - ЭПЗ9; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н</p>
72:23:0220002:4470/5	205	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-12-06; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера № 000000007910, литер К 109 Кабельные линии напряжением 10кВ. Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Срок установления охранной зоны на объект - бессрочно, до момента реконструкции (переноса/сноса) КЛ-10кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "СУЭНКО" не распространяется;</p> <p>Реестровый номер границы: 72:23-6.5179; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона КЛ-10 кВ, ПС КСК -</p>

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	



		11-РП-11-П по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ЭП-2 - проезд Геологоразведчиков,32, строение 1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н
72:23:0220002:4470/6	268	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-06-16; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Объект КЛ-10 кВ, ПС КСК - 11-РП-11-П-Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ - ЭП41 (инв.- 000000007908, литера- К 106). Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "СУЭНКО" не распространяется; Реестровый номер границы: 72:23-6.8839; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона КЛ-10 кВ, ПС КСК - 11-РП-11-П- Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ - ЭП41; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н
72:23:0220002:4470/7	206	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-26; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Объект КЛ-10 кВ, ПС

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

КСК-1-РП-11-1 -Тюменская область, город Тюмень, ЭП1 - проезд Геологоразведчиков, 32, строение 1 (инв.-000000007907, литера - К 105). Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "СУЭнКО" не распространяется; Реестровый номер границы: 72:23-6.8832; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона КЛ-10 кВ, ПС КСК-1-РП-11-1 - Тюменская область, город Тюмень, ЭП1 - проезд Геологоразведчиков, 32, строение1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н

весь

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово. В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СниП II - 9776\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №°620/пр), в водится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки Аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих 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 30декабря 2016 г. №1034/пр). В указанной

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

	<p>подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а так же подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П Об установлении приаэродромной территории аэродрома Гражданской авиации Плеханово.</p>
--	---

Земельный участок расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Плеханова ограничения высотности возводимых зданий в данной подзоне не предусмотрено. Шестая зона ПАТ накладывает ограничение на возведение сельскохозяйственных зданий, привлекающих скопления птиц из-за непосредственного отрицательного влияния на безопасность авиaperелётов. Проектные решения для жилых домов, принятые в границе подзоны не нарушают требований к возводимым зданиям.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ	Лист
						8		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			

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

Решение по посадке зданий 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. Расстояние от гостевых плоскостных парковок до фасадов жилых домов не устанавливаются, в соответствии с прим. 11 таб. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Расстояние от открытых плоскостных парковок постоянного хранения до жилых домов составляет 10-15 метров (в зависимости от вместимости машино-мест). Согласно нормам, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона для КНС устанавливается - 20 метров.

В соответствие с постановлением правительства РФ от 24.02.2009 N160, охранная зона трансформаторной подстанции устанавливается - 5 метров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			9	

**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 выполнен на основании градостроительных планов земельных участков № РФ 72 304000 2022 3582.

Участок находится в зоне многоэтажной жилой застройкиЖ-1.

Вид использования земельного участка по проекту - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок и проект застройки удовлетворяют требованиям правил землепользования и застройки:

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.

Территория проектирования расположена на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0220002:4470, общей площадью 13824м2.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Размещение автостоянок выполнено согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03таб.7.1.1.

Параметры пожарных проездов приняты согласно СП 4.13130.2013 п.8.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

##### 4.1. Основные показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
<b>1</b>	<b>Площадь участка КН 72:23:0220002:4470</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>13824</b>
<b>2</b>	<b>Площадь застройки, в т.ч.:</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>1476</b>
2.1	- жилой дом ГП18	м <sup>2</sup>	713
2.2	- жилой дом ГП22	м <sup>2</sup>	713
2.3	-ТП	м <sup>2</sup>	25
2.4	-КНС	м <sup>2</sup>	25
<b>3</b>	<b>Площадь покрытий автопроездов</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>6612</b>
<b>4</b>	<b>Площадь покрытий спортивных площадок</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>671</b>
<b>5</b>	<b>Площадь покрытий озеленённых территорий в т.ч.:</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>5065</b>
5.1	- детские площадки	м <sup>2</sup>	486
5.2	- площадка для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	69,4
5.3	- тротуар, пешеходные дорожки	м <sup>2</sup>	3067,6
5.4	- газона	м <sup>2</sup>	1442
<b>6</b>	<b>Количество автостоянок в т.ч.:</b>	<b>м/м</b>	<b>472</b>
6.1	плоскостных автостоянок в границах участка проектирования КН 72:23:0220002:4470	м/м	223
6.2	плоскостных автостоянок в границах участка КН 72:23:0220002:4483	м/м	104
6.3	плоскостных автостоянок в границах участка КН 72:23:0220002:2884	м/м	12
6.4	автостоянок размещенных в паркинге и в границах участка КН72:23:0220002:1045	м/м	133
<b>7</b>	<b>Процент застройки</b>	<b>%</b>	<b>16,9</b>
<b>8</b>	<b>Количество этажей:</b>		
8.1	-жилого здания ГП18	этаж	25
8.2	- жилого здания ГП22	этаж	25

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

## 4.2 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во 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						
ГП18	Жилой дом в т.ч. технич. эт. подвальн. эт	25 1 1	1	264	264	713	713	16060,1	16060, 1	60869,9	60869,9				
	с нежилыми помещениями	1										-	-	450,2	450,2
	Жилой дом в т.ч. технич. эт подвальн. эт	25 1 1										1	264	264	713
с нежилыми помещениями	1	-	-	450,2	450,2										
ТП	Трансформаторн ая подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-				
КНС	Канализационна я насосная станция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ			

## 4.3 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 19 февраля 2021года)

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Нормативное количество площадок	Площадки, входящие в радиус обслуживания	Фактическое количество площадок
1	Общая площадь квартир, в т.ч.: ГП18 ГП22	м <sup>2</sup>	20479,2 10239,6 10239,6				
2	Количество жителей из расчета 30м <sup>2</sup> на чел.: ГП18 ГП22 Всего	чел	342 342 684				
3	Площадки для игр детей	м <sup>2</sup>		0,7	479		486
4	Площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>		0,1	68		69,4
5	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	м <sup>2</sup>		2,0x0.5	684	677***	691
6	Площадки для выгула собак	м <sup>2</sup>		0.3	205	205*	
7	Хозяйственные площадки	м <sup>2</sup>		0,3x0.5	103		103
8	Озеленение	м <sup>2</sup>		4.5	3078		5146**

Примечание:

\*Площадки для выгула собак расположены на территории микрорайона в радиусе доступности 300м.

\*\*СП 42.13330.2016 п.7.4 Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Примечание - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

\*\*\*физкультурно-спортивные площадки и сооружения расположены:

- во дворе проектируемого объекта
- в радиусе доступности 800м.см. ситуационный план лист 1 графической части.

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

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

РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ

Лист

13



## 4.4 Расчет стоянок

Жилой дом ГП18.

## Параметры объекта:

количество квартир- 264шт. в т.ч.:

176-однокомнатных, 88-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:  $0,85*A+1,4*B+1,7*B$

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.;

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:

$$0.85*A+1.4*B+1.7*B=0.85*264+1.4*0+1.7*0=224 \text{ м/м (202м/м-90\%)}$$

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-места автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах 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):

$$202 / 100*12.5 = 25 \text{ м/м}$$

3) Для временных автостоянок необходимо:

$$450.2 \text{ м}^2 / 100*4=18 \text{ м/м (офисы)}$$

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

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

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

Общее количество временных автостоянок принято  $18 \cdot 50\% = 9$  м/м

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

$$202 + 25 + 9 = 236 \text{ м/м}$$

Жилой дом ГП22.

Параметры объекта:

количество квартир- 264шт. в т.ч.:

176-однокомнатных, 88-двухкомнатных,

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

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

Где:

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

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

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

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

$$D = S / N + 1$$

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:

$$0,85 \cdot A + 1,4 \cdot B + 1,7 \cdot V = 0,85 \cdot 264 + 1,4 \cdot 0 + 1,7 \cdot 0 = 224 \text{ м/м (202 м/м - 90\%)}$$

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-места автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка,

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

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

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):

$$202 / 100 * 12.5 = 25 \text{ м/м}$$

3) Для временных автостоянок необходимо:

$$450.2 \text{ м}^2 / 100 * 4 = 18 \text{ м/м (офисы)}$$

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%

Общее количество временных автостоянок принято  $18 * 50\% = 9 \text{ м/м}$

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

$$202 + 25 + 9 = 236 \text{ м/м}$$

Размещение стоянок для инвалидов

В соответствии с Федеральным законом 24.11.1995 № 181-ФЗ (с изменениями на 29 декабря 2015 года) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» проектом предусматриваются места на автостоянках для личных автомашин инвалидов в количестве 10% в радиусе доступности до входов в жилое здания не более 100 м, до соцкультбыта не более 50м. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов выделены разметкой и обозначены специальными знаками принятыми по ГОСТу Р 52289-2019, размеры парковочного места для инвалида на кресле-коляске 6х3,6м.

В границах участка размещается 223м/м

$$223 \text{ м/м} * 10\% = 22.3 = 23 \text{ места}$$

Количество специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов 6х3,6м, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200

Расчетное количество специализированных машино-мест составляет 9 м/м.

