

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Общество с ограниченной ответственностью  
**«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»**

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "БАТАШЕВСКИЙ САД-2"**  
**в г. ТУЛЕ**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

**18/18-Р2-ПЗУ**

**2018**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»**

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор  
ООО «ЭкспертПроект»



А.Н. Царев

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "БАТАШЕВСКИЙ САД-2"**  
**в г. ТУЛЕ**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

**18/18-Р2-ПЗУ**

Ведущий специалист

\_\_\_\_\_

М.А. Сидоренко

Инженер

\_\_\_\_\_

Н.А. Клементьева

**2018**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА




Обозначение	Наименование	Примечание
18/18-СП	Состав проектной документации	
18/18-ПЗУ	Содержание	2
	Текстовая часть	3
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	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	10
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
	7. Описание решений по благоустройству территории	13
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15
	9. Решения по освещению территории	16
	Графическая часть	17

Проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Царев А.Н.

					<b>18/18-Р2-ПЗУ</b>					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле</b>					
Разраб.		Мосолова						Лит.	Лист	Листов
Провер.		Сидоренко							2	17
Н. Контр.		Царев						ООО "ЭкспертПроект"		
Утв.										

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		- 3 -

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Земельный участок для застройки с К. № 71:14:020701:2299, площадью 59894 кв.м, расположен по адресу Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Веневское шоссе.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка.

Земельный участок с К№ 71:14:020701:2299 принадлежит ООО «Специализированный застройщик "Демидов плаза"» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества.

На основании градостроительного плана земельный участок относится к категории: земли населенных пунктов

Участок ограничен:

с севера – земельными участками с кадастровым № 71:14:020701:2298, № 71:14:020701:2297

с востока – муниципальные земли

с юга – земельным участком 71:14:020701:1342;

с запада – река Тулица.

Площадь участка по градплану составляет – 59894 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки проектируемого участка – 4334 м<sup>2</sup>.

Участок строительства относится ко II В климатическому району.

Температура воздуха наиболее холодных суток согласно СП 131.13330.2012:

- обеспеченностью 0,98 – минус 36<sup>0</sup> С,

- обеспеченностью 0,92 – минус 32<sup>0</sup> С.

Район строительства – не сейсмичный по СП 14.13330.2014

На территории, в границах, отведенного земельного участка с кадастровым номером № 71:14:020701:2299 в проекте предусмотрено строительство группы многоквартирных жилых домов с элементами благоустройства. Один из жилых домов имеет в своем составе встроенно-пристроенный детский сад с обособленной территорией.

Проектируемая застройка разделена на 3 этапа строительства.

Территория проектирования свободна от застройки. Демонтаж зданий и сооружений не требуется. Имеются существующие инженерные сети:

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

нефтепродуктопровод 200мм.

Нефтепродуктопровод сохраняется и проектирование выполняется с учетом охранной зоны от данной коммуникации. Нормативное минимальное расстояние от нефтепродуктопровода до жилой застройки соблюдено. На участке отсутствуют зеленые насаждения ценных пород.

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 156,95 до 156,30 м, перепад отметок – 0,65м.

Часть участка расположена в водоохранной зоне р. Тулица. Мероприятия, предусмотренные Водным кодексом для охраны водного объекта соблюдены.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок строительства не обременен санитарно-защитными зонами предприятий и сооружений, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека.

С восточной стороны проектируемого участка пролегает автотрасса Веневское шоссе, расстояние от территории до существующей автотрассы 240 м.

Расстояния между проектируемыми домами соответствуют нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Размещение автопарковок на территории застройки выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и Норм градостроительного проектирования МО г. Тула.

На территории объекта запроектированы очистные сооружения очистки поверхностных стоков закрытого типа. Требуемая санитарно-защитная зона до жилых домов соблюдена.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

На земельный участок распространяется действие градостроительной документации»:

- Генеральный план муниципального образования город Тула,
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839.
- Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23 декабря 2015 года N 19/503.

Градостроительные и технические регламенты об использовании земельного участка отсутствуют ввиду нахождения его вне пределов зон с ограничениями режима использования земель, запрещающих или ограничивающих хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7



#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Технико-экономические показатели земельного участка, в т.ч. разделенные по этапам строительства, приведены в таблице.

Всего		
Площадь земельного участка	м2	59894
Площадь застройки	м2	4334
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	23797
Площадь озеленения	м2	30403
Площадь территории д/сада	М2	1360
1-й этап		
Площадь территории строительства	м2	20150
Площадь застройки	м2	2338
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	10550
Площадь озеленения	м2	5902
Площадь территории д/сада	М2	1360
2-й этап		
Площадь территории строительства	м2	23875
Площадь застройки	м2	998
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	5415
Площадь озеленения	м2	17462
3-й этап		
Площадь территории строительства	м2	15869
Площадь застройки	м2	998,0
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	7832,0
Площадь озеленения	м2	7039

В соответствии с расчетом жилищной обеспеченности в проектируемых жилых домах проживает: 664 человек с жилищной обеспеченностью 35,5 м<sup>2</sup>/чел.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист 8
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Площадь квартир жилого дома поз. 1 - 5687,8 м<sup>2</sup>

Площадь квартир одного жилого дома поз. 2-4 - 5966,4 м<sup>2</sup>

Площадь квартир всего комплекса: 5966,4x3+5687,8=23587,0м<sup>2</sup>

23587,0: 35,5 м<sup>2</sup>/чел = 664 человек в комплексе.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, для данного количества человек требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  
0,7 x 664 = 464,8 м<sup>2</sup>
- для отдыха взрослого населения  
0,1 x 664 = 66,4 м<sup>2</sup>
- для занятий физкультурой  
2,0 x 664 = 1328,0 м<sup>2</sup>
- для хозяйственных целей  
0,3 x 664 = 199,2 м<sup>2</sup>

Проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  
- **762,0 м<sup>2</sup>**
- площадок для отдыха взрослого населения  
- **196,0 м<sup>2</sup>**
- площадок для занятий физкультурой  
- **1816,0 м<sup>2</sup>**
- площадок для хозяйственных целей (для сушки белья, площадки для установки мусоросборников)  
- **370,0 м<sup>2</sup>**

Площади площадок проектируемого жилого комплекса превышают требуемые СП 42.13330.2011 и Нормами градостроительного проектирования МО г. Тула.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

**5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ОБ 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.**

Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровель зданий отводятся через водосточные трубы на рельеф, далее по лоткам проезжей части попадают в проектируемый водоотводный лоток и направляются в локальные очистные сооружения ливневых стоков.

Дождевые и талые сточные вода с восточной части объекта поступают в дождевую канализацию ЖК «Баташевский сад» (ЗУ 71:14:020701:1342) и далее поступают на существующие очистные сооружения ЖК «Баташевский сад».

Дождевые и талые сточные вода с западной части объекта через систему лотков поступают на проектируемые очистные сооружения ливневых стоков.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных решением Тульской городской Думы от 25.03.2009г. №65/1406, участок попадает в зону Н-4 - зона затопления, 1% обеспеченности. Защита территории от затопления принята согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" способом искусственного повышения поверхности территории. В качестве исходных данных принято письмо Тульского ЦГМС о уровненом режиме реки Тулица, результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО "Экология и экспертиза" № 387-17/ИГМИ. За расчетную отметку уровня воды обеспеченностью 1% принята отметка +157.29.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

## 6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

С помощью плана организации рельефа решена задача по преобразованию существующего рельефа данной территории для приспособления его к застройке, благоустройству, озеленению и инженерно – транспортным нуждам.

План организации рельефа обеспечивает проектное высотное решение проездов, размещение зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций, возможность поверхностного стока ливневых вод. Способом искусственного повышения поверхности территории решена защита территории от затопления.

К основным задачам плана организации рельефа и выполняемой по нему в процессе строительства (инженерной подготовке территории) вертикальной планировки территории объекта относятся:

организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с территории;

обеспечение допустимых уклонов транспортных проездов;

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

организация рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов (затопление территории, подтопление её грунтовыми водами, оврагообразование и т. д.);

придание рельефу наибольшей архитектурной выразительности;

Для разработки проекта вертикальной планировки использованы планировочные решения и материалы изысканий, в которые входят геодезические, геологические, гидрометеорологические исследования.

