



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАДЪ»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» (СОЮЗ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЗАПИСИ В ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СРО-П-203-08112018

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЧЛЕНА В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ – 025

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Стоун Девелопмент»

Строительство многоквартирного дома в квартале улиц
Тимофея Кармацкого и Пожарных и спасателей в г.Тюмени

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

122-23-01-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	151-24	<i>Зюева</i>	05.24

2023

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАДЪ»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» (СОЮЗ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЗАПИСИ В ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СРО-П-203-08112018

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЧЛЕНА В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ – 025

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Стоун Девелопмент»

Строительство многоквартирного дома в квартале улиц
Тимофея Кармацкого и Пожарных и спасателей в г.Тюмени

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

122-23-01-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

М.В. Баева

2023

Разрешение		Обозначение		122-23-00-ПЗУ			
151-24		Наименование объекта строительства		Строительство многоквартирного дома в квартале улиц Тимофея Кармацкого и Пожарных и спасателей в г. Тюмени			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1 (зам.)	1,2 (зам.)	<u>Графическая часть</u> Показана линия 3-метрового отступа от границы земельного участка. Откорректирована таблица "Расчет элементов благоустройства". Перераспределены машино места по 2 очереди. Откорректирована потребность машино-мест.			4		
	1 (зам.)	6 (зам.)	Откорректирована дорожная одежда в зоне ЗОУИТ (добавлен новый тип 1Б)				
1 (зам.)	"г"	<u>Текстовая часть</u> Откорректирована таблица Технико-экономические показатели			4		
	"и"	Откорректирован расчет машино-мест			4		
Изм. внес		Ковалева	<i>Ков</i>	05.24			
Составил		Ковалева	<i>Ков</i>	05.24			
ГИП		Баева	<i>Баева</i>	05.24			
						Лист	Листов
						1	1

Согласовано

Н. контр.

Содержание тома																																									
Обозначение			Наименование				Примечание																																		
122-23-00-ПЗУ-С			Содержание тома																																						
122-23-00-ПЗУ			Планировочные решения				Изм.1																																		
			а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства																																						
			б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации																																						
			в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)																																						
122-23-00-ПЗУ-С																																									
<table border="1"> <tr> <td>Изм</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№.док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td colspan="6" rowspan="4"> Содержание тома ООО «Градъ» </td> </tr> <tr> <td>Разраб.</td> <td>Ковалева</td> <td></td> <td></td> <td>Ков</td> <td>06.22</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Баева</td> <td></td> <td></td> <td>Баева</td> <td>06.22</td> </tr> <tr> <td>Н. контр.</td> <td>Петрова</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>06.22</td> </tr> </table>												Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата	Содержание тома ООО «Градъ»						Разраб.	Ковалева			Ков	06.22	ГИП	Баева			Баева	06.22	Н. контр.	Петрова				06.22
Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата	Содержание тома ООО «Градъ»																																			
Разраб.	Ковалева			Ков	06.22																																				
ГИП	Баева			Баева	06.22																																				
Н. контр.	Петрова				06.22																																				
<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>												Стадия	Лист	Листов	П	1	3																								
Стадия	Лист	Листов																																							
П	1	3																																							

Обозначение			Наименование				Примечание		
			г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства						
			д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод						
			е) описание организации рельефа вертикальной планировкой						
			ж) описание решений по благоустройству территории						
			и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства						
			Графическая часть						
122-23-00-ПЗУ л.1			Схема генплана М 1:1000. Ситуационный план.				Изм.1		
122-23-00-ПЗУ л.2			Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				Изм.1		
122-23-00-ПЗУ л. 3			План организации рельефа. М 1:500						
122-23-00-ПЗУ л. 4			План земляных масс. М 1:500						
122-23-00-ПЗУ л. 5			План благоустройства М 1:500						
Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№							Лист
									2
			122-23-00-ПЗУ-С						
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	122-23-00-ПЗУ-С	Лист	
							3	

Обозначение	Наименование	Примечание
122-23-00-ПЗУ л.6	План покрытий. М 1:500	Изм.1
122-23-00-ПЗУ л.7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

Планировочные решения

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

Участок, выделенный под проектирование, расположен в Центральном административном округе, в границах улиц Мельникайте - Тимофея Кармацкого – Пожарных и спасателей в городе Тюмень.

Площадка свободна от застройки. С запада к участку проектирования примыкает улица Пожарных и спасателей, с северной стороны – территория НТЦ «Новатэк», с южной стороны располагается улица Тимофея Кармацкого.

На участке планируется строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенной многоэтажной надземной стоянкой автомобилей, подземной стоянкой и нежилыми помещениями различного назначения (магазины, бассейн, офисы, выставочные залы). Строительство ведется в два этапа. 1 этап строительства включает секции 1.1, 1.2, 1.3 жилого дома ГП-1. Второй этап строительства включает секции 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 жилого дома ГП-1.

Пространственно-планировочная организация проектируемого жилого дома ГП-1, определена конфигурацией участка под строительство, его местоположением в общей планировочной структуре района, расположением существующих магистральных сетей, заданием на проектирование и требованиями действующих строительных норм и правил по планировке и застройке городских территорий и населенных пунктов.

Проектируемый жилой дом ГП-1 расположен на участке с кадастровым номером 72:23:0111001:1724.

Площадь отведённого земельного участка с кадастровым номером 72:23:0111001:1724 составляет – 26089м².

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№									
							122-23-00-ПЗУ				
			1	-	Зам.	151-24		05.24			
			Изм	Кол.уч	Лист	№.док.	Подп.	Дата			
			Разраб.	Ковалева				11.23	Планировочные решения		
			ГИП	Баева				11.23			
			Н.контр.	Петрова				11.23			
									Стадия	Лист	Листов
									П	1	11
									ООО «Градъ»		

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах отведенного участка санитарно–защитных зон нет.

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка РФ–72-3-04-0-00-2023-6831-0 от 15.12.2023 года, утвержденного приказом директора Департамента земельных отношений и градостроительной политики Администрации г. Тюмени и действующих градостроительных и технических регламентов.

П.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В соответствии с «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Плеханово», отведенный под строительство участок находится в подзоне 3 сектор 11 аэропорта «Плеханово» с ограничением по высоте 203,80м.

Максимальная высота проектируемого жилого дома ГП-1 (секция 1.1) составляет - в относительных отметках- 80,28, а в абсолютных отметках при абсолютной отметке нуля 61,30м составляет- 141,58. Что соответствует требованиям ПАТ аэродрома «Плеханово».

Проектная документация разработана на основании утвержденного Постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 18 проекта планировки территории планировочного района № 5 - Заречный (ул. Дружбы - ул. Мельникайте - левый берег р. Тура)»

Планировка обеспечивает рациональное и экономное использование земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	122-23-00-ПЗУ			2

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Показатели	Количество
	м ²
1. Площадь отведённого участка, в том числе: С кадастровым номером 72:23:0111001:1724	26089.0
2. Площадь участка проектирования этапа 1 жилого дома ГП-1, в том числе:	9967
2.1 площадь застройки ГП-1 секц.1.1, 1.2, 1.3 (4019,89) и ТП-1 (Sзастр.- 42м2)	4061,89
2.2 площадь проездов, тротуаров, площадок	3987
2.3 площадь озеленения (включая газон, спортивный газон и эко-стоянки с коэффициентом 0,5)	1918,11
3. Площадь участка проектирования этапа 2 жилого дома ГП-1, в том числе	16122,0
3.1 площадь застройки ГП-1 секц. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 (S застр.- 4198,96м2) и ТП-2 (Sзастр.- 56м2)	4254,96
3.2 площадь проездов, тротуаров, площадок	7450
3.3 площадь озеленения (включая газон, спортивный газон и эко-стоянки с коэффициентом 0,5)	4417,04

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

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые (реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов.

Район строительства расположен в зоне возможного подтопления паводковыми водами р. Тура. Согласно п. 13.6 СП "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроитель-

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	122-23-00-ПЗУ	Лист
							3

ство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89** (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 N 820) (ред. от 15.08.2018), территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием.

Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Согласно справке Тюменского ЦГМС – филиала ФГБУ «Обь-Иртышское УГМС» исх. № 5110-28/27 от 04.03.2019 г., расчетные отметки уровня высоких вод поста ГП-1 Тюмень - р. Тура составляют:

- при 1% обеспеченности – 920 см над “0” графика поста.

Отметка “0” графика поста ГП-1 Тюмень-р. Тура равна 48,52 м БС.

Отметка наивысшего уровня воды повторяемостью 1 раз в 100 лет (1% обеспеченность) составит:

$48,52 + 9,20 = 57,72$ м БС.

Таким образом, минимальная абсолютная отметка территории составит:

$57,72 + 0,5 = 58,22$ м.

Минимальная планировочная отметка территории 60.20, что соответствует необходимым требованиям.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

План организации рельефа выполнен в увязке с прилегающими территориями, без нарушения поверхностного водоотвода.

Отвод поверхностных вод производится продольными уклонами по лоткам проездов с дальнейшим сбросом в дождеприемники ливневой канализации.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением 0,1м. В проекте определены планировочные отметки по осям улиц и проездов, по переломным точкам. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствует нормативным значениям. Поперечный уклон проезжей части — 20‰, тротуаров — 5‰ до 20‰. Продольный уклон проездов и тротуаров — от 4‰ до 50‰. Для создания рельефа используется сплошная подсыпка высотой от 0,20 м до 3м.

