

Общество с ограниченной  
ответственностью «ИнтерСтрой Проект»

Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 11 мая 2016 г.

Заказчик ООО «Ин-групп»

04-10/16-ПЗУ

Жилая застройка по Восточному обводу в  
Ленинском районе Тульской области. Жилой  
дом №85 с встроенно-пристроенным магазином  
«Промтовары» №86.

«Планировочная организация земельного участка»

Раздел 2

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
№ подл.	

НТУиС ЦТУ ПАО «Ростелеком»

СОГЛАСОВАНО № № 221001

Жилой дом №85

При условии:

1. До начала работ за три дня вызвать представителя по тел.: 8(4872) 40-40-30
2. В охранной зоне кабелей связи все работы производить вручную в присутствии представителя.

« 18 » Май 2022 г.  / Чагин И.А. /  
Подпись ФИО

2016

Общество с ограниченной ответственностью  
«ИнтерСтрой Проект»

Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 11 мая 2016 г.  
Заказчик ООО «Ин-групп»

04-10/16-ПЗУ

Жилая застройка по Восточному обводу в  
Ленинском районе Тульской области. Жилой  
дом №85 с встроенно-пристроенным магазином  
«Промтовары» №86.

«Планировочная организация земельного участка»

## Раздел 2

Генеральный Директор  
ООО «ИнтерСтрой Проект»



В. Сироткин

Главный инженер проекта

Ю. Романюк

2016

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

04-10/16-ПЗУ

Лист

НОМЕР ПОДТВЕРЖДЕНИЯ  
СООТВЕТСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЙ №1

"УТВЕРЖДАЮ"

Главный инженер проекта Евтюхин А.А.



«20» апреля 2022г.

П-002414

Регистрационный номер лица в должности главного инженера проекта в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ**

**соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации**

**Объект капитального строительства**

Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области.  
Жилой дом №85 с встроенно-пристроенным магазином «Промтовары» №86.

Наименование объекта капитального строительства

**1. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации**

ООО «ИнтерСтрой Проект», 115404, г.Москва, ул.6-я Радиальная, д.22 корп.1 ИНН/КПП 7724360096 772401001

**2. Сведения о заявителе**

ООО «ИНТЕРСТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», 115404, г. Москва, ул.6-я Радиальная, д. 22 корп.1 ИНН 7724365930/КПП 772401001

**3. Основания для осуществления внесения изменений в проектную документацию**

Договор №01-04/21 от 16.04.21г. на разработку технической документации, разрешение на внесение изменений в проектную документацию №34-22 от 20.01.22г., ООО «ПРОСПЕКТ-71»

**4. Сведения о составе документов, представленных для внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации**

- 1) Раздел 1 «Пояснительная записка», том 1, шифр 04-10/16-ПЗ
- 2) Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», том 2, шифр 04-10/16-ПЗУ
- 3) Раздел 3 «Архитектурные решения», том 3, шифр 04-10/16-АР
- 4) Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», том 4, шифр 04-10/16-КР
- 5) Раздел 6 «Проект организации строительства», том 6, шифр 04-10/16-ПОС
- 6) Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», том 10, шифр 04-10/16-ОДИ

**5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений**

1) Положительное заключение экспертизы №77-2-1-3-0227-16 от 12.12.2016г., выданное ООО «Экспертиза»

---

**6. Сведения о ранее выданных подтверждениях соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений**

1) Отсутствуют

---

**7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области. Жилой дом №85 с встроенно-пристроенным магазином «Промтовары» №86

---

**8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

ООО «ПРОСПЕКТ-71», Тульская область, Ленинский р-н, село Осиновая Гора, проезд Первый Восточный, д. 9, кв./оф. 1/1, ИНН7130033708, КПП / 713001001, ОГРН 1197154008534

---

**9. Сведения о застройщике (техническом заказчике) обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

ООО «ИНТЕРСТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», 115404, г. Москва, ул.6-я Радиальная, д. 22 корп.1 ИНН 7724365930/КПП 772401001

---

**10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

1) Раздел 1 «Пояснительная записка», том 1, шифр 04-10/16-ПЗ

Содержание тома, л. 1– отметки о внесенных изменениях в текстовую часть раздела  
Текстовая часть пункт «2» изм.1(зам) №34-22 от 04.22

В перечень исходно-разрешительной документации включены:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 71-2-26-0-00-2021-4167 на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030501:6840, выданный МУ "УКС г.Тулы "
- Договор №21Л14441 от 23.11.2021г. аренды земельного участка с кадастровым номером 71:14:030501:6840
- Технические условия ООО "Ин-Групп ВК" №85-86/Л от 24.01.22г. на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения
- Технические условия ООО "Терра71" №85-86/Л от 22.04.2021г. на теплоснабжение и горячее водоснабжение объекта капитального строительства
- Технические условия ООО "Ин-Групп Энерго" №270И от 14.04.2021г. на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО "Ин-Групп Энерго"
- Письмо ПАО "Ростелесокм" №48 от 13.05.2021г. о продлении технических условий №0815/05/10602-12 от 14.11.2012 г.