Вертикальная планировка выполнена с обеспечением поверхностного водоотвода и с увязкой отметок прилегающей территории.

Вертикальная планировка решена таким образом, что дождевые воды направлены от здания к лоткам проезжей части.

Продольные уклоны по проездам приняты в пределах нормативных от 5 промилле до 25 промиллей.

Планировка территории решена в насыпи.

Растительный слой, снятый на площадке проектирования складировается в отвал для последующего использования при благоустройстве.

За отметку нуля - пола первого этажа здания - приняты:

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

Поз.1 принята абс. отм.+159,35.

Поз.2 принята абс. отм. +159,35.

Поз.3 принята абс. отм. +159,35.

Поз.4 принята абс. отм. +159,35.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

## 7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Данным проектом выполнено благоустройство территории проектируемого участка.

Главными элементами благоустройства являются:

- газоны;
- насаждения деревьев и кустарников;
- асфальтированные проезды;
- тротуары, вымощенные плиткой.

Для обеспечения безопасного дорожного движения предусмотрена расстановка дорожных знаков с целью информирования участников дорожного движения об условиях и режимах движения.

Проезды выполнены с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем обеспечивающим защиту почвы от разлива бензина и масел.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м, что дает возможность беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по всей территории жилого комплекса.

Для пешеходов предусмотрено устройство тротуаров с покрытием из плитки.

Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, горок, качель, карусель, песочниц, спортивного оборудования, стола со скамьей, стоек для сушки белья, стоек для чистки ковров) на площадках у жилых домов.

Площадки для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, для сушки белья и других хозяйственных целей размещены в соответствии с нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» и СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Сбор бытового мусора предусмотрен в контейнеры на территории жилого дома. Расстояние от площадки для мусоросборника до наиболее удаленного входа в жилой дом – не более 100 м. Расстояние от площадки для мусоросборника до окон жилого дома – более 20 м. Планируется ежедневный вывоз мусора автотранспортом специализированного автохозяйства на городскую свалку.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13

Парковки автомобилей размещены на нормативных расстояниях от окон жилого дома и детских и спортивных площадок согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Благоустройство территории детского сада предусматривает организацию асфальтобетонного проезда, пешеходных тротуаров, площадок для игр детей и спортивных занятий, хозяйственной зоны, а также озеленение территории.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм на игровых и спортивных площадках в соответствии с функциональным назначением и учетом возраста детей.

Сбор мусора предусматривается на расположенной рядом контейнерной площадке жилой застройки.

Территория детского сада огораживается забором высотой не менее 2,1 м.

#### **Расчет парковок.**

Расчет парковок для жителей проектируемых 8-ми этажных жилых домов выполнен в соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула.

На одну квартиру положено 1 м/м парковок для личного автотранспорта. В проекте всего предусмотрено квартир – 474.

$$474 \times 1 = 474.$$

Для детского сада требуется 4 гостевых машино-места.

$$\text{Всего требуется } 474+4=478 \text{ м/м.}$$

По факту в проекте предусмотрено 483 парковочных, в том числе 49 м/места для МГН, в т.ч.

-специализированные места для парковки автотранспорта инвалида на кресле-коляске размером 3,6х6м– 25 шт;

-места для МГН размером 2,5х5,3 – 24шт.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		14

## 8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проект организации дорожного движения автотранспорта и пешеходов выполнен в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТ Р 52290-2004, «Знаки дорожные», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». , Норм градостроительного проектирования МО г. Тула.

Подъезд к жилому кварталу осуществляется по существующей сети городских дорог с улицы Гончарова/Кропоткина и далее по землям общего пользования и территории земельных участков 71:14:020701:2297, ЗУ 71:14:020701:1342). Вторым подъездом является подъезд с Веневского шоссе по землям общего пользования.

В проекте обеспечен подъезд пожарных машин к проектируемым жилым домам в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности».

Проектом предусмотрены площадки для парковки автотранспорта на 483 машино-места в соответствии с расчетом по Нормам градостроительного проектирования МО г. Тула (из них 49 машино-места для инвалидов).

В проекте разработана схема организации дорожного движения на период эксплуатации жилых домов .

В соответствии с требованиями указанных выше СНиП, дислокация всех запроектированных объектов, расположение и способы установки дорожных знаков, дорожная разметка, а также основные размеры, приведены на схеме организации дорожного движения на период эксплуатации.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15



## 9. РЕШЕНИЯ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусматривается освещение территории объекта электрическими светодиодными фонарями.

Подробное описание системы освещения территории - см. раздел 5.1 проекта.

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		16

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

					18/18-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		17

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование
1	Общие данные. Ситуационный план.
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
3	Разбивочный чертеж. М 1:500
4	Схема организации рельефа. план земляных масс. М 1: 500
5	Схема покрытий. М 1:500
6	Схема благоустройства. М 1:500
7	Схема организации движения транспорта. М 1:500
8	Сводная схема инженерных сетей. М 1:500



Зона с особыми условиями использования территории

Участок проектирования

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генерального плана.	
Федеральный закон	Санитарно-эпидемиологические правила и нормы Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

Согласовано

№ Инв. № подл. Подп. и дата

						18/18-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
						П	1	8
Разраб.	Клементьева					Общие данные. Ситуационный план.		000 "Экспертпроект"
Н.контр.	Симонов							
ГИП.	Царев							
ГАП								

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

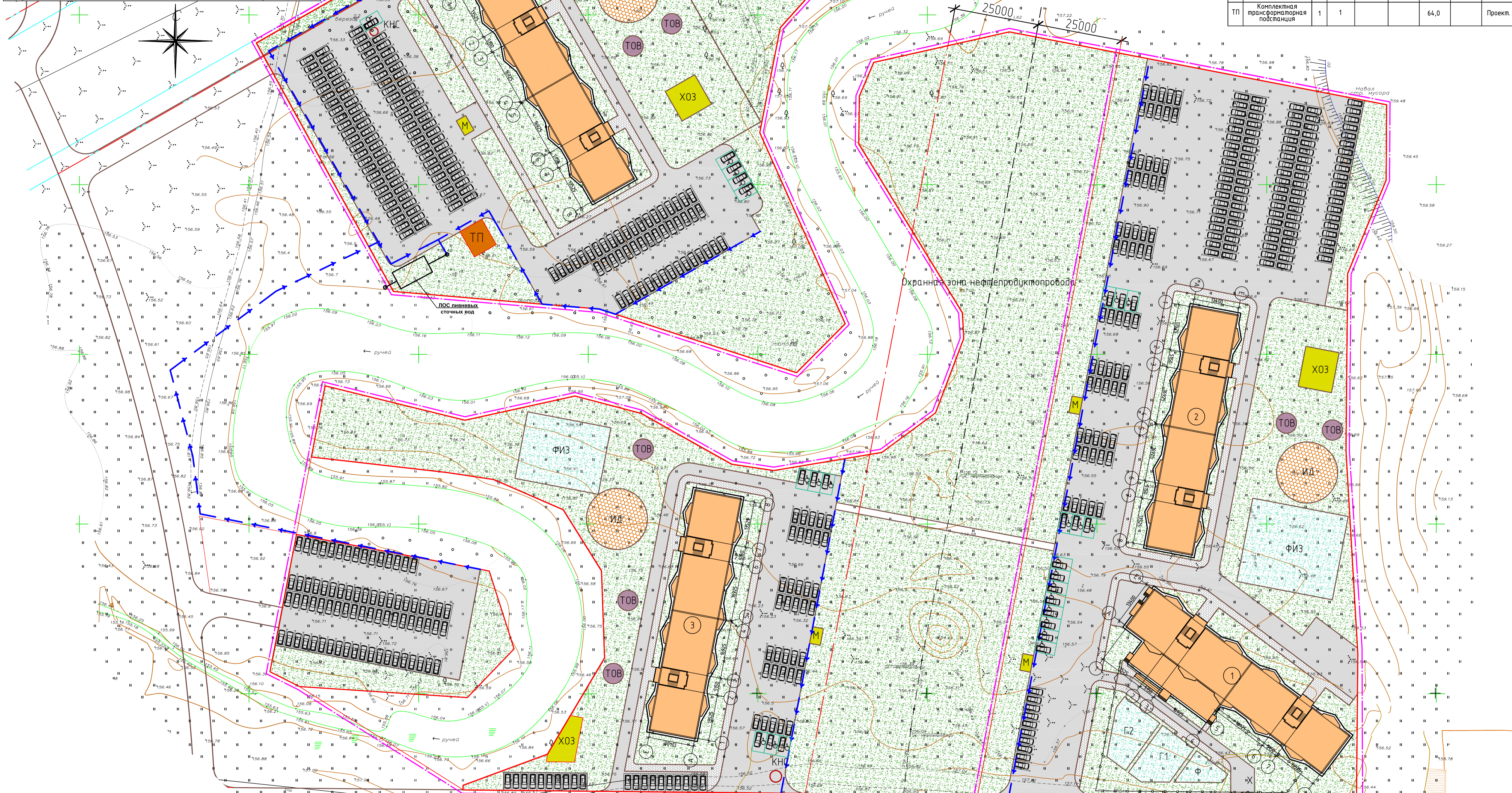
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	59894 (100%)
1.1	- площадь застройки	м <sup>2</sup>	4334 (7.2%)
1.2	- площадь зеленых насаждений	м <sup>2</sup>	30403 (50.8%)
1.3	- площадь проездов, тротуаров, отмостки, детских, физкультурных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых	м <sup>2</sup>	23797 (39.7%)
1.4	- площадь дв/сада	м <sup>2</sup>	1360 (2.3%)
2	Численность населения	чел.	664
3	Площадь всех этажей зданий по наружным габаритам	м <sup>2</sup>	32230
4	Коэффициент плотности застройки		0.538

