



ООО «Проект»
ОГРН 1207200007233
ИНН/КПП 7203502062/720301001
Россия, г.Тюмень
daproject@list.ru
www.da-project.com

«Комплекс многоквартирных жилых домов
"Комарово Парк" переменной этажности с
нежилыми помещениями и паркингами,
расположенные по адресу: Тюменская область,
город Тюмень, планировочный район Комаровский.
Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 3.
Многоуровневый паркинг со встроенным торговым
помещением. Этап 3.2»

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

Шифр: 3-К-ПЗУ

Том 2



ООО «Проект»
ОГРН 1207200007233
ИНН/КПП 7203502062/720301001
Россия, г.Тюмень
daproject@list.ru
www.da-project.com

«Комплекс многоквартирных жилых домов
"Комарово Парк" переменной этажности с
нежилыми помещениями и паркингами,
расположенные по адресу: Тюменская область,
город Тюмень, планировочный район Комаровский.
Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 3.
Многоуровневый паркинг со встроенным торговым
помещением. Этап 3.2»

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

Шифр: 3-К-ПЗУ

Том 2

Ген. директор:

Жабров Д.Ю.

ГИП:

Рожнов С.А.



Состав проектной документации									
Номер тома	Обозначение				Наименование			Примечание	
1	З-К-ПЗ				Раздел 1 "Пояснительная записка"				
2	З-К-ПЗУ				Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"				
3	З-К-АР				Раздел 3 "Архитектурные решения"				
4	З-К-КР				Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"				
5.1	З-К-ИОС1				Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 1 "Система электроснабжения"				
5.2	З-К-ИОС2				Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 2 "Система водоснабжения"				
5.3	З-К-ИОС3				Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 3 "Система водоотведения"				
5.4	З-К-ИОС4				Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".				
5.5	З-К-ИОС5				Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5 "Сети связи"				

						З-К-СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации ПРОЕКТ			
ГИП		Рожнов			07.23				
Разраб.		Рожнов			07.23				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	2	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.7	З-К-ИОС7	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 7. "Технологические решения"	
6	З-К-ПОС	Раздел 6. "Проект организации строительства".	
8	З-К-ООС	Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".	
9	З-К-ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".	
10	З-К-ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".	
11.1	З-К-ОБЭ	Раздел 11.1 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	
11.2	З-К-НПКР	Раздел 11.2 "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ".	

						З-К-СП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	3-К-ПЗУ	Лист

Содержание:

Содержание:	1
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	2
1.1. Общие положения.	2
1.2. Характеристика земельного участка.	2
1.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	3
1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.	4
1.5. Техничко-экономические показатели.	7
1.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	8
1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и благоустройства территории.	8
1.8. Зонирование территории земельного участка.	9
1.9. Расчет парковочных мест.....	9
1.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства.....	9

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

						З-К-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Окулик			06.23				П	1	
ГИП		Рожнов			06.23				ООО «ПРОЕКТ»		
						Текстовая часть			ООО «ПРОЕКТ»		

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

						3-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Объект является частью комплекса «Многоквартирных жилых домов «Комарово Парк» переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1,2,3,4. Этап 3. Многоуровневый паркинг со встроенным торговым помещением. Этап 3.2», представляет собой многоуровневый паркинг на 458 м/мест со встроенным торговым помещением. Этап строительства паркинга (ГП-2) является частью единого земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313005:1349. Разделение участка на этапы строительства является условным.

Участок 3 этапа, на котором расположено запроектированное здание граничит:

- с севера, планируемая застройка, многоквартирных жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями этапы 1, 4;
- с запада, планируемая застройка, многоквартирных жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингом этапы 1, 2;
- с юга, участок свободный от застройки;
- с востока, участок свободный от застройки;

В границах участка Этапа 3 с кадастровым номером 72:17:1313005:1349 запроектированы многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и паркинг.

На участке Этапа 3 нет существующих или проектируемых промышленных предприятий, а также объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры.

1.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Взаиморасположение зданий, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями местных норм градостроительного проектирования г. Тюмени.

Рассматриваемый проектируемый объект расположен на части земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313005:1349.

Контур проектируемого объекта принят в границах площадки размещения многоуровневого паркинга со встроенным торговым помещением (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»).