Расположение машино-мест см. приложение 1 графической части.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

## 4.5 Расчет накопления твердых бытовых отходов

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Множквартирные жилые дома		
2	чел/год	м <sup>3</sup>	2.74
3	чел/день	м <sup>3</sup>	0.0075
4	Количество жителей	чел.	684
5	Норма вывоза	день	3
6	Количество твердых бытовых отходов в период вывоза	м <sup>3</sup>	15,4
7	Вместимость контейнера	м <sup>3</sup>	5
8	Количество контейнеров «ЕCOBIN 5000М»	шт.	3
9	Общая вместимость контейнеров	м <sup>3</sup>	15
10	Количество площадок для сбора твердых бытовых отходов	шт.	1

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

**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.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

ПК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ

## 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.

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

Отвод талых и ливневых вод с территории предусмотрен по лоткам проездов в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации. С последующим подключением в существующую сеть ливневой канализации.

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

Поперечное сечение запроектировано с односкатным поперечным уклоном, тротуаров, дорожек 0,015, автостоянок 0,015.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подп.

## 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.

Место парковки обозначено дорожным знаком 6.4 «Место стоянки» парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой 1,1.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами предприятия «Наш двор» г. Тюмень.

Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон.

Покрытие тротуара, площадок - асфальтобетон, брусчатка.

Покрытие детских игровых площадок - песок, резиновые бесшовные покрытия.

Озеленение:

Породы деревьев и кустарников применены в соответствии с климатическими условиями.

Применены породы деревьев: тополь пирамидальный, клен остролистный, ель обыкновенная, черемуха,

кустарников: кизильник блестящий, спирея японская, рябинник рябинолистный, сирень обыкновенная.

Высевка газона выполняется семенами многолетних трав.

Посадка цветников выполняется рассадой из однолетников.

Посадка саженцев деревьев выполняется с комом размером 0,5х 0,5х0,4.

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

При посадке дополнительно используется растительный грунт.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

## 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. Воровского, ул. Республики, ул.50лет ВЛКСМ.

Запроектированные внутренние проезды, обеспечивает подъезд к жилым зданиям и паркингу. Проезд обеспечивает удобную и безопасную транспортную связь.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					РК-09/17-18,22-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подп.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОСТОЯНОК ДЛЯ ГП15,16,17,18,22

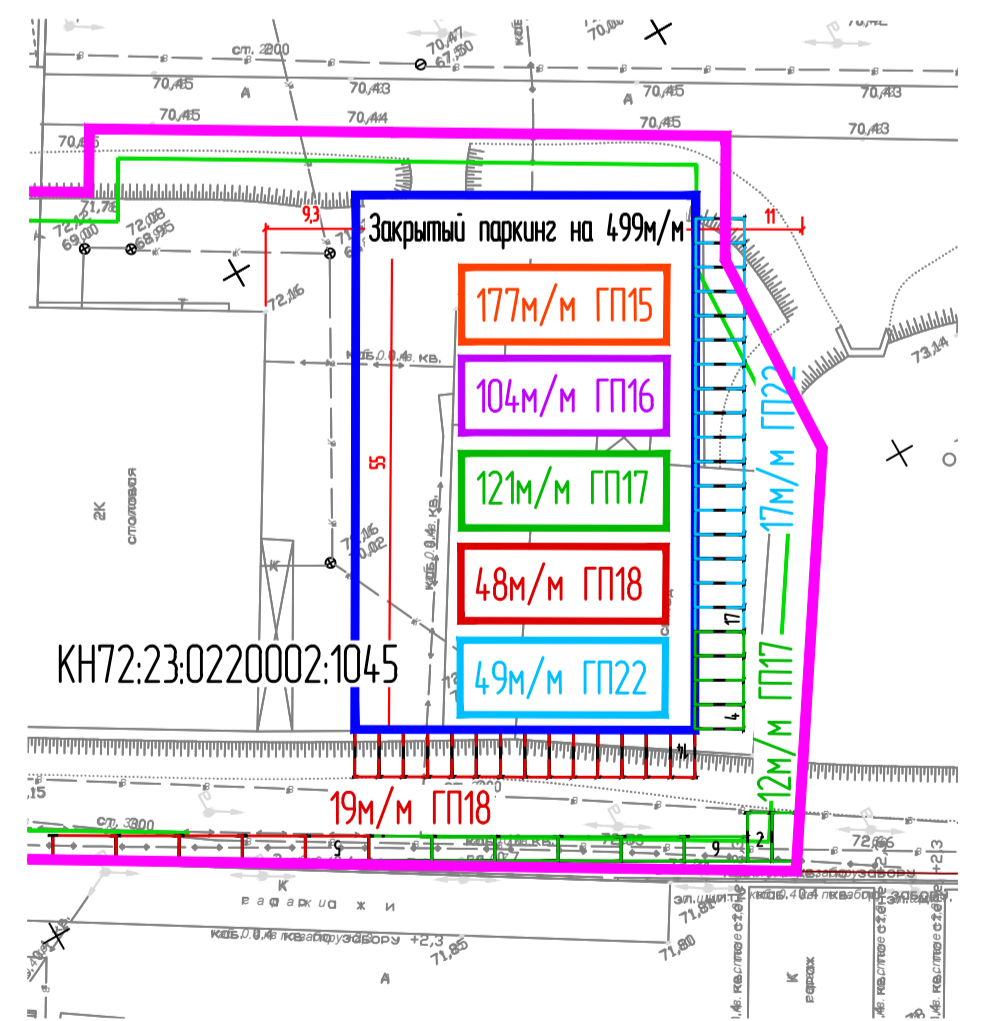
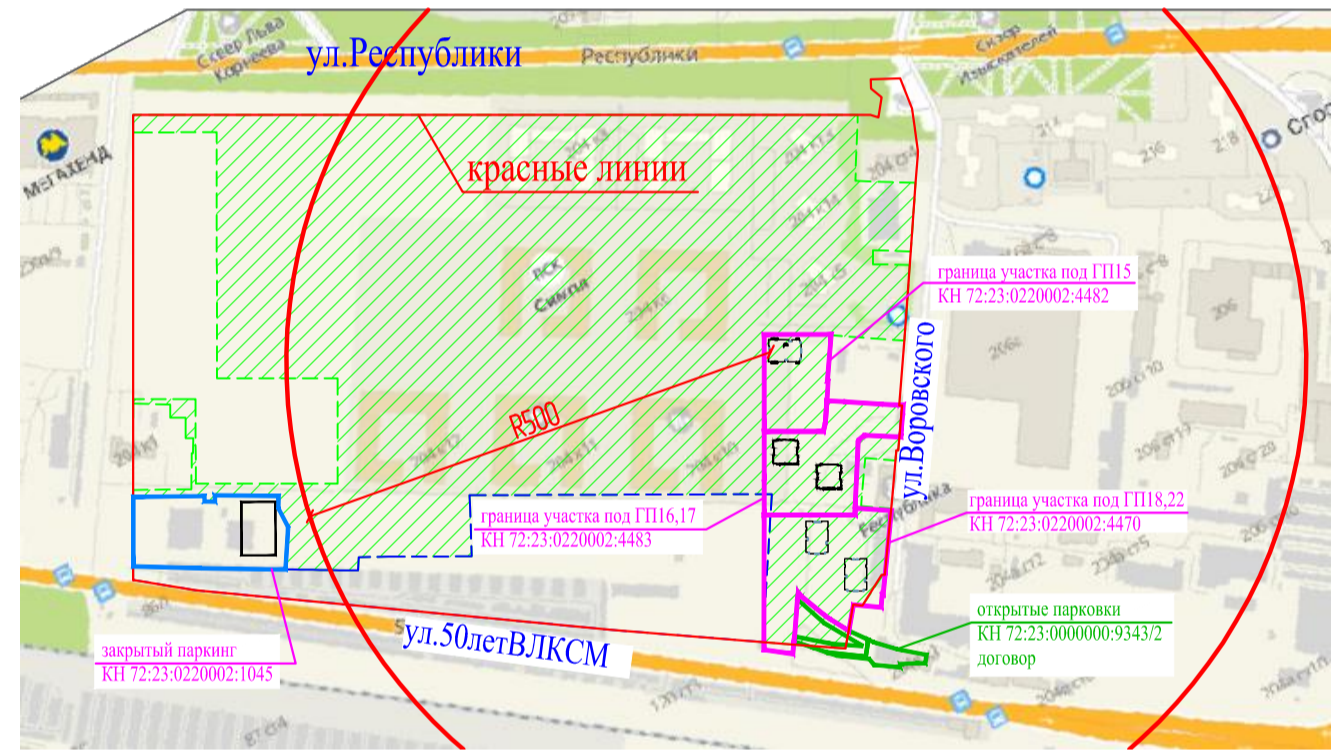
ГП3-20м/м  
ранее  
запроектированные  
КН72:23:0220002:4482



Расчет стоянок ГП 15.ГП16.ГП17.ГП18.ГП22.