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование (расчет площадок выполнен по Региональным нормативам градостроительства Тульской обл.)	Площадь, м <sup>2</sup>	
		расчет	факт.
ИД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (формула расчета: кол. жителей x 0,7)	465	762
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой (формула расчета: кол. жителей x 2)	1328	1816
ТОВ	Площадки для отдыха взрослых (формула расчета: кол. жителей x 0,1)	66.4	196
Х, М	Хозяйственные площадки, в т.ч. площадки для мусорных контейнеров (формула расчета: кол. жителей x 0,3)	199	370
Автостоянки		м/мест	478
			483

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этаж. стр.-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Количество машино-мест (по расчету)	Примечание
1	2-секц. жилой дом с встроенным дв/садом на 42 места	8	1	114	160	1276	114+4	Проект.
2	2-секц. жилой дом	8	1	120	168	998	120	Проект.
3	2-секц. жилой дом	8	2	120	168	998	120	Проект.
4	2-секц. жилой дом	8	3	120	168	998	120	Проект.
ТП	Комплексная трансформаторная подстанция	1	1			64,0		Проект.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК дв/са

Обозначение на плане	Наименование	Площадь
Г1	Групповая площадка №1	1811
Г2	Групповая площадка №2	185.2
Ф	Физкультурная площадка	83.4
Х	Хозяйственная площадка	20.0

- Условные обозначения
- Проектируемые жилые здания
  - Проектируемые проезды и площадки
  - Проектируемые тротуары
  - Озеленение
  - Граница землеотвода
  - Границы этапов строительства
  - Водоотводный лоток

Тротуары для доступа к площадкам разработать в рабочей документации. Обеспечить полбесеместную доступность для МГН.

Земельный участок К № 71:14:020701:134.2

18/18-Р2-ПЗУ

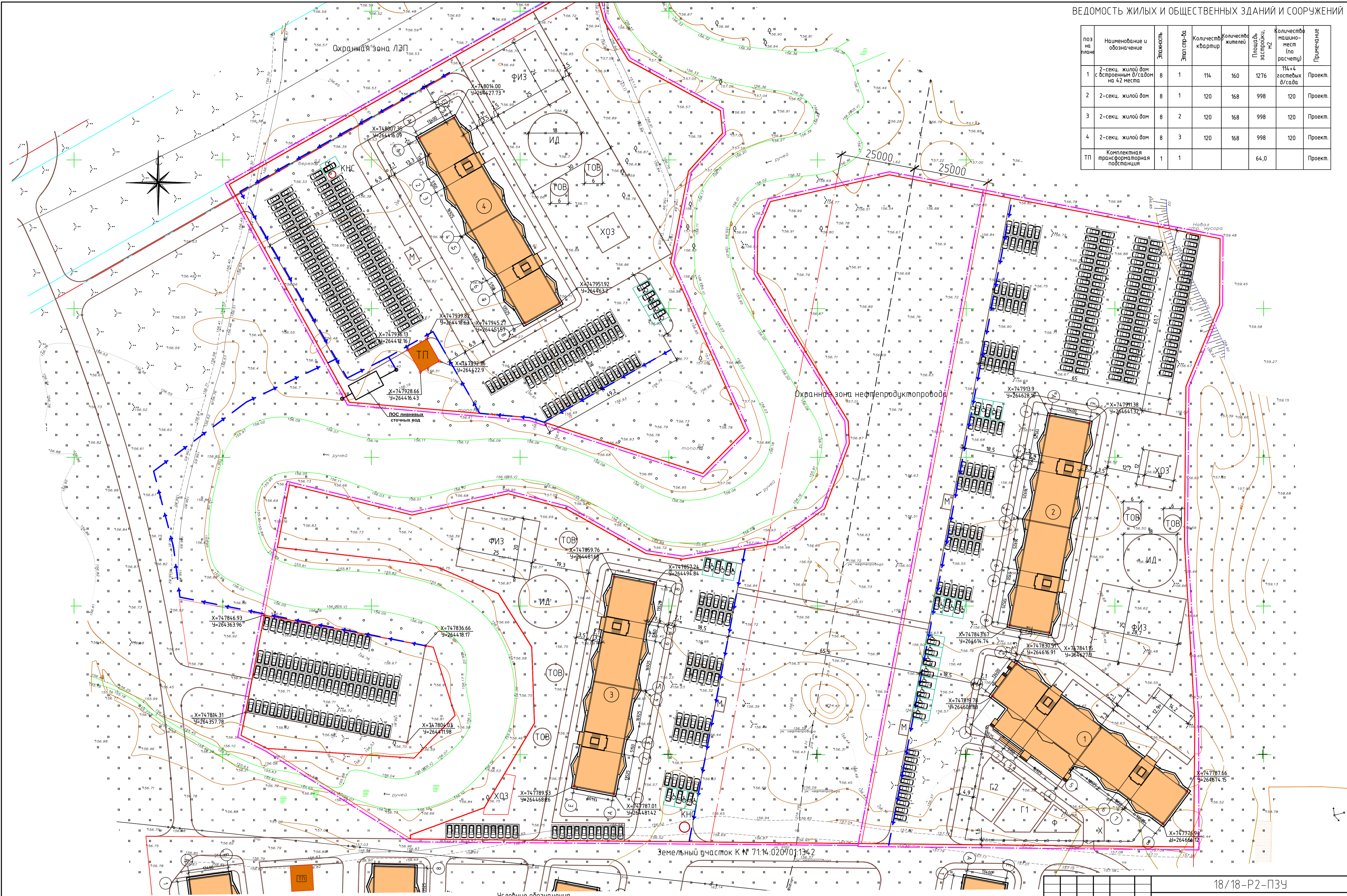
Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Ред.	Дата
Разраб.	Клементьева				
Провер.	Царев				
Н.контр.	Котов				

Статья	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка  
Копировал

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Количество машино-мест (по расчету)	Примечание
1	2-секц. жилой дом с пристроенным в/садом на 42 места	8	1	114	160	1276	114+4 гостевых в/сада	Проект.
2	2-секц. жилой дом	8	1	120	168	998	120	Проект.
3	2-секц. жилой дом	8	2	120	168	998	120	Проект.
4	2-секц. жилой дом	8	3	120	168	998	120	Проект.
ТП	Комплектная трансформаторная подстанция	1	1			64,0		Проект.



