

ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со
встроенными нежилыми помещениями, расположенный
по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд,
участок с КН 71:14:040401:8746.
4-я очередь строительства

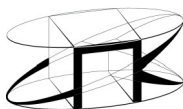
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»

13-19-8-4-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со
встроенными нежилыми помещениями, расположенный
по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд,
участок с КН 71:14:040401:8746.
4-я очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»

13-19-8-4-ПЗУ

Том 2

Директор

В.О. Доценко

ГАП

Д.И. Рыкшин

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
13-19-8-4-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
13-19-8-4-СП	Состав проектной документации	
13-19-8-4-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
13-19-8-4-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Абрамова		<i>[Подпись]</i>	03.22
Проверил		Игнатова		<i>[Подпись]</i>	03.22
ГАП		Рыкшин		<i>[Подпись]</i>	03.22
Н.контр		Раев		<i>[Подпись]</i>	03.22

13-19-8-4-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	13-19-8-4-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	13-19-8-4-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	13-19-8-4-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	13-19-8-4-КР1	Часть 1. Текстовая часть	
4.2.1	13-19-8-4-КР2.1	Часть 2. Книга 1. Конструктивные решения	
4.2.2	13-19-8-4-КР2.2	Часть 2. Книга 2. Объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	13-19-8-4-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	13-19-8-4-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	13-19-8-4-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	13-19-8-4-ИОС4	Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	13-19-8-4-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи и сигнализации	
5.6	17-21-8-ИОС5.6	Подраздел 6. Система газоснабжения	АО «Тулагоргаз»
5.7	13-19-8-4-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	13-19-8-4-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
		Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	не требуется
8	13-19-8-4-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	13-19-8-4-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	13-19-8-4-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	13-19-8-4-ЭЭ	Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
		Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»	не требуется
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12.1	13-19-8-4-ТОБЭ	Подраздел 12.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	

13-19-8-4-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
Разраб.	Карпов				11.21
Проверил	Доценко				11.21
Рук.проект.	Карпов				11.21
Н.контр.	Раев				11.21

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 2

СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ



Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

12.2	17-21-ПМ ГОЧС	Подраздел 12.2. «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	ООО «ПроектЭнерго Монтаж»
12.3	13-19-8-4-КПР	Подраздел 12.3. «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»	
		Подраздел 12.4. «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений»	не требуется
12.5	13-19-8-4-ИГТИ	Подраздел 12.5. «Программа геотехнического мониторинга»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
2. 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.....	7
3. 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).....	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.....	8
6. Организация рельефа вертикальной планировкой.....	9
7. Описание решений по благоустройству территории.....	9
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....	11
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения.....	11
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	12
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
Разраб.		Абрамова			03.22
Проверил		Игнатова			03.22
ГАП		Рыкшин			03.22
Н.контр		Раев			03.22

13-19-8-4-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	

СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ



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

Территория земельного участка проектирования находится по адресу: Тульская область г. Тула, ул.2-й Клинской проезд, с кадастровым номером земельного участка с КН 71:14:040401:8746.

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-71-2-26-0-00-2020-1363, подготовленного Муниципальным учреждением «Управление капитального строительства города Тулы», от 03.12.2020 г.

Проектируемый участок многоконтурный, ограничен:

- с севера - территорией, свободной от застройки;
- с юга - участком 3-й очереди строительства (КН 71:14:040401:8747) далее территорией частной жилой застройки;
- с запада - 2-ым Клинским проездом;
- с востока - участком 3-й очереди строительства (КН 71:14:040401:8747).

Характеристика участка согласно градостроительному плану:

- площадь участка 6 267 кв.м.

Рельеф участка холмистый, с переменным уклоном территории, имеется древесная и кустарниковая растительность, в юго-западной части участка наблюдаются навалы строительного мусора. Наиболее высокие отметки наблюдаются в западной части участка (156,56). Понижение рельефа наблюдается до отметок 154,67. Общий максимальный перепад отметок рельефа составляет 1,89 м.

