



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

«Жилой комплекс «Всё и сразу», расположенный по адресу:
г. Тула, п. Горелки, ул. Большая»

Дома №1-2 (1 очередь строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»

21-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

«Жилой комплекс «Всё и сразу», расположенный по адресу:
г. Тула, п. Горелки, ул. Большая»

Дома №1-2 (1 очередь строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»

21-22-ПЗУ

Том 2

Директор

В.О. Доценко

Главный инженер проекта

А.С. Вятский

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
21-22-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
21-22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
21-22-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
Разраб.		Айриян		<i>Айриян</i>	05.23
Проверил		Игнатова		<i>Игнатова</i>	05.23
ГИП		Вятский		<i>Вятский</i>	05.23
Н.контр		Раев		<i>Раев</i>	05.23

21-22-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Содержание

1.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
1_1.	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.....	3
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.....	3
3.	Обоснование и описание 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).....	4
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
5.	Обоснование и описание 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...	6
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
7.	Описание решений по благоустройству территории.....	7
8.	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения.....	10
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки — для объектов производственного назначения.....	10
10.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения.....	10
11.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непромышленного назначения.....	10

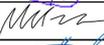
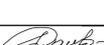
Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

21-22-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
Разраб.		Айриян			05.23
Проверил		Игнатова			05.23
ГИП		Вятский			05.23
Н.контр		Раев			05.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	12



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

Территория земельного участка проектирования находится по адресу: Тульская область, г. Тула, п. Горелки, ул. Большая, с КН 71:30:010609:1038.

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-71-2-26-0-00-2023-7920-0, подготовленного муниципальным учреждением «Управление капитального строительства города Тулы», от 07.06.2023 г.

Проектируемый участок многоконтурный, ограничен:

- с севера - ул. Большая;
- с юга - застраиваемая территория жилыми многоэтажными домами;
- с запада - застраиваемая территория жилыми многоэтажными домами;
- с востока - частный сектор.

Характеристика участка согласно градостроительному плану:

- площадь участка 17304 кв.м

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. В основных видах разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) поэтому принимаем показатели зоны Ж-4 согласно требования ПЗЗ и ГПЗУ.

Согласно геодезическим изысканиям участок свободен от застройки, присутствует только недействующая ветка водопровода. к демонтажу не предполагается, так как не мешает застройке.

Подъезд к участку проектирования осуществляется по ул. Большая. Поверхность площадки строительства жилых домов очень пологая, с незначительным уклоном до 1° на север. **Абсолютные отметки существующего рельефа по устьям выработок изменяются от 212,76 м до 214,54 м, перепад составляет около 1,78 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 23,0 м принимают участие четвертичные покровно-делювиальные суглинки, моренные глины и водноледниковые подморенные суглинки, подстилаемые нижнекаменноугольными тульскими глинами, песками и известняками.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий совмещенный четвертичный водоносный горизонт вскрыт на глубине 0,30 – 2,4 м на абсолютных отметках 211,19 – 214,24 м. Водосодержащими грунтами являются покровно-делювиальные суглинки ИГЭ № 3. Относительным водоупором служат моренные твердые глины, вскрытые на глубине 3,0-3,80 м на абс. Отметках 209,57-211,54 м.

Водоносный горизонт носит временный характер

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	21-22-ПЗУ.ТЧ

1_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных АО «Тула ТИСИЗ» в 2021 году (изм. от 05.06.2023), на территории застройки отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения.

Согласно письма Инспекции Тульской области по Государственной охране объектов культурного наследия № 47-16/1803, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, защитные и охранные зоны объектов культурного наследия на исследуемом участке отсутствуют. Земельные участки расположены вне защитных, охранных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с данными ГПЗУ земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов Аэродром «Клоково» (3-я, 6-я, 5-я, 3-я подзоны).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17304 кв. м.

2) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов Аэродром «Клоково» (4-я подзона).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 469 кв. м.

3) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона объекта: «Сооружение – газовые сети, среднее давление (регистрационная запись 71 – 7101/014/2008 – 592, 71 – 71 – 01/021/2007 – 182), местоположение: Тульская область, г. Тула, Зареченский район. №71:30-6.172.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв. м.

Существующие сети газоснабжения не попадают в пятно застройки жилого комплекса и не требуют выноса.