- Условные обозначения
- Проектируемые жилые здания
  - Граница землеотвода
  - Границы этап строительства

ПРИМЕЧАНИЕ:  
 1. Разбивочный чертеж выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и топографического материала.  
 2. Система координат – МСК 71.1

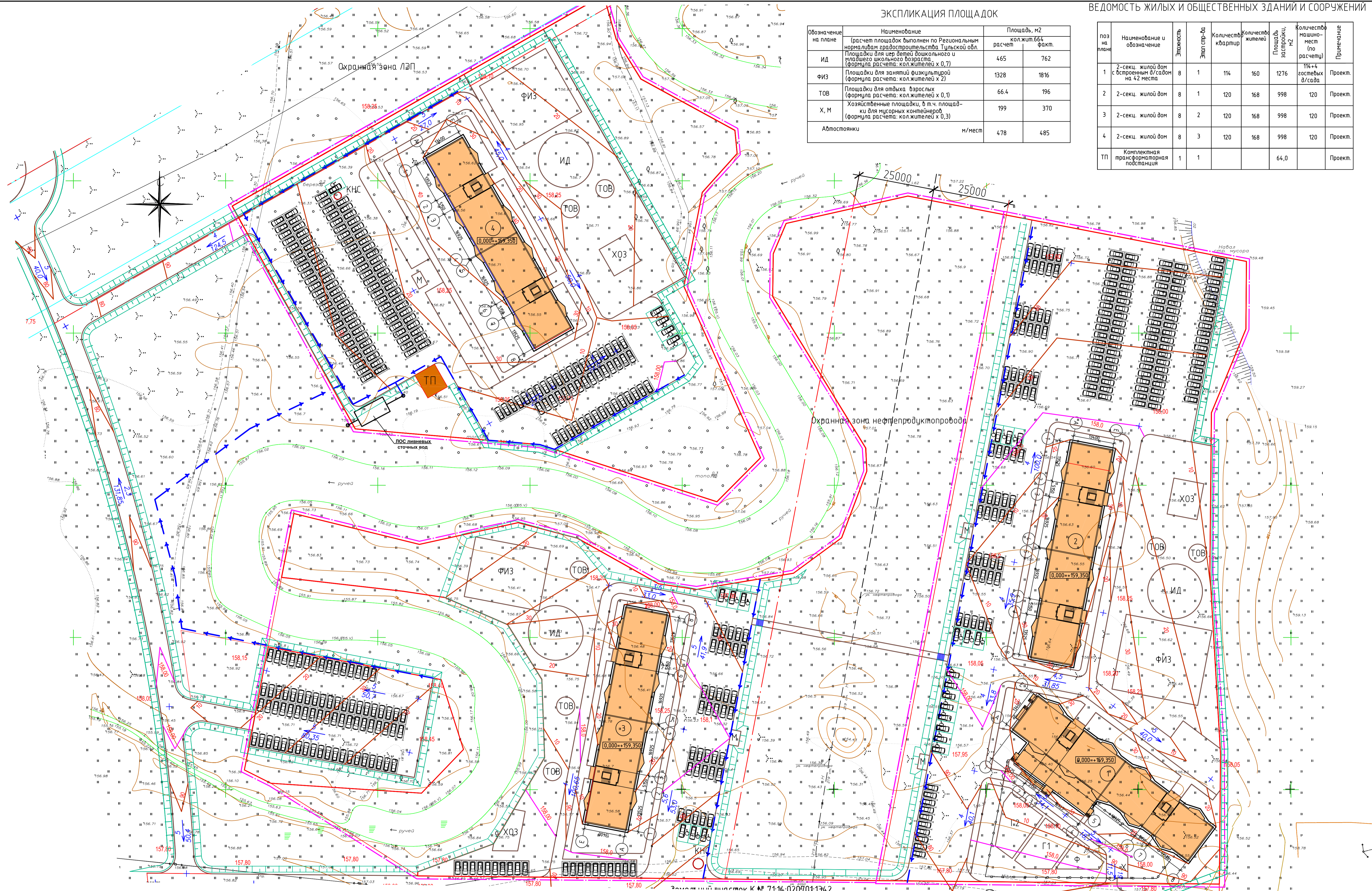
18/18-Р2-ПЗУ			
Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле			
Изм.	Кол.ч.	Лист	М.вкл.
Разраб.	Клементьева	Царев	
Н.контр.	Котов		
Разбивочный чертеж		ООО "ЭкспертПроект"	
Копирова		А1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение на плане	Наименование (расчет площадок выполнен по Региональным нормативам градостроительства Тульской обл.)	Площадь, м2	
		расчет	кол.жителей факт.
ИД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (формула расчета: кол.жителей x 0,7)	465	762
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой (формула расчета: кол.жителей x 2)	1328	1816
ТОВ	Площадки для отдыха взрослых (формула расчета: кол.жителей x 0,1)	66,4	196
Х, М	Хозяйственные площадки, в т.ч. площадки для мусорных контейнеров (формула расчета: кол.жителей x 0,3)	199	370
Автомобильные		м/мест	478
			485

поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь асфальта, м2	Количество машино-мест (по расчету)	Примечание
1	2-секц. жилой дом с встроенным садом на 42 места	8	1	114	160	1276	114+4	Проект.
2	2-секц. жилой дом	8	1	120	168	998	120	Проект.
3	2-секц. жилой дом	8	2	120	168	998	120	Проект.
4	2-секц. жилой дом	8	3	120	168	998	120	Проект.
ТП	Комплексная трансформаторная подстанция	1	1			64,0		Проект.



Условные обозначения

- Проектные горизонтали
- + 140,25 / 140,22 Точка передела: проектные отметки рельефа / существующие отметки рельефа
- Водосточный лоток
- Проектируемый откос
- 157,51 / 156,5 Проектная отметка земли / Существующая отметка земли
- ← 5 / 17,0 Уклон в процентах / Направление проектного уклона / Расстояние, м

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тропушки проектируемые
- Граница землеотвода
- Границы этапов строительства

18/18-Р2-ПЗУ

Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле

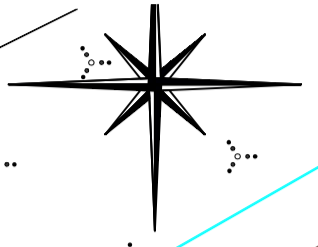
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Клементьева				
Пробер.	Царев				
Н.контр.	Котов				

Стандия	Лист	Листов
п	4	

Схема организации рельефа  
План земельных масс  
000"ЭкспертПроект"

Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Граница земельного участка
- Границы этапов строительства