Из перечня исходно-разрешительной документации исключены:

- Градостроительный план земельного участка № RU71514000-0000000925 на земельный участок с К№ 71:14:030501:1291;
  - Градостроительный план земельного участка № RU71514000-0000000924 на земельный участок с К№ 71:14:030501:1376;
-

- Постановление администрации Муниципального образования Ленинский район Тульской области от 26.07.2013 № 1681 об утверждении градостроительных планов земельных участков (кадастровый №71:14:030501:1291, кадастровый №71:14:030501:1376);

Текстовая часть

пункт «2» изм.1(зам) №34-22 от 04.22

Откорректировано описание земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Тулы утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312, указана территориальная зона застройки – Ж5.

Откорректирована этажность проектируемого здания.

Откорректированы технико-экономические показатели объекта в части:

- исключения технических ошибок при подсчете строительного объема здания, площади застройки, площади здания, площади покрытия территории, площади коммерческих помещений

- общая площадь квартир указана без понижающих коэффициентов для балконов и лоджий

2) Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», том 2, шифр 04-10/16-ПЗУ

Содержание тома, л. 1 – отметка о внесенных изменениях

Текстовая часть:

лист 1, пункт «А», лист 4, пункт «Г» изм.1(зам) №10-22 от 01.22

В перечне исходно- разрешительной документации указан градостроительный план земельного участка № РФ71-2-26-0-00-2021-4167 на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030501:6840 , выданный МУ "УКС г. Тулы "

Из перечня исходно-разрешительной документации исключены:

- Градостроительный план земельного участка № RU71514000-0000000925 на земельный участок с К№ 71:14:030501:1291;

- Градостроительный план земельного участка № RU71514000-0000000924 на земельный участок с К№ 71:14:030501:1376;

В текстовой части в пункте уточнено описание существующего положения земельного участка

Откорректированы технико-экономические показатели объекта в части:

- исключения технических ошибок при подсчете строительного объема здания, площади застройки, площади здания, площади покрытия территории, площади коммерческих помещений

- общая площадь квартир указана без понижающих коэффициентов для балконов и лоджий.

Графическая часть, лист 2 нанесена охранный зона и сетей связи изм. 1 (зам) №10-22 от 01.22

3) Раздел 3 «Архитектурные решения», том 3, шифр 04-10/16-АР

Содержание тома, л. 1 – отметка о внесенных изменениях

В текстовой части откорректированы листы 5-7, изм.1(зам) №34-22 от 04.22

Откорректированы технико-экономические показатели объекта в части:

- исключения технических ошибок при подсчете строительного объема здания, площади застройки, площади здания, площади покрытия территории, площади коммерческих помещений

- общая площадь квартир указана без понижающих коэффициентов для балконов и лоджий.

Откорректирована этажность проектируемого здания

Графическая часть заменены листы 3-6, 8-11, 16-19, 22-26 изм.1(зам) №34-22 от 04.22

4) Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», том 4, шифр 04-10/16-КР

В текстовой части откорректированы листы 8-11, изм.1(зам) №34-22 от 04.22

Откорректированы технико-экономические показатели объекта в части:

---

- исключения технических ошибок при подсчете строительного объема здания, площади застройки, площади здания, площади покрытия территории, площади коммерческих помещений

- общая площадь квартир указана без понижающих коэффициентов для балконов и лоджий.

Откорректирована этажность проектируемого здания

Графическая часть заменены листы 3-6, 8-11, 16-19, 22-26 изм.1(зам) №34-22 от 04.22

5) Раздел 6 «Проект организации строительства», том 6, шифр 04-10/16-ПОС

Содержание тома, л. 1 – отметка о внесенных изменениях

В текстовой части:

- лист 36, изм.1(зам) №34-22 от 04.22 откорректирован расчет продолжительности строительства объекта

- лист 37, изм.1(зам) №34-22 от 04.22 откорректирован календарный график работ

6) Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», том 10, шифр 04-10/16-ОДИ

Откорректирована графическая часть раздела листы 1-21 с изм. 1 (зам) №34-22 от 04.22

---

**11. Выводы о соответствии или несоответствии изменений технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации соответствует установленным требованиям проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий

---

**12. Сведения о лицах, осуществлявших внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации**

1) ООО «Проспект-71», Тульская область, Ленинский р-н, село Осиновая Гора, проезд Первый Восточный, д. 9, кв./оф. 1/1, ИНН7130033708, КПП / 713001001, ОГРН 1197154008534

---

**Сведения о лице, направляющем настоящее Подтверждение:**

ООО «Проспект-71», Тульская область, Ленинский р-н, село Осиновая Гора, проезд Первый Восточный, д. 9, кв./оф. 1/1, ИНН7130033708, КПП / 713001001, ОГРН 1197154008534

---

Наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя)

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  
П-019-7130033708 от 21.01.2020 г.