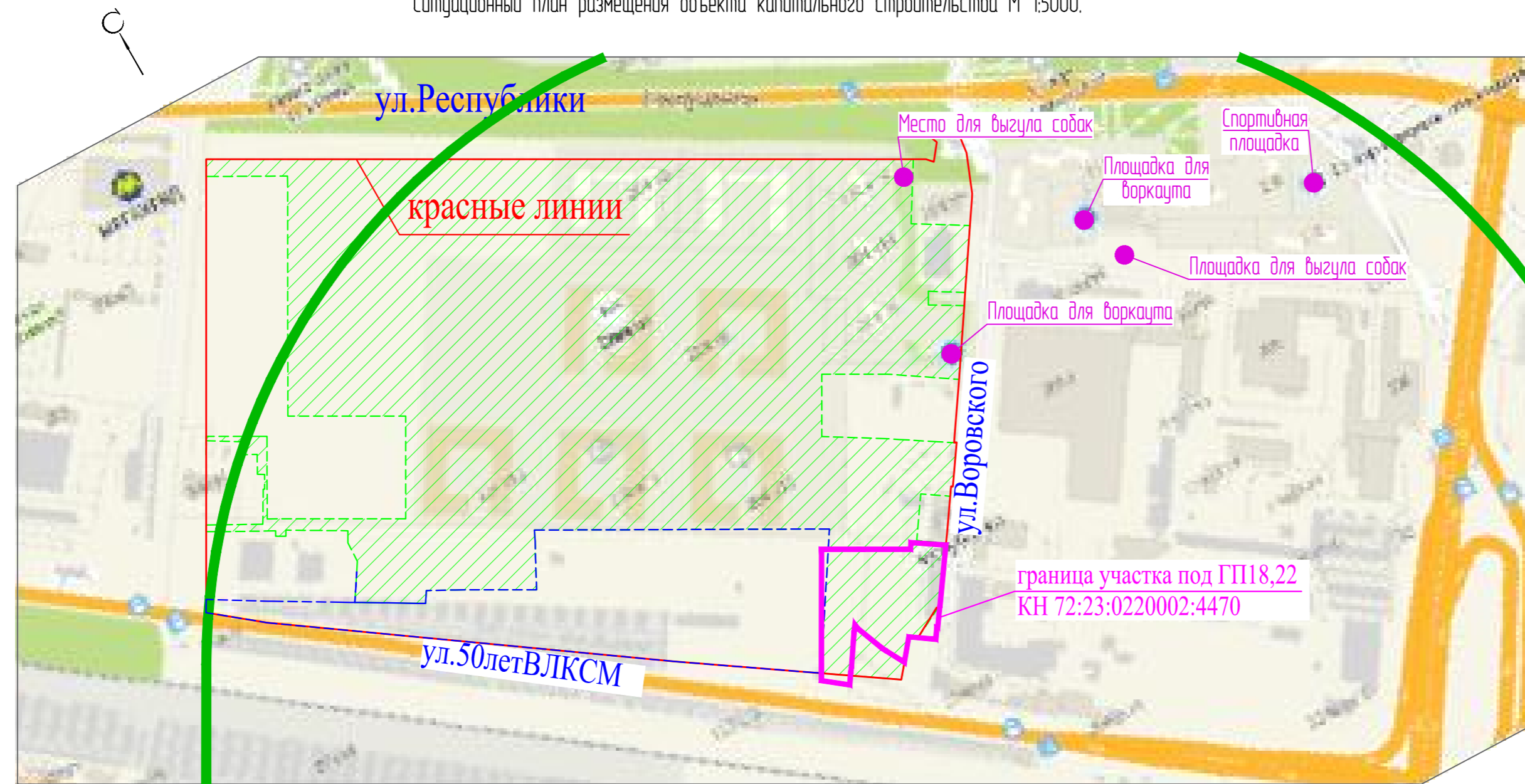
№	Наименования	ГП							Итого	
		15	всего	16	17	всего	18	22		всего
1	Количество квартир.шт	264	264	179	179	358	264	264	528	1150
2	Количество коммерческих помещений.м2	450.2	450.2	283	283	566	450.2	450.2	900.4	1916.6
3	<b>автостоянок всего по расчету</b>	261	<b>261</b>	177	177	<b>354</b>	236	236	<b>472</b>	<b>1087</b>
3.1	<b>расчетный показатель обеспеченности гостевых парковок</b>	25%		25%	25%		12.5%	12.5%		
4	участки размещения 72:23:0220002:									
4.1	4482в т.ч.									
4.2	плоскостные парковки	84	84							84
4.3	плоскостные парковки						58	46	104	104
4.4	4470в т.ч.									
4.4	плоскостные парковки						111	112	223	223
4.4	72:23:0000000:9343/2 договор			59	29	88				88
4.6	72:23:0000000:9343/2 договор			14	14	28				28
4.7	72:23:0220002:2884				1	1			12	13
4.8	1045 в т.ч.									
	закрытый паркинг	177	177	104	121	225	48	49	97	499
	плоскостные парковки				12	12	19	17	36	48
5	<b>автостоянок всего по проекту</b>	84	<b>261</b>	177	177	<b>353</b>	236	236	<b>472</b>	<b>1087</b>

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 15000.

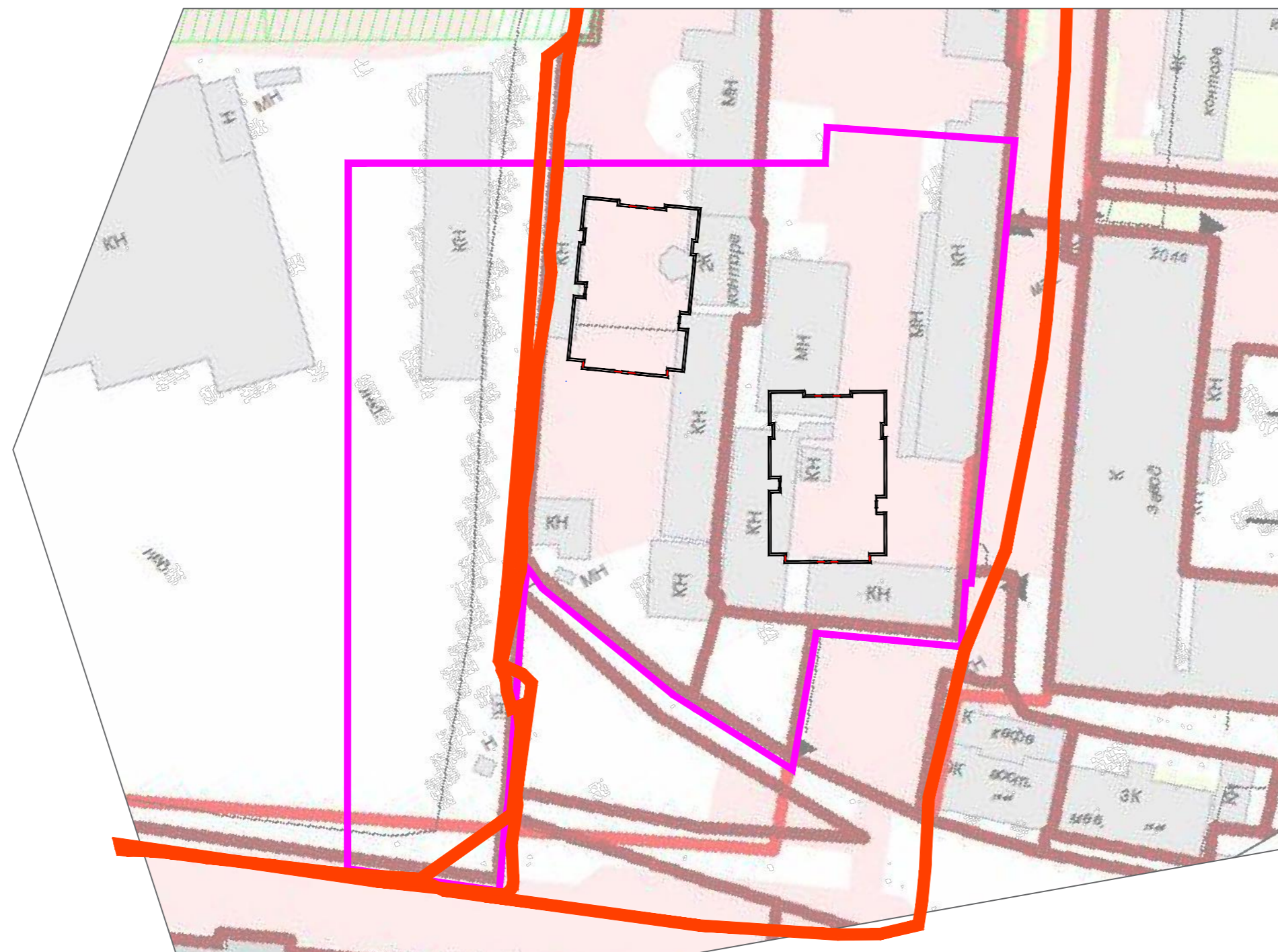




Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000.



Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:1000.



Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
ГОСТ Р 52289-2019	Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов.	
Технические условия.		
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	

Ведомость чертежей основного комплекта

Поз.	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План решений по вертикальной планировке территории М 1:500	
4	План земельных масс М 1:500	
5	План решений по благоустройству, озеленению и освещению территории М 1:500	
6	План организации дорожного движения М 1:500	
7	Конструкции дорожной одежды	
8	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Условные обозначения:

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Радиус доступности 800м до физкультурно-спортивных площадок
- Зона автомобильного транспорта
- Зона многоэтажной жилой застройки

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.