Значения нулевых отметок в здании приняты в зависимости от конструктивных особенностей проектируемого сооружения и инженерно-геологических условий конкретной площадки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Отвод поверхностных вод производится продольными уклонами по лоткам проездов с дальнейшим сбросом в дождеприемники ливневой канализации. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением 0,1м. В проекте определены планировочные отметки по осям улиц и проездов, по переломным точкам. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствует нормативным значениям. Поперечный уклон проезжей части — 20‰, тротуаров — 5‰ до 20‰. Продольный уклон проездов и тротуаров — от 4‰ до 50‰. Для создания рельефа используется сплошная подсыпка высотой от 0,20 м до 3м. Значения нулевых отметок в здании приняты в зависимости от конструктивных особенностей проектируемого сооружения и инженерно-геологических условий конкретной площадки.					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
122-23-00-ПЗУ						Лист		
						4		

ж) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории жилых домов решено:

-размещением малых архитектурных форм на детских, спортивных площадках, площадках отдыха взрослого населения, подъездов и входов в нежилые помещения.

-озеленением территории,

-освещением территории в темное время суток.

Площадь детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и спортивных рассчитана в соответствии с таблицей 44 приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 19.03.2008 N-82-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (с изм. на 20.07.2023)". Результаты расчета требуемого количества и фактического выполнения приведены в графической части на листе ПЗУ-1 в таблице «Расчет элементов благоустройства».

Потребность в спортивных площадок уменьшена (не более, чем на 50%) в связи с планируемым строительством бассейна в составе проектируемого комплекса.

Нормируемое количество спортивных площадок располагается на территории 1 и 2 этапа строительства и на крыше жилого дома ГП-1 секции 1.2 и 2.2.

Расчет накопления бытовых отходов для жилых секций 1.1, 1.2, 1.3
(1 этап строительства)

В соответствии с пунктом 3.4.1 раздела ООС «Качественные и количественные характеристики отходов и направление их на утилизацию» для жителей дома этот объем составляет 1918 м³ в год, от офисных помещений объем мусора составляет – 375,7 м³ в год.

Суточное накопление для жилого дома составляет - $1918 : 365 = 5,25$ м³/сут..

Суточное накопление для офисных помещений составляет - $375,7 : 365 = 1,03$ м³/сут.

Норматив принят на основании распоряжения Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 24.01.2019 N 08/01-21, от 18.02.2019 N 35/01-21, от 02.07.2019 N 143/01-21, от 25.02.2021 N 06/01-21

Для секций 1 этапа запроектированы 2 контейнерные площадки на 3 наземных конусных контейнера объемом по 3,0м³.

Расчет накопления бытовых отходов для жилых секций ГП-2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5
(2 этап строительства)

В соответствии с пунктом 3.4.1 раздела ООС «Качественные и количественные характеристики отходов и направление их на утилизацию» для жителей дома этот объем составляет 2561,9 м³ в год, от офисных помещений объем мусора составляет – 287,34 м³ в год.

Суточное накопление для жилого дома составляет - $2561,9 : 365 = 7.02$ м³/сут..

Суточное накопление для офисных помещений составляет - $287,34 : 365 = 0.79$ м³/сут.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	122-23-00-ПЗУ			5

Норматив принят на основании распоряжения Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 24.01.2019 N 08/01-21, от 18.02.2019 N 35/01-21, от 02.07.2019 N 143/01-21, от 25.02.2021 N 06/01-21

Для секций 2 этапа запроектирована 2 контейнерные площадки на 3 мелкозаглубленных конусных контейнера V-3.5 м³.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Участок проектирования находится в составе квартала жилой застройки многоэтажными жилыми домами. Схема транспортных коммуникаций реализована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами квартала и прилегающих микрорайонов. Подъезд к жилому дому осуществляется по местным проездам с улиц Тимофея Кармацкого и Пожарных и спасателей.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Тротуары запроектированы шириной 1,5-4,0м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. Вдоль зданий предусмотрены противопожарные проезды шириной 4.2-6.0 м на расстоянии не менее 5 метров от стен здания высотой до 28 метров и не менее 8 метров от зданий высотой более 28 метров. Для секции 1.3 расстояние до проезда составляет 1 м. от стены гаража в соответствии с СТУ.

Для хранения транспортных средств предусматриваются открытые и закрытые стоянки.

Расчет количества машиномест для 1этапа (секции 1.1, 1.2, 1.3 жилого дома ГП-1)

Количество квартир 1этапа строительства составляет - 373 шт,
в т. ч. 49 - студии, 152 - однокомнатные (1+), 127 - двухкомнатные (2+), 41 - трехкомнатных (3+), 4 - четырехкомнатные (4+).

Нормативное количество мест размещения транспортных средств определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектировании города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 №243 (далее – Местные нормативы):

- 1) В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест размещения транспортных средств определяем по формуле: $0,85 \cdot A + 1,4 \cdot B + 1,7 \cdot V$, где

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

B – количество квартир с D от 30 до 40 кв. м.;

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

Общая площадь квартир, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Нормативное количество мест размещения транспортных средств определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектировании города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 №243 (далее – Местные нормативы):						
			1) В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест размещения транспортных средств определяем по формуле: $0,85 \cdot A + 1,4 \cdot B + 1,7 \cdot B$, где А – количество квартир с D до 30 кв. м.; Б – количество квартир с D от 30 до 40 кв. м.; В – количество квартир с D свыше 40 кв. м.; Общая площадь квартир, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	122-23-00-ПЗУ			Лист
									6

$$D = S / N + 1$$

D – общая площадь квартир, приходящаяся на 1 проживающего;

S – общая площадь квартир;

N – количество жилых комнат в квартире.

Студии (наибольшей площади): $D = 49,55 / 2 = 24,775$ кв. м. на 1 чел. (49 штук);

Однокомнатные 1+ (наибольшей площади): $D = 44,44 / 2 = 22,11$ кв. м. на 1 чел. (150 шт.);

Однокомнатные 1+ повышенной комфортности (наибольшей площади 66,02 и 76,90 м²): $D = 76,9 / 2 = 38,45$ кв. м. на 1 чел. (2 шт.);

Двухкомнатные 2+ (наибольшей площади): $D = 74,23 / 3 = 24,74$ кв. м. на 1 чел. (126 шт.);

Двухкомнатные 2+ повышенной комфортности (наибольшей площади): $D = 98,39 / 3 = 32,8$ кв. м. на 1 чел. (1 шт.);

Трехкомнатные 3+ (наибольшей площади): $D = 119,51 / 4 = 29,88$ кв. м. на 1 чел. (41 шт.);

Четырехкомнатные 4+ (наибольшей площади): $D = 146,31 / 5 = 29,26$ кв. м. на 1 чел. (4 шт.).

Всего по 1 этапу 370 квартир с D до 30 м² – 370 шт., с D - 30 до 40 м² – 3 шт.

В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:

$$0,85 * A + 1,4 * B + 1,7 * V = 370 * 0,85 + 1,4 * 3 + 1,7 * 0 = 319 \text{ мест (100 \%)}$$

В соответствии с пунктом «б» части 6 Местных нормативов расчетное количество мест размещения транспортных средств **для постоянного хранения** составит: **288 мест (90%)**

Согласно пункту «в» части 4 Местных нормативов 40 % от расчетного количества мест размещения транспортных средств составляет 116 мест.

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени мест размещения транспортных средств на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения транспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки мест размещения транспортных средств для постоянного хранения транспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности мест размещения транспортных средств на гостевых автостоянках не более чем на 12,5%:

Расчет машиномест на гостевых стоянках с учетом местных нормативов градостроительного проектировании города Тюмени (25% от количества для постоянного хранения): $288 / 100 * (25 - 12,5) = 36 \text{ мест}$.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения транспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки мест размещения транспортных средств для постоянного хранения транспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности мест размещения транспортных средств на гостевых автостоянках не более чем на 12,5%:									
			Расчет машиномест на гостевых стоянках с учетом местных нормативов градостроительного проектировании города Тюмени (25% от количества для постоянного хранения): $288/100 \cdot (25 - 12,5) = 36$ мест.									
							122-23-00-ПЗУ				Лист	
											7	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

3) Временные стоянки рассчитываются в соответствии с п.4 п.п. "г" «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тюмени». 4. Расчет потребности временных стоянок приведен в таблице:

Объект обслуживания	Норма обеспеченности машиноместами на расчетную единицу	Расчетный показатель	Потребность на объект
Выставочные залы (нежилые помещения ГП-1.1 S-539,12)	30 м/м на 100 единовременных посетителей	39 человек	$39 \cdot 30 / 100 = 12$ м/м
Офисы (нежилые помещения ГП-1.2 S-379,16 м ² , ГП-1.3 S-569,23)	4 м/м на 100 м ²	948,39 м ² общей площади	$948,39 \cdot 4 / 100 = 38$ м/м
Ремонтная мастерская (нежилое помещение ГП-1.2 S-134,22 м ²)	2 м/м на 2 работающих	2 работающих	2 м/м
Магазин (нежилые помещения ГП-1.3) Объекты торговли, встроенные в здания, площадью свыше 200 м ²	10 м/м на 100 м ² торговой площади объекта	361,44 м ² торговой площади (2 отдельных помещения 199,74 м ² и 161,70 м ²)	36 м/м
Бассейн (нежилые помещения ГП-1.3)	3 м/м на 10 единовременных посетителей, но не менее 12 на объект	25 единовременных посетителей	$25 \cdot 3 / 10 = 8$ м/м Принято 12 м/м
Всего			100 м/м

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

Итого: 50 мест для временного хранения автомобилей

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	122-23-00-ПЗУ	Лист
							8

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

$$288+36+50= 374 \text{ мест}$$

Для Этапа 1 проектом предусмотрено: 374 места (в том числе открытые 55, в подземном паркинге 97, в наземном паркинге 222 машино/мест).