---

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

Направлением настоящего сообщаем, что сведения о лице, утвердившем настоящее подтверждение, включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и не исключены из него и данное лицо осуществляет на основании трудового договора функции специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Дополнительно сообщаем, что сведения о саморегулируемой организации, членами которой мы являемся, включены в государственный реестр саморегулируемых организаций и не исключены из него.

**Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций**

П-019-7130033708 от 21.01.2020 г.

Генеральный директор ООО «ПРОСПЕКТ-71»



Евтюхин А.А.

(подпись)

20.04.2022 г.

# Анкета Разработчика

Разработка проектной документации к объекту Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области. Жилой дом №85 с встроенно-пристроенным магазином «Промтовары» №86. выполнена ООО «ИнтерСтрой Проект»

Юридический адрес: 115404, г.Москва, ул. 6-я Радиальная, д.22, корп.1


Фактический адрес: 115404, г.Москва, ул. 6-я Радиальная, д.22, корп.1

e-mail: spk\_interstroyproekt@mail.ru

ИНН: 7724360096

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

						04-10/16-ПЗУ									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата										
		Гархова				Текстовая часть									
		Романюк													
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лис</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «ИнтерСтрой Проект»</td> </tr> </table>	Стадия	Лис	Листов	П	1	1	ООО «ИнтерСтрой Проект»		
Стадия	Лис	Листов													
П	1	1													
ООО «ИнтерСтрой Проект»															

*Справка о соблюдении действующих норм,  
правил, стандартов*

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



А.Ю. Романюк

Инв. № подл.						04-10/16-ПЗУ	Лист
Подл. и дата							
Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата		



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
04-10/16-ПЗУ.С	Содержание тома	1
04-10/16-ПЗУ-ПЗ	Состав проектной документации	2-3
04-10/16-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	4-11
Графические материалы		
04-10/16-ПЗУ	Ситуационный план (М 1:2000)	1
04-10/16-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (М:1:500)	2
04-10/16-ПЗУ	Сводный план сетей (М:1:500)	3
04-10/16-ПЗУ	План организации рельефа (М:1:500)	4
04-10/16-ПЗУ	План земляных масс (М:1:500)	5


Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подл. Дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
ГИП		Романюк			
Разраб.		Кадырова			

04-10/16-ПЗУ		
Содержание тома	Стадия П	Лист 1
	Листов 1	
ООО «ИнтерСтрой Проект»		

## Состав проектной документации

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4
Раздел 1	04-10/16-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	04-10/16-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3	04-10/16-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4	04-10/16-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
Подраздел 5.1	04-10/16-ИОС1	Система электроснабжения	
Подраздел-5.2	04-10/16-ИОС2	Система водоснабжения	
Подраздел-5.3	04-10/16-ИОС3	Система водоотведения	
Подраздел-5.4	04-10/16-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
ГИП		Романюк			
Разраб.		Кадырова			

4-10/16-ПЗУ.ПЗ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «ИнтерСтрой Проект»		

1	2	3	4
Подраздел-5.5	04-10/16-ИОС5	Системы связи	
Подраздел-5.7	04-10/16-ИОС7	Технологические решения	
Раздел 6	04-10/16-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8	04-10/16-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9	04-10/16-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10	04-10/16-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10.1	04-10/16-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12	04-10/16-ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

04-10/16-ПЗУ

Лист



## Нормативные требования

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

3. Постановление от 03 сентября 2012 года N 492

Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области

4. СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

5. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87

О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

6. СНиП 3.01.03-84. Геодезические работы в строительстве.

7. СНиП 23-01-99. Строительная климатология.

8. СНиП 3.02.01-87. Земляные сооружения, основания и фундаменты.

9. СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции.

10. ПБ 10-382-00. Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов.

11. СП 2.2.3.1384-03. Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

12. СНиП 3.01.04-87. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов.

13. ППБ 01-03. Правила пожарной безопасности в Российской Федерации.

Инв. № подл.						04-10/16-ПЗУ	Лист
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата		

*Характеристика земельного участка.*

• Проектируемый земельный участок для размещения жилого дома №85 и встроенно-пристроенного магазина «Промтовары» №86 расположен на территории жилой застройки по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области, проект планировки которой утверждён постановлением администрации МО Ленинский район от 21.01.2014 г. №69. На всю территорию жилой застройки постановлением администрации МО Ленинский район от 26.07.2013 г. №1681 утверждены градостроительный план:

• №РФ 71-2-26-0-00-2021-4167, земельного участка с кадастровым номером 14:030501:6840, площадью 27178м<sup>2</sup> расположенного по адресу: Тульская

область, МО г. Тула

Градостроительным планом земельного участка РФ 71-2-26-0-002021-4167, подготовленным МУ УКС г. Тулы, определены границы земельного участка, место допустимого размещения зданий, строений и сооружений, и назначение объекта капитального строительства - для застройки жилыми домами повышенной этажности., зона Ж5

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						04 - 10/16 - ПЗУ	
1	-	Зам	34-22	04.22			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подл.</i>	<i>Дата</i>		