ПК-09/17-18,22-ПЗУ.ГЧ									
1	-	Зам.	64/22	<i>[Signature]</i>	12.22	Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Воровского в г.Тамени Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,22	Стация	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Кувыкин			<i>[Signature]</i>	10.22	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000.	000 "Реконструкция 2000К"		
Проверил	Еремина			<i>[Signature]</i>	10.22				
Н.контр	Кузякина			<i>[Signature]</i>	10.22				
ГИП	Ястребова			<i>[Signature]</i>	10.22				

Всехий, И  
Подпись и дата  
И.И.И. подл.



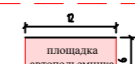

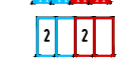

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

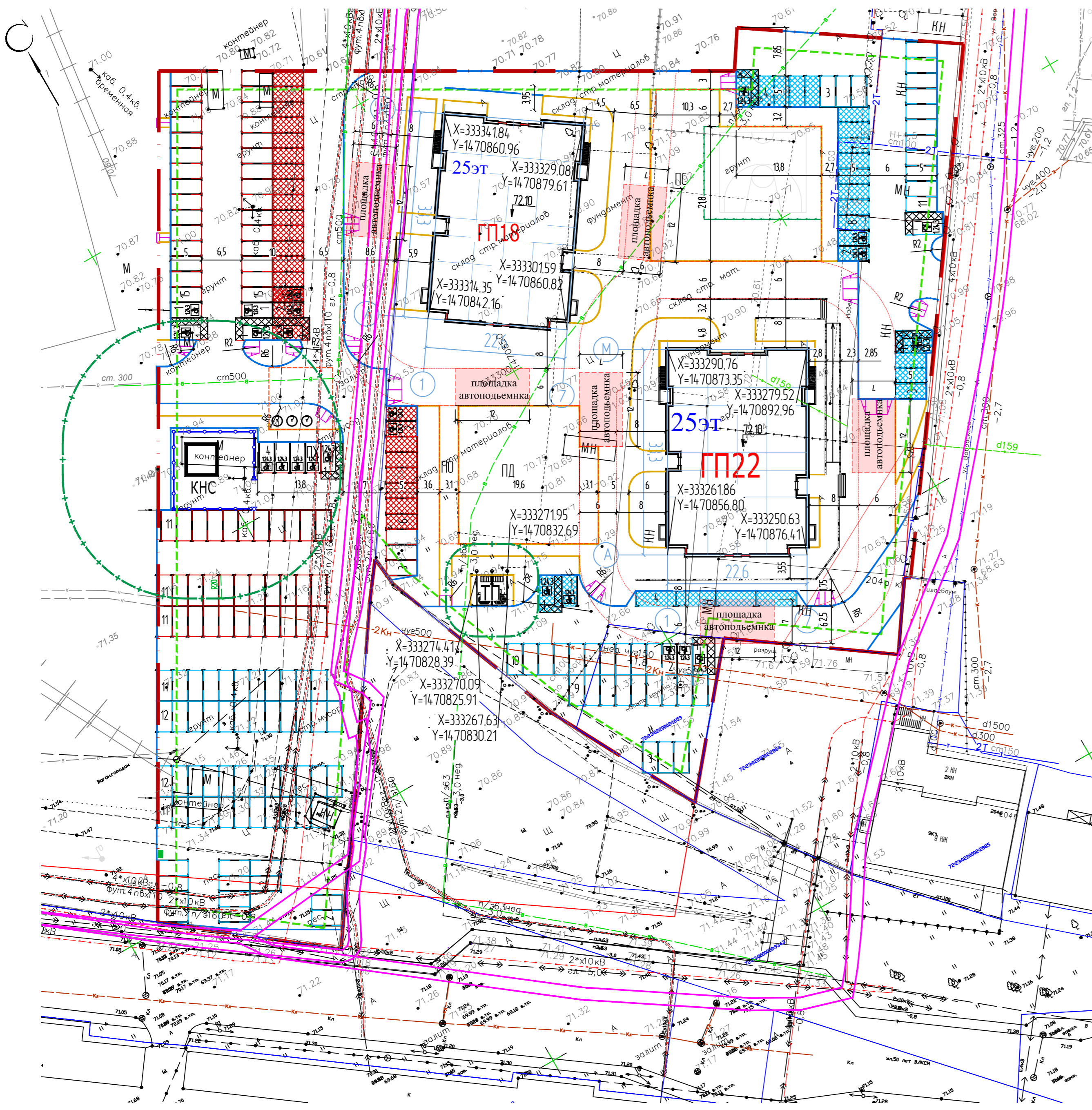
Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП18	Жилой дом	25	1	264	264	713	713	16060,1	16060,1	60869,9	60869,9
	с нежилыми помещениями	1	-	-	-	713	713	450,2	450,2		
ГП22	Жилой дом	25	1	264	264	713	713	16060,1	16060,1	60869,9	60869,9
	с нежилыми помещениями	1	-	-	-	713	713	450,2	450,2		
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
КНС	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-

Ведомость площадок

Обозначения	Наименование	Количество
ПХ	Хозяйственная площадка	1
ПД	Площадка для игр детей	1
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	1
ПС	Физкультурно-спортивная площадка	1

Условные обозначения:

- Граница участка КН 72:23:0220002:4470
- Граница зоны санитарной охраны
- Линия регулирования застройки
- Красная линия
- Пожарный проезд
-  Площадка для установки пожарной техники
-  Открытые гостевые плоскостные парковки
-  Открытые плоскостные парковки постоянного хранения и временного хранения (офисы)
-  Машино-место для инвалида
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства



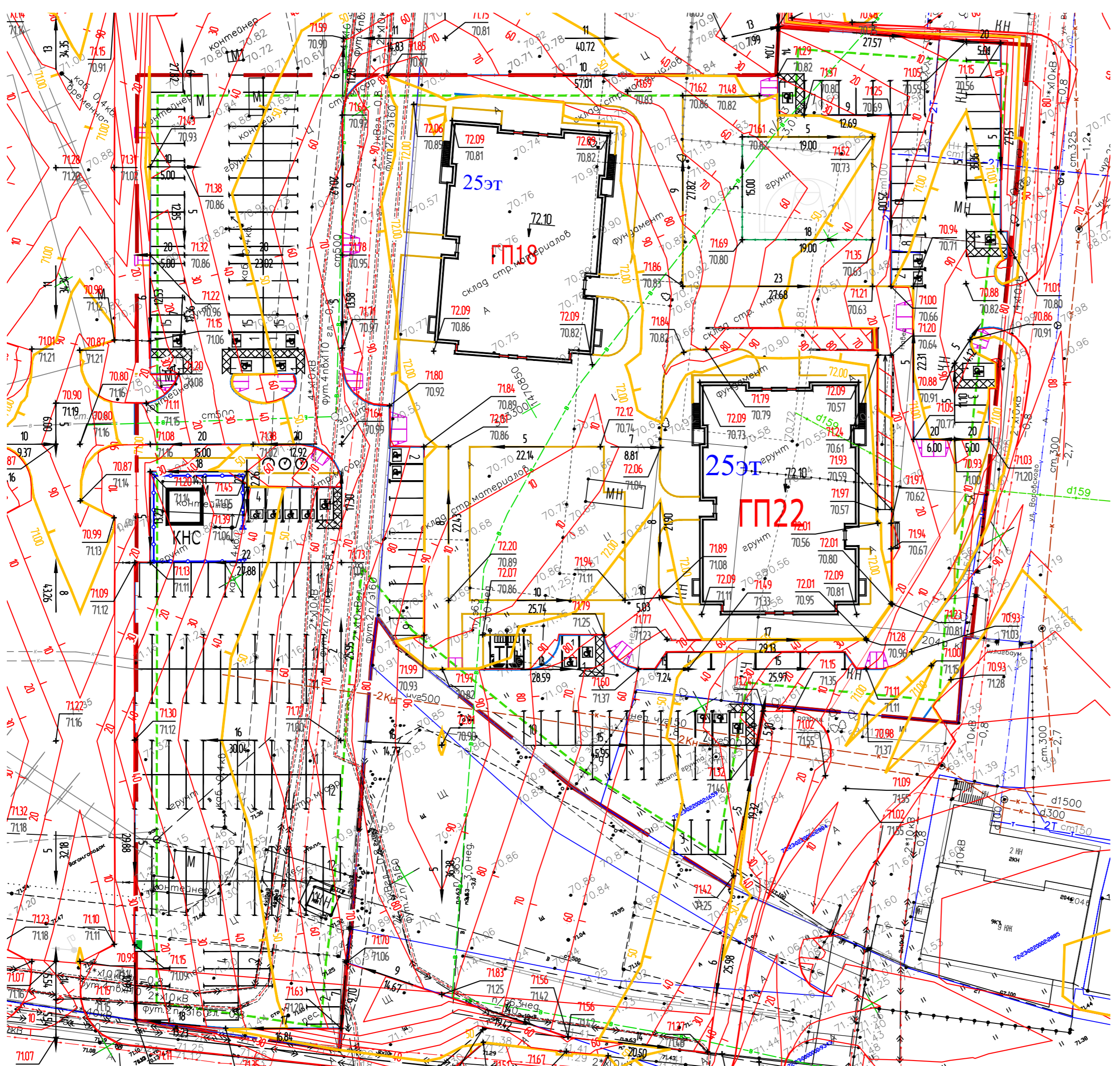
РК-09/17-18,22-ПЗУ,ГЧ				
1	-	Зам.	64/22	12.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Кувькин			10.22
Проверил	Еремينا			10.22
Н.контр	Кузьякина			10.22
ГИП	Ястребова			10.22
Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Воробьего в г.Тамени Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22				
Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22			Стация	Лист
			п	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1500			000 "Реконструкция 2000К"	