Изм.1

Взаи. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		3-К-ПЗУ.ТЧ						Лист
												3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Согласно расчетам, максимальные приземные концентрации по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферный воздух на границе контура объекта, не превышают установленные санитарно-гигиенические нормативы для населенных мест.

Согласно расчетам, суммарный уровень шума при функционировании проектируемого объекта от постоянных и непостоянных источников шума на границе контура объекта, не превышает санитарно-эпидемиологических требований, установленных СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», как для дневного с 7 до 23 час, так и для ночного – с 23 до 7 час времени суток.

Результатами расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере и уровней шумового воздействия на атмосферный воздух подтверждено отсутствие формирования за контуром проектируемого объекта химического и физического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Таким образом, согласно п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222, для проектируемого многоуровневого паркинга со встроенным торговым помещением, по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Изм.1

1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки – Ж-1.

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

Взаи. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.								
											3-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
												4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
2. Хранение Автотранспорта.	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.
3. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.
4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.
5. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.
6. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
7. Площадки для занятий Спортом	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3-К-ПЗУ.ТЧ

Лист
5

8. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.
--	---------------------------

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоквартирными жилыми домами

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							3-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Общежития	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
2. Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.

Изм.3

1.5. Технико-экономические показатели.

Площадь участка в границах землеотвода	13310 м ²
Площадь благоустройства под паркинг	4878,0 м ²
Площадь застройки на участке (в границах благоустройства)	1581,59 м ²
Площадь озеленения (в границах благоустройства)	99,90 м ²
Площадь тротуаров (брусчатка) (в границах благоустройства)	898,0 м ²
Площадь парковок и проездов (асфальт) (в границах благоустройства)	2298,51 м ²

* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки (СП 54.13330.2016).

1.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условия для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения зданий, прокладки тротуаров, обустройства площадок, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и благоустройства территории.

Рельеф участка проектирования спокойный, без оврагов и возвышенностей. Общий естественный уклон участка направлен на северо-запад. Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счёт подсыпки и срезки грунта.

Проектом предусмотрено благоустройство территории в границах проектирования, с учетом всех требований СанПиН, СНиП и других нормативных документов. При решении благоустройства обеспечены требования жизнедеятельности маломобильных групп населения. Необходимые пешеходные и транспортные связи обеспечиваются организацией тротуаров и проездов.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом естественного рельефа, а также расположения проездов и пешеходных тротуаров. Продольный уклон по тротуарам колеблется в пределах от 0,5% до 5%. Поперечный не более 2%.

За относительную отметку 0,000 (абс. отм. +103,35) этапа 3.2 принята отметка чистого пола первого этажа.

Отвод поверхностных дождевых и талых вод с проектируемой территории выполнен в сторону проектируемых дорог, имеющих городскую ливневую канализацию.

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

						3-К-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.8. Зонирование территории земельного участка.

Здание паркинга является частью застройки жилого комплекса. Этап 3.2 (ГП-2) представляет собой многоуровневый паркинг со встроенным торговым помещением, количество этажей - 8, состоящий из 1 секций.

Территория Этапа 3.2 является частью жилого комплекса. Территория открытая и не имеет ограничений доступа для пешеходов. Вход на территорию есть со всех сторон участка.

1.9. Расчет парковочных мест.

В соответствии с Решением Тюменской Городской Думы от 25 декабря 2014 г. № 243 «О местных нормах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 272, от 25.06.2015 N 333, от 24.11.2016 N 543, от 29.06.2017 N 614, от 22.02.2018 N 683, от 28.03.2019 N 98, от 16.04.2020 N 233, от 24.09.2020 N266) Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тюмени местами временного размещения транспортных средств определяются:

Объекты торговли, встроенные в жилые дома, нежилые здания, торговой площадью до 200 кв. м. – **5 м/мест на 100 м²** торговой площади объекта.

Торговая площадь встроенного помещения проектируемого объекта – **93,97 м²**.

Соответственно, расчетное количество м/мест для встроенного торгового помещения, составляет – **5 м/мест**.

1.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства.

Подъезд к зданию паркинга осуществляется со стороны запроектированной улицы Николая Глебова.

Въезды на территорию квартала осуществляется в южной части участка с запроектированной улицы. Проект участка дороги разработан ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой», наименование объекта «г.Тюмень. Улицы и дороги жилого района в границах улиц: Губернская-Закалужская-Московский тракт» 2018г.

