

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

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ"**  
**(Дом №17, 23)**  
по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское  
поселение Ильинское

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

**60/21-2-Р2-ПЗУ**

**2022**

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

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор  
ООО «Экспертпроект»

\_\_\_\_\_ А.Н. Царев

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ"**  
**(Дом №17, 23)**  
**по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское**  
**поселение Ильинское**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

**60/21-2-Р2-ПЗУ**

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ М.С. Гречишников

Инженер \_\_\_\_\_ Е.М. Гульбицкая

2022

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
60/21-2-СП	Состав проектной документации	
60/21-2-Р2-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	7
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	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	12
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
	7. Описание решений по благоустройству территории	15
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	17
	9. Решения по освещению территории	18
	Графическая часть	19

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>60/21-2-Р2-ПЗУ</b>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.	Гульбицкая				ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ" (Дом №17,23) по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское	Лит.	Лист	Листов
Провер.	Гречишников						2	19
Н. Контр.	Царев				ООО "ЭкспертПроект"			
Утв.								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

					60/21-2-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. №71:14:030501:8509, площадью 10117 кв.м, расположен по адресу Тульская область, Ленинский р-н.

Земельный участок с К. № 71:14:030501:8509 принадлежит ООО "Специализированный застройщик "Группа компаний "Объединение строителей Тулы - 4" на праве аренды.

Договор на разработку проектной документации № 60/21-2 от 01.12.21г.

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

Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка.

Участок ограничен:

с севера – земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:6820

с востока – земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:12153

с юга - земельным участком 71:14:030501:12143

с запада – земельным участком 71:14:030501:6818

Площадь участка по градплану составляет – 10117 м2.

Площадь застройки проектируемого участка – 1420 м<sup>2</sup>.

Участок строительства относится ко II В климатическому району. Температура воздуха наиболее холодных суток согласно СП 131.13330.2018:

- обеспеченностью 0,98 – минус 34<sup>0</sup> С,

- обеспеченностью 0,92 – минус 31<sup>0</sup> С.

Район строительства – не сейсмичный по СП 14.13330.2018

На территории, в границах, отведенного земельного участка с кадастровым номером №71:14:030501:8509 в проекте предусмотрено строительство двух многоквартирных жилых домов высотой 16 и 13 этажей (наземных) с элементами благоустройства.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 участок относится к центральной зоне по инсоляции, расчетный период инсоляции для которого с 22 апреля по 22 августа.

Размещение и ориентация жилого дома обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территории застройки в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и пунктом 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Территория проектирования свободна от застройки. Демонтаж зданий и сооружений не требуется.

На участке отсутствуют зеленые насаждения ценных пород.

Поверхность площадки строительства очень пологая с общим уклоном до 10 на восток, изрыта, в последние годы использовалась для беспорядочной свалки насыпных грунтов, абсолютные отметки по устьям выработок изменяются от 159.49 м до 160.29 м.

На земельный участок наложены ограничения использования:

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория и полосы воздушных подходов. Аэродром «Клоково» (третья, шестая и пятая подзоны). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: Воздушный кодекс РФ.

Получено согласование строительства объекта с В/Ч 41495.

2. Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны р. Упа в черте города Тула, Тульской области. Индекс - 71.30.2.24. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03 июня 2006 года.

Мероприятия, предусмотренные ст. 65 Водного кодекса, относящиеся к строительству в водоохраных зонах, соблюдены. Автомобильные парковки имеют твердое покрытие. Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровель зданий организованно отводятся в ливневую канализацию.

3. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Территория умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод). № 71:00-6.1089.

Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ проектом предусмотрена инженерная защита территории от затопления и подтопления способом искусственного повышения рельефа. Повышение рельефа предусмотрено устройством насыпи по всей площади участка. Подземные части

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

здания имеют гидроизоляцию.

4. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод). № 71:00-6.1086.

Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ проектом предусмотрена инженерная защита территории от подтопления способом искусственного повышения рельефа. Повышение рельефа предусмотрено устройством насыпи по всей площади участка. Подземные части здания имеют гидроизоляцию.

5. Земельный участок частично расположен в границах: Территории выявленного объекта культурного наследия (археологического) "Тула. Селище "Упа 2". Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ; Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия №111 от 10.07.2019 "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия (археологического) "Тула. Селище "Упа 2".