Взвешив. Н  
Подпись и дата  
И.И.И. подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП18	Жилой дом с нежилыми помещениями	25	1	264	264	713	713	16060,1	16060,1	60869,9	60869,9
			1	-	-	-	-	-	450,2		
ГП22	Жилой дом с нежилыми помещениями	25	1	264	264	713	713	16060,1	16060,1	60869,9	60869,9
			1	-	-	-	-	-	450,2		
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-
КНС	Канализационная насосная станция	1	1	-	-	25	25	-	-	-	-



Условные обозначения

- 63.98 Проектная отметка, м
- 63.98 Черная отметка, м
- 71.15 Проектируемая отметка нуля здания, м
- 25 Уклон, промилле
- 25.03 Расстояние, м
- 90 Красные горизонталы через 0,10м
- Проектируемый дождеприемный колодец
- ▬▬▬▬▬▬ Проектируемая подпорная стенка

Примечание:

В проектируемой поберности не отражены следующие элементы:

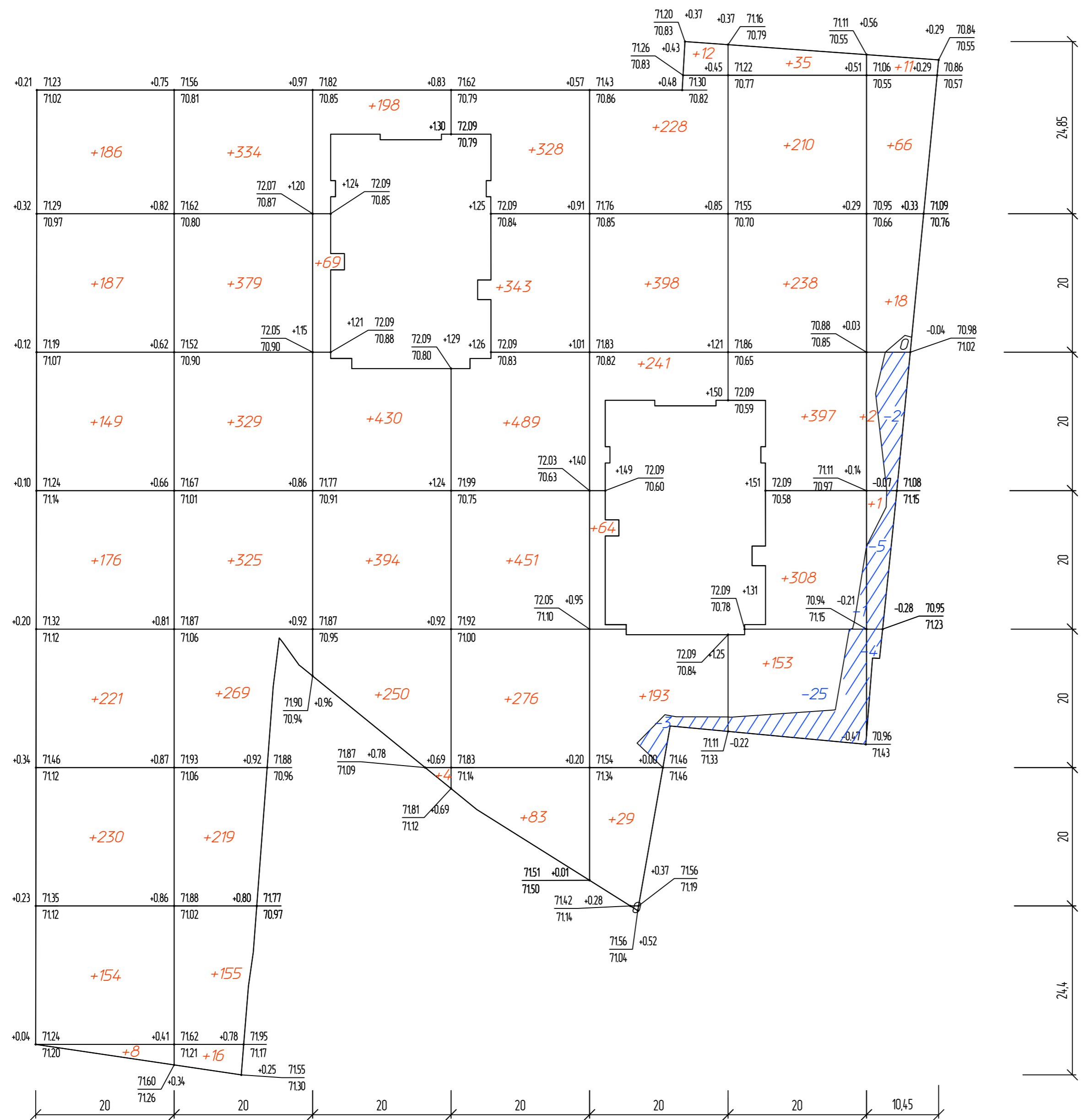
- искусственные неровности;
- безбарьерные переходы проезжей части.

Для выноса в натуру вышеуказанных элементов следует использовать схемы представленные на листе "Конструкция дорожной одежды".

Важный, Н  
Подпись и дата  
И.И.И. И.И.И.

ПК-09/17-18,22-ПЗУ.ГЧ					
1	-	Зам.	64/22	<i>[Signature]</i>	12.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кувькин			<i>[Signature]</i>	10.22
Проверил	Еремينا			<i>[Signature]</i>	10.22
Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Ворожского в г.Тамени Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22					
Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22				Студия	Лист
				п	3
Листов					
План решений по вертикальной планировке территории М 1500					
Н.контр	Кузякина			<i>[Signature]</i>	10.22
ГИП	Ястребова			<i>[Signature]</i>	10.22
ООО "Реконструкция 2000К"					





Ведомость объемов земляных масс

N поз.	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	9256	40	
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		4691	
2.1	- автодорожных покрытий		4442	
2.2	- плодородной почвы на уч-х озеленения		249	
3	Поправка на уплотнение k=0.05	226		
4	Потери при транспортировке k=0.01	45		
5	Всего природного грунта	9527	4731	
6	Недостаток грунта		4796	
7	Плодородный грунт, всего в т.ч.:	249		
7.1	- недостаток плодородного грунта		249	
8.	ИТОГО перерабатываемого грунта	9776	9776	

Примечание:

1. Проектные отметки указаны по верху проектируемых покрытий. Рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта дорожной одежды проездов и площадок необходимо откорректировать на их высоту.
2. Наименьший коэффициент уплотнения грунта принят - 0.95

Итого, м3	Насыпь (+)								Всего, м3
	Насыпь (+)	+1311	+2026	+1345	+1970	+1165	+1341	+98	
Выемка (-)	--	--	--	--	-3	-26	-11	-40	

ПК-09/17-18,22-ПЗУ.ГЧ					
Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Ворожского в г.Тамени Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Кувыкин				10.22
Проверил	Еремينا				10.22
Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22			Стадия	Лист	Листов
			п	4	
План земляных масс М 1:1000			ООО "Реконструкция 2000К"		
Н.контр.	Кузьякина				10.22
ГИП	Ястребова				10.22

Взвешив. N  
Подпись и дата  
И.И.И. подл.