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

Ограничения на расположение проектируемого комплекса в пределах земельного участка отсутствуют.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							21-22-ПЗУ.ТЧ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	

3. Обоснование и описание 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)

Раздел разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-71-2-26-0-00-2023-7920-0;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Тула ТИСИЗ», г. Тула 2022г;
- топографического плана, выполненного ООО «Центр ГиЗ г.Тулы», г. Тула 2021г.

Данный раздел проектной документации выполнен согласно нормам и правилам, действующим на территории РФ:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* с изменением N 3, утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 9 июня 2022 г. N 473/пр с 10.07.2022;

- Постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 №925 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула»;

- Постановление администрации города Тулы от 03.08.2022 №440 «О снесении изменений в постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 №925»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула №312 от 24.02.2021г (в ред. от 06.04.2022);

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- Федеральный закон РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты» от 24.04.2013 с изменением N 2, утвержденным и введенным в действие приказом МЧС России от 30.12.2021 N 944 с 01.03.2022;

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с изменениями от 22 мая 2022г.

Планировочное решение схемы организации территории предусматривает размещение на ней жилого комплекса с придомовыми площадками дворового благоустройства, парковочными местами для жителей и необходимыми объектами инженерной инфраструктуры.

Проектируемый жилой комплекс состоит из двух очередей:

1 очередь — дом 1 и дом 2, имеют прямоугольную форму в плане, размеры в осях 14,64x102,55 м, а также необходимые объекты инженерной инфраструктуры;

2 очередь — дом 3 и дом 4 — перспективное строительство.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

Территория, отведенная под котельную, трансформаторные подстанции, канализационную насосную станцию и насосную станцию предоставляется на праве аренды с дальнейшим выделением границ земельных участков для их размещения.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, предъявляемых к объектам данного назначения.

Согласно ГПЗУ ограничений по размещению объектов капитального строительства не определено.

Общее решение планировки территории, состав, взаимное расположение объектов представлено на листе 2, раздела 21-22-ПЗУ.ГЧ.

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

Основные технико-экономические показатели участка 1 очереди строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка с КН 71:30:010609:1038	кв. м	17304
Площадь застройки	кв. м	3381,12
Благоустройство территории участка		0
площадь покрытий	кв. м	8957,59
площадь озеленения	кв. м	3530,20
площадь покрытий площадок	кв. м	1435,09
Коэффициент застройки		0,195
Дополнительное благоустройство за границами земельного участка	кв. м	9528,35
площадь покрытий	кв. м	6151,92
площадь озеленения	кв. м	3376,43

Примечание:

1. Количество квартир — 682 (дом №1 341, дом №2 341).
2. Количество жителей — 844 (дом №1 422, дом №2 422) человек.
3. Площадь дополнительного благоустройства за границами земельного участка не учитывается при подсчете баланса территории.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			21-22-ПЗУ.ГЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата				

Покрытие площадки для игр детей, спортивной площадки предусмотрено песчаное и резиновое. Покрытие площадки для отдыха взрослого населения предусмотрено с асфальтовым покрытием или покрытием из тротуарной плитки. **Площадки частично озеленены.** Покрытие велодорожек асфальтобетонное.

В соответствии с СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов не превышает 100 м (п. 4). Покрытие площадки для установки мусоросборников — асфальтовое или бетонное с уклоном для отведения талых или сточных вод (п. 3).

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

- жилые дома;
- площадки для игр детей;
- площадки для занятий физической культурой;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- хозяйственные площадки (для сушки белья и размещения мусорных контейнеров).

Проектом предусмотрен набор площадок к жилому комплексу в соответствии с таблицей №2 Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Тула для 844 человек.

Расчет площадок благоустройства приведен в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Норма площади, кв.м/чел.	Требуемая площадь, кв. м	Проектная площадь, кв. м
Площадь застройки		3381,12	3381,12
Площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста	0,7	590,8	591
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	84,4	97,70
Площадка для занятий физкультурой	2	1688	892,18
Площадка для хозяйственных целей	0,3	253,2	126,99
Площадка для установки мусоросборника	0,03	25,32	33,23

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше; для занятий физкультурой при наличии единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

В пешеходной доступности есть стадион с футбольным полем и беговой дорожкой. Размещение спортивных объектов (перспективных и существующих) относительно участка застройки см. на листе 1, раздела 21-22-ПЗУ.ГЧ.