В климатическом отношении участок строительства относится ко IIВ климатическому району. Максимальная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов для Тульской области — 1,51 м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий в геологическом строении площадки до разведанной глубины 20,0 м принимают участие четвертичные аллювиальные суглинки и пески, подстилаемые нижнекаменноугольными тульскими глинами и песками, упинскими элювиальными глинами и известняками.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий совмещенный четвертично-яснополянский водоносный горизонт вскрыт всеми скважинами на глубине 1,70 – 4,20 м на абсолютных отметках 153,27 – 154,07 м. Водосодержащими грунтами являются насыпные грунты, суглинки, пески и прослойки песков в глинах. Водоупором подземных вод служат полутвердые глины, вскрытые на глубине 5,60 – 12,30 м на абсолютных отметках 144,16- 150,23 м.

Условия строительного освоения территории относительно благоприятные. Другие геологические и инженерно-геологические процессы и явления, а также специфические грунты, отрицательно влияющие на условия строительства, отсутствуют.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов, аэродром «Колково» (третья, шестая, пятая, третья подзоны). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6267 кв.м.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			13-19-8-3-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата				

Проектируемый жилой дом имеет Г-образную форму в плане, размеры в осях составляют 41,77 м по северному фасаду и 17,37 м по западному фасаду. Состоит из 2 блок-секции.

Основное влияние на пятно застройки оказала форма участка.

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

Основные технико-экономические показатели участка проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	Ед.изм	Кол-во
Площадь участка в границах проектирования	кв. м	6267
Площадь застройки, в т.ч.:	кв. м	705,4
площадь застройки жилым	кв. м	657,4
Площадь застройки ТП	кв. м	48
Площадь покрытий	кв. м	3117,11
Площадь озеленения	кв. м	2444,49
Коэффициент застройки		0,1126

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

Более подробно характеристики зон риска приведены в техническом отчете об инженерно-геологических изысканиях, выполненных АО «Тула ТИСИЗ», г. Тула в 2022 году.

С целью обеспечения длительной устойчивости и безаварийной эксплуатации жилого комплекса проектной документацией предусмотрен комплекс защитных мероприятий по предотвращению замачивания конструкций и помещений подземных этажей:

- для предохранения попадания паводковых и поверхностных вод в проектируемый объект проектом предусмотрена вертикальная планировка земли на площадке строительства с уклонами и отводом дождевых и талых вод, со сбросом на рельеф в пониженные места, где устанавливаются дождеприемные колодцы;
- поверхностный водоотвод обеспечивается, как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий с отводом в сеть ливневой канализации.
- вертикальные поверхности фундаментов подземной части здания из монолитного железобетона, соприкасающиеся с грунтом гидроизолируются (см. раздел КЖ и КР);
- для предохранения грунтов основания от возможных изменений их свойств при замачивании по периметру здания предусматривается отмостка, в том числе

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

совмещенная с покрытием из тротуарной плитки с уклоном $i=1:20$.

6. Организация рельефа вертикальной планировкой

Проект разработан с использованием в качестве подосновы топографического плана, выполненного ООО «Тулземкадастр» в 2020 г.

Система координат участка проектирования — МСК 71.1.

Система высот — Балтийская.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 156,60-156,25 м, перепад составляет около 0,35 м.

Проект организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м.

Решение планировочной организации рельефа участка обусловлено вертикальной планировкой всего комплекса с увязкой отметок существующей дороги с западной стороны участка, откуда осуществляется заезд и выезд с территории.

Высотная посадка проектируемого объекта predetermined отметкам проектируемых автодорог квартала, требуемыми по заданию отметками для концептуального решения посадки комплекса, минимально допустимыми продольными уклонами по проезжей части 4 промилле.

Абсолютная нулевая отметка жилого комплекса принята по уровню чистого пола 1 этажа — 157,55. Отметки входов по периметру проектируемого объекта, вычисленные исходя из архитектурных решений и решений по организации рельефа, имеют входы с уровня земли.

Отметки углов зданий приняты по низу отмостки с учетом естественного водоотвода.

Для отвода поверхностных вод с территории застройки запроектирована ливневая канализация, подключаемая к проектируемой внеплощадочной сети.