Территория проектируемых жилых домов, за исключением котлованов под фундаментные плиты, повсеместно решена в насыпи. Разработка грунта ниже отметки растительного слоя, за исключением котлованов под фундаментные плиты, не требуется. Проектируемые инженерные сети, с учетом глубины их заложения, повсеместно расположены в насыпи.

Для сохранения объекта культурного наследия, снятие растительного слоя в его границах с целью последующего использования не предусматривается.

В соответствии с требованиями ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению выявленного объекта археологического наследия «Тула. Селище Упа 2».

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

## 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.

Проектируемый объект не является источником воздействия на окружающую среду и не требует установления санитарно-защитной зоны.

Размещение автопарковок на территории застройки выполнено в соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула и СП 42. 13330.2016.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7



**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 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.

- Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.

-Проект планировки территории "Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области"

Требования действующих градостроительных и технических регламентов соблюдены при проектировании объекта.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

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

Технико-экономические показатели земельного участка, приведены в таблице.

1-й этап дом №23		
Площадь территории строительства	м2	6307
Площадь застройки	м2	710
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	3260,3
Площадь озеленения	м2	1505
2-й этап дом №17		
Площадь территории строительства	м2	3810
Площадь застройки	м2	710
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	2581
Площадь озеленения	м2	550
Всего		
Площадь земельного участка	м2	10 117
Площадь застройки	м2	1420
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	5841,3
Площадь озеленения	м2	2055
Процент застройки	%	14
Коэффициент плотности застройки		1,65

По комфортности жилые дома относятся к стандартному уровню комфорта согласно Нормам градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ. В соответствии с расчетом жилищной обеспеченности в проектируемом жилом доме №17 проживает 181 человек с жилищной обеспеченностью 30 м<sup>2</sup>/чел; в жилом доме №23 проживает 223 человека с жилищной обеспеченностью 30 м<sup>2</sup>/чел.

Площадь квартир жилого дома №17 – 5429,99 м<sup>2</sup>

Площадь квартир жилого дома №23 - 6687,68 м<sup>2</sup>

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист 9
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

$5429,99 : 30 \text{ м}^2/\text{чел} = 181$  . Принимаем 181 человека для жилого дома №17.

$6687,68 : 30 \text{ м}^2/\text{чел} = 222,9$  . Принимаем 223 человека для жилого дома №23.

Всего в жилом комплексе проживают 404 человека.

### 1 этап строительства:

В соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула от 11 мая 2021года №925, для данного количества человек требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  $0,7 \times 223 = 156,1 \text{ м}^2$
- для отдыха взрослого населения  $0,1 \times 223 = 22,3 \text{ м}^2$
- для занятий физкультурой  $2,0 \times 223 = 446,0 \text{ м}^2$
- для хозяйственных целей  $0,3 \times 223 = 66,9 \text{ м}^2$

### 2 этап строительства:

В соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула от 11 мая 2021года №925, для данного количества человек требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  $0,7 \times 181 = 126,7 \text{ м}^2$
- для отдыха взрослого населения  $0,1 \times 181 = 18,1 \text{ м}^2$
- для занятий физкультурой  $2,0 \times 181 = 362,0 \text{ м}^2$
- для хозяйственных целей  $0,3 \times 181 = 54,3 \text{ м}^2$

### Всего проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста -  $286,0 \text{ м}^2$
- площадок для отдыха взрослого населения -  $41,5 \text{ м}^2$
- площадок для занятий физкультурой -  $409,5 \text{ м}^2$
- площадок для хозяйственных целей -  $123,7 \text{ м}^2$

Площади площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения и для хозяйственных целей проектируемого жилого комплекса превышают требуемые Нормами градостроительного проектирования МО г. Тула и СП

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

42.13330.2016. В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 площадь площадки для занятий физкультурой сокращена не более, чем на 50% от нормативного значения, т.к. сформирован единый физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

**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.**

Опасные геологические процессы на участке строительства не выявлены.

Земельный участок полностью расположен в границах территории умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод. Индекс - 71:00-6.1089.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод. Индекс - 71:00-6.1086.

Согласно п. 6 ст. 67.1 проектом предусмотрена инженерная защита территории от затопления и подтопления способом искусственного повышения рельефа. Повышение рельефа предусмотрено устройством насыпи по всей площади участка. Подземные части здания имеют гидроизоляцию.