Для МГН на открытых автостоянках выделено 6 машиномест (10% от общего количества открытых автостоянок). В том числе выделены специализированные расширенные места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске в количестве 3 машиноместа ($6 \times 0,5 = 3 \text{ м/м}$).

Места для МГН расположены вблизи от входа в офисные помещения на расстоянии не превышающем 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Расчет количества машиномест для 2этапа (секции 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 жилого дома ГП-1)

- количество квартир – 490 шт., в т. ч. 62 - студии, 183 - однокомнатные (1+), 176 - двухкомнатные (2+), 61 - трехкомнатных (3+), 4 - четырехкомнатные (4+), 4 - пятикомнатные (5+).

Нормативное количество мест размещения транспортных средств в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 №243 (далее – Местные нормативы):

1) В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест размещения транспортных средств составит: $0,85 \cdot A + 1,4 \cdot B + 1,7 \cdot V$

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

B – количество квартир с D от 30 до 40 кв. м.;

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

Общая площадь квартир, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:

$$D = S / N + 1$$

D – общая площадь квартир, приходящаяся на 1 проживающего;

S – общая площадь квартир;

N – количество жилых комнат в квартире.

Студии (наибольшей площади): $D = 42,48 / 2 = 21,24$ кв. м. на 1 чел. (62шт.);

Однокомнатные 1+ (наибольшей площади): $D = 58,36 / 2 = 29,18$ кв. м. на 1 чел. (182шт.);

Однокомнатные 1+ повышенной комфортности (наибольшей площади 66,51): $D = 66,51 / 2 = 33,26$ кв. м. на 1 чел. (1шт);

Двухкомнатные 2+ (наибольшей площади): $D = 89,87 / 3 = 29,96$ кв. м. на 1 чел. (174шт);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	D = S / N+1 D – общая площадь квартир, приходящаяся на 1 проживающего; S – общая площадь квартир; N – количество жилых комнат в квартире. Студии (наибольшей площади): D=42,48/2=21,24 кв. м. на 1 чел. (62шт.); Однокомнатные 1+ (наибольшей площади): D=58,36/2=29,18 кв. м. на 1 чел. (182шт.); Однокомнатные 1+ повышенной комфортности (наибольшей площади 66,51): D=66,51/2=33,26 кв. м. на 1 чел. (1шт); Двухкомнатные 2+ (наибольшей площади): D=89,87/3=29,96 кв. м. на 1 чел. (174шт);					
			122-23-00-ПЗУ					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						9		

Двухкомнатные 2+ повышенной комфортности (наибольшей площади):
 $D=94,52/3=31,51$ кв. м. на 1 чел. (2 шт.);

Трехкомнатные 3 (наибольшей площади): $D=119,38/4=29,85$ кв. м. на 1 чел.
(60шт.);

Трехкомнатные 3+ повышенной комфортности (наибольшей площади):
 $D=142,29/4=35,57$ кв. м. на 1 чел (1шт.);

Четырехкомнатные 4+ (наибольшей площади): $D=147,46/5=29,49$ кв. м. на 1 чел
(4шт.);

Пятикомнатные 5+ (наибольшей площади): $D=146,74/6=24,46$ кв. м. на 1 чел
(3шт.);

Пятикомнатные 5+ повышенной комфортности (наибольшей площади):
 $D=182,54/6=30,42$ кв. м. на 1 чел (1шт.).

Всего по 2 этапу квартир с D до 30 м² – 485шт., с D - 30 до 40м² – 5шт.

В соответствии с пунктом «б» части 4 Местных нормативов расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составит:

$$0,85*A+1,4*B+1,7*V=485*0,85+1,4*5+1,7*0=420 \text{ мест (100 \%)}$$

В соответствии с пунктом «б» части 6 Местных нормативов расчетное количество мест размещения транспортных средств **для постоянного хранения** составит: **378 места (90%)**

Согласно пункту «в» части 4 Местных нормативов 40 % от расчетного количества мест размещения транспортных средств составляет 152 мест.

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени мест размещения транспортных средств на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения транспортных средств. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки мест размещения транспортных средств для постоянного хранения транспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности мест размещения транспортных средств на гостевых автостоянках не более чем на 12,5%:

Расчет с учетом местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени (25% от количества для постоянного хранения):

$$378/100*(25-12,5) = 48 \text{ мест.}$$

3) Временные стоянки рассчитываются в соответствии с п.4 п.п. "г" «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тюмени». 4. Расчет потребности временных стоянок приведен в таблице:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
									122-23-00-ПЗУ	
									Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата					1

Объект обслуживания	Норма обеспеченности машиноместами на расчетную единицу	Расчетный показатель	Потребность на объект
Выставочные залы (нежилые помещения ГП-2.4)	30 м/м на 100 единовременных посетителей	44 человека	$44 \cdot 30 / 100 = 14$ м/м
Офисы (нежилые помещения ГП-2.1, 2.2, 2.3)	4 м/м на 100м ²	1321,94 м ² общей площади	$1321,94 \cdot 4 / 100 = 53$ м/м
Всего			67м/м

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

Итого: 34 мест для временного хранения автомобилей

Суммарная вместимость мест для хранения автомобилей, необходимых для объекта капитального строительства **составляет:**

$378 + 48 + 34 = 460$ мест

Для Этапа 2 проектом предусмотрено: 460 места (в т.ч. открытые -132, В УДС ул. Пожарных и Спасателей 50 мест, в подземном паркинге 92, в паркинге 1.3 – 186 машиномест).

Для МГН на открытых автостоянках для 2 этапа строительства выделено 18 машиномест (10% от общего количества открытых автостоянок $132 + 42 = 174$. В том числе выделены специализированные расширенные места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске в количестве 8 машиномест ($5 + 74 \cdot 0,03 = 8$ м/м), Специализированные расширенные машиноместа запроектированы 6 штук в границах отведенного участка, 2 м/м в УДС Пожарных и Спасателей.

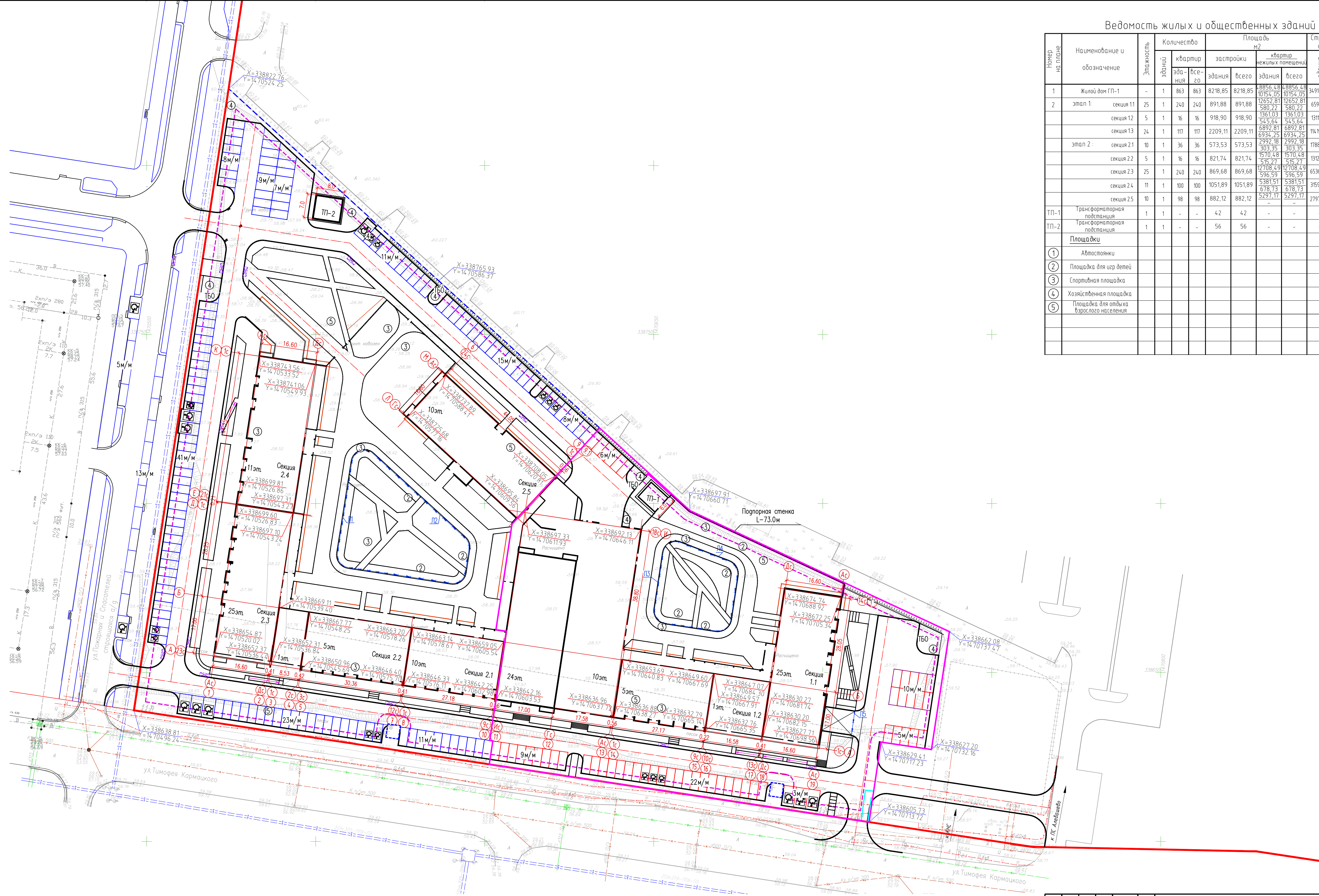
Места для МГН расположены вблизи от входа в офисные помещения на расстоянии не превышающем 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Запроектированные автостоянки для МГН обозначены знаками и разметкой согласно ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№

Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	122-23-00-ПЗУ	Лист
							1

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



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	здания	бсего	здания	бсего	здания
1	Жилой дом ТП-1	-	1	863	863	8218,85	8218,85	48856,48	48856,48	349169,59
2	этап 1: секция 1.1	25	1	240	240	891,88	891,88	12652,81	12652,81	65911,12
	секция 1.2	5	1	16	16	918,90	918,90	1361,03	1361,03	13116,68
	секция 1.3	24	1	117	117	2209,11	2209,11	6892,81	6892,81	114191,60
	этап 2: секция 2.1	10	1	36	36	573,53	573,53	6934,25	6934,25	17886,59
	секция 2.2	5	1	16	16	821,74	821,74	545,64	545,64	13123,24
	секция 2.3	25	1	240	240	869,68	869,68	12708,49	12708,49	65362,93
	секция 2.4	11	1	100	100	1051,89	1051,89	5381,51	5381,51	31597,53
	секция 2.5	10	1	98	98	882,12	882,12	678,73	678,73	27979,90
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	42	42	-	-	-
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	56	56	-	-	-
	Площадки									
1	Автостоянки									
2	Площадка для игр детей									
3	Спортивная площадка									
4	Хозяйственная площадка									
5	Площадка для отдыха взрослого населения									

122-23-00-ПЗУ

Строительство многоквартирного дома в квартале улиц Тимея Кармацкого и Пожарных и спасателей в г. Тюмени

Изм. Колуч. Лист. Подп. Дата
Разработал Ковалева 02.24
Проверил Габрилова 02.24

Н. контр. Петрова 02.24
ГИП Баева 02.24

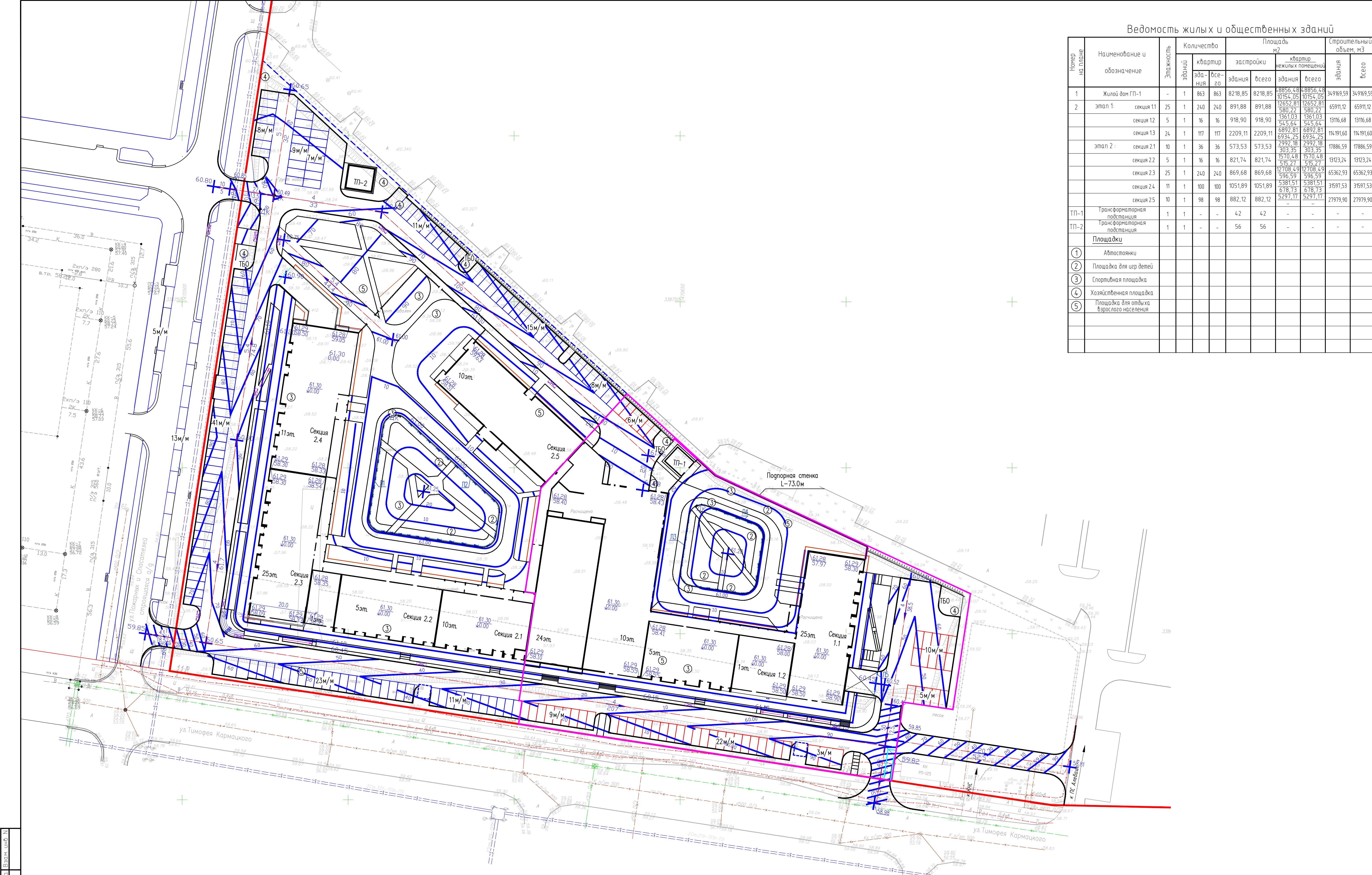
Схема планировочной организации земельного участка М1500

Статус Лист Листов

П 2

ООО "Градъ"

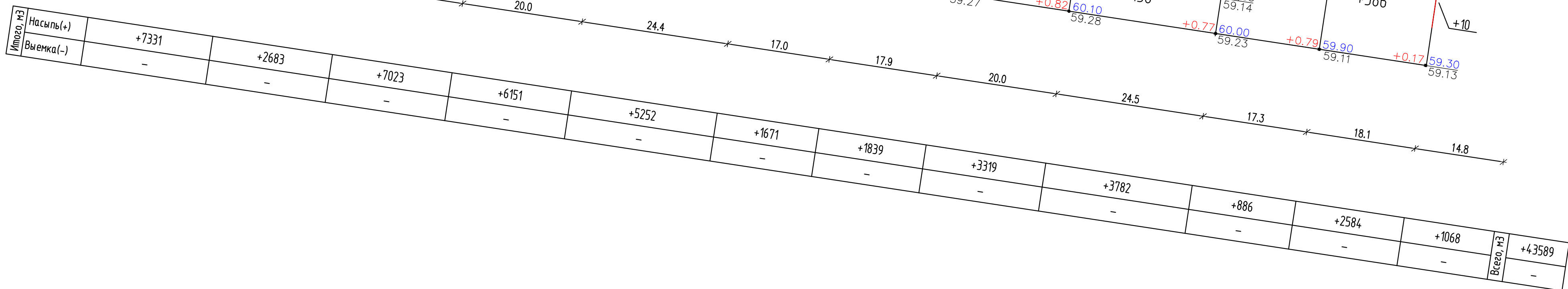
И-№, N прол. Подпись и дата. Взам. инв. N



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	квартир нежилых помещений	всего	здания	всего
1	Жилой дом ГП-1	-	1	863	863	8218,85	8218,85	18856,48	349169,59	349169,59
2	этап 1: секция 11	25	1	240	240	891,88	891,88	10154,05	65911,12	65911,12
	секция 12	5	1	16	16	918,90	918,90	1361,03	13116,68	13116,68
	секция 13	24	1	117	117	2209,11	2209,11	6892,81	114191,60	114191,60
	этап 2: секция 2.1	10	1	36	36	573,53	573,53	2992,18	17886,59	17886,59
	секция 2.2	5	1	16	16	821,74	821,74	1570,48	13123,24	13123,24
	секция 2.3	25	1	240	240	869,68	869,68	12708,49	65362,93	65362,93
	секция 2.4	11	1	100	100	1051,89	1051,89	5381,51	31597,53	31597,53
	секция 2.5	10	1	98	98	882,12	882,12	5297,17	27979,90	27979,90
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	42	42	-	-	-
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	56	56	-	-	-
Площадки										
①	Автостоянки									
②	Площадка для игр детей									
③	Спортивная площадка									
④	Хозяйственная площадка									
⑤	Площадка для отдыха взрослого населения									