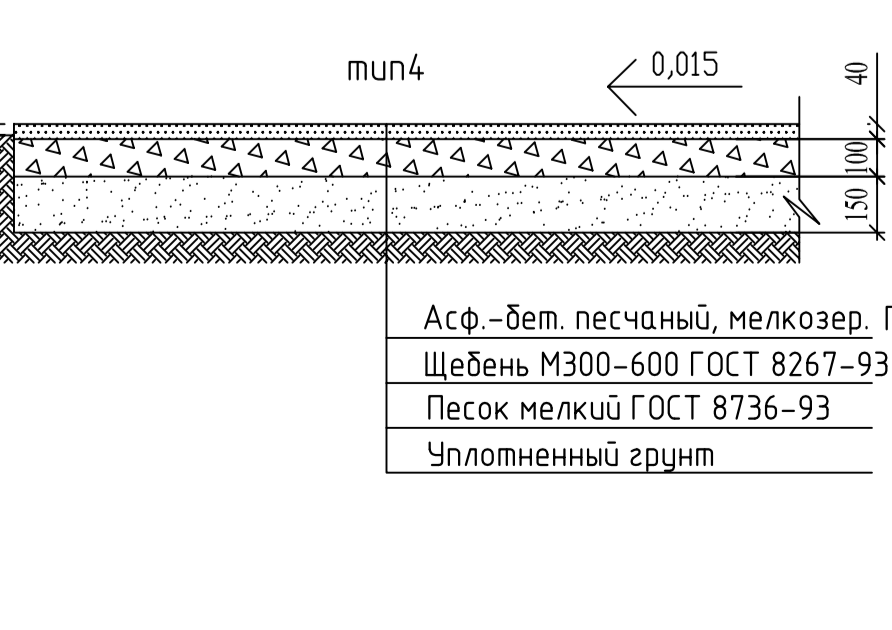
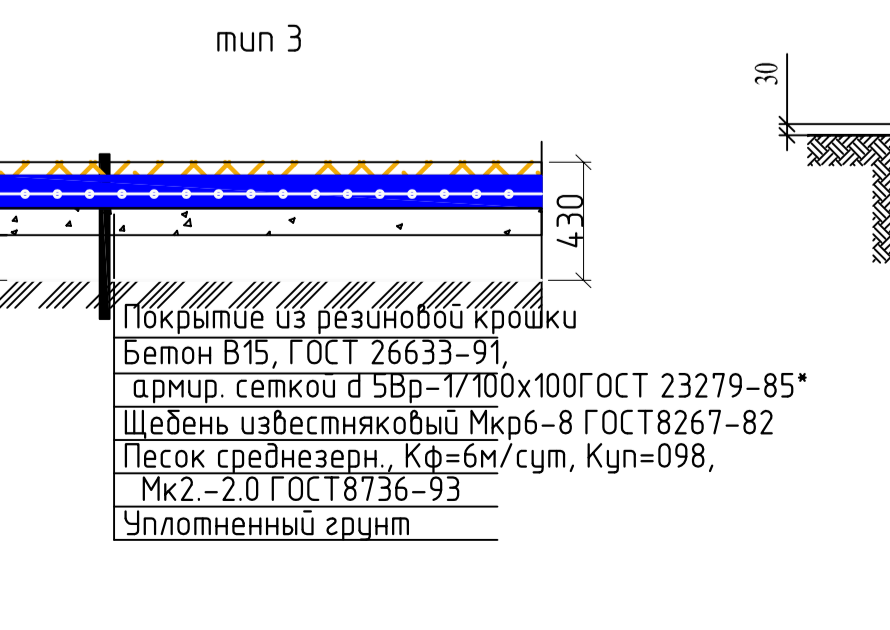
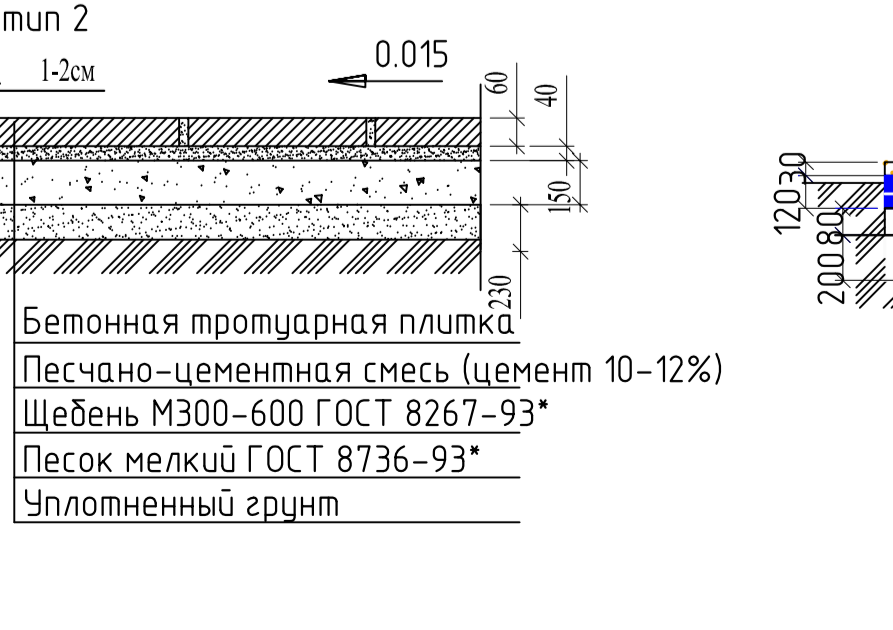
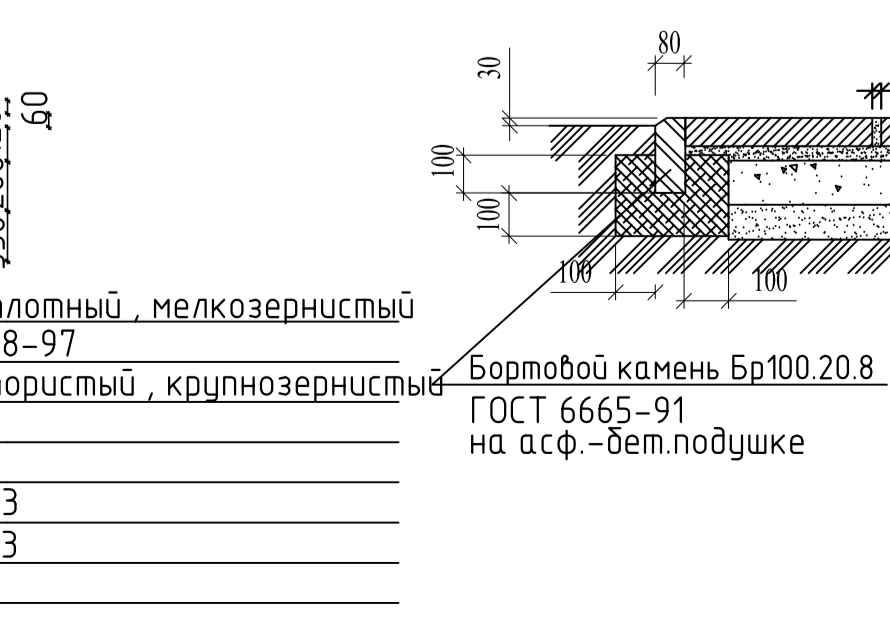
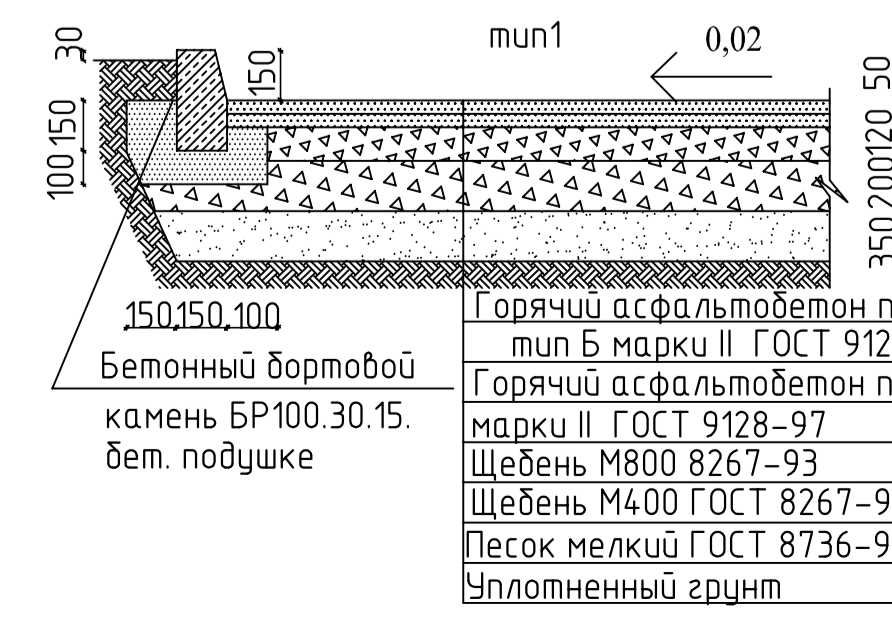
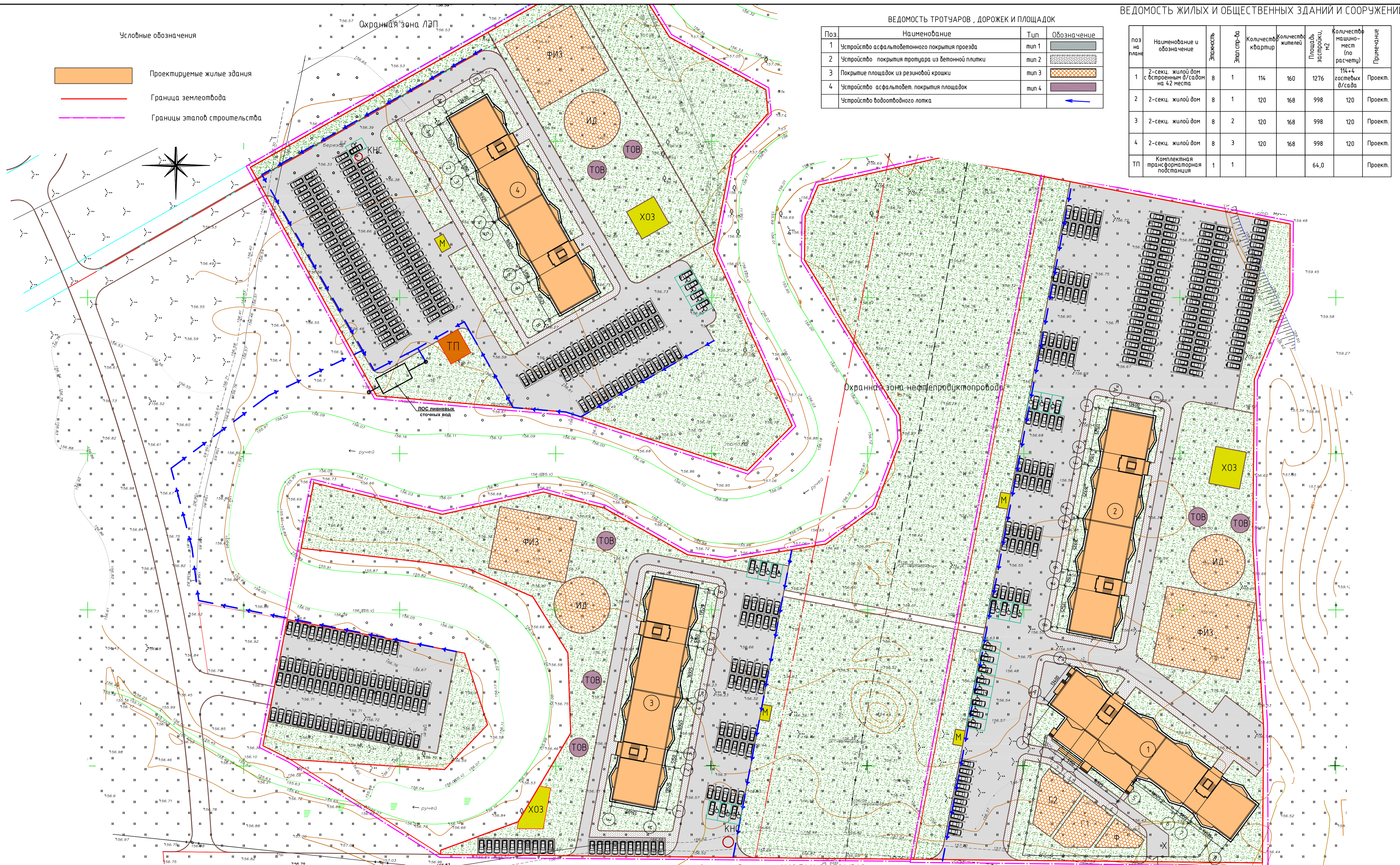


ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Обозначение
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда	тип 1	
2	Устройство покрытия тротуара из бетонной плитки	тип 2	
3	Покрывные площадки из резиновой крошки	тип 3	
4	Устройство асфальтобет. покрытия площадок	тип 4	
	Устройство водоотводного лотка		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь асфальт. м <sup>2</sup>	Количество машино-мест (по расчету)	Примечание
1	2-секц. жилой дом с встроенным б/садом на 42 места	8	1	114	160	1276	114+4	Проект.
2	2-секц. жилой дом	8	1	120	168	998	120	Проект.
3	2-секц. жилой дом	8	2	120	168	998	120	Проект.
4	2-секц. жилой дом	8	3	120	168	998	120	Проект.
ТП	Комплексная трансформаторная подстанция	1	1			64,0		Проект.



Горячий асфальтобетон плотный, мелкозернистый тип Б марки II ГОСТ 9128-97  
 Горячий асфальтобетон пористый, крупнозернистый марки II ГОСТ 9128-97  
 Щебень М800 ГОСТ 8267-93  
 Щебень М400 ГОСТ 8267-93  
 Песок мелкий ГОСТ 8736-93  
 Уплотненный грунт

Бетонная тротуарная плитка  
 Песчано-цементная смесь (цемент 10-12%)  
 Щебень М300-600 ГОСТ 8267-93\*  
 Песок мелкий ГОСТ 8736-93\*  
 Уплотненный грунт

Покрывные площадки из резиновой крошки  
 Бетон В15, ГОСТ 26633-91,  
 арм. сетка а 5Вр-1710х100 ГОСТ 23279-85\*  
 Щебень известняковый Мкр6-8 ГОСТ 8267-82  
 Песок среднезерн. КФ-бм/суп, Куп-098,  
 Мк2-20 ГОСТ 8736-93  
 Уплотненный грунт

Асф.-бет. песчаный, мелкозер. ГОСТ 9128-84  
 Щебень М300-600 ГОСТ 8267-93  
 Песок мелкий ГОСТ 8736-93  
 Уплотненный грунт

18/18-Р2-ПЗУ

Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле

Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Клементьева	Пробер.	Царев		
Н.контр.	Котов				

Схема покрытия

000 "ЭкспертПроект"

Копировал

A1

ВЕДОМОСТЬ МАФ ДЕТСКОГО САДА

Поз.	Обозначение	Наименование	Примечание
		Лабиринт СО-202	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Лестница трехсекционная с каналом СО-215	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Щит баскетбольный малый СО-213	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Песочница "Солнышко" ИО-119	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Горка ИО-128	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Стол со скамейками МФ-302	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Теневой навес ФЗУ 3.5x7.0	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Качели четырехместные ИО-165	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Качели "Малыш" ИО-176	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Карусель ИО-105	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Игровой комплекс ИК-023	ООО "МАФ" Временное или окончательное
		Светофор обучающий	
		Знак "Пешеходный переход"	
		Дорожная разметка "Зебра"	



ВЕДОМОСТЬ МАФ

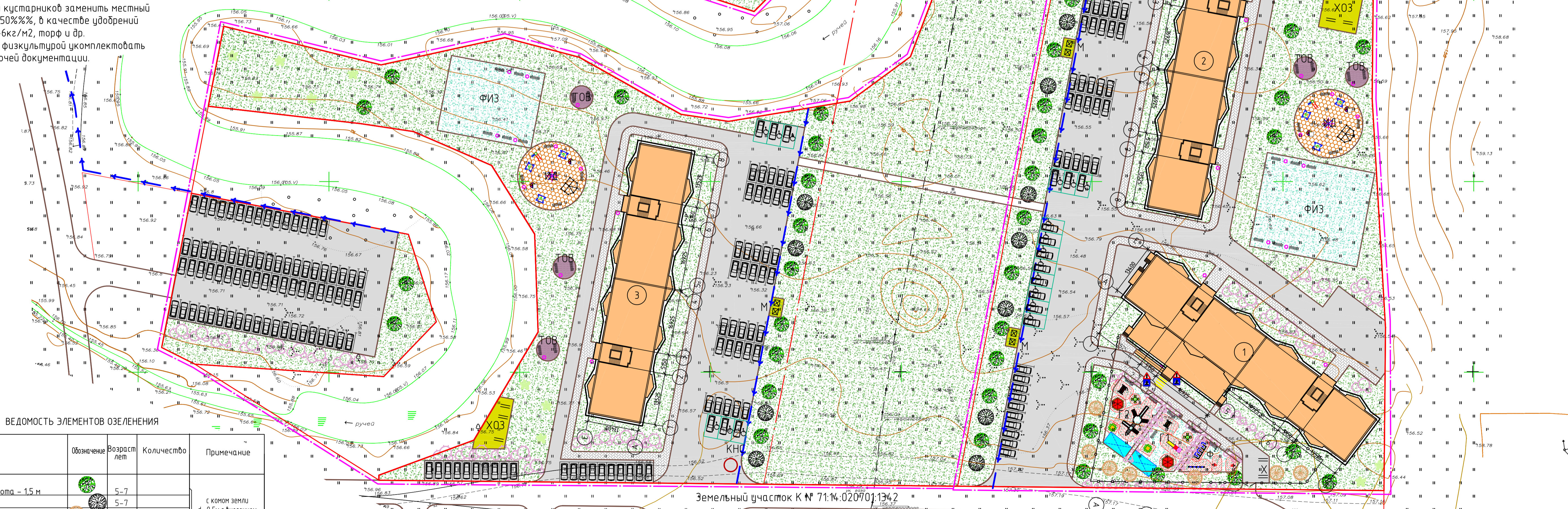
Поз.	Обозначение	Наименование	Примечание
		Урна металлическая	
		Мусороконтейнер	
		Скамейка ,2м	
		Карусель	
		Горка ИО-128	
		Качели ИО-109	
		Спортивный комплекс СК-102	
		Песочница	
		Оборудование для сушки домашних вещей	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Количество машино-мест (по расчету)	Примечание
1	2-секц. жилой дом с встроенным д/садом на 42 места	8	1	114	160	1276	114+4	Проект.
2	2-секц. жилой дом	8	1	120	168	998	120	Проект.
3	2-секц. жилой дом	8	2	120	168	998	120	Проект.
4	2-секц. жилой дом	8	3	120	168	998	120	Проект.
ТП	Комплектная трансформаторная подстанция	1	1			64,0		Проект.