В доме отсутствует мусоропровод. На расстоянии от 20 до 100 метров размещены площадки для установки мусоросборников, предполагается размещение мусорных баков и ограждения по периметру для предотвращения распространения мусора по придомовой территории. Для жителей предусмотрено 7 контейнеров V=1,1 м3. Площадки расположены в северной, южной и западной части комплекса и имеют размеры 5х3,4 м. и 4,8х3,4 м.

Разрыв от плоскостных стоянок принят на основании раздела 21-22-ООС и равен 15м.

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

Расчет парковочных мест для жилого дома выполнен согласно постановлению администрации города Тулы от 03.08.2022 №440 «О снесении изменений в постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 №925». До 31.12.2023 разрешено применение показателя 0,35м/м на 1 квартиру в случае подготовки проектной документации для получения разрешения на строительство вновь возводимого объекта жилищной застройки со сроком действия не позднее 01.09.2025:

682x0.35=239м/м

В границах проектирования размещены площадки для стоянки общей вместимостью 240 м/м.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на участке следует выделять 10% мест от общего числа (240 м/м x 0.1 = 24) для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске для стоянок с числом автомобилей от 201 до 500 количество мест определяется как 8 м/м плюс 2% от количества свыше 200 (40 м/м x 0,02 = 0.8 м/м, принимаем 1 м/м), число специализированных машино-мест — 8 м/м + 1 м/м = 9 м/м., фактически размешено 10 м/м. Общее число мест для автотранспорта инвалидов — 24 м/м (10 м/м размером 3,6х6 м, 14 м/м размером 2,5х5,3 м).

Согласно п. 5.2.2 СП 59.13330.2020 места для личного транспорта инвалидом могут быть расположены на расстоянии не более 100 м. от входа в секцию.

Выходы из секций (см. раздел 21-22-АР «Архитектурные решения») осуществляется на 2 стороны.

Благоустройство за границами участка выполняется путем обустройства проезда из асфальтобетонного покрытия, обустройства тротуаров и обустройства площадок озеленения и откосов с посевом трав.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения

Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений 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.

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 ул. Большая по участку общего пользования.

На придомовой территории, где размещены парковки, ведут проектируемые проезды шириной и 6м. Также эти проезды используются для проезда личного автотранспорта и спецтехники к домам.

В соответствии с п. 8.1 СП 4.13130.2013 для проектируемого объекта подъезд пожарных автомобилей к проектируемому объекту обеспечена с двух продольных сторон для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3. Проезд для

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист			
								10		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	21-22-ПЗУ.ТЧ	

пожарных автомобилей не используются под стоянку транспорта, а так же отсутствуют ограждения, воздушные линии электропередач, рядовая посадка деревьев и не установлены иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Согласно специальным техническим условиям на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Жилой комплекс «Всё и сразу» расположенный по адресу: г. Тула, п. Горелки, ул. Большая» проектом обеспечивается проезд шириной 4,2 м (для зданий высотой не более 46 м) с двух продольных сторон здания по асфальтовым проездам, укрепленному покрытию тротуаров и газонов, поэтому указание мест стоянки не требуется. Ограничение остановки транспорта по автомобильным проездам должно быть отмечено соответствующими дорожными знаками. Покрытия, по которым предполагается движение пожарной техники, рассчитано на нагрузку 16 т/ось.

По СП 4.13130.2013 от 24 апреля 2013г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусмотрен противопожарный автопроезд с доступом по периметру здания.

Пожарно-техническую высоту здания см. в разделе 21-22-ПБ «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата