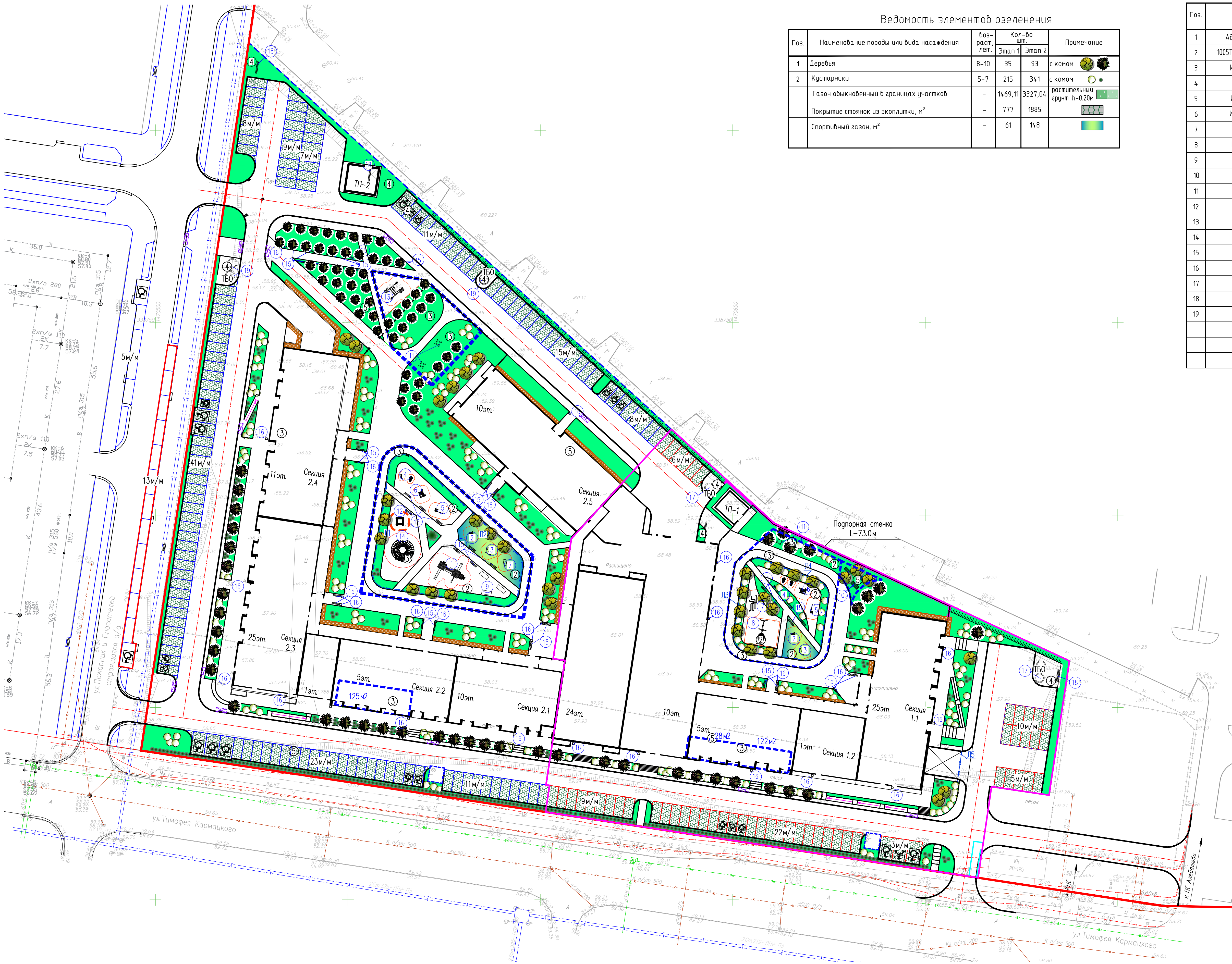
						122-23-00-ПЗУ		
						Строительство многоквартирного дома в квартале улиц Тимефа Кармацкого и Пожарных и спасателей в г. Тюмени		
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-1	Стдия	Лист
Разработал	Ковалева	Габрилова	02.24				П	3
Проектировщик	Габрилова	02.24				План организации рельефа М 1:500		
Н. контр.	Петрова	02.24				000 "Градъ"		
ГИП	Баева	02.24						



Наименование грунта	Количество, м³				
	Территория проектирования		Территория - "		Приме- чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	43589				
2. Витесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий и сооружений	-	18455	(10102)		
б) автодорожных покрытий		(6984)			
в) подземных сетей		(410)			
г) водоотводных сооружений					
д) плодородной почвы на участках озеленения		(959)			
3. Поправка на уплотнение (7%)	3051				
Всего пригодного грунта	46640	18455			
4. Избыток/недостаток пригодного грунта		28185			
5. Плодородный грунт, всего, в том числе:	0				
а) используемого для озеленения территории (h=0,20м)	959	-			
б) недостаток плодородного грунта		959			
6. Итого перерабатываемого грунта	47599	47599			

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

И-№, N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N



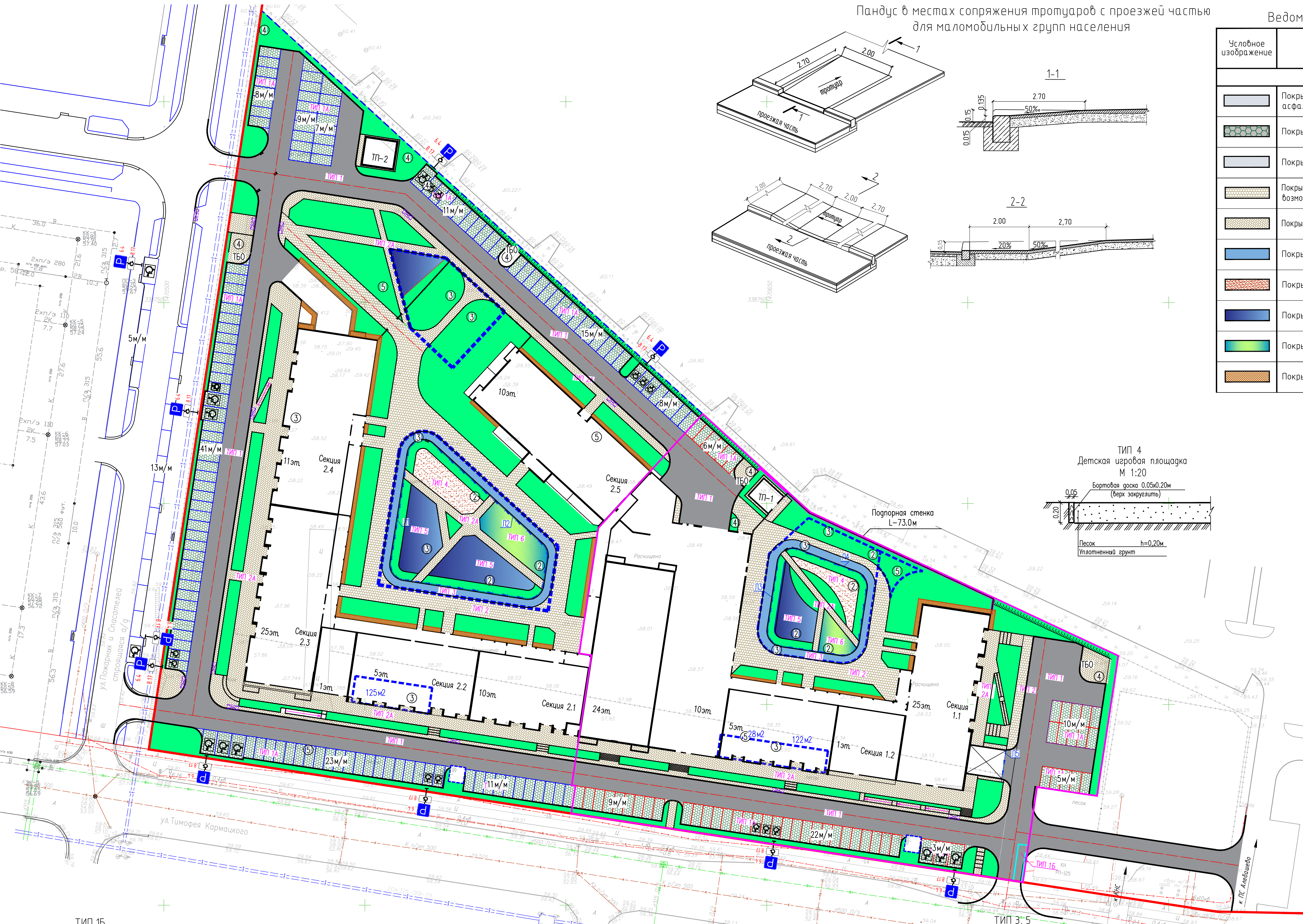
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол-во шт.		Примечание
			Этап 1	Этап 2	
1	Деревья	8-10	35	93	с комом
2	Кустарники	5-7	215	341	с комом
	Газон обыкновенный в границах участка	-	1469,11	3327,04	растительный грунт h=0,20м
	Покрытые стоянок из экоплитки, м²	-	777	1885	
	Спортивный газон, м²	-	61	148	