Для разработки проекта вертикальной планировки использованы планировочные решения и материалы инженерно-геологических изысканий, согласно которым проектируемая территория находится в зоне подтопления паводком 1% обеспеченности. По данным изысканий наибольшая высота подтопления лежит на отметке 155,48 м, в соответствии с нормативными требованиями вертикальная планировка территории должна быть разработана на отметках не менее, чем на 0,5 м выше отметки подтопления, т.е. на абсолютных отметках не ниже 156,00 м.

Вертикальная планировка выполнена с обеспечением поверхностного водоотвода и с увязкой прилегающей территории посредством откосов. Заложение откосов 1:1.

7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий, отдыха жителей предусмотрено благоустройство на придомовой территории жилого комплекса. После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, засыпку необходимой территории растительным грунтом, посев газонов.

Покрытие проездов пожарных машин — укрепленное покрытие из георешетки,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			13-19-8-3-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	

рассчитанное на нагрузку от пожарных машин 16 т/ось, тротуаров — тротуарная плитка, покрытие автомобильных проездов и парковочных мест — асфальтобетон.

Дорожки в охранной зоне водовода необходимо выполнить по существующему рельефу без устройства подсыпки под конструкцию для исключения увеличения насыпаемого грунта.

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности инвалидов проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по придомовой территории. На путях движения пешеходов устроены пандусы с необходимыми тактильными указателями.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории с устройством газона, установкой малых архитектурных форм. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м. Толщина расстилаемого уплотненного слоя растительного грунта 0.15 м (согласно п. 4.6 СП 82.13330.2016).

Проектная площадь озеленения в пределах земельного участка составляет 2444,49 кв.м, что соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Тула».

Покрытие площадок благоустройства территории предусмотрено резиновым (согласно п. 8.9 СП 82.13330.2016). Покрытие площадки для установки мусоросборников — асфальтобетон.

В соответствии с проектом на территории проектирования размещены следующие здания и сооружения:

- жилой комплекс;
- детская площадка;
- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- хозяйственная площадка.

Проектом предусмотрен набор площадок к жилому комплексу в соответствии с таблицей №2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Тула» для 151 человека.

Расчет площадок благоустройства приведен в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Норма площади	Требуемая площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
Площадь застройки		705,4	705,4
Площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста	0,7 м ² /чел.	105,7	119,72
Площадка отдыха взрослого населения	0,1 м ² /чел.	15,1	176,49
Площадь хозяйственных площадок	0,3 м ² /чел.	45,3	63,42
Площадь физкультурных площадок	2 м ² /чел.	151,0*	156,07

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	13-19-8-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Наименование	Норма площади	Требуемая площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
Площадка для установки мусоросборников	0,03 м ² /чел.	4,53	22,71

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при наличии единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения.

В проекте предусмотрена система «двор без машин». Парковки располагаются с внешней стороны дома, с восточной и западной сторон.

Расчёт парковок выполнен согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Тула: для жителей (таблица № 8.1): 0,7 м/м на 1 квартиру:

$$0,7 \times 84 = 59 \text{ м/м.}$$

В границах земельного участка 4-ой очереди строительства размещены площадки для стоянки общей вместимостью 60 м/м.

Согласно СП 59.13330.2021 п. 5.2.1 на участке следует выделять 10% мест (59 м/м \times 0,1=6 м/м) для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 3 м/м, т.к. для стоянок с числом автомобилей до 100 количество мест определяется как 5%, но не менее одного места (60 м/м \times 0,05=3 м/м). Общее число м/мест для автотранспорта инвалидов, размещенных на земельном участке – 6.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			13-19-8-3-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата				

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к территории жилого комплекса производится со стороны 2-го Клинского проезда по участку общего пользования.

Противопожарные мероприятия обеспечиваются проектными решениями по устройству проезда вдоль здания многоэтажного жилого дома шириной 4,2 м с укрепленным покрытием, которое обеспечивает движение пожарной техники.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

13-19-8-3-ПЗУ.ТЧ

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА МАРКИ "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1500)	
3	План организации рельефа (М 1500)	
4	План земляных масс (М 1500)	
5	Сводный план инженерных сетей (М 1500)	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	кв.м	6267
Площадь застройки территории, в т.ч.:	кв.м	705,4
площадь застройки жилым домом	кв.м	657,4
площадь застройки ТП	кв.м	48
Процент застройки	%	11,26
Благоустройство в границах участка с КН 71:14-04:04:018746, в т.ч.:		
площадь покрытий	кв.м	3117,11
площадь озеленения	кв.м	2444,49