Автомобильные парковки имеют твердое покрытие. Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровель зданий организованно отводятся в ливневую канализацию.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

## 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. Для сохранения

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13

объекта культурного наследия, снятие растительного слоя в его границах с целью последующего использования не предусматривается.

За отметку нуля - пола первого этажа здания – принята абсолютная отметка 160,15 для дома №17.

За отметку нуля - пола первого этажа здания – принята абсолютная отметка 160,85 для дома №23.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		14

## 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, качелей, каруселей, песочниц, спортивного оборудования, стола со скамьей, стоек для сушки белья, стоек для чистки ковров) на площадках у жилого дома.

Площадки для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, для сушки белья и других хозяйственных целей размещены в соответствии с нормам СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СП 42.13330.2016 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.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15



Парковки автомобилей размещены на нормативных расстояниях от окон жилого дома и детских и спортивных площадок согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### **Расчет парковок.**

Расчет парковок для жителей проектируемых 16-ти и 13-ти этажных жилых домов выполнен в соответствии с Нормами градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ .

На одну квартиру положено 0,7 м/м парковок для личного автотранспорта.

#### **1 этап строительства:**

В проекте предусмотрено квартир – 137.

$$137 \times 0,7 = 95,9$$

Проектом предусмотрено 96м/мест

#### **2 этап строительства:**

В проекте предусмотрено квартир – 110

$$110 \times 0,7 = 77$$

Проектом предусмотрено 77м/мест

Всего в проекте предусмотрено  $96 + 77 = 173$  парковочных мест, в том числе 18 м/места для МГН(10%), в т.ч.

-специализированные места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 3,6х6м –  $5 + (173 - 100) \times 3\% = 7,19$ м/м.

Принимаем 7м/м;

-места для МГН размером 2,5х5,3 – 11м/м.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		16

## 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 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТ Р 52290-2004, «Знаки дорожные», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». , Норм градостроительного проектирования МО г. Тула.

Подъезд к домам предусмотреть по существующей сети городских дорог –ул. Восточная.

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 173 машино-места в соответствии с расчетом по Нормам градостроительного проектирования МО г. Тула (из них 18 машино-мест 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.

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		17

## 9. РЕШЕНИЯ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусматривается освещение территории объекта электрическими светодиодными фонарями.

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

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		18

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

					60/21-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		19

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

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



ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
ГОСТ 21.204-2020	Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
Федеральный закон	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

						60/21-2-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)		
						по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Разраб.	Гульдицкая					Общие данные. Ситуационный план.		
Н.контр.	Гречишников							
ГИП.	Царев					ООО "Экспертпроект"		

Согласовано

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



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №17	13	2	110	181	710	Проект.
2	Жилой дом №23	16	1	137	223	710	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач на плане	Наименование	Площадь, м²		Примечание
		по проекту	по нормативу	
ИД	Площадки для игр детей	286,0	282,8	
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой	409,5	808,0	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	41,5	40,4	
ХОЗ	Хозяйственные площадки	123,7	121,2	
Автостоянки		м/мест	173	173

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В УСЛОВНЫХ ГРАНИЦАХ

Номер поз.	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество	
			проект	баланс
1	Площадь участка	м²	10177	100%
2	Площадь застройки	м²	1420	14.0%
3	Площадь покрытий автодорог, тротуаров, отмостки	м²	5841,3	57.4%
4	Площадь озеленения	м²	2055,0	20.1%
5	Площадь покрытий площадок	м²	860,7	8.5%
6	Процент застройки		14%	
7	Площадь всех этажей здания по наружному габариту	м²	16824	
8	Коэффициент плотности застройки		1,65	

Условные обозначения

- - граница земельного участка
- MK - Мусорные контейнеры
- - - - границы этапов строительства
- проектируемое здание
- асфальтобетонное покрытие
- укрепленный проезд для пожарной техники
- тротуар
- газон

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

60/21-2-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)					
по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Продл.	Дата
Разраб.	Гульбицкая				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
Схема планировочной организации земельного участка				Стая	Лист
				п	2
000 "ЭкспертПроект"					





Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №17	13	2	110	181	710	Проект.
2	Жилой дом №23	16	1	137	223	710	Проект.