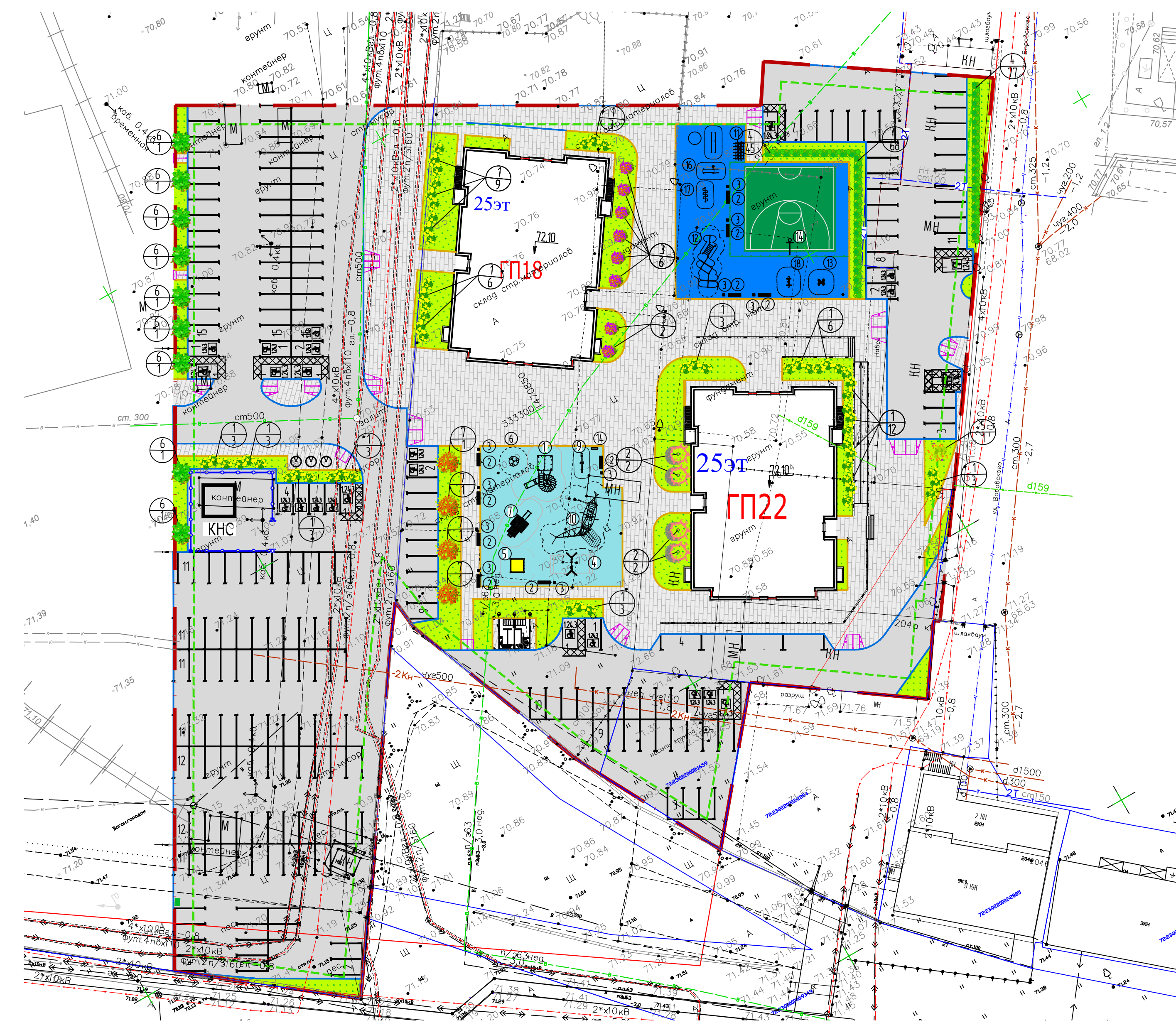


Ведомость проездов, тротуаров и площадок

N поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1	6612	
2	Тротуар и площадка для отдыха с покрытием из бетонной плитки	2	3137	
3	Детские/спортивные площадки с бесшовным, резиновым покрытием	3	1157	
4	Бортовой камень марки БР100.30.15	лм	760	
5	Бортовой камень марки БР100.20.8	лм	756	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

N поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	000 "Наш двор" г.Тюмень	Изразцовый комплекс артикул SL1104	1	
2	000 "Наш двор" г.Тюмень	Скамья артикул 8042	10	
3	000 "Наш двор" г.Тюмень	Урна артикул 9032	10	
4	000 "Наш двор" г.Тюмень	Качели артикул E6304	1	
5	000 "Наш двор" г.Тюмень	Песочница артикул K5305	1	
6	000 "Наш двор" г.Тюмень	Карусель артикул 6506	1	
7	000 "Наш двор" г.Тюмень	Домик с горкой артикул SL1302	1	
9	000 "Наш двор" г.Тюмень	Качели -балансир артикул E6201	1	
10	КОМПАНИ	Путь астероида 2 код GXU952033-3717	1	
11	ОАО "Югор" г.Тобольск	Велопарковка	1	
12	000 "Наш двор" г.Тюмень	Воркаут артикул W0031	1	
13	000 "Наш двор" г.Тюмень	Тренажер артикул 7702	1	
14	Компания "Алгоритм" г.Тюмень	Баскетбольные стойки	1	
15	000 "Наш двор" г.Тюмень	Брусья код w0021	1	
16	000 "Наш двор" г.Тюмень	Спортивный комплекс код w0023	1	
17	000 "Наш двор" г.Тюмень	Спортивный комплекс код w0002	1	
18	000 "Наш двор" г.Тюмень	Тренажер артикул 7707	1	



Условные обозначения:

- Бортовой камень марки БР100.30.15
- Бортовой камень марки БР100.20.8
- Установка пониженного бортового камня
- Проектируемая подпорная стенка
- Автостоянка
- Машино-место для инвалида
- Проезды с а/б покрытием Тип 1
- Тротуар из брусчатки Тип2
- Резиновое бесшовное покрытие по бетону Тип3 (спортивная площадка)
- Резиновое бесшовное покрытие по бетону Тип3 (детская площадка)
- газон обыкновенный h=0,15м с посевом трав
- Установка МАФ

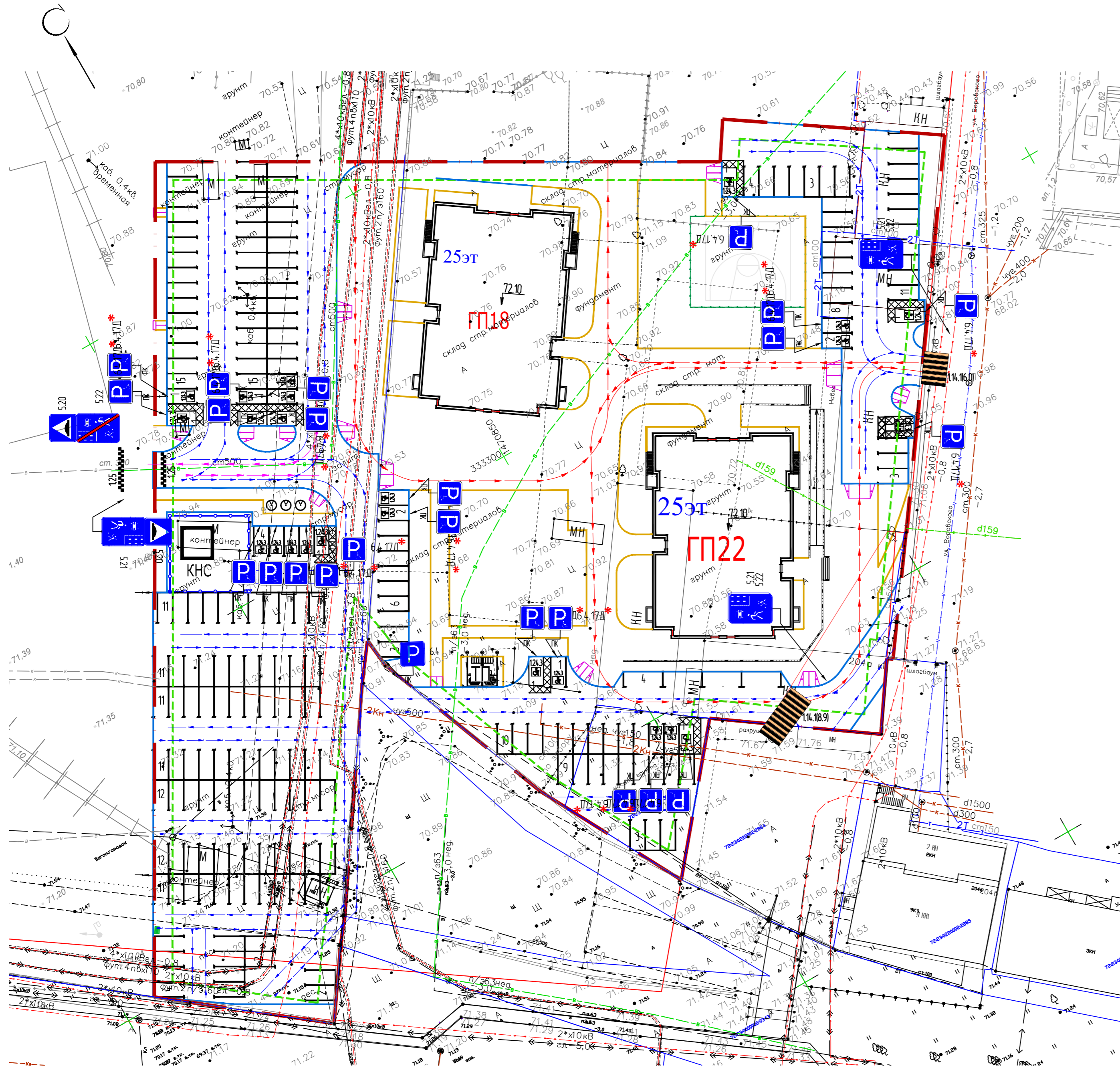
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Спирея рябинолистная, шт	3-5	57	Посадка в группы по 3шт с камом земли 0,4x0,4x0,3м
2	Спирея пуршуровидная, шт	3-5	4	Посадка в группы по 3шт с камом земли 0,4x0,4x0,3м
3	Сирень венгерская, шт	3-5	8	Посадка в группы по 3шт с камом земли 0,4x0,4x0,3м
4	Кизильник блестящий, шт	3-5	190	рядовая посадка 3шт/лм
5	Яблоня, шт	5-6	1	с камом земли 0,5x0,5x0,4м
6	Рябина, шт	5-6	9	с камом земли 0,5x0,5x0,4м
7	Клен Гиннала, шт	5-6	4	с камом земли 0,5x0,5x0,4м
8	Газон обыкновенный h=0,15 по грунту планировки, м2		14,2	Семена многолетних трав (50г/м2)

РК-09/17-18,22-ПЗУГЧ							
1	-	Зач.	64/22	12.22	Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Воровского в г.Тюмени Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22		
Изм.	Коллч.	Лист	N док.	Подп.		Дата	
Разработал	Кувшин				10.22	Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22	
Проверил	Еремича				10.22		
Исполн.	Кузякина				10.22	План решений по благоустройству, озеленению и освещению территории М 1500	
ГИП	Ястребава				10.22		
					Стация	Лист	Листов
					п	5	
					ООО "Реконструкция 2000"		

Вариант N  
Листов в сборе  
МШ/И





Условные обозначения

- Направление движения легкового автотранспорта
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения мусороуборочной техники

Вариант, N  
Подпись и дата  
И.И.И. подл.