Парковочные места расположены по периметру участка. Пешеходный доступ к придомовой территории не ограничен. Ширина тротуаров в дворовой части и на путях движения инвалидов не менее 2 метров.

Взаи. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		3-К-ПЗУ.ТЧ						Лист
												9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3-К-ПЗУ					

Лист

Инв. № подл.

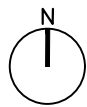
Подпись и дата

Взам. инв. №

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:3000	
2	Схема планировочной организации и благоустройства земельного участка М 1:500	
3	План благоустройства. Малые архитектурные формы	
4	План организации рельефа М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М:500	

Технико-экономические показатели	
- Площадь участка 3 этапа строительства	13310 кв.м.
- Площадь благоустройства под паркинг	4878,0 кв.м
- Площадь застройки на участке (в границах благоустройства)	1581,59 кв.м.
- Площадь озеленения (в границах благоустройства)	99,90 кв.м.
- Площадь тротуаров (в границах благоустройства)	898,0 кв.м.
- Площадь парковок и проездов (асфальт) (в границах благоустройства)	2298,51 кв.м

Изм.3



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Чертежи марки ПЗУ разработаны на основании : 1) Градостроительного плана земельного участка. 2) Топоъемки. Система координат-МСК-1. Система высот Балтийская, 1977г.

ВНИМАНИЕ! Перед производством земляных работ уточнить прокладку существующих коммуникаций с вызовом соответствующих служб города. Без уточнения существующих коммуникаций приступать к земляным работам ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

						З-К-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1, 2, 3, 4. Этап 3. Многоуровневый паркинг со встроенным торговым помещением. Этап 3.2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Паркинг	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Окулик				06.23		П	1	5
ГИП	Рожнов				06.23				
Н.контроль	Жабров				06.23	Общие данные	ООО «ПРОЕКТ»		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего
1	Многоэтажный паркинг со встроенным торговым помещением	8	1		1581,59				39 909,0	

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Тип	Наименование	Площадь покрытия, м²	
	1	Асфальтобетонное покрытие проездов	2298,51	БР 150.30.15, ГОСТ 6665-91 4.38.3 м.п.
	2	Плиточное покрытие тротуаров белый	898,0	БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91 259.0 м.п.

Ведомость элементов озеленения

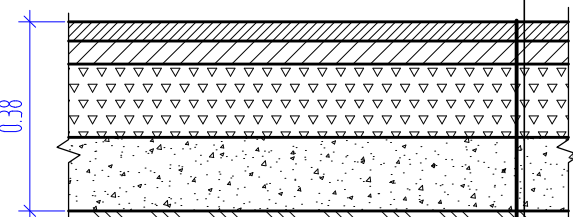
Обозначение	Наименование породы дерева или вида насаждения	Кол-во	Примечание
	Газон, кв.м	99,9	
Д1	Липа европейская "Паллида", высотой 5 м, шт.	28	Посады с комом 13х13х0,6
К1	Чубушник, шт.	6	С дополнительным растительным земл 50% и комом 0,5х0,5 м

Расчет автостоянок

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчетное зн-е, м/м	Проектное зн-е, м/м	Примечание
1	Автостоянки для нежилых помещений (Объекты торговли, встроенные в жилые дома, нежилые здания, торговая площадь до 200 кв. м.)	5 м/м на 100м² торговой площади	5	5	Торговая площадь объекта - 93,97 м²

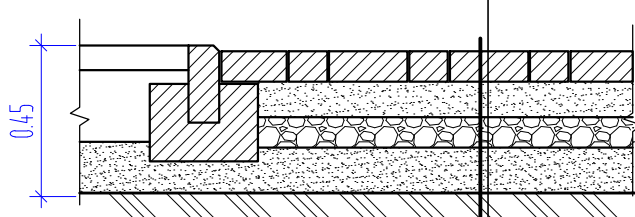
Проезды (Тип 1)

- *Мелкозернистый плотный а/бетон Тип Б, Марка II - 0.04м
- *Разлив битумной эмульсии - 0.3кг/м²
- *Мелкозернистый плотный а/бетон Тип Б, Марка II - 0.04м
- *Разлив битумной эмульсии - 0.8кг/м²
- *Щебень фракции 40-70 мм с закладкой щебнем фракции 20-40 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) - 0.30м
- *Уплотненный местный грунт