Условные обозначения

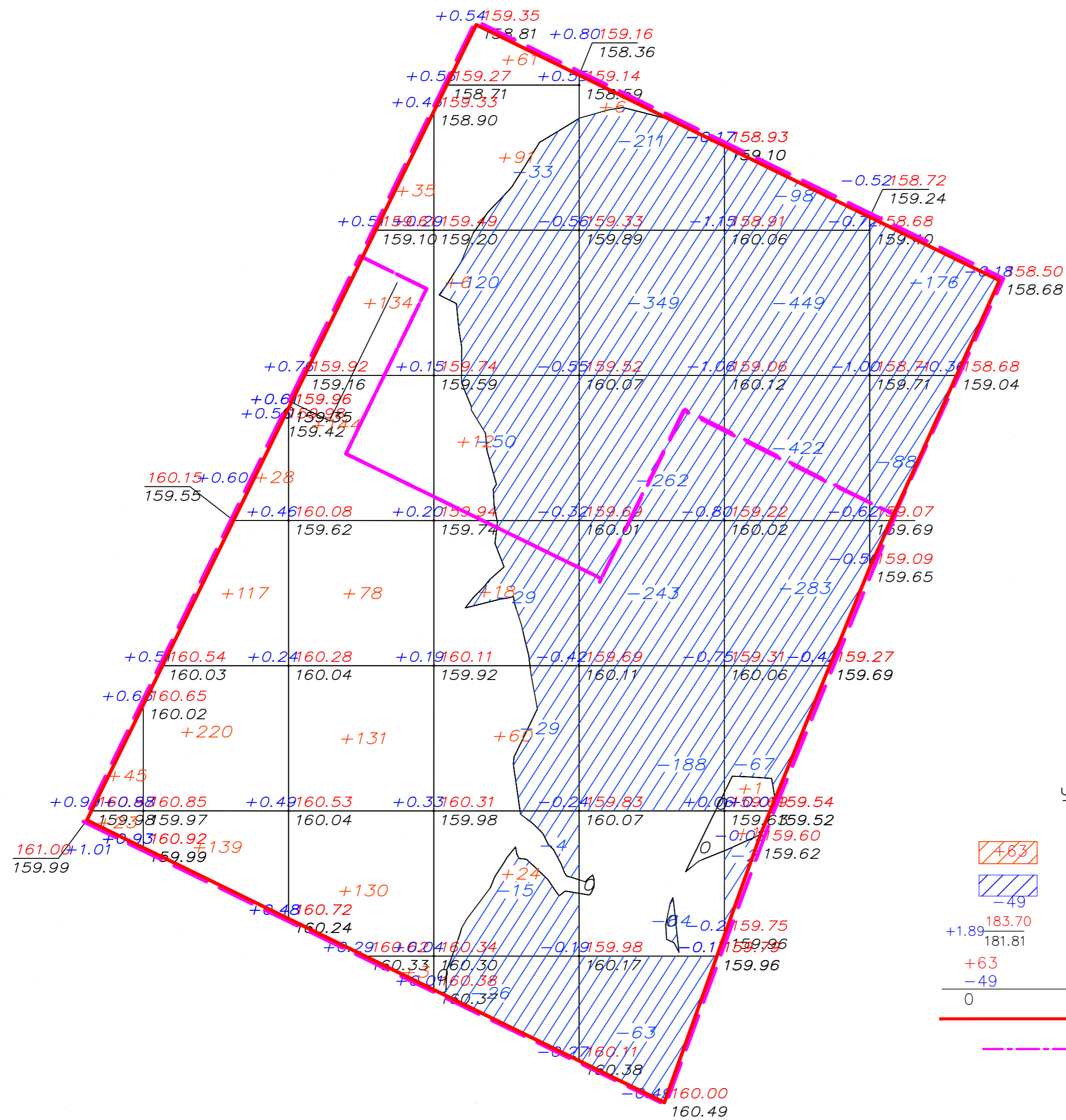
- - граница земельного участка
- / / - проектируемые горизонталы
- 11 - уклон
- 37.33 - расстояние между отметками
- - - - границы этапов строительства
- МК - мусорные контейнеры
- проектируемое здание
- 160.55 - проектируемая отметка
- 160.54 - существующая отметка

1. Проектные отметки по дорогам относятся к верху покрытия.
2. Система высот Балтийская;
3. Система координат - МСК-71.1.