ВЕДОМОСТЬ ПРИЛАГАЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
СП 46.133330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	

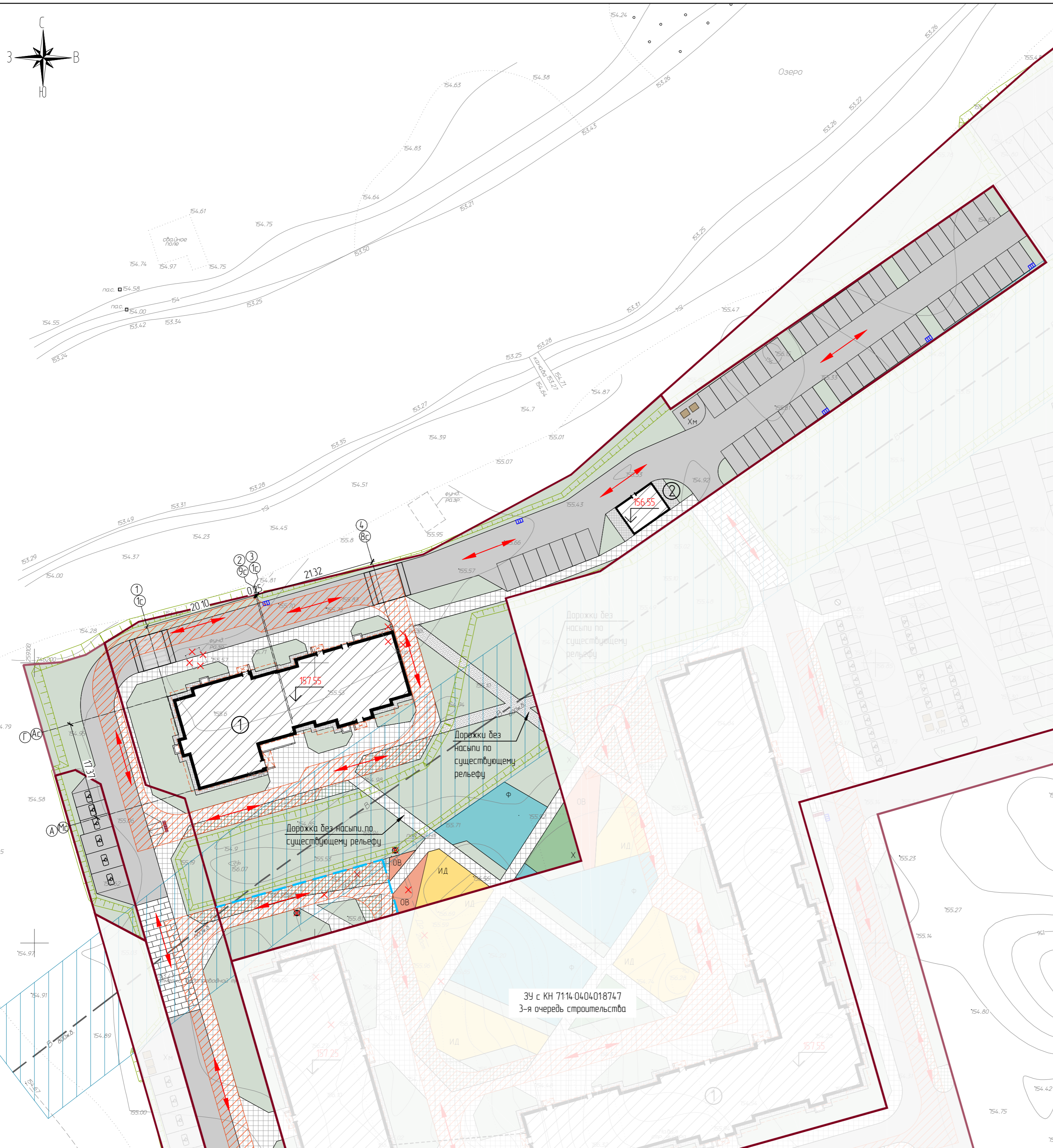
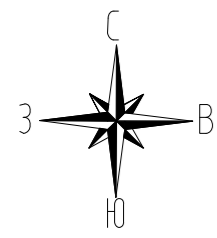
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Основание для разработки проекта – задание на проектирование.
2. Проект разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.
3. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО "Тулземкадастр" в 2020 г.
4. Система координат – МСК 71.1
5. Система высот – балтийская.
6. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.