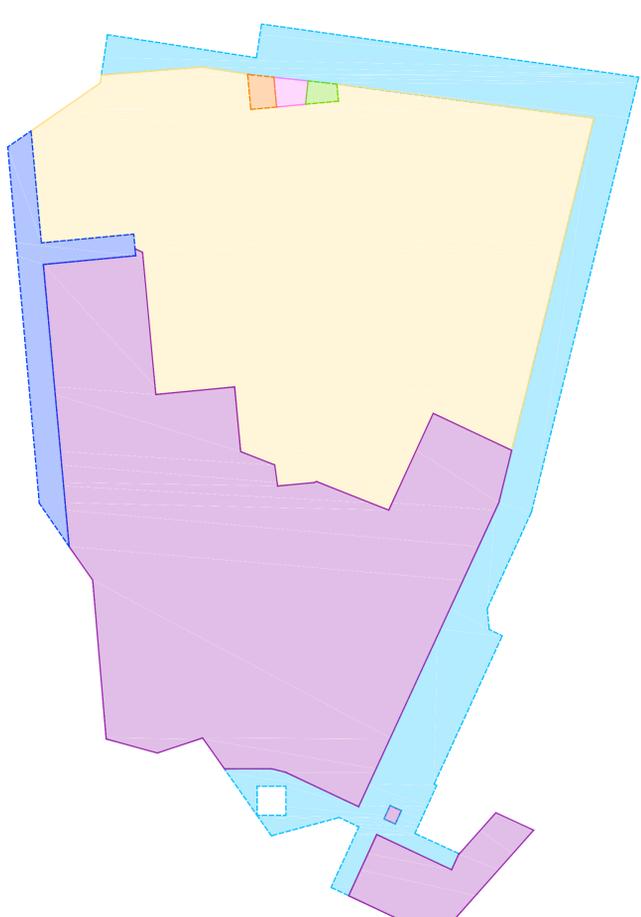
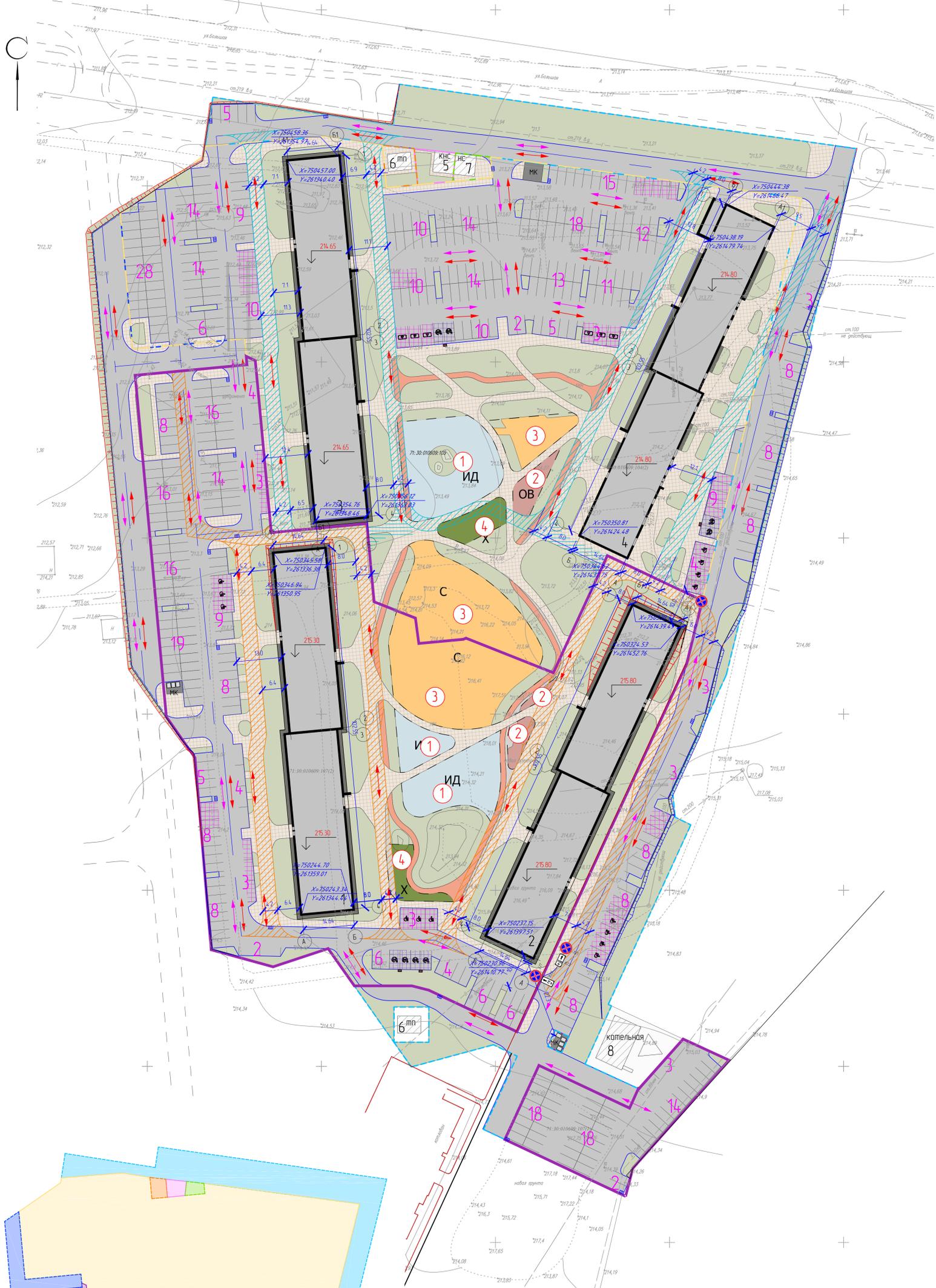
Ведомость чертежей марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М1:10000	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разраб.		Айриян		<i>[Signature]</i>	05.23
Проверил		Изнатова		<i>[Signature]</i>	05.23
Н. контр.		Раев		<i>[Signature]</i>	05.23
ГИП		Вятский		<i>[Signature]</i>	05.23