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

60/21-2-P2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)					
по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Гульбицкая				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречешников				
Стадия				Лист	Листов
П				4	
Схема организации рельефа				000 "ЭкспертПроект"	





Условные обозначения

- 463 - насыпь
- 49 - выемка
- $\frac{+1.89}{181.81}$  - рабочая отметка  $\frac{\text{проектируемая отметка}}{\text{существующая отметка}}$
- +63 - объемы грунта
- 49 - линия нулевых работ
- 0 - граница картограммы
- - границы этапов строительства

Общая площадь насыпи = 4173 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 5936 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 41 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 10149 м<sup>2</sup>

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+68	+504	+655	+272	+6	+2	--	Всего, м <sup>3</sup>	+1507
	Выемка (-)	--	--	--	-306	-1380	-1321	-264		-3271

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

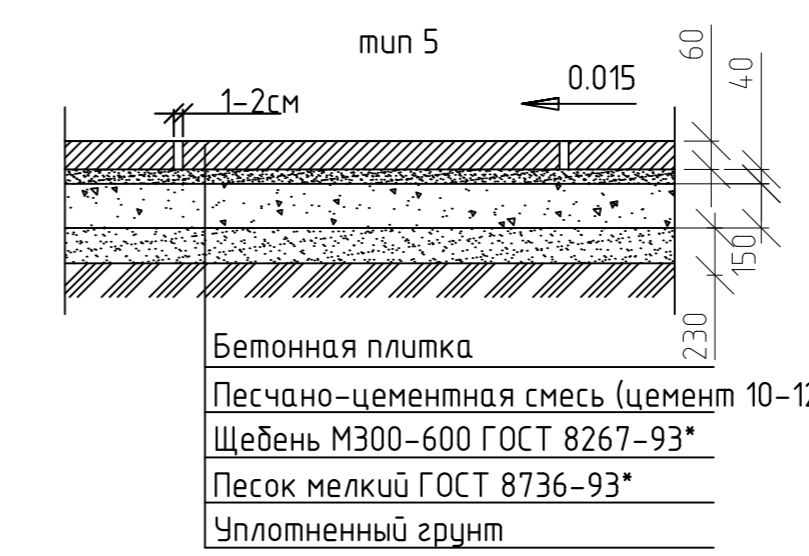
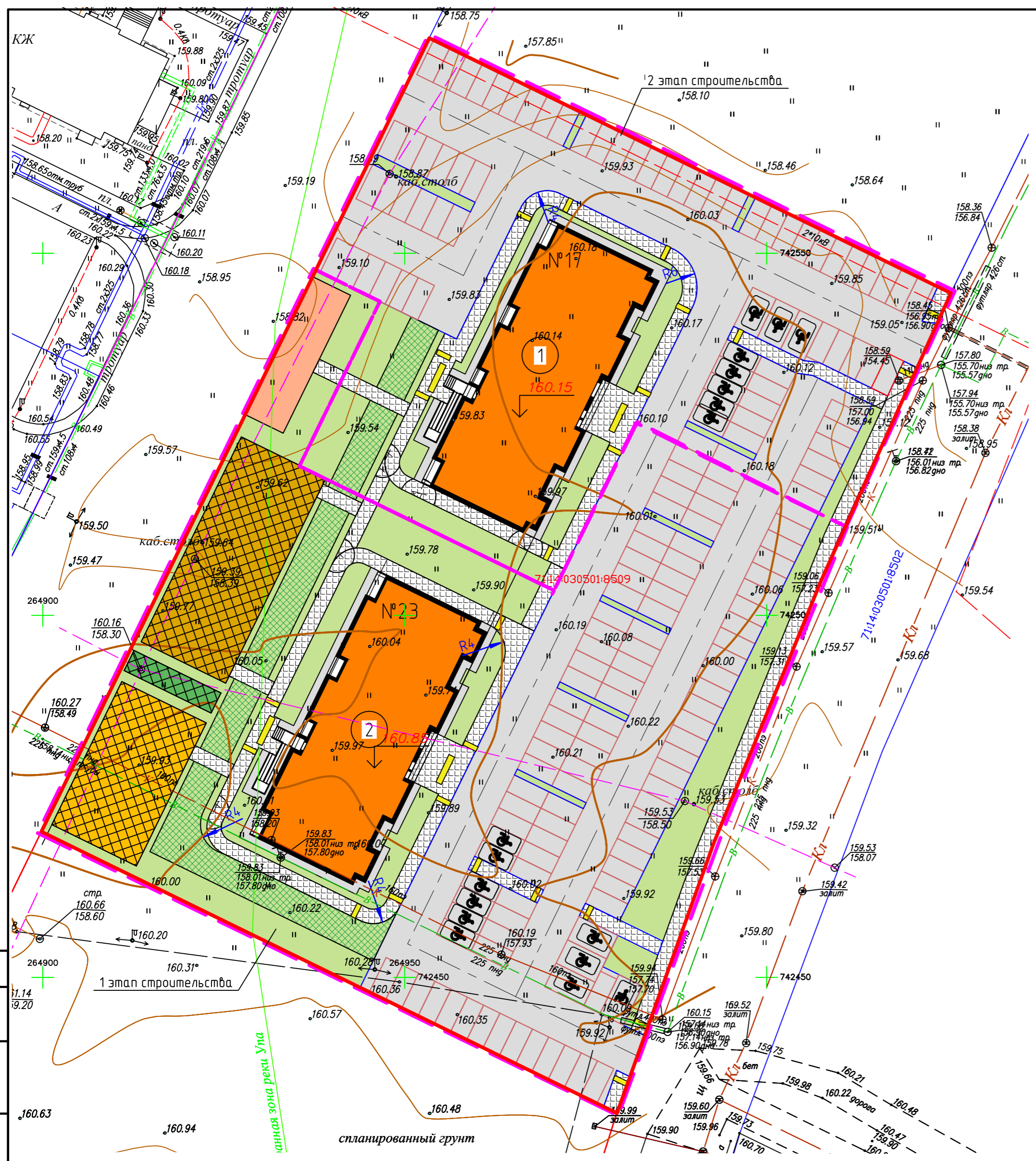
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1507	3271	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
- корыта под асфальтобетонное покрытие h=0,75м		3423	
- корыта под противопожарный проезд h=0,48м		213	
- корыта под площадки h=0,43м		311	
- корыта под тротуары h=0,48м		534	
- корыта под озеленение h=0,15м		241	
3. Снятие плодородного слоя почвы	1522	1522*	
4. Поправка на уплотнение грунта	303		
Всего	3332	7993	
		1522*	
5. Избыток грунта	4661		
6. Использование плодородного слоя	308*		
7. Избыток плодородного слоя почвы	1214*		
Баланс:	9515	9515	

