



Условные обозначения

- Красные линии
- Границы земельных участков
- Линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
- Граница проектирования
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Плиточное покрытие тротуаров и площадок
- Усиленное плиточное покрытие тротуара (пожарный проезд)
- Охранная зона кабельной линии 10 кВ ТП-58-ТП-241
- Парковки для постоянного хранения автотранспорта в границах земельного участка
- Парковки для постоянного хранения автотранспорта в улично-дорожной сети и на отдельных участках
- Парковки для гостевого хранения автотранспорта
- Парковки для временного хранения автотранспорта
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Хозяйственная площадка
- Велодорожка
- Озеленение

Баланс территории земельного участка с кад. номером 72:23:0428001:1200

Наименование	Площадь, м ²	%
1 Площадь в границах отвода	15656,00	100
2 Площадь застройки, всего, в т.ч.:	5300,03	34*(28+*)
- жилой дом ГП-1	2969,93	
- жилой дом ГП-2	2300,10	
- трансформаторная подстанция	30,00	
3 Площадь твердых покрытий, всего, в т.ч.	7333,12	(47)
в площади застройки жилого дома ГП-1	600,20	
4 Площадь озеленения, всего, в т.ч.	3950,10	(25)
в площади застройки жилого дома ГП-1	327,05	

* С учетом подземного паркинга жилого дома ГП-1
 ** Без учета подземного паркинга жилого дома ГП-1

Расчет потребности детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, озеленения

- Расчет потребности площадок выполнен на основании Постановления Тюменской Городской Думы от 19 марта 2008 г. № 82-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изменениями на 19 февраля 2021 года).
 Общее количество жителей ГП-1 составляет - 418 жителей.
 Общее количество жителей ГП-2 составляет - 449 жителей.
 Согласно приложению А "Расчетные показатели для объектов иного значения в области жилищного строительства", п. 3 размеры площадок рассчитываются исходя из коэффициента на одного жителя:
 - площадки для игр детей - 0,7 м²/чел.;
 - площадки для отдыха взрослого населения - 0,1 м²/чел.;
 - хозяйственные площадки - 0,3 м²/чел.;
 - физкультурно-спортивные площадки и сооружения - 2,0 м²/чел.;
 - озеленение - 4,5 м²/чел.
- Расчет площадок для игр детей:
 - ГП-1 - 418*0,7 = 292,6 м²;
 - ГП-2 - 449*0,7 = 314,3 м²;
 Общая потребность в площадках для игр детей - 606,9 м².
- Расчет физкультурно-спортивных площадок:
 - ГП-1 - 418*2,0 = 836,0 м²;
 - ГП-2 - 449*2,0 = 898,0 м²;
 Согласно п.6 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.
 В микрорайоне объекта строительства расположены спортивные школа "Центр эвюдо", клуб единоборств "Шарпир дум", триатлон-центр "Баланс", спортивный клуб "Посети".
 Таким образом размер физкультурно-спортивной площадки для ГП-1 будет составлять: 836,0*50% = 418,0 м²; для ГП-2: 898,0*50% = 449,0 м².
 Общая потребность в физкультурно-спортивных площадках - 867,0 м².
- Расчет хозяйственных площадок:
 - ГП-1 - 418*0,3 = 125,4 м²;
 - ГП-2 - 449*0,3 = 134,7 м²;
 Согласно п.6 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилищными зданиями 9 этажей и выше.
 Таким образом размер хозяйственной площадки для ГП-1 будет составлять: 125,4*50% = 62,7 м²; для ГП-2: 134,7*50% = 67,4 м².
 Общая потребность в хозяйственных площадках - 130,1 м².
- Расчет площадок для отдыха взрослого населения:
 - ГП-1 - 418*0,1 = 41,8 м²;
 - ГП-2 - 449*0,1 = 44,9 м²;
 Общая потребность площадок для отдыха взрослого населения - 86,7 м².
- Расчет озеленения:
 - ГП-1 - 418*4,5 = 1881,0 м²;
 - ГП-2 - 449*4,5 = 2020,5 м².
 Общая потребность в озеленении - 3901,5 м².