Участок под застройку жилого дома площадью 2.7138 га имеет треугольную форму. С северной стороны расположен участок котельной, с восточной - улица Аркадия Шипунова и жилая застройка (участки домов 76 - 79), с южной стороны улица Защитников Тулы, по которой осуществляется въезд в микрорайон. С западной стороны - крупный торговый центр «Глобус». Участок, отведенный под строительство жилой застройки выше участка торгового центра. Перепад по границе участка 7 метров. На самом участке спокойный рельеф с понижением к северной стороне. Перепад высот 4 метра. Согласно Проекта планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» предусмотрена площадка с парковками для жителей объектов строительства на участке 3 га (Кадастровый номер 71:14:020501:1376)

*Обоснование границ санитарно-защитных зон*

Источники водоснабжения, зоны санитарной охраны источников водопользования и санитарно-защитных зон (разрывов), особо охраняемые природные территорий, полезные ископаемые, скотомогильники и биотермические ямы, свалки и полигоны ТБО на участке отсутствуют.

*Обоснование планировочной организации земельного участка*

Проектное предложение разработано на основании Проекта планировки территории 94/ПР-ППТ/11, выполненный ЗАО «ТулаЦентрПроект» в 2013 году.

На участке проектирования располагается многоквартирный 6-ти секционный 16-17-ти этажный жилой дом, включающий 15-16 жилых этажей и технический этаж. Площадь земельного участка составляет 27178 га, общее количество квартир в жилом доме – 939шт., расчётное население - 1053 чел.

Инв. № подл.							Лист
	04 - 10/16 - ПЗУ						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	
Взам. инв. №							
Подп. и дата							

Расчёты габаритов дворовых площадок для обслуживания жителей квартала выполнены в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области» .

Площадки для детских игр, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей имеют общую площадь 2780 м<sup>2</sup>

Площадки размещены на дворовой территории квартала на нормативном расстоянии от окон жилых домов. Зеленая прогулочная зона шириной в 25 метрах отделяет площадки от автомобильных парковок.

Расчеты габаритов дворовых площадок для обслуживания жителей выполнены в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области» по таблице 2.4.

Площадки для игр детей -1100 м<sup>2</sup>

Площадки для отдыха взрослого населения -100 м<sup>2</sup>

Площадки для занятий физкультурой -1380 м<sup>2</sup>

Площадки для хозяйственных целей -200 м<sup>2</sup>

Для жителей и посетителей магазина предусмотрена парковка на 173 маш./мест, включая парковки встроенных помещений, 21 из которых это места для инвалидов. Также для жителей дома предусмотрена парковка на 248 маш./мест, на участке площадью 3 га, который находится южнее жилого комплекса (обозначен на ситуационном плане). Всего парковочных мест 421. Из расчета 40 машин на 1000 человек .

Инв. № подл.						04-10/16-ПЗУ	Лист
	1	-	Зам	34-22	04.22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.		Дата
Взам. инв. №							
Подп. и дата							



*Баланс проектируемой территории в пределах участка.*

№п/п	Наименование	Кол-во м <sup>2</sup>	Процент от общей застройки
1.	Площадь участка	27178	100
2.	Площадь застройки проектируемого здания.	4008,3	14,8
3.	Площадь проездов	4544	19.3
4.	Площадь стоянок	1800	7.6
5.	Площадь озеленения	12 415,7	39,4
6.	Площадь тротуаров	1630	7.0
7.	Площадь спортивных, хозяйственных и взрослых площадок.	2780	11.9

*Обоснование решений по инженерной подготовке и организации рельефа вертикальной планировкой*

Проект разработан с использованием в качестве подосновы топографического плана, выполненного ЗАО "ТулаГИЗИС".

Система координат участка проектирования - местная.

Система высот - балтийская.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 178,10 – 166,75 м, перепад составляет около 11,35 м.

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

1	-	Зам	34-22		04.22
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подл.</i>	<i>Дата</i>

04-10/16-ПЗУ

Лист



овсяницы луговой - 10 г, полевицы белой - 15 г, тимофеевки луговой - 3 г, клевера белого - 3 г. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Покрытие детских и физкультурных площадок предусмотрено резиновым.

На территории производится посадка деревьев, кустарников.

Площадка для сбора ТБО предусмотрена с северной стороны, рядом с парковкой, на расстоянии 35м от стены жилого дома.

#### *Обоснование схем транспортных коммуникаций*

Подъезд к участку осуществляется с южной стороны по улице Защитников Тулы.