Общие указания.

- Работы по благоустройству и озеленению должны производиться только после выполнения работ вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства дорог и площадок.
- Положение групп деревьев и кустарников, малых форм благоустройства, определять по масштабу, пользуясь краями дорог как рабочей сеткой.
- Толщину плодородного слоя почвы под газон принимать не менее 20 см.
- Деревья кустарники высаживаются в отдельные ямы и траншеи Посадочные ямы 1,5x0,85м(глубиной)подготавливать не менее чем за 5-7 дней до посадки зеленых насаждений с целью проветривания почвы.
- При посадке деревьев и кустарников заменить местный грунт растительным на 50%%, в качестве удобрений использовать компост 2-6кг/м2, торф и др.
- Площадки для занятия физкультурой укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Обозначение	Возраст лет	Количество	Примечание
1	Деревья				
1	Береза бородавчатая высота - 1,5 м		5-7		с комом земли в 0,5м с вынесением растительного грунта до 25%
2	Липа крупнолистная		5-7		
3	Рябина обыкновенная		3-4		
4	Ель обыкновенная		8-10		
5	Кустарник				через 0,5м с вынесением растительного грунта до 25%
5	Сирень		3-4		
6	Газон обыкновенный				Состав смеси А) гребенца 20% Б) овсяница красная 20% В) полевица белая 10% Г) дергач паспашный 20% Д) Канада-грин-30%

Условные обозначения

	Проектируемые жилые здания		Озеленение
	Проектируемые проезды и площадки		Граница землеотвода
	Проектируемые тротуары		Границы этапов строительства

18/18-Р2-ПЗУ

Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Клементьева				
Провер.	Царев				
Н.контр.	Котов				

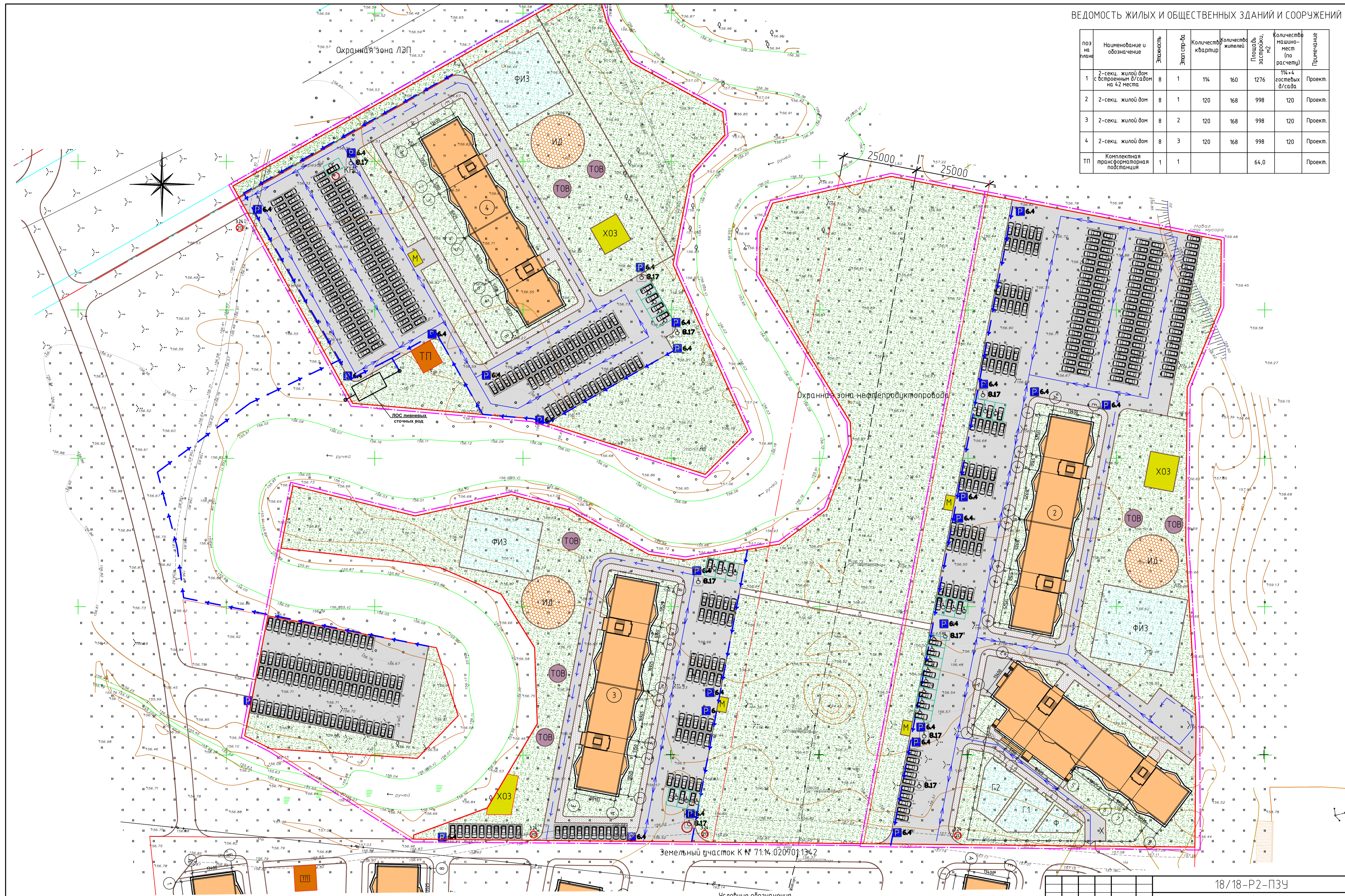
Стандарты: Лист 6

Схема благоустройства: ООО "ЭкспертПроект"

Копировап А1



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр.-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Количество машино-мест (по расчету)	Примечание
1	2-секц. жилой дом с встроенным д/садом на 42 места	8	1	114	160	1276	114+4 гостей д/сада	Проект.
2	2-секц. жилой дом	8	1	120	168	998	120	Проект.
3	2-секц. жилой дом	8	2	120	168	998	120	Проект.
4	2-секц. жилой дом	8	3	120	168	998	120	Проект.
ТП	Комплектная трансформаторная подстанция	1	1			64,0		Проект.