Таблица сравнения потребности и фактического размещения детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, озеленения

Жилой дом	Кол-во квартир, шт.	Кол-во жителей, чел.	Детские площадки, м ²			Спорт. площадки, м ²			Для взрос. населения, м ²			Хоз. площадки, м ²			Озеленение, м ²		
			Треб.	Факт.	Дефиц.	Треб.	Факт.	Дефиц.	Треб.	Факт.	Дефиц.	Треб.	Факт.	Дефиц.	Треб.	Факт.	Дефиц.
ГП-1	212	418	606,9	673,2	-	867,0	1100,8	-	86,7	87,9	-	130,1	132,0	-	3901,5	3950,10	-
ГП-2	216	449															

Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество квартир			Площадь, м ²		Количество жителей	Планируемое / фактическое
			до 30 м ² на ч.кв.	30-40 м ² на ч.кв.	Всего	Застройки	Нежил. помещ.		
1	Жилой дом ГП-1	8/17	212	-	212	2969,93	13173,99	1127,54	418
2	Жилой дом ГП-2	10	216	-	216	2300,10	13460,00	1503,10	449

Баланс территории земельных участков с кад. номерами 72:23:0428001:1213

Наименование	Площадь, м ²	%
1 Площадь в границах отвода	1211,0	100
2 Площадь твердых покрытий	959,0	79
3 Площадь озеленения	252,0	21
4 Количество машино-мест	28	

Баланс территории земельных участков с кад. номерами 72:23:0428001:7635

Наименование	Площадь, м ²	%
1 Площадь в границах отвода	3185,0	100
2 Площадь твердых покрытий	2795,0	88
3 Площадь озеленения	390,0	12
4 Количество машино-мест	154	

Фактическое размещение детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, озеленения

- Фактическое размещение площадок выполнено в соответствии с ранее проведенным расчетом, посадкой дощ, окружающей застройкой, а так же на основании п. 7 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89).
- Фактическое размещение площадок для игр детей:
 Площадки для игр детей размещаются на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов (п. 7.5 СП 42.13330.2016), и выполнены в соответствии с данным требованием:
 - ГП-1: 300,3 м²;
 - ГП-2: 372,9 м².
 Общее количество площадок для игр детей составляет 673,2 м², что соответствует расчетным требованиям для обоих жилых домов.
- Фактическое размещение физкультурно-спортивных площадок:
 - ГП-1: 339,8 + 184,2 (велодорожка в границах участка) = 524,0 м²;
 - ГП-2: 483,5 + 93,3 (велодорожка в границах участка) = 576,8 м².
 Общее количество спортивных площадок составляет - 1100,8 м², что соответствует расчетным требованиям для обоих жилых домов.
- Фактическое размещение хозяйственных площадок:
 Хозяйственная площадка предназначена для сушки белья. Размещение площадки вблизи жилого дома возможно, так как расстояние от площадки для сушки белья до жилого дома не нормируется (п. 7.5 СП 42.13330.2016).
 - ГП-1: 64,2 м²;
 - ГП-2: 67,8 м².
 Общее количество хозяйственных площадок составляет - 132,0 м², что соответствует расчетным требованиям для обоих жилых домов.
- Фактическое размещение площадок для отдыха взрослого населения:
 Площадка для отдыха взрослого населения размещается с учетом нормативного расстояния от жилых домов (п. 7.5 СП 42.13330.2016).
 - ГП-1: 41,8 м²;
 - ГП-2: 46,1 м².
 Общее количество площадок составляет 87,9 м², что соответствует расчетным требованиям.

Таблица сравнения потребности и фактического размещения автостоянок

Парковки для пост. хранения в границах участка, шт.			Парковки для пост. хранения, шт.			Парковки для времен. хранения, шт.			Парковки для пост. хранения (за границами участка), шт.		
Треб.	Факт.	Дефиц.	Треб.	Факт.	Дефиц.	Треб.	Факт.	Дефиц.	Треб.	Факт.	Дефиц.
155	155	-	41	42	-	53	53	-	173	182	-