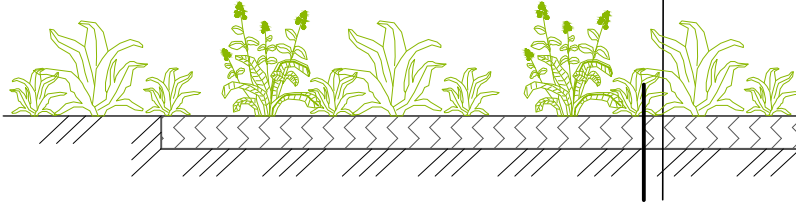
Тротуар (Тип 2)

- *Бетонная плитка (ГОСТ 17608-2017) - 0.06м
- *Песок крупнозернистый (ГОСТ 8736-93) - 0.04м
- *Геотекстиль 150 г/м2. (ТУ 8397-003-75957906-07)
- *Щебень фракции 20-40 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) - 0.05м
- *Щебень фракции 40-70 мм, М800 (ГОСТ 8267-93) - 0.15м
- *Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-93) - 0.15м
- *Уплотненный местный грунт



Конструкция газона в границах благоустройства

- *Растительный грунт - 0.15 м.
- *Уплотненный местный грунт



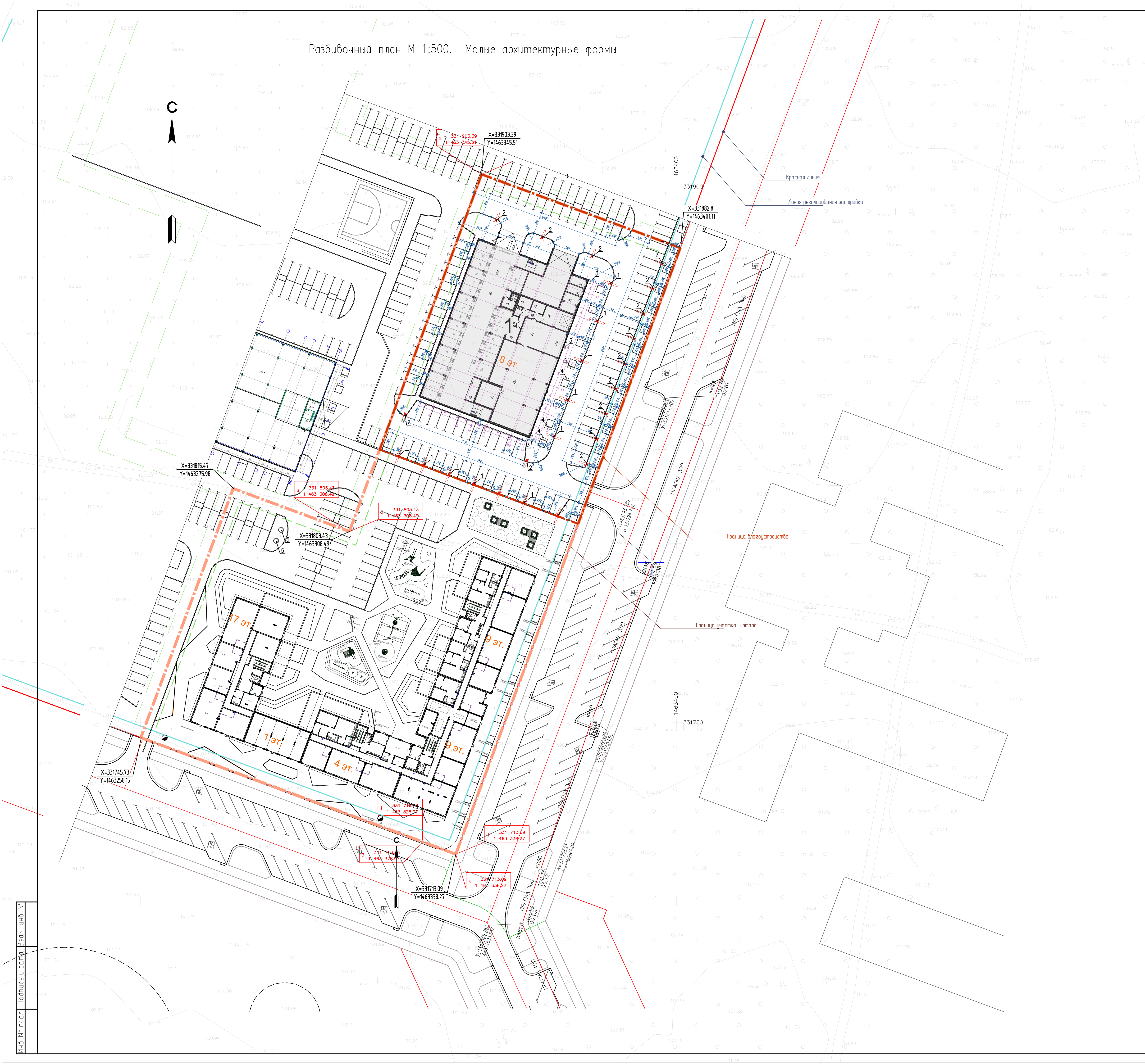
Условные обозначения

- граница участка 3 этапа строительства
- граница благоустройства многоэтажного паркинга
- отступ от границ участка по ПЗУ (3 м)
- линия регулирования застройки
- покрытие проездов и парковок (асфальт)
- покрытие тротуаров (плитка)
- Газон
- Покрытие проездов

						3-К-ПЗУ			