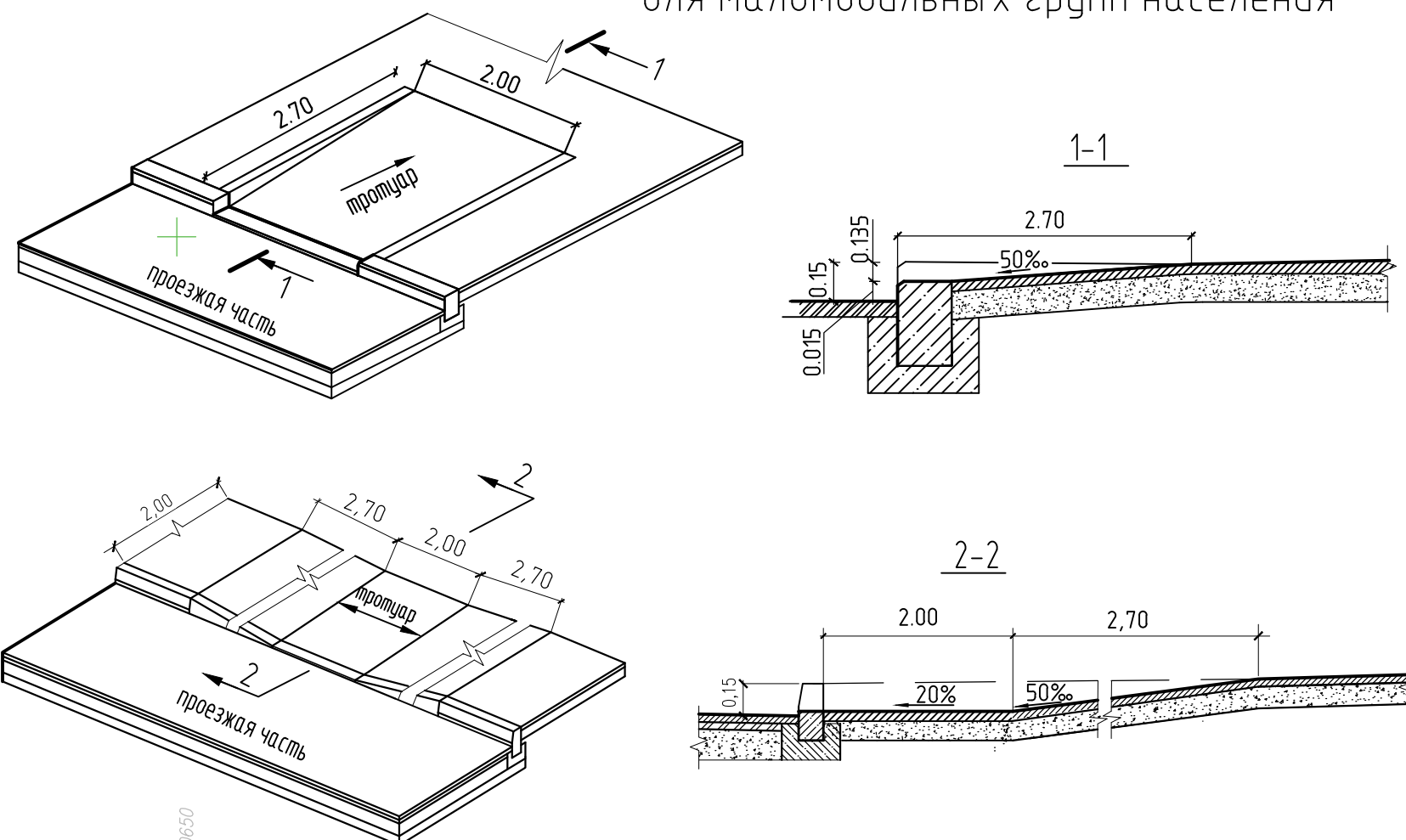
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.		Примечание
			Этап 1	Этап 2	
1	Аданат 18828 (или аналог)	Детский городок с двумя домиками	-	1	
2	10051-1 "Изратекс" (или аналог)	Столк с пенечками	1	1	
3	ИО 0725Т-3 "Изратекс"	Домик	1	1	
4	0323Т-3 "Изратекс"	Качалка на пружине	2	2	
5	ИК 0329Т-1 "Изратекс"	Горка	1	1	
6	ИО 1005Т-13 "Изратекс"	Оборудование для игр с песком	1	1	
7	ИО 1215-2 "Изратекс"	Перегородочные трубы	1	-	
8	ИО 0111Т-4 "Изратекс"	Качели	1	-	
9	Pillars Артикал К-001	Качели Giardino 3	1	3	
10	Аданат 2006	Скамейка-шезлонг «Братислава»	3	-	
11	Аданат 3005	Шахматный стол «Лотос» (комплект)	2	2	
12	Таїга арт. СО 0310Т-1	Шведская стенка с турниками	-	1	
13	Аданат 18252	Игровой комплекс	-	1	
14	Аданат 19214	Канатный комплекс "Метеор" (цвет RAL 1018, RAL 9004)	1	-	
15	ПСК Сибирь Комплект	Скамья мод. Барселона	10	28	
16	ПСК Сибирь Комплект	Урна мод. Осака	13	21	
17	"Экобин" (или аналог)	Контейнер для мусора, заземленный, V=3,5 м³	3	-	
18	-	Стойка для чистки вещей	1	1	
19	"Экобин" (или аналог)	Наземный конусный контейнер V=3,0 м³	-	3	

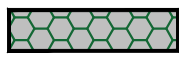
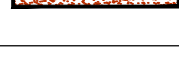
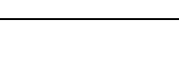
122-23-00-ПЗУ					
Строительство многоквартирного дома в квартале улиц Тимофея Кармацкого и Пожарных и спасателей в г. Тюмени					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Ковалева				02.24
Проверил	Габрилова				02.24
Жилой дом ГП-1				Стадия	Лист
				П	5
План благоустройства М 1:500				000 "Градъ"	
Н. контр.	Петрова			02.24	
ГИП	Бабеев			02.24	



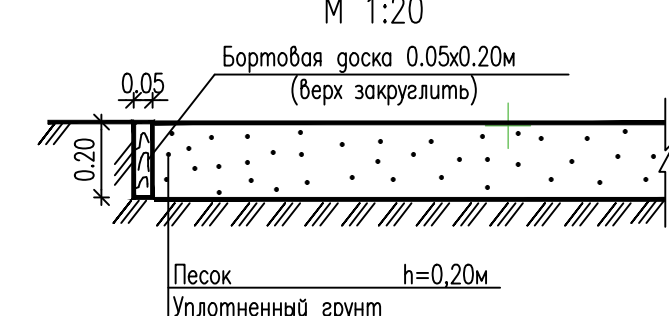
Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения



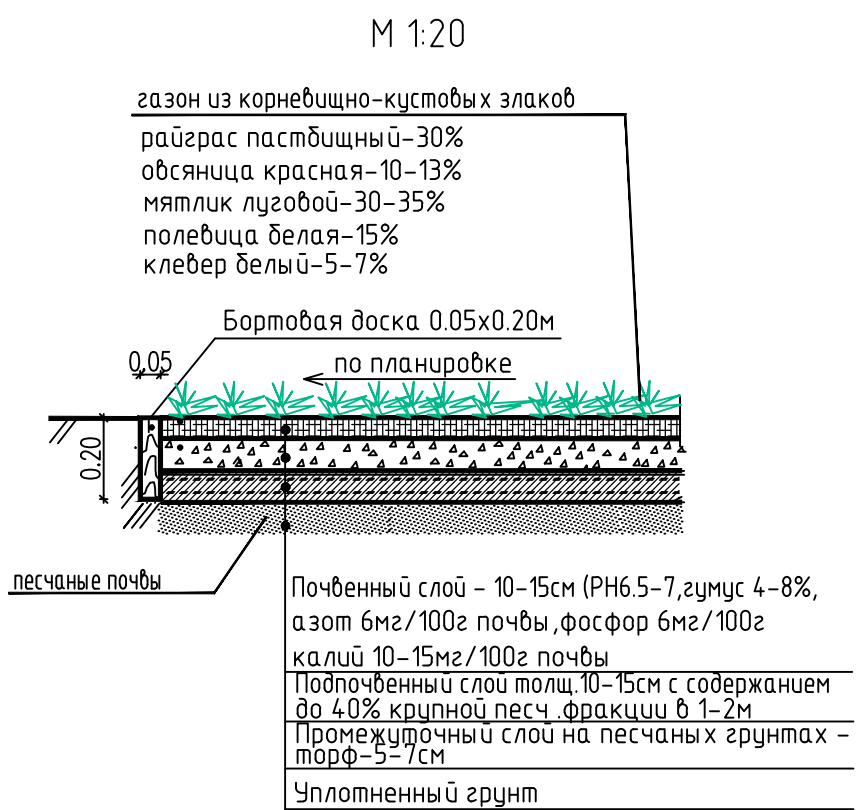
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		
			1 этап	2 этап	Въезды
В границе I этапа проектирования					
	Покрытие проездов, стоянок и площадок из асфальтобетона	1	1548	2628	–
	Покрытие стоянок из экоплитки	1а	см. л ПЗУ-5	см. л ПЗУ-5	–
	Покрытие проездов в зоне ЗОУИТ	1б	20	–	–
	Покрытие тротуаров из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины	2	681	1034	–
	Покрытие тротуаров из бетонной плитки	2А	897	1905	–
	Покрытие спортивных дорожек	3	193	267	–
	Покрытие детских площадок из песка	4	83	126	–
	Покрытие детских и спортивных площадок	5	120	341	–
	Покрытие спортивный газон	6	см. л ПЗУ-5	см. л ПЗУ-5	–
	Покрытие отмостки	7	56	206	–