ПК-09/17-18,22-ПЗУГЧ								
1	-	Зам.	64/22	12.22	Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Ворожского в г.Тамени Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22	Статья	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.				
Разработал	Кузькина	Еремينا			10.22	п	6	
Проверил	Ястребова				10.22			
Н.контр	Кузькина				10.22	Схема организации дорожного движения М 1:500		
ГИП	Ястребова				10.22	ООО "Реконструкция 2000К"		

Схема установки бортового камня марки БР100.20.8

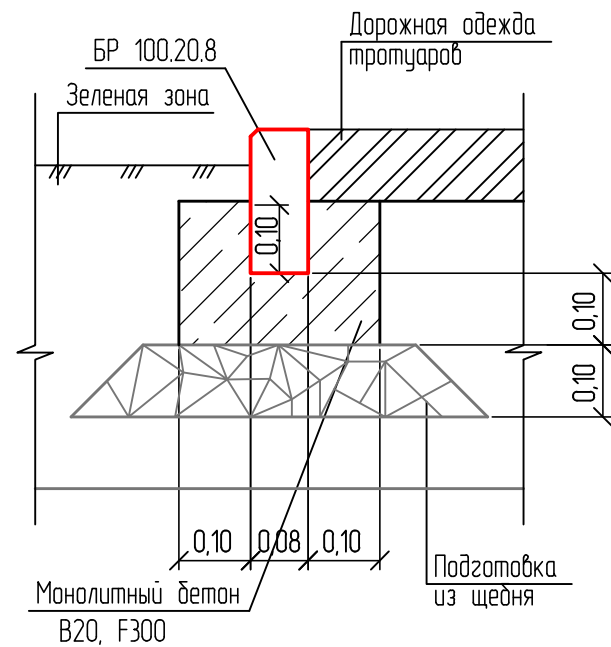


Схема установки бортового камня марки БР100.30.15 сопряжение с тротуаром

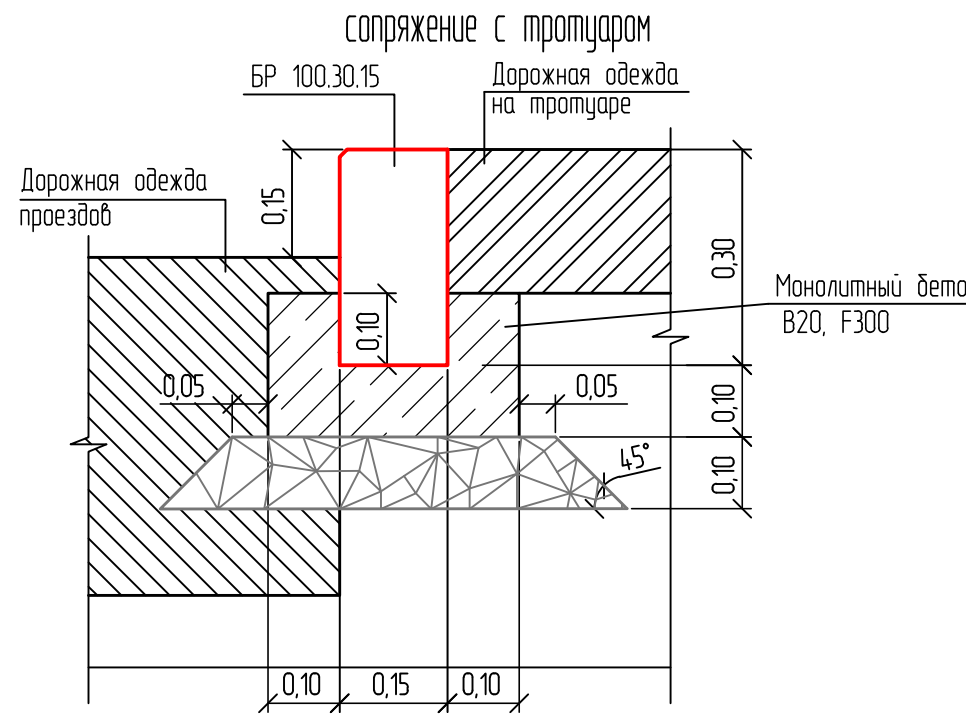
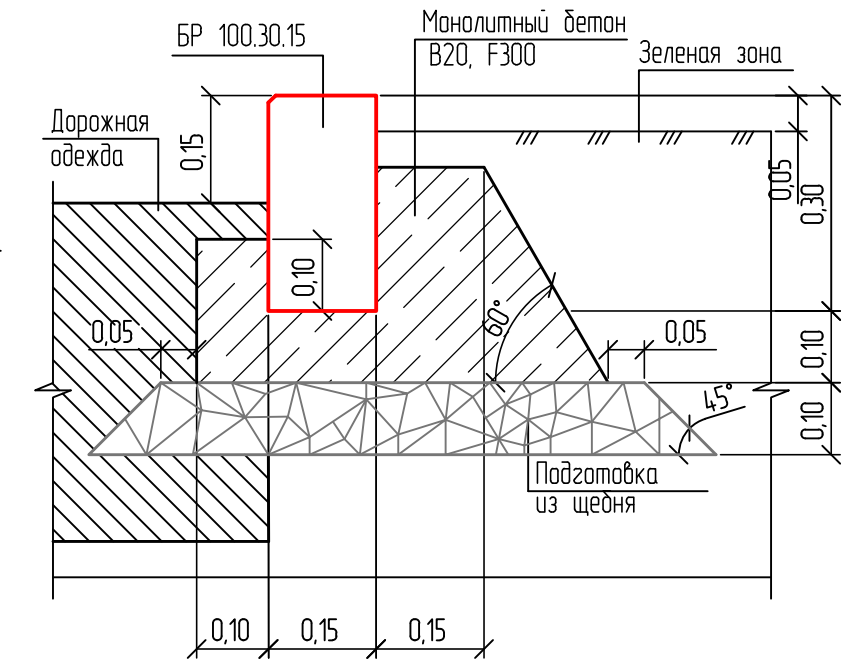
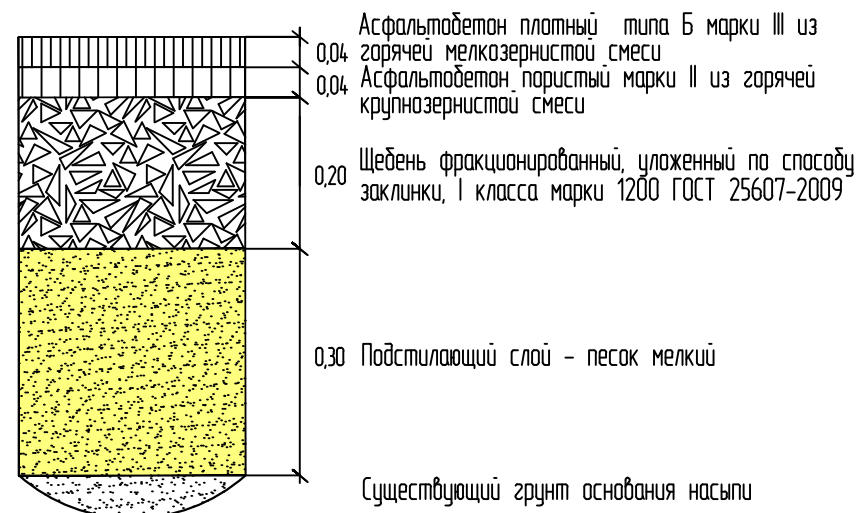


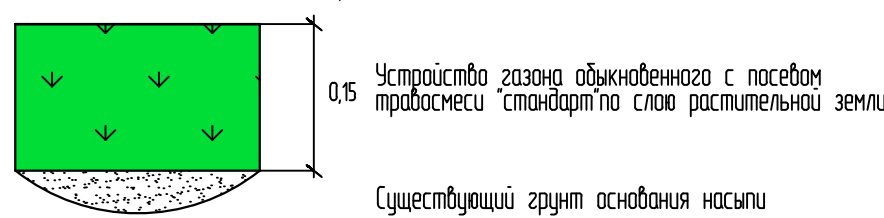
Схема установки бортового камня марки БР100.30.15 сопряжение с газоном