						Комплекс многоэтажных жилых домов "Комарово парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тименская область, город Тимень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1, 2, 3, 4. Этап 3. Многоэтажный паркинг со встроенным торговым помещением. Этап 3.2			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Паркинг	Стандия	Лист	Листов
Разработал		Окулик			06.23		п	2	
ГИП		Рожнов			06.23				
Н.контроль		Жабров			06.23		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						ООО «ПРОЕКТ»			

Изд. № подл. Подпись и дата. Изм. №

Разбивочный план М 1:500. Малые архитектурные формы



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоэтажный паркинг со встроенным торговым помещением	8	1			1581,59				39 909,0

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

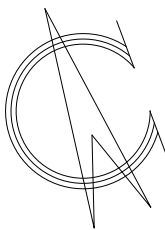
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	☒	Светильник CUDDLE II LED (цвет черный)	12	Алюминиевая опора SAL-9WL 2 (h_9000 мм, черный)
2	☒	Светильник CUDDLE II LED (цвет черный)	14	Алюминиевая опора SAL-9WL 1 (h_9000 мм, черный)
3	°	Урна "Стиль", 14043	4	"Хоббика"
4	▬	Скамья "Варшава", 12143, L=2000мм	4	"Хоббика"
5	⊗	Заглубленный контейнер ЕСОВИН 3500	2	