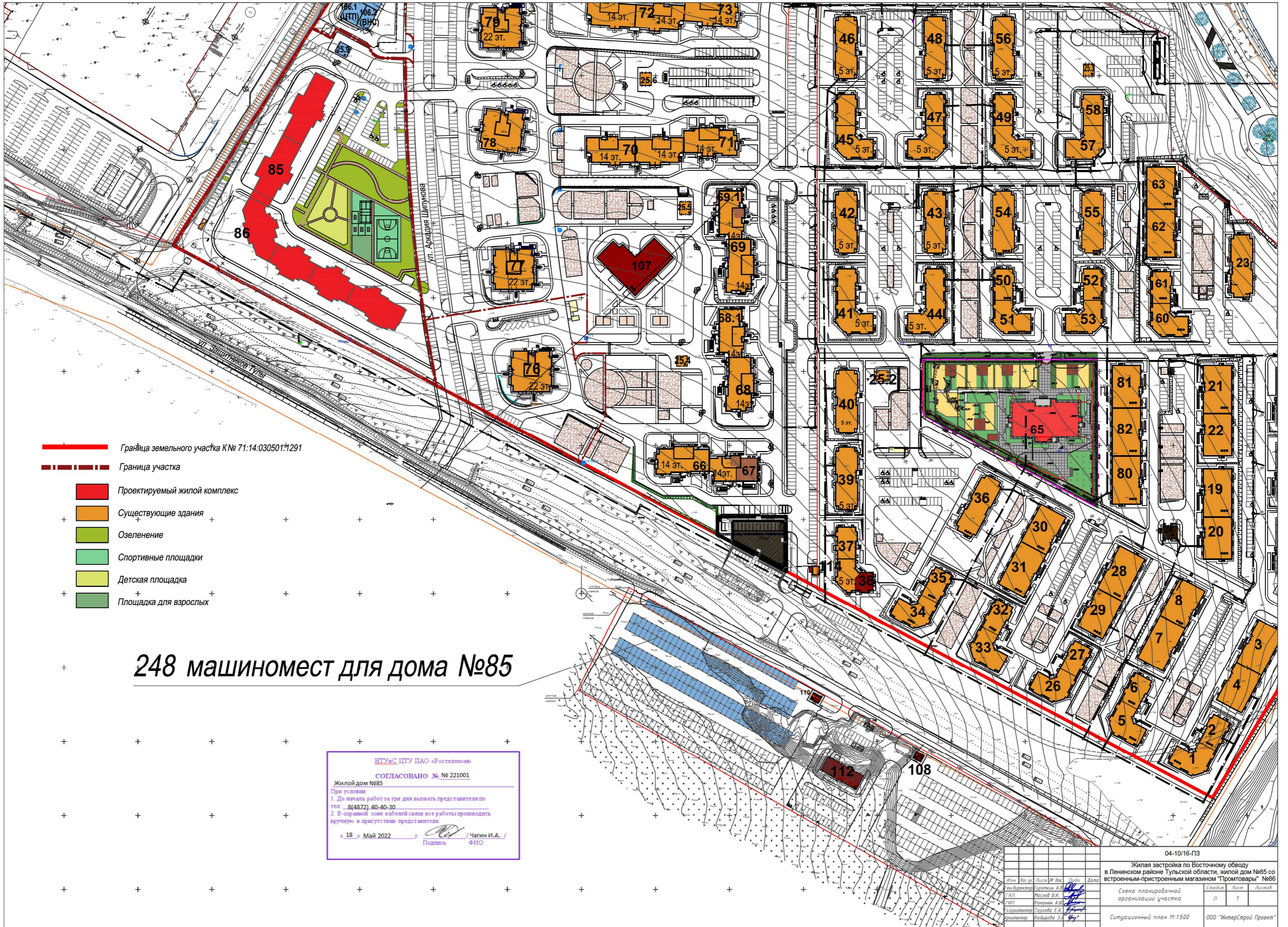
Вокруг здания предусмотрен пожарный проезд шириной 6м.

В секции 2 запроектирован проезд высотой 4.5 м.

Все проезды рассчитаны на нагрузку от пожарной техники 16 т/ось.

Уклоны по проездам соответствуют нормам. Поперечные уклоны составляют 10 промилле, продольные различаются, на самом крутом участке дороги 30,6 промилле, на самом пологом 6,4 промилле.

Инв. № подл.						Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	
Взам. инв. №						04 - 10/16 - ПЗУ
Подп. и дата						



- Граница земельного участка К № 71:14:030501:1291
- Граница участка
- Проектируемый жилой комплекс
- Существующие здания
- Озеленение
- Спортивные площадки
- Детская площадка
- Площадка для взрослых

## 248 машиномест для дома №85

ИТУС ЦТУ ПАО «Ростелеком»  
 СОГЛАСОВАНО № № 221001  
 Жилой дом №85  
 При условии:  
 1. До начала работ за три дня вызвать представителя по тел. 8(4872) 40-40-30  
 2. В охранной зоне кабелей связи все работы производить вручную в присутствии представителя.  
 « 18 » Май 2022 г. / Чагин И.А. /  
 Подпись ФИО

04-10/16-ПЗ	
Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области, жилой дом №85 со встроенным-пристроенным магазином "Промтовары" №86	
Изм. Кол. ус. Лист № док. Подп. Дата	Инж. директор Сироткин А.В. / Г.АП. Маслов В.И. / ГИП. Романов А.Ю. / Главный архитектор Тархова Е.А. / Архитектор Кадырова Э.А.
Схема планировочной организации участка	Статус Лист Листов п 1
Ситуационный план М:1:500	000 "ИнтерСтрой Проект"