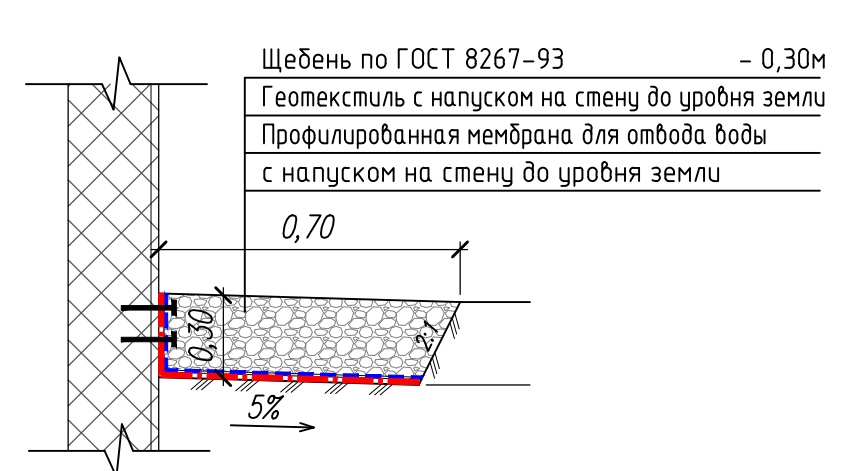
ТИП 4
Детская игровая площадка
М 1:20



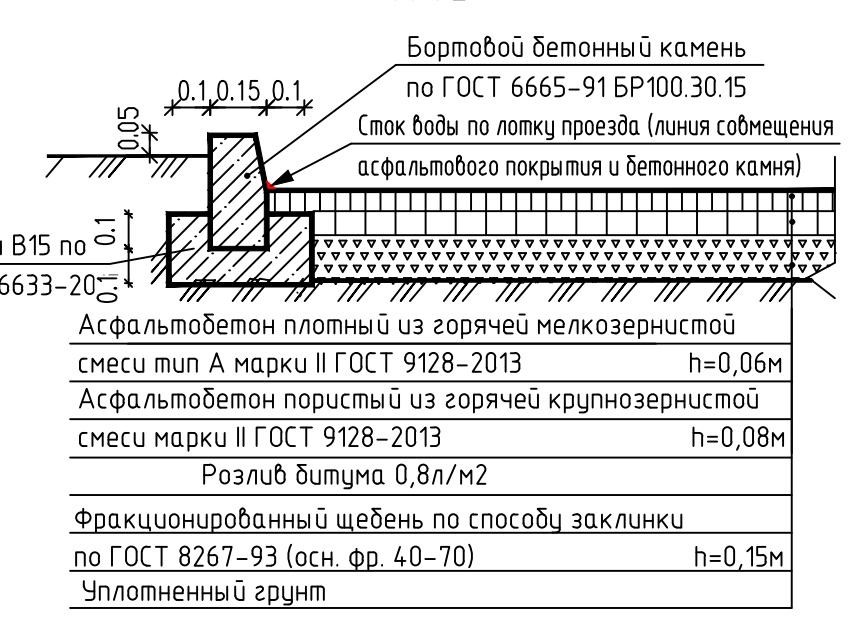
ТИП 6
Конструкция одежды секторов спортивного ядра (спортивный газон)
М 1:20



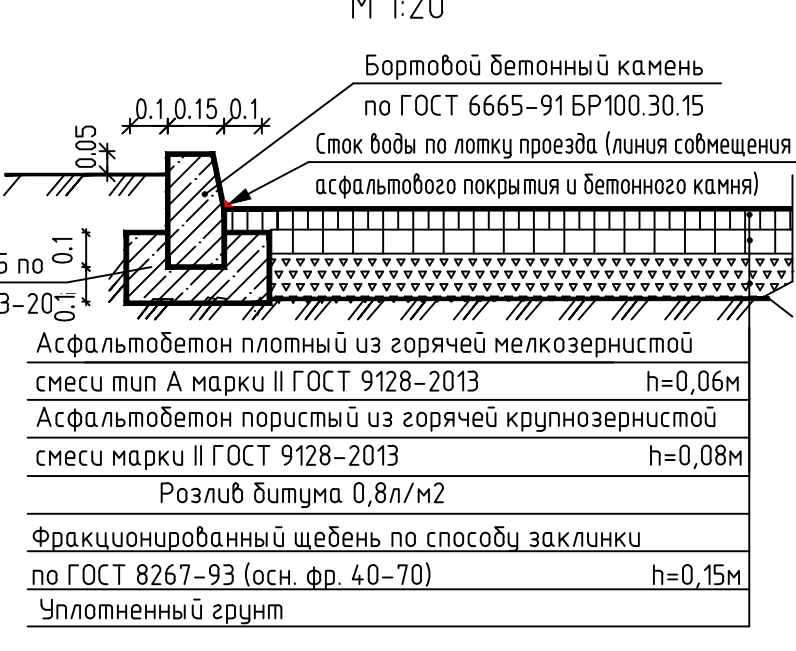
ТИП 7
Конструкция одежды отмостки из щебня



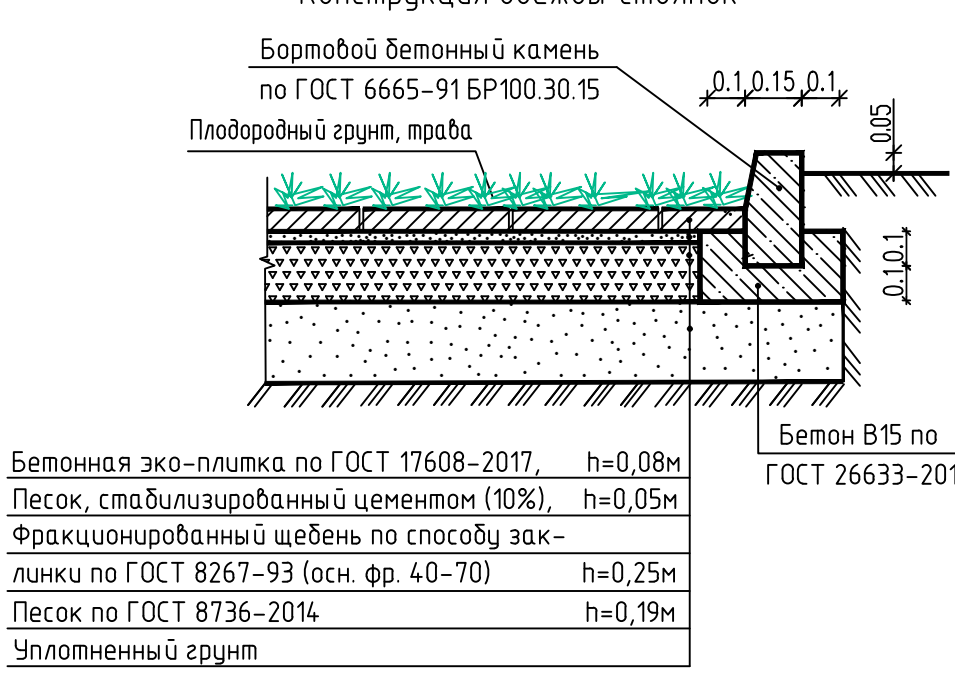
ТИП 1б
Конструкция одежды проезда
М 1:20



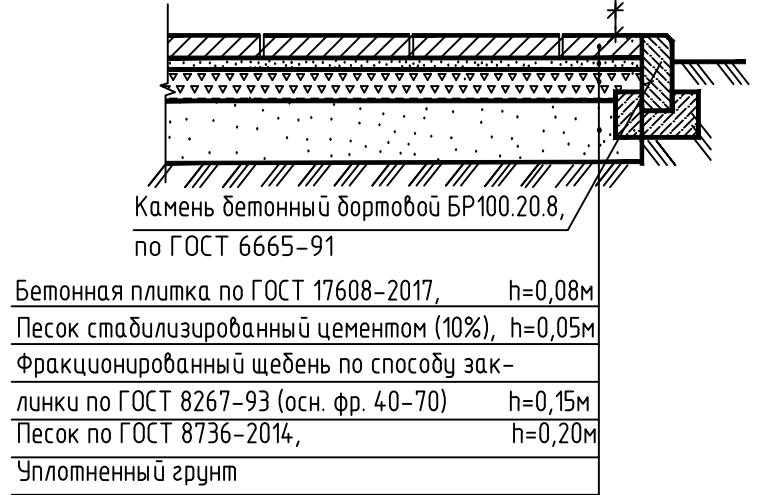
ТИП 1б
Конструкция одежды проезда
М 1:20