Земельный участок К № 71:14-020701:134.2

- Условные обозначения
- Проектируемые жилые здания
  - Проезды и площадки проектируемые
  - Тротуары проектируемые
  - Озеленение
  - Граница землеотвода
  - Границы этапов строительства
  - Направления движения транспорта

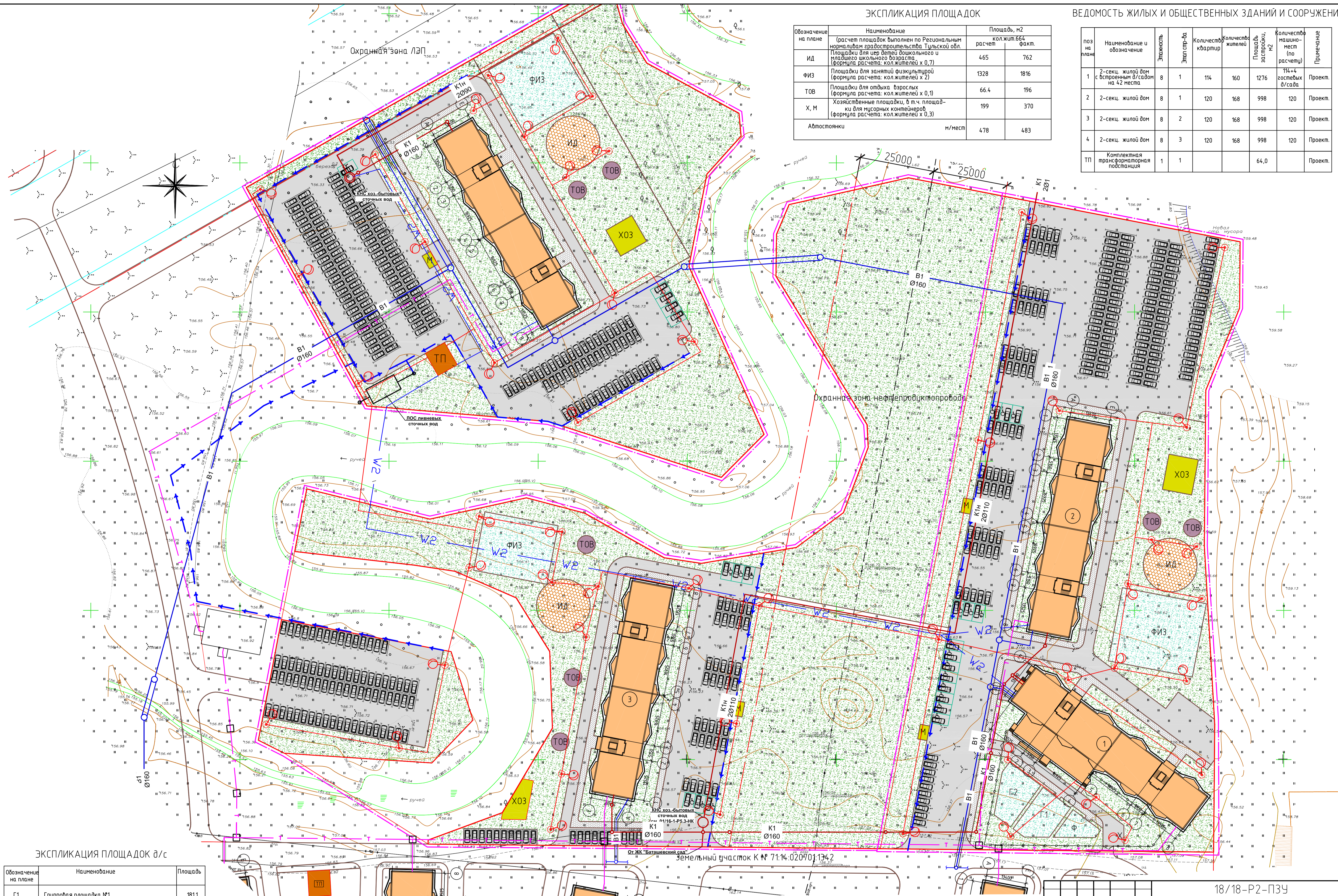
18/18-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Клементьева			
Пробер.		Царев			
Н.контр.		Котов			
1					7
Схема организации движения транспорта					000 "ЭкспертПроект"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

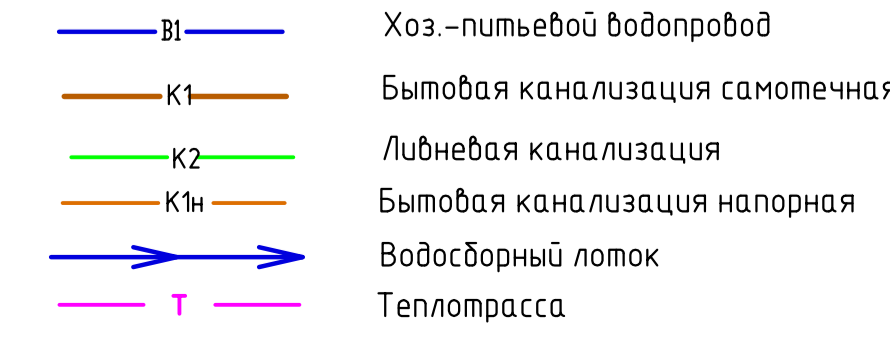
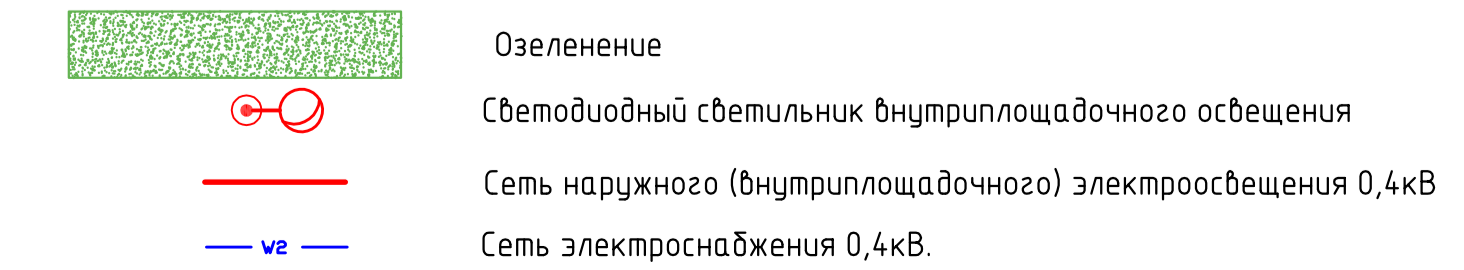
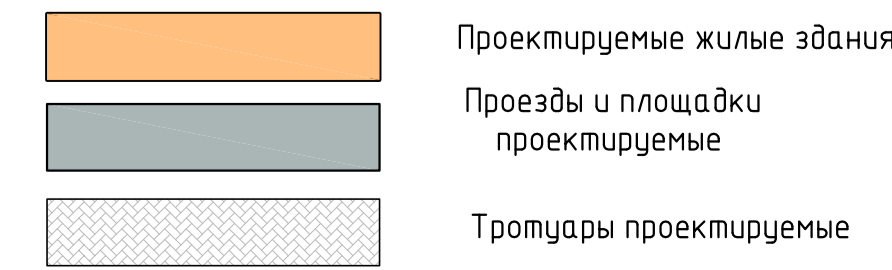
Обозначение на плане	Наименование (расчет площадок выполнен по Региональным нормативам градостроительства Тульской обл. Формула расчета: кол.жителей x 0,7)	Площадь, м2	
		расчет	факт.
ИД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (формула расчета: кол.жителей x 0,7)	465	762
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой (формула расчета: кол.жителей x 0,2)	1328	1816
ТОВ	Площадки для отдыха взрослых (формула расчета: кол.жителей x 0,1)	66,4	196
Х, М	Хозяйственные площадки, в т.ч. площадки для мусорных контейнеров (формула расчета: кол.жителей x 0,3)	199	370
Автостоянки	м/мест	478	483

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Количество машино-мест (по расчету)	Примечание
1	2-секц. жилой дом с встроенным двором на 42 места	8	1	114	160	1276	114+4	Проект.
2	2-секц. жилой дом	8	1	120	168	998	120	Проект.
3	2-секц. жилой дом	8	2	120	168	998	120	Проект.
4	2-секц. жилой дом	8	3	120	168	998	120	Проект.
ТП	Комплексная трансформаторная подстанция	1	1			64,0		Проект.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК в/с

Обозначение на плане	Наименование	Площадь
Г1	Групповая площадка №1	1811
Г2	Групповая площадка №2	185,2
Ф	Физкультурная площадка	83,4
Х	Хозяйственная площадка	20,0



Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Клементьева				
Пробер.	Царев				
Н.контр.	Котов				

18/18-Р2-ПЗУ

Жилой комплекс "Баташевский сад-2" в г. Туле

Стандия	Лист	Листов
П	8	

Свободная схема инженерных сетей

ООО "ЭкспертПроект"

Копировап А1