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Жилой дом ГП-1	проект.
2	Жилой дом ГП-2	проект.
3	Трансформаторная подстанция	по отдельному договору
4	Детская площадка жилого дома ГП-1	проект.
5	Детская площадка жилого дома ГП-2	проект.
6	Спортивная площадка жилого дома ГП-2	проект.
7	Контейнерная площадка под ТБО	проект.
8.1	Хозяйственная площадка жилого дома ГП-1	проект.
8.2	Хозяйственная площадка жилого дома ГП-2	проект.
9.1	Площадка для отдыха взрослого населения жилого дома ГП-1	проект.
9.2	Площадка для отдыха взрослого населения жилого дома ГП-2	проект.
10	Спортивная площадка жилого дома ГП-1	проект.
11	Велодорожка жилого дома ГП-1	проект.
12	Велодорожка жилого дома ГП-2	проект.

Расчет потребности и фактическое размещение автостоянок

1. Расчет потребности автостоянок для постоянного хранения автотранспортных средств выполнен на основании Решения Тюменской Городской Думы от 25 декабря 2014 г. №243 О местных нормативных градостроительных проектных документах города Тюмени (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 №272, от 25.06.2015 №333, от 24.11.2016 №543, от 29.06.2017 №614, от 22.02.2018 №683, от 28.03.2019 №98, от 16.04.2020 №233, от 24.09.2020 №266).
 Общее количество квартир до 30 м² на человека - 428.
 Подземный паркинг - 40,88*128 машино-мест.
 Потребность в машино-местах для постоянного хранения автотранспортных средств квартир до 30 м² включительно - 0,85 машино-места.
 Общая потребность для постоянного хранения: 428*0,85 = 364 м/м (328 м/м - 90%).
 Согласно п. 4 (в) при обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспечения местами гостевого размещения транспортных средств не более чем на 12,5%.
 Общее количество автостоянок для постоянного хранения автотранспортных средств в границах земельного участка: 27 (на открытых автостоянках) + 128 (в паркинге) = 155 м/м, что составляет 43% от расчетного количества.
 2. Расчет вместимости гостевых автостоянок.
 Согласно п.4 (в) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспечения объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени машино-местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств.
 Так как машино-мест для постоянного хранения в границах земельного участка размещено в размере не менее 40% от расчетного количества, то допустимо сокращение гостевых автостоянок до 12,5%.
 Общая потребность в гостевых автостоянках составит 41 м/м.
 3. Расчет вместимости временных автостоянок к объектам обслуживания.
 В соответствии с таблицей "Расчетные показатели обеспечения объектов обслуживания на территории города Тюмени объектами хранения автотранспортных средств" для офисов специализированных фирм показатель обеспечения местами временного хранения составляет 4 м/м на 100 м² общей площади объекта:
 (1127,54+1503,10)/100*4 = 106 м/м.
 В соответствии с п. 4 примечания к таблице "Расчетные показатели обеспечения объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств" в отношении объектов, размещаемых в составе многоквартирных жилых домов в соответствии с действующим законодательством, показатели обеспечения местами временного размещения транспортных средств уменьшаются на 50%.
 Общая потребность во временных автостоянках - 106*50% = 53 м/м.
 Суммарное количество машино-мест для хранения автомобилей, необходимое для объекта капитального строительства, составит: 328+41+53 = 422 м/м.
 Суммарное количество машино-мест для хранения автомобилей в границах участка составляет 250 м/м.
 Общее количество машино-мест для постоянного хранения, требуемое для размещения за границами проектируемой территории составляет: 328 - 155 = 173 м/м.
 За границами земельного участка, предоставленного для строительства, размещено 182 машино-места для постоянного хранения автотранспортных средств:
 - 28 машино-мест находятся в границах земельного участка с кад. номером 72:23:0428001:1213;
 - 154 машино-места находятся в границах земельного участка с кад. номером 72:23:0428001:7635.

0207/ТИМ/ПИР-ГП

3	-	Зам.	23-23	02.23	
2	-	Зам.	18-22	10.22	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Молчанова	Подп.	02.23		
Проверил	Костырева	Подп.	02.23		
Нач. отд.	Щербакин	Подп.	02.23		
Н. контроль	Кожарская	Подп.	02.23		

Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Тимирязева-Молодоговардейцев. Жилые дома ГП-1

Стация	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М1500

ITEM
ООО МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ

Формат 105x1594