\* - плодородный слой

- Сетка квадратов разбита со сторонами 20x20м и привязана к пересечению осей 14/Ж проектируемого дома 2 в т.А с координатами X=742511.41 Y=264967.57
- Черные отметки в углах квадратов определены путем интерполяции между горизонталями топографической съемки.

60/21-2-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)					
по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Гульбицкая				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречешников				
План земляных масс				Стадия	Лист
				П	4.1
				000 "ЭкспертПроект"	

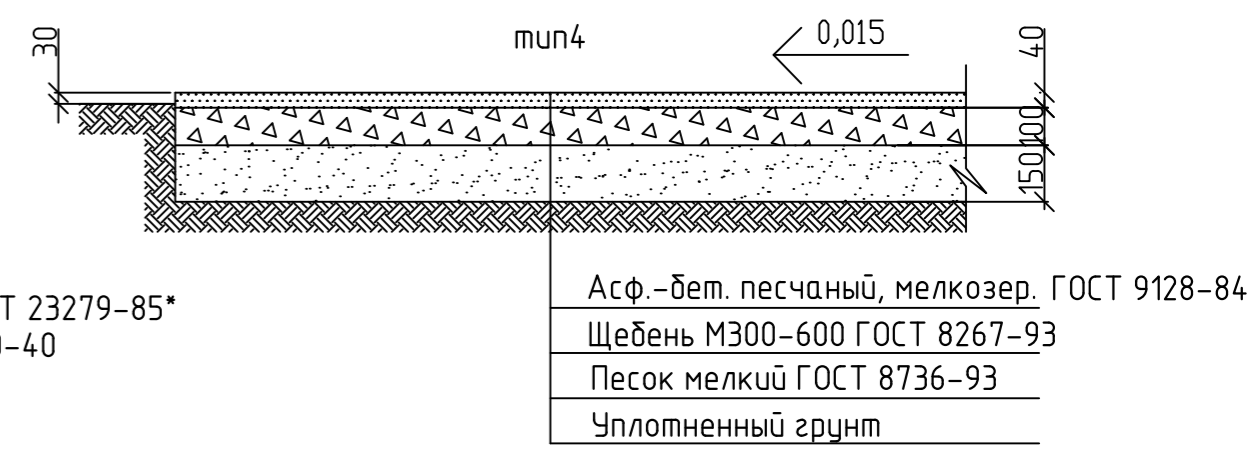