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

13-19-8-4-ПЗУ					
Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 71:14-04:04:018746.					
4-я очередь строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Абрамова			<i>[Signature]</i>	03.22
Проверил	Игнатова			<i>[Signature]</i>	03.22
Г.АП	Рышкин			<i>[Signature]</i>	03.22
Н.контр.	Раев			<i>[Signature]</i>	03.22
				Общие данные	СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	9-12	1	84	84	657.4	657.4	6609.76	6609.76	22701.0	22701.0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	48.0	48.0	45.24	45.24	135.72	135.72

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м²		Примечание
		факт.	расчет.	
ИД	Площадки для игр детей	119,72	105,7	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	176,49	15,1	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	156,07	151,0*	
Х	Хозяйственные площадки	63,42	45,3	
Хн	Площадка для установки мусоросборника	22,71	4,53	

* Согласно Примечанию 1 п.2.3 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, допускается уменьшать, но не более чем на 50% размеры физкультурной площадки при наличии парка городского значения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Граница участка УДС (территория дополнительного благоустройства в рамках разработки 3-й очереди строительства)
- Граница благоустройства территории 3-й очереди строительства*
- Проектируемое здание
- Асфальтобетонное покрытие
- Тротуар
- Укрепленное покрытие под пожарный проезд
- Пожарный проезд
- Покрытие площадки для игр детей
- Покрытие площадки для отдыха взрослых
- Покрытие площадки для занятия физкультурой
- Покрытие хозяйственной площадки
- Газон
- Покрытие проездов через охранную зону водовода
- Покрытие отмостки здания
- Отсыпка по рельефу в охранной зоне водовода
- Машинистка для МГН
- Направление движения пожарных машин
- Охранная зона водовода

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный в ООО "Тулземкадастр" в 2020 г.
2. Система координат - МСК 711
3. Систем высот - Балтийская.
4. * - граница благоустройства в рамках разработки 3-й очереди строительства.

ЗУ с КН 7114-0404018747
3-я очередь строительства

13-19-8-4-ПЗУ

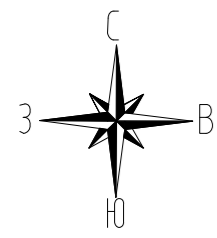
Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 7114-0404018746.
4-я очередь строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Абрамова			03.22
Проверил		Изнатова			03.22
ГАП		Рыжкин			03.22
Н.контр.		Раев			03.22

13-19-8-4-ПЗУ		
Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 7114-0404018746. 4-я очередь строительства		
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка (М 1500)
СТРОЙПРОЕКТОКСАЛТИНГ
Формат А2

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	9-12	1	84	84	657.4	657.4	6609.76	6609.76	22701.0	22701.0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	48.0	48.0	45.24	45.24	135.72	135.72

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м²		Примечание
		факт.	расчет.	
ИД	Площадки для игр детей	119,72	105,7	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	176,49	15,1	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	156,07	151,0*	
Х	Хозяйственные площадки	63,42	45,3	
Х _н	Площадка для установки мусоросборника	22,71	4,53	

*Согласно Примечанию 1 п.2.3 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, допускается уменьшать, но не более чем на 50% размеры физкультурной площадки при наличии парка городского значения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Граница участка УДС (территория дополнительного благоустройства в рамках разработки 3-й очереди строительства)
- Граница благоустройства территории 3-й очереди строительства*
- Проектируемое здание
- Машинистом для МГН
- Дождеприемные колодцы
- Отметка проектного рельефа (по верху покрытий, газона)
- Отметка существующего рельефа
- Проектный уклон, промилле
- Расстояние, м
- Проектные горизонталы