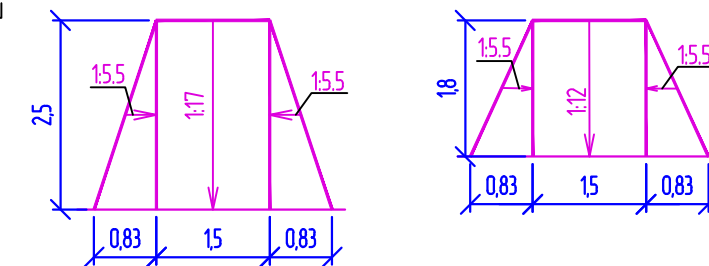
Устройство дорожной одежды проезжей части Тип 1



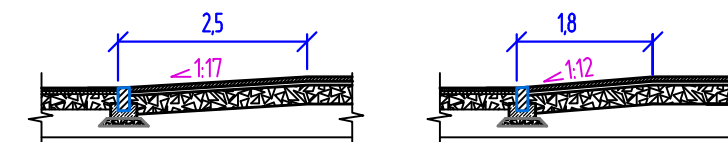
Устройство газона обыкновенного



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



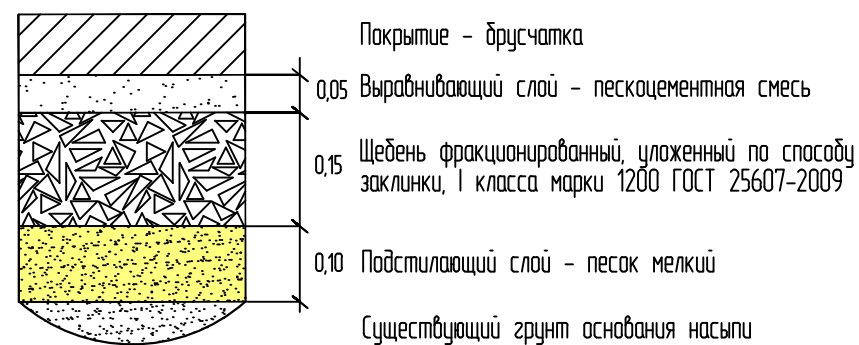
Разрез пандуса по оси



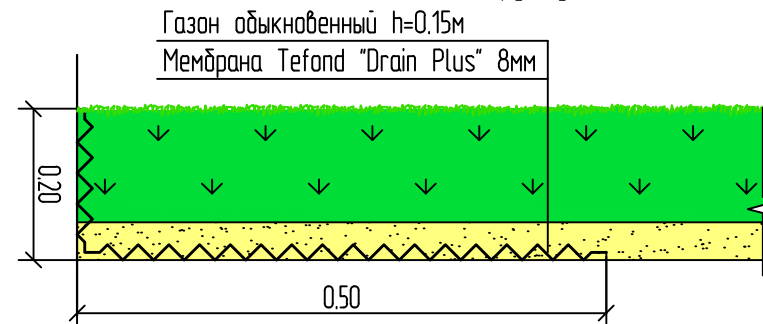
ПРИМЕЧАНИЕ:

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

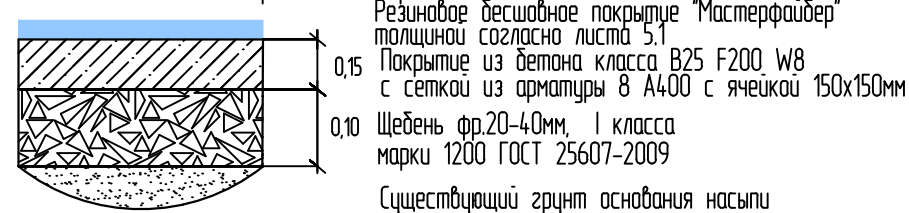
Устройство дорожной одежды тротуара Тип 2



Сечение отмостки по грунту



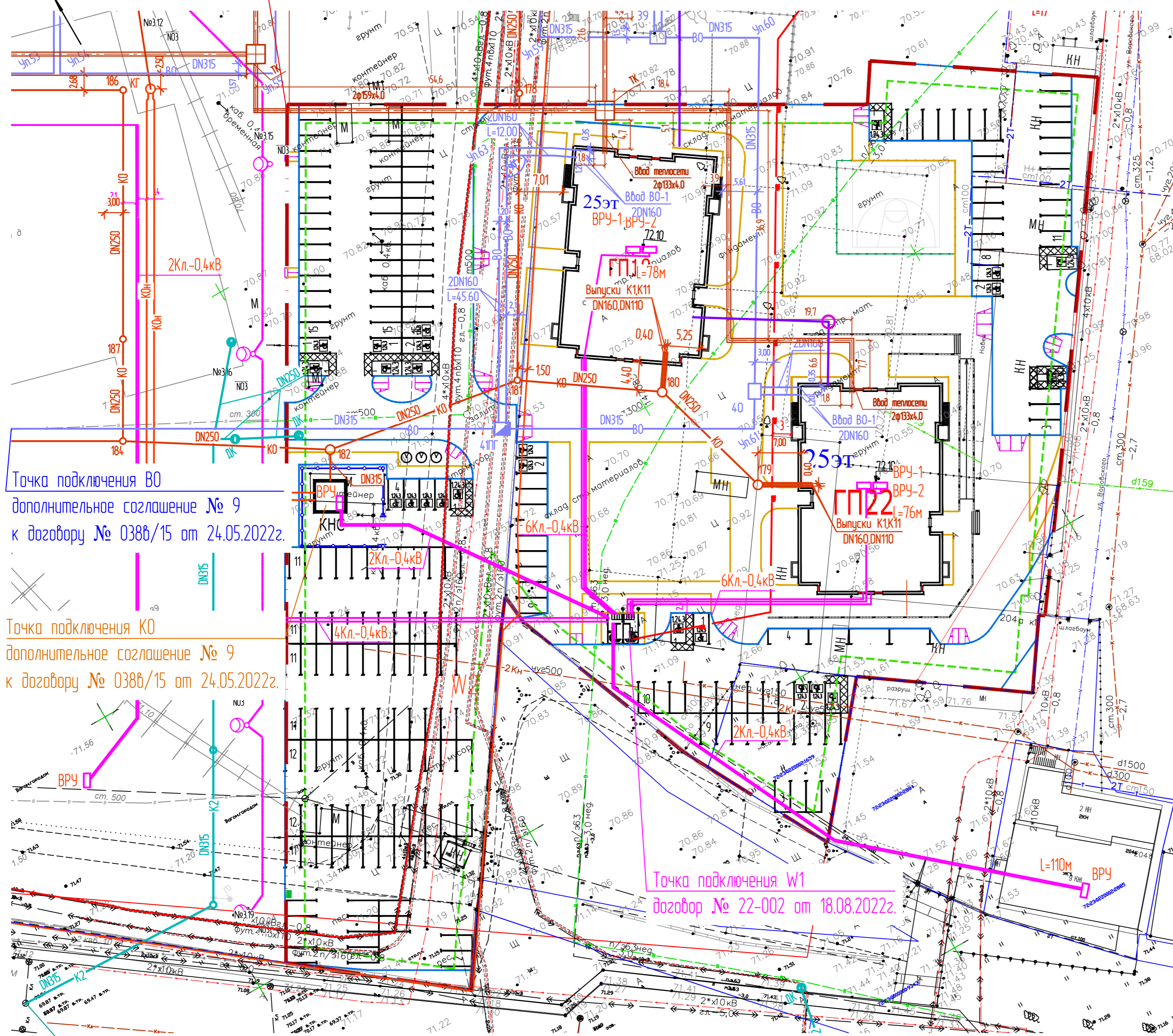
Устройство дорожной одежды площадок Тип 3



						ПК-09/17-18,22-ПЗУ.ГЧ			
						Микрорайон в границах улиц Республики-Пермякова-50лет ВЛКСМ -Воровского в г.Тюмени			
						Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП18,ГП22	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кувыкин				10.22		П	7	
Проверил	Еремина				10.22	Конструкции дорожной одежды	000 "Реконструкция 2000К"		
Н.контр	Кузякина				10.22				
ГИП	Ястребова				10.22				



Точка подключения Т1  
 Технические условия № ТУ83-01-2022 от 22.09.2022г.



Точка подключения ВО  
 дополнительное соглашение № 9  
 к договору № 0386/15 от 24.05.2022г.

Точка подключения КО  
 дополнительное соглашение № 9  
 к договору № 0386/15 от 24.05.2022г.

Точка подключения W1  
 договор № 22-002 от 18.08.2022г.

Точка подключения ливневой канализации  
 Технические условия № 32-88-000138/22 от 26.12.2022г.

Ведомость сводного плана инженерных сетей

Обозначения	Наименование	Обозначение документа
BO	Проектируемые сети водопровода	
KO	Проектируемые сети канализации	
T1	Проектируемые тепловые сети	
W1	Проектируемые сети 0,4 кВ	
W2	Проектируемые сети 10 кВ	
K2	Проектируемые сети ливневой канализации	
V	Проектируемые сети ВОЛС	
○	Опоры освещения	

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

Вариант: N  
 Подпись и дата  
 Исполн. подл.

PK-09/17-18,22-ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам.	64/22	12.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Кузькина			10.22
Проверил	Еремينا			10.22
Жилые дома с нежилыми помещениями по ПП18,П22				
			Студия	Лист
			П	8
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500				
Н.контр.	Кузякина			10.22
ГИП	Ястребова			10.22
ООО "Реконструкция 2000К"				