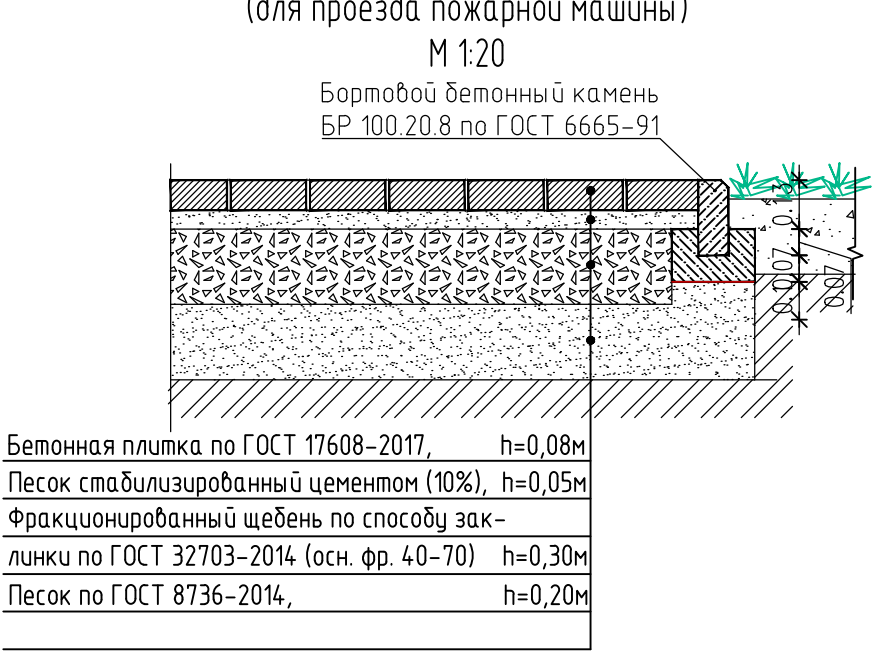
ТИП 1а
Конструкция одежды стоянок



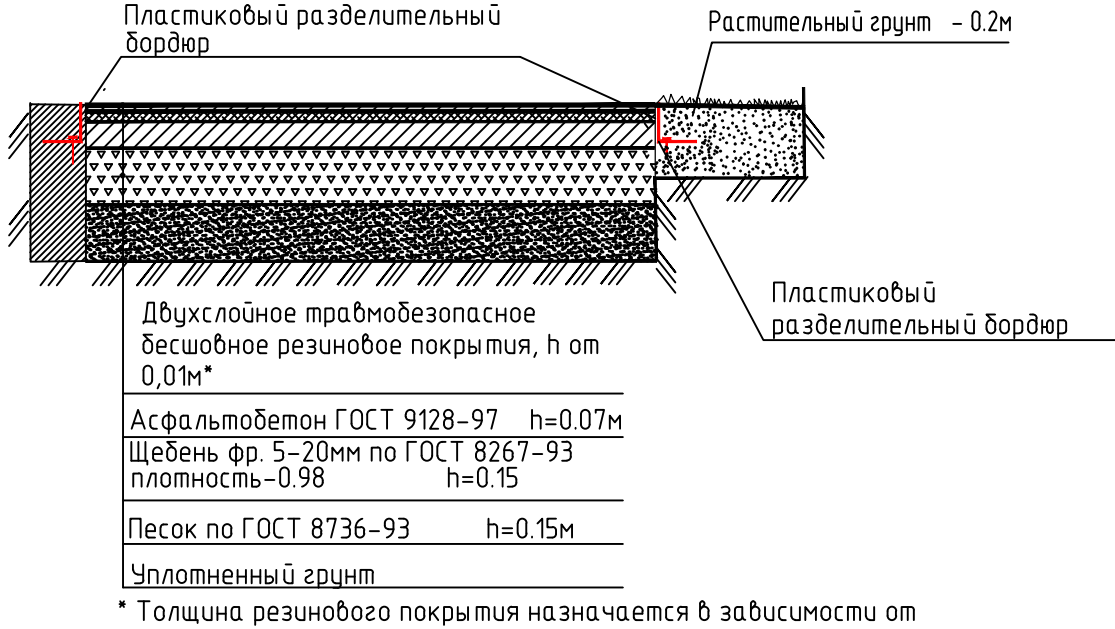
ТИП 2
Конструкция одежды тротуара



ТИП 2А
Конструкция одежды тротуара (для проезда пожарной машины)
М 1:20



ТИП 3, 5
Конструкция детских и спортивных площадок
М 1:20



122-23-00-ПЗУ

Строительство многоквартирного дома в квартале улиц Тиморея Кармацкого и Пожарных и спасателей в г. Тюмени

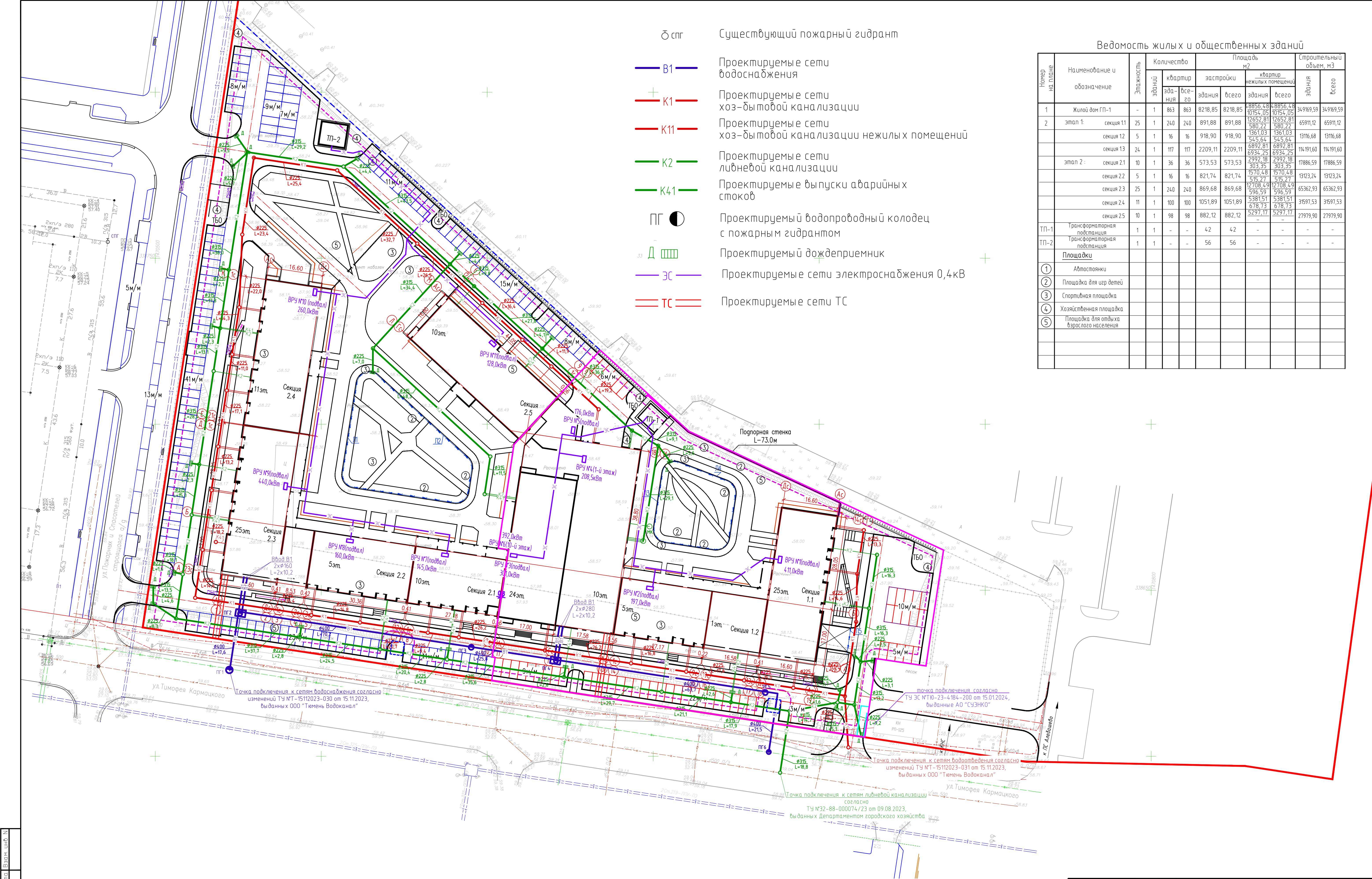
Изм.	Кол.	Зам.	Исх.	Подп.	Дата
Разработал	Ковалева				02.24
Проверил	Гаврилова				02.24

Н. контр.	Петрова	02.24
ГИП	Баева	02.24

План покрытий

000 "Градъ"

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



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом ГП-1	-	1	863	863	8218,85	8218,85	349169,59
2	этап 1 секция 11	25	1	240	240	891,88	891,88	65911,12
	секция 12	5	1	16	16	918,90	918,90	13116,68
	секция 13	24	1	117	117	2209,11	2209,11	114191,60
	этап 2 : секция 21	10	1	36	36	573,53	573,53	17886,59
	секция 22	5	1	16	16	821,74	821,74	13123,24
	секция 23	25	1	240	240	869,68	869,68	65362,93
	секция 24	11	1	100	100	1051,89	1051,89	31597,53
	секция 25	10	1	98	98	882,12	882,12	27979,90
ТП-1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	42	42	-
ТП-2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	56	56	-
	Площадки							
①	Автостоянки							
②	Площадка для игр детей							
③	Спортивная площадка							
④	Хозяйственная площадка							
⑤	Площадка для отдыха взрослого населения							

122-23-00-ПЗУ					
Строительство многоквартирного дома в квартале улиц. Тимофея Кармацкого и Пожарных и спасателей в г. Тюмени					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Ковалева	Габрилова	02.24		
Проверил	Габрилова	02.24			
Н. контр.	Петрова	02.24			
ГИП	Баева	02.24			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения №1500					000 "Градъ"