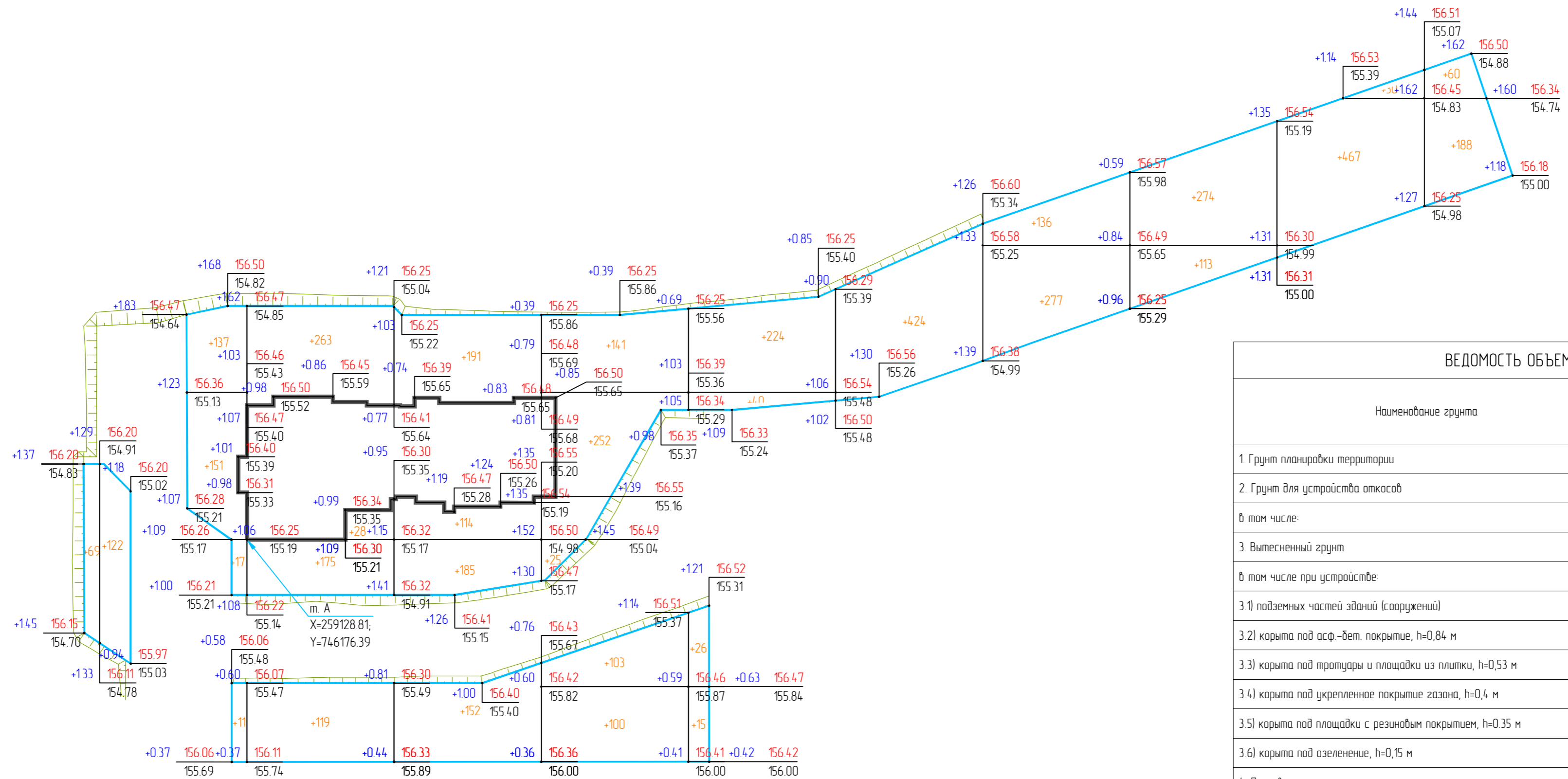
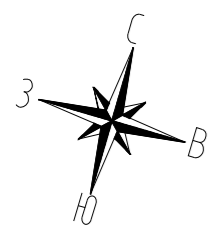
ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1 Система высот - Балтийская
- 2 Система координат - МСК 711
- 3 В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.
- 4 Проектные отметки указаны по верху покрытий, газонам.
- 5 Узловые отметки здания указаны по низу отметки.
- 6 * - граница благоустройства в рамках разработки 3-й очереди строительства.