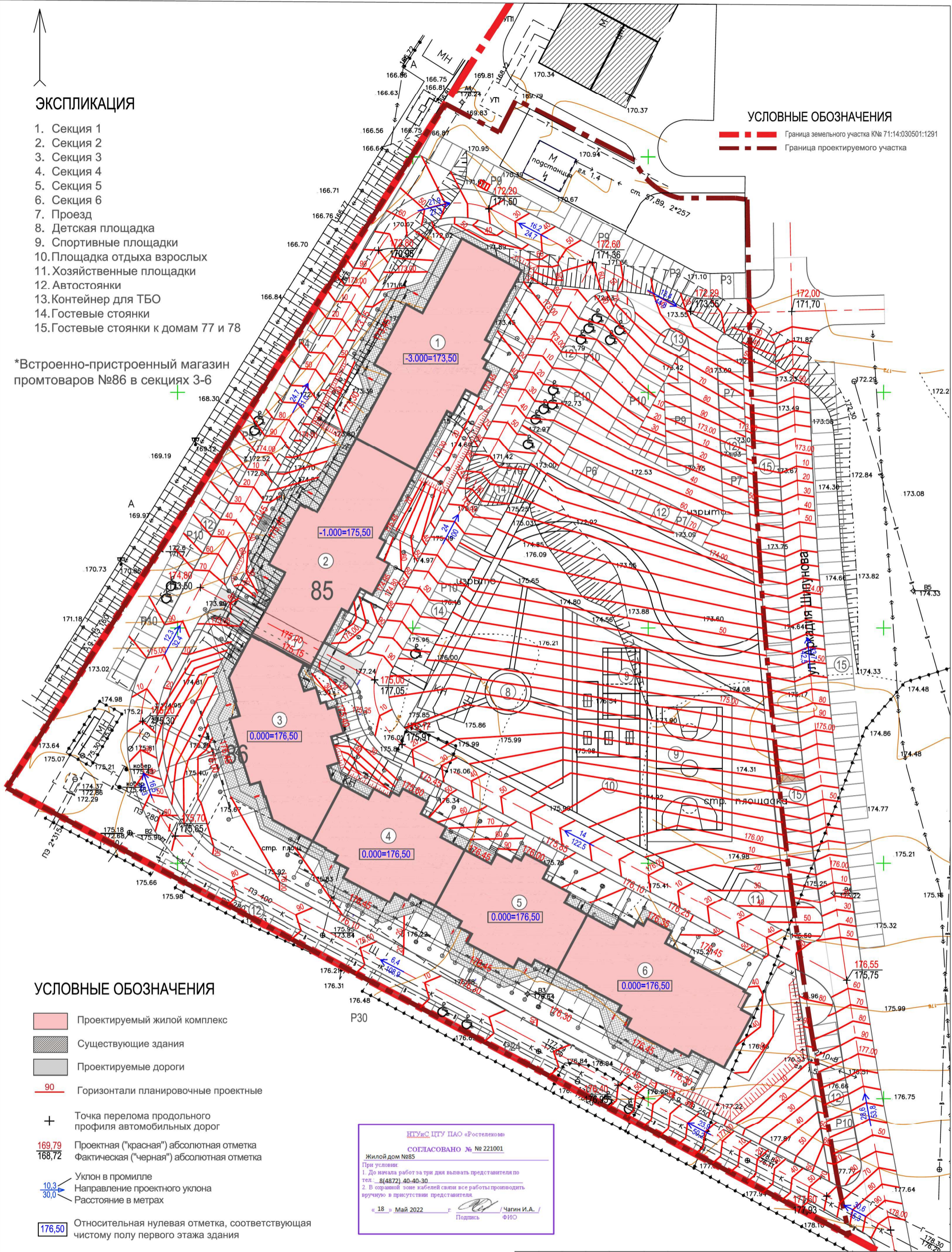
### ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Секция 1
2. Секция 2
3. Секция 3
4. Секция 4
5. Секция 5
6. Секция 6
7. Проезд
8. Детская площадка
9. Спортивные площадки
10. Площадка отдыха взрослых
11. Хозяйственные площадки
12. Автостоянки
13. Контейнер для ТБО
14. Гостевые стоянки
15. Гостевые стоянки к домам 77 и 78

\*Встроенно-пристроенный магазин  
промтоваров №86 в секциях 3-6

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка К№ 71:14:030501:1291
- Граница проектируемого участка



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой комплекс
- Существующие здания
- Проектируемые дороги
- 90** Горизонтали планировочные проектные
- +** Точка перелома продольного профиля автомобильных дорог
- 169.79** Проектная ("красная") абсолютная отметка
- 168.72** Фактическая ("черная") абсолютная отметка
- 10.3/30.0** Уклон в промилле
- Направление проектного уклона
- 30.0** Расстояние в метрах
- 176.50** Относительная нулевая отметка, соответствующая чистому полу первого этажа здания

ИТУИС ЦТУ ПАО «Ростелеком»  
СОГЛАСОВАНО № № 221001  
Жилой дом №85  
При условии:  
1. До начала работ за три дня вызвать представителя по тел. 8(4872) 40-40-30  
2. В охранной зоне кабелей связи все работы производить вручную в присутствии представителя  
« 18 » Май 2022 г. Чегин И.А. / Подпись Ф.И.О.