Условные обозначения

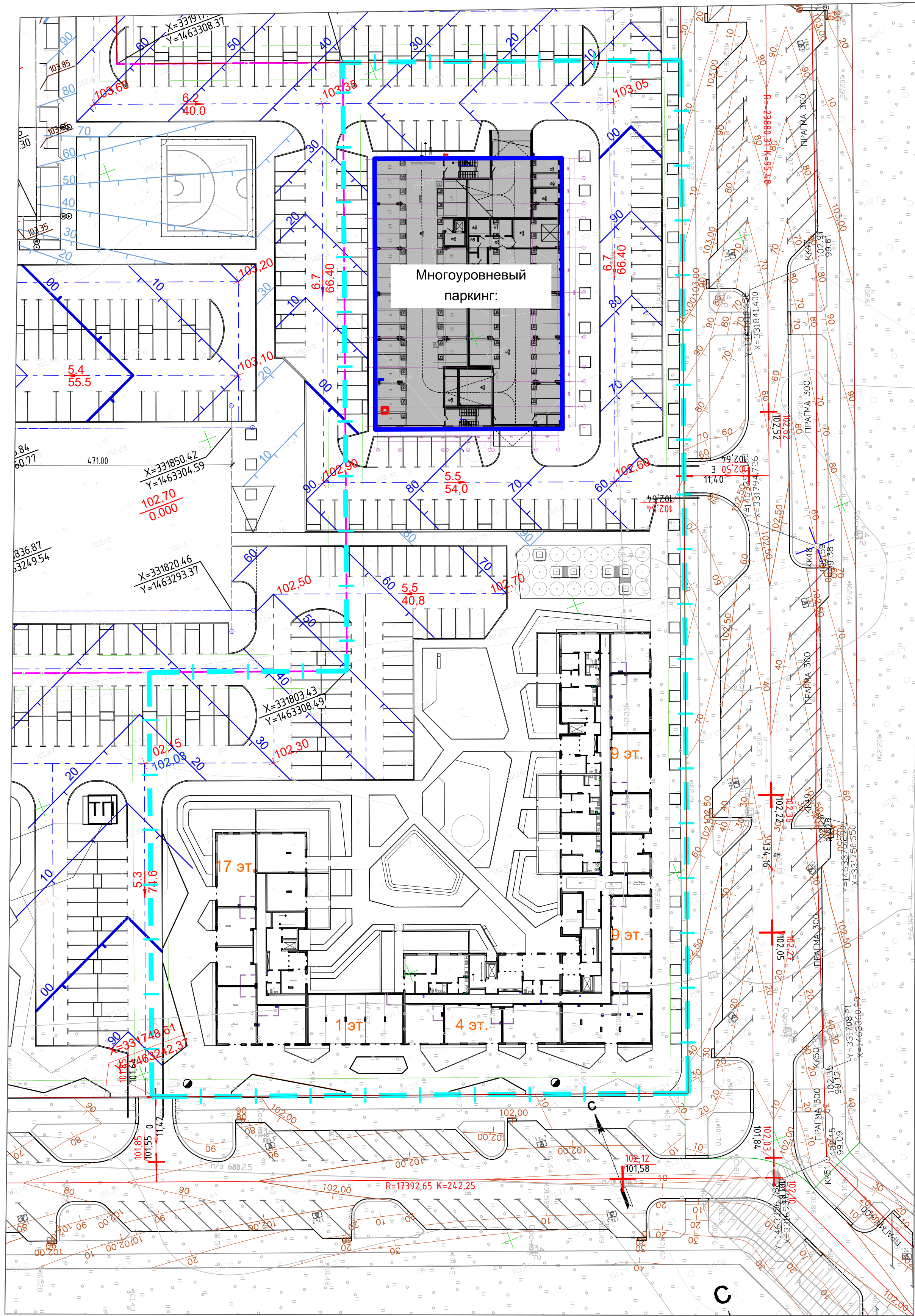
- граница участка 3 этапа строительства
- граница благоустройства многоэтажного паркинга
- отступ от границ участка по ПЗУ (в м)
- линия регулирования застройки
- Красная линия

Имя, № подл. Подпись и дата. Этаж, инв. №

						3-К-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово парк" переносные принадлежности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тименская область, город Тимень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1, 2, 3, 4. Этап 3 Многоэтажный паркинг со встроенным торговым помещением. Этап 3.2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Паркинг	Стация	Лист
Разработал	Окулик				06.23		п	3
ГИП	Рожнов				06.23	Разбивочный план М 1500 Малые архитектурные формы		ООО «ПРОЕКТ»
Н.контр.	Жадрев				06.23			