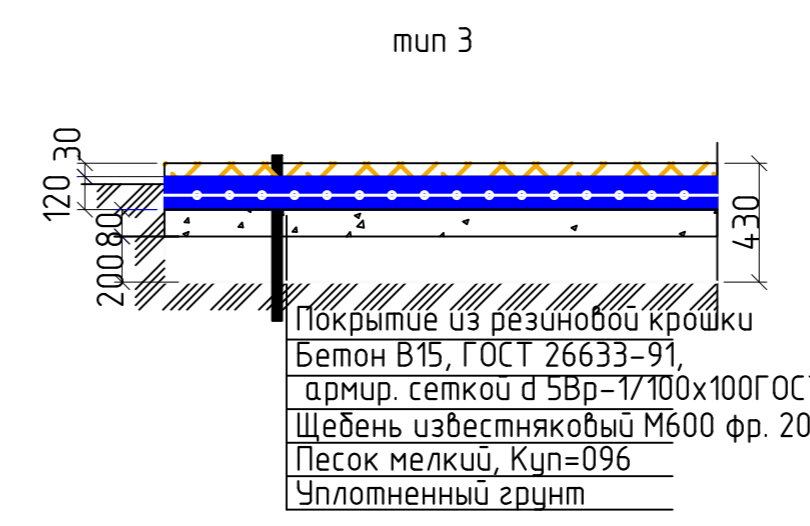
Согласовано	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь асфальта, м2	Примечание
1	Жилой дом №17	13	2	110	181	710	Проект.
2	Жилой дом №23	16	1	137	223	710	Проект.

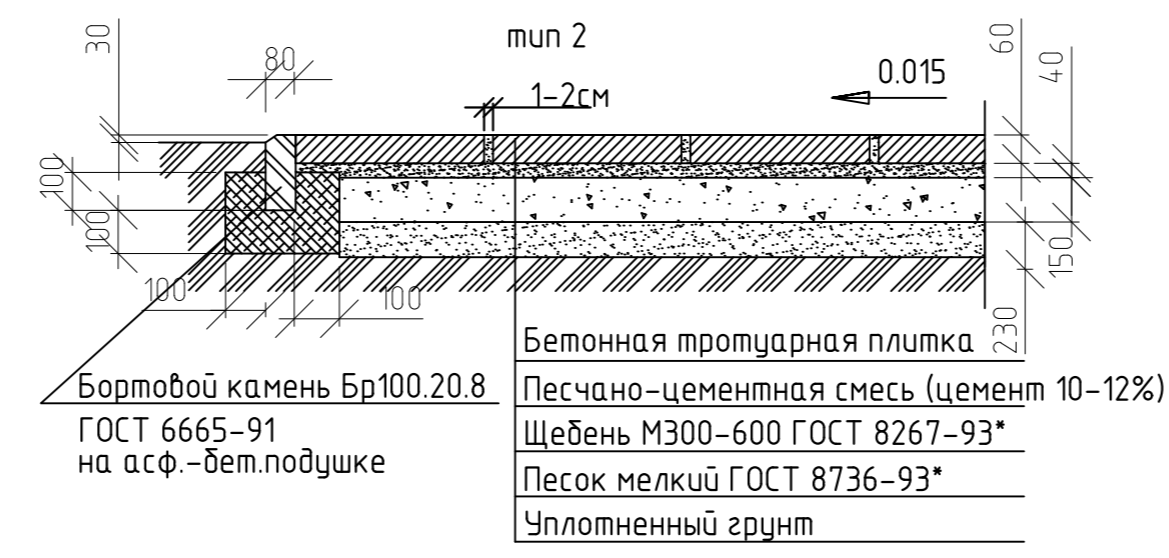
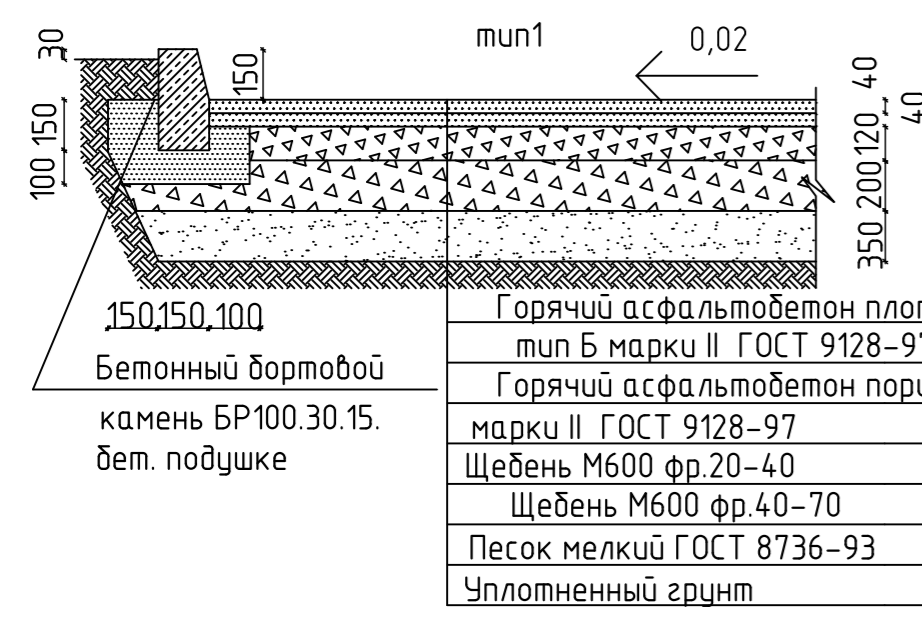
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Обозначение
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда	тип 1	
2	Устройство покрытия тротуара из бетонной плитки	тип 2	
3	Покрытие площадок из резиновой крошки	тип 3	
4	Устройство асфальтобет. покрытия площадок	тип 4	
5	Покрытие из предупреждающей тактильной плитки	тип 5	