- Примечания:**
1. Система координат – местная в. Тулы
  2. Система высот – Балтийская
  3. Перед проведением земляных работ в обязательном порядке требуется вызов на место представителей всех эксплуатирующих сети организаций для уточнения их прохождения

				04-10/16-ПЗУ			
				Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области, жилой дом №85 со встроенным-пристроенным магазином "Промтовары" №86			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Ген директор		Сироткин А.В.			Схема планировочной организации участка	п	4
ГАП		Маслов В.И.					
ГИП		Романюк А.Ю.			План организации рельефа М:1:500	ООО "ИнтерСтрой Проект"	
Гл.архитектор		Тархова Е.А.					
Архитектор		Кадырова Э.А.					

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Секция 1
2. Секция 2
3. Секция 3
4. Секция 4
5. Секция 5
6. Секция 6
7. Проезд
8. Детская площадка
9. Спортивные площадки
10. Площадка отдыха взрослых
11. Хозяйственные площадки
12. Автостоянки
13. Контейнер для ТБО
14. Гостевые стоянки
15. Гостевые стоянки к домам 77 и 78

\*Встроенно-пристроенный магазин промтоваров №86 в секциях 3-6

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка К№ 71:14:030501:1291
- Граница проектируемого участка
- Проектируемый жилой комплекс
- Существующие здания
- Проектируемые дороги
- Озеленение
- Спортивные площадки
- Детская площадка
- Площадка для взрослых
- P50 Количество парковочных мест
- Пешеходные дорожки внутри жилой зоны
- Тротуары вдоль проезжей части
- Охранная зона инженерных коммуникаций (газопровод, сети связи)



### БАЛАНС ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ в пределах участка

№	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>	Процент от общей застройки
1	Площадь участка	23468	100
2	Площадь застройки проектируемого здания	5138	21,9
3	Площадь проездов	4544	19,3
4	Площадь стоянок	1800	7,6
5	Площадь озеленения	7576	32,3
6	Площадь тротуаров	1630	7,0
7	Площадь спортивных, хозяйственных, детских и взрослых площадок	2780	11,9

НИУиС ЦТУ ПАО «Ростелеком»  
**СОГЛАСОВАНО № 221001**  
 Жилой дом №85  
 При условии:  
 1. До начала работ за три дня вызвать представителя по тел. 8(4872) 40-40-30  
 2. В охранной зоне кабелей связи все работы производить вручную в присутствии представителя.  
 « 18 » Май 2022 г. Подпись / Чегин И.А. / ФИО

- Примечания:**
1. Система координат — местная г. Тулы
  2. Система высот — Балтийская
  3. Перед проведением земляных работ в обязательном порядке требуется вызов на место представителей всех эксплуатирующих сети организаций для уточнения их прохождения

04-10/16-ПЗУ					
Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области, жилой дом №85 со встроенно-пристроенным магазином "Промтовары" №86					
№	Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	10-22	01.22	
	Ген директор	Сироткин А.В.			
	ГАП	Маслов В.И.			
	ГИП	Романик А.Ю.			
	Г.архитектор	Тархова Е.А.			
	Архитектор	Кадырова Э.А.			

Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации участка М:1:500	п	2	

ООО "ИнтерСтрой Проект"