ЗУ с КН 7114-04.04.018747
3-я очередь строительства

13-19-8-4-ПЗУ				
Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 7114-04.04.018746.				
4-я очередь строительства				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Абрамова			03.22
Проверил	Изнатова			03.22
ГАП	Рыжков			03.22
Н.контр.	Ряев			03.22
План организации рельефа (М 1500)			Студия	Лист
			П	3
			СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ	

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



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4629	0	
2. Грунт для устройства откосов	269,56		
в том числе:			
3. Вытесненный грунт		2441,73	
в том числе при устройстве:			
3.1) подземных частей зданий (сооружений)			раздел КЖ
3.2) корыта под асф-бет. покрытие, h=0,84 м		1554,3	
3.3) корыта под тротуары и площадки из плитки, h=0,53 м		383,7	
3.4) корыта под укрепленное покрытие газона, h=0,4 м		41,63	
3.5) корыта под площадки с резиновым покрытием, h=0,35 м		95,43	
3.6) корыта под озеленение, h=0,15 м		366,67	без учета озеленения откосов
4. Поправка на уплотнение	244,93	0	
5. Всего грунта	4873,93	2441,73	
6. Избыток (+) или недостаток (-) пригодно грунта	0	2432,2	
7. Растительный грунт всего	366,67	366,67	
в том числе:			
7.1) растительный грунт, используемый для озеленения территории	366,67	0	
7.2) недостаток растительного грунта	0	366,67	
8. Итого перерабатываемого грунта	5240,6	5240,6	

Насыпь (+)	+69	+438	+585	+642	+621	+305	+424	+413	+387	+497	+248	Всего	+4629
Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

Общая площадь насыпи = 4541 м²
 Общая площадь выемки = 0 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 4541 м²

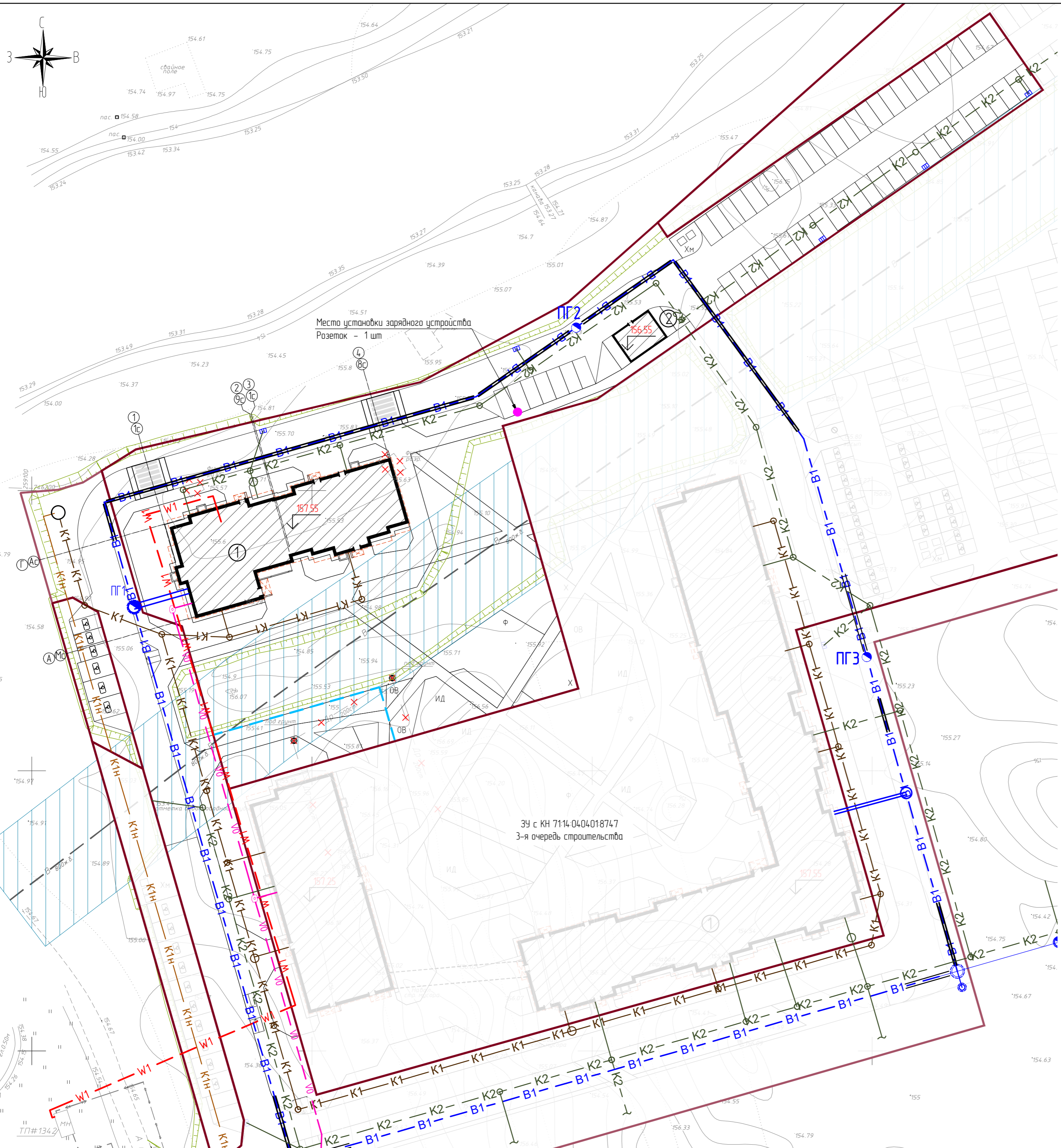
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница картограммы
- Участки насыпи
- Рабочая отметка
- Проектная отметка (верх покрытия или газона)
- Фактическая отметка рельефа