Условные обозначения

- проектируемое здание
- асфальтобетонное покрытие
- укрепленный проезд для пожарной техники
- тротуар
- укрепленный газон
- газон
- граница земельного участка
- Мусорные контейнеры
- границы этапов строительства



60/21-2-Р2-ПЗУ					Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Проект	по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское		
Разраб.	Гульбицкая	Лист	Царев	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Царев	п			п	5	
Н. Контр.	Гречихников	Схема покрытий			000 "ЭкспертПроект"		

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



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №17	13	2	110	181	710	Проект.
2	Жилой дом №23	16	1	137	223	710	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

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

Условные обозначения

- проектируемое здание
- асфальтобетонное покрытие
- укрепленный проезд для пожарной техники
- тротуар
- газон
- укрепленный газон
- граница земельного участка
- МК - Мусорные контейнеры
- границы этапов строительства

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 жилых домов укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

60/21-2-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)					
по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Гульбицкая				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
				Стадия	Лист
				П	6
				000 "ЭкспертПроект"	

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



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №17	13	2	110	181	710	Проект.
2	Жилой дом №23	16	1	137	223	710	Проект.

Условные обозначения

- проектируемое здание
- асфальтобетонное покрытие
- укрепленный проезд для пожарной техники
- тротуар
- газон
- укрепленный газон
- граница земельного участка
- Мусорные контейнеры
- направление движения транспортных средств
- направление движения пожарной техники
- границы этапов строительства

Согласовано

Инд. № подл.

Подп. и дата.

Взам. инв. №

60/21-2-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)					
по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Продл.	Дата
Разраб.	Гульбицкая				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	
				000 "ЭкспертПроект"	



Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №17	13	2	110	181	710	Проект.
2	Жилой дом №23	16	1	137	223	710	Проект.

- Условные обозначения
- — водопровод В1
  - — хозяйственно-бытовая канализация К1
  - — дождевая канализация К2
  - — теплотрасса
  - — граница земельного участка
  - - - — границы этапов строительства
  - МК — Мусорные контейнеры
  - проектируемое здание
  - асфальтобетонное покрытие
  - укрепленный проезд для пожарной техники
  - тротуар
  - газон
  - укрепленный газон

Общая площадь надыпи = 7161,73 м2  
 Общая площадь вьемки = 1603,36 м2  
 Общая площадь о-област = 41 м2

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

60/21-2-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" (Дом №17, 23)					
по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Продл.	Дата
Разраб.	Гульбицкая				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречешников				
				Стадия	Лист
				П	8
				Сводный план сетей	
				000 "ЭкспертПроект"	