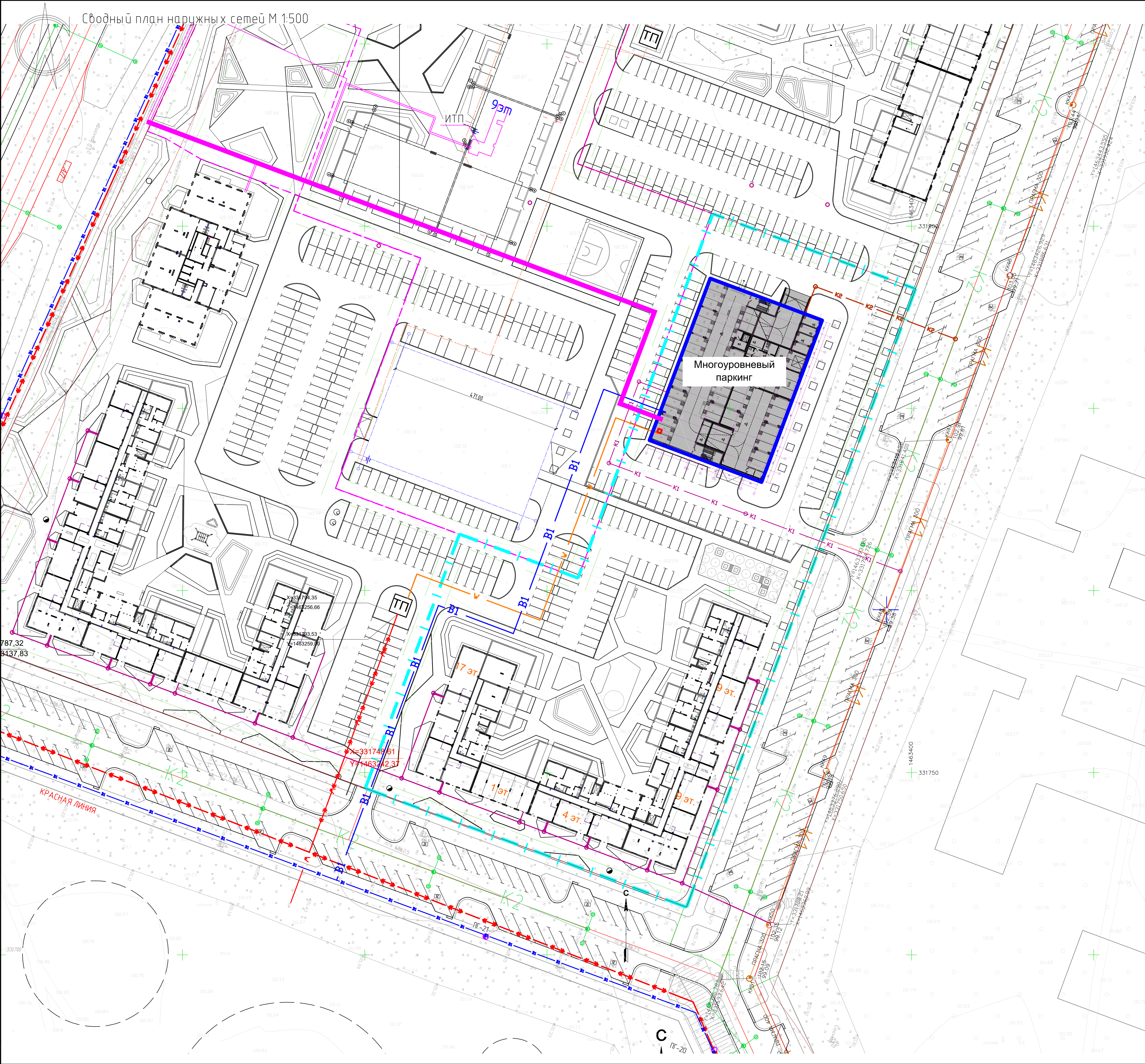
План организации рельефа М 1:500



Условные обозначения:

- Граница отведенного участка 3 этап кадастровый номер 72:17:1313005:1349
- Проектируемое здание. Паркинг. Этап 3.2

						3-К-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово Парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тюменская область, город Тимень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1, 2, 3, 4. Этап 3. Многоуровневый паркинг со встроенным торговым помещением. Этап 3.2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Паркинг	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Окулик				06.23		П	4	
ГИП	Рожнов				06.23				
Н.контроль	Жабров				06.23	План организации рельефа М 1:500	ООО «ПРОЕКТ»		



Условные обозначения и изображения

Условное обозначение и изображение	Наименование
K1	Сети бытовой канализации
K2	Ливневая канализация
B1	Наружные сети водоснабжения
	Пожарный гидрант
	Трубопровод теплоснабжения
	Сети электроснабжения 0.4 КВт
	Сети электроснабжения 10 КВт
	Существующая сеть бытовой канализации
	Существующая сеть ливневой канализации

Условные обозначения:

- Граница отведенного участка кадастровый номер 72:17:1313005:134.9
- Красная линия.
- Проектируемое здание. Паркинг. Этап 3.2

						3-К-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Комарово / парк" переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенные по адресу: Тименская область, город Тимень, планировочный район Комаровский. Этапы строительства 1, 2, 3, 4. Этап 3. Многоуровневый паркинг со встроенным торговым помещением. Этап 3.2			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Паркинг	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Окулик			06.23		п	5	
ГИП		Рожнов			06.23				
Н.контроль		Жабрев			06.23	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО «ПРОЕКТ»		
						Формат А1			