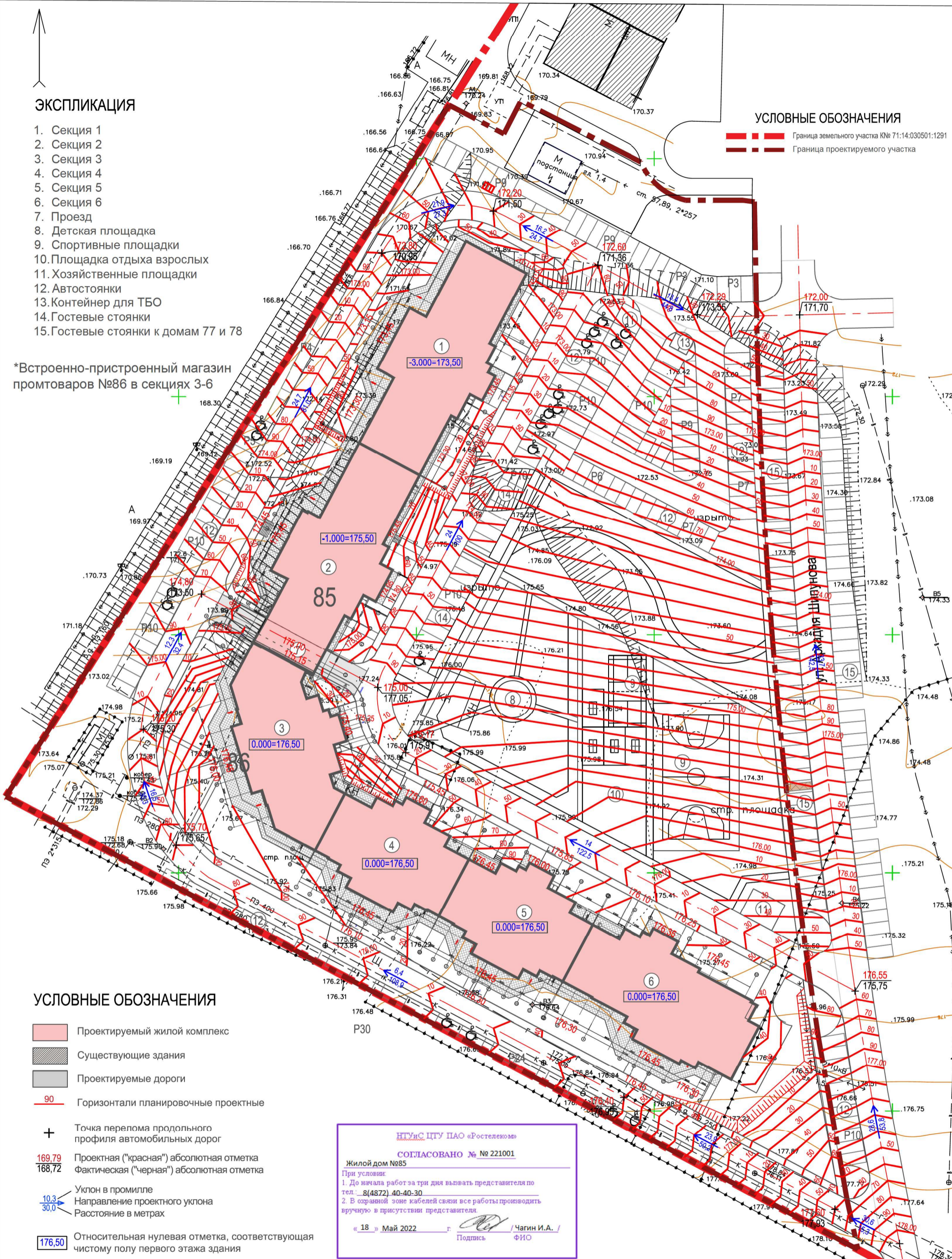
# ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Секция 1
2. Секция 2
3. Секция 3
4. Секция 4
5. Секция 5
6. Секция 6
7. Проезд
8. Детская площадка
9. Спортивные площадки
10. Площадка отдыха взрослых
11. Хозяйственные площадки
12. Автостоянки
13. Контейнер для ТБО
14. Гостевые стоянки
15. Гостевые стоянки к домам 77 и 78

\*Встроенно-пристроенный магазин  
промтоваров №86 в секциях 3-6

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка К№ 71:14:030501:1291
- Граница проектируемого участка



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой комплекс
- Существующие здания
- Проектируемые дороги
- 90 Горизонтالي планировочные проектные
- + Точка перелома продольного профиля автомобильных дорог
- 169.79 Проектная ("красная") абсолютная отметка
- 168.72 Фактическая ("черная") абсолютная отметка
- 10.3 Уклон в промилле
- 30.0 Направление проектного уклона
- 30.0 Расстояние в метрах
- 176.50 Относительная нулевая отметка, соответствующая чистому полу первого этажа здания

ИТУИС ЦТУ ПАО «Ростелеком»  
СОГЛАСОВАНО № 221001  
Жилой дом №85  
При условии:  
1. До начала работ за три дня вызвать представителя по тел. 8(4872) 40-40-30  
2. В охранной зоне кабелей связи все работы производить вручную в присутствии представителя.  
« 18 » Май 2022 г. / Чагин И.А. /  
Подпись ФИО

- Примечания:**
1. Система координат — местная в. Тулы
  2. Система высот — Балтийская
  3. Перед проведением земляных работ в обязательном порядке требуется вызов на место представителя всех эксплуатирующих сети организаций для уточнения их прохождения

04-10/16-ПЗ					
Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области, жилой дом №85 со встроенным-пристроенным магазином "Промтовары" №86					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор	Сироткин А.В.	ГАП	Маслов В.И.	<i>[Signature]</i>	
Гл. архитектор	Романик А.Ю.	Гл. архитектор	Тархова Е.А.	<i>[Signature]</i>	
Архитектор	Кадырова Э.А.	Архитектор	Кадырова Э.А.	<i>[Signature]</i>	
Схема планировочной организации участка			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М:1:500			п	4	
			ООО "ИнтерСтрой Проект"		