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Сетка квадратов разбита со сторонами 20x20 м, начало отсчета точка А с координатами X=259128.81, Y=746176.39
- Проектные отметки указаны по верху покрытий.
- Ведомость земляных работ выполнена без данных по выемке грунта из-под фундаментов проектируемых зданий и подземных коммуникаций.
- Ведомость земляных работ выполнена без учета объема вынимаемого грунта из под конструкции откоски.

13-19-8-4-ПЗУ					
Жилой комплекс Кулик Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 71:14:04:04:018746, 4-я очередь строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Абрамова				03.22
Проверил	Изнатова				03.22
Г.АП	Рыжков				03.22
Н.контр.	Ряев				03.22
План земляных масс (М 1500)					
			Студия	Лист	Листов
			п	4	
СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ					



Место установки зарядного устройства
Розеток - 1 шт

39 с КН 7114-0404018747
3-я очередь строительства

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9-12	1	84	84	6574	6574	660976	660976	227010	227010
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	480	480	4524	4524	13572	13572

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Граница участка УДС (территория дополнительного благоустройства в рамках разработки 3-й очереди строительства)
- Граница благоустройства территории 3-й очереди строительства*
- Проектируемое здание
- Машинное место для МГН
- Охранная зона водовода
- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Хозяйственно-питьевой водопровод (в футляре)
- Бытовая канализация
- Дождевая канализация
- Электроснабжение
- Напорная канализация
- Кабель связи

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ДЛЯ СПРАВОК

Обозначение	Наименование	Примечание
13-19-8-3-ИОС1	Система электроснабжения	
13-19-8-3-ИОС2	Система водоснабжения	
13-19-8-3-ИОС3	Система водоотведения	
13-19-8-3-ИОС5	Сети связи и сигнализации	

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Прокладку инженерных сетей выполнить по нормам согласно СП 42.13330.2016 табл.12.5.12.6
2. Детальную разработку прокладки инженерных сетей см. чертежи данные в "ведомости чертежей для справок".
3. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.
4. * - граница благоустройства в рамках разработки 3-й очереди строительства.

13-19-8-4-ПЗУ											
Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 7114-0404018746.											
4-я очередь строительства											
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Абрамова				03.22						
Проверил	Изнатова				03.22						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>п</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Стадия	Лист	Листов	п	5	
Стадия	Лист	Листов									
п	5										
ГАП Рыжков Раев				03.22							
Н.контр.				03.22							
Сводный план инженерных сетей (М 1500)				СТРОЙПРОЕКТОКСАЛТИНГ							