21-22-ПЗУ.ГЧ			
«Жилой комплекс «Все и сразу», расположенный по адресу: г. Тула, п. Горелки, ул. Большая.			
Дома №1-2 (1 очередь строительства)	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5
Ситуационный план (М1:10000)		СТК	

Взам. инв.№
Подп. и дата
Инв.№ подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м ²		Примечание
		по проекту	по нормативу	
1	Площадки для игр детей	591	590,8	
2	Площадки для отдыха взрослых	97,70	84,4	
3	Площадки для занятий физкультурой	892,98	1688	
4	Хозяйственные площадки	126,99	253,2	
МК	Площадки мусороулавливающих контейнеров	33,23	25,32	

Условные обозначения

	- существующие здания и сооружения		391 - участок 1-й очереди строительства (инваконтурный)
	- проектируемое здание		392 - участок 2-й очереди строительства
	- асфальтовое покрытие		393 - территория общего пользования
	- тротуар		394 - территория общего пользования
	- газон		395 - участок III
	- велодорожка		396 - участок КНС
	- место возможного проезда пожарной техники 2 очереди		397 - участок ИС
	- место возможного проезда пожарной техники 1 очереди		- граница 1-й очереди строительства (инваконтурный)
	- направление движения транспортных средств		- граница 2-й очереди строительства
	- направление движения пожарной техники		- граница общего пользования
	- граница земельного участка		- граница территории общего пользования
	- мусорные контейнеры		- граница III
	- покрытие площадок		- граница КНС
			- граница участка ИС
			- парковочные места для инвалидов
			- парковочные места для электромобилей
			- подпорная стена

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилый дом №1	Проектируемый 1 очередь
2	Жилый дом №2	Проектируемый 1 очередь
3	Жилый дом №3	Проектируемый 2 очереди
4	Жилый дом №4	Проектируемый 2 очереди
5	Канализационная насосная станция	Проектируемая 1 очередь
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая 1 очередь
7	Насосная станция	Проектируемая 1 очередь
8	Котельная	Проектируемая 1 очередь

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА

Номер паз	Наименование показателя	Ед. измер.	Количество	
			проект	баланс
1	Площадь территории в пределах границ	м ²	17304	100%
2	Площадь застройки территории	м ²	338112	19,5%
3	Площадь покрытия асфальтом, тротуаром, бетоном, камнями	м ²	895759	51,8%
4	Площадь озеленения	м ²	353020	20,4%
5	Площадь покрытых площадок	м ²	143509	8,3%
6	Коэффициент застройки		0,195	

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАНИЦЕЙ УЧАСТКА

Номер паз	Наименование показателя	Ед. измер.	Количество	
			проект	баланс
1	Площадь дополнительного благоустройства за границей территории	м ²	952835	100%
2	Площадь покрытия асфальтом, тротуаром и т.д.	м ²	65192	64,6%
3	Площадь озеленения	м ²	337643	35,4%

21-22-ПЗУГЧ

«Жилый комплекс «Всё и сразу», расположенный по адресу: г. Тула, п. Горелки, ул. Большая

Имя	Коллеж	Лист	Маск	Рубин	Дата
Иванов	Александр	05.23			05.23
Проверил	Иванов	05.23			

Дома №1-2 (I очередь) строительства

Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства (М1500)

И.контр. Рубин 05.23
И.П. Вятский 05.23

Листов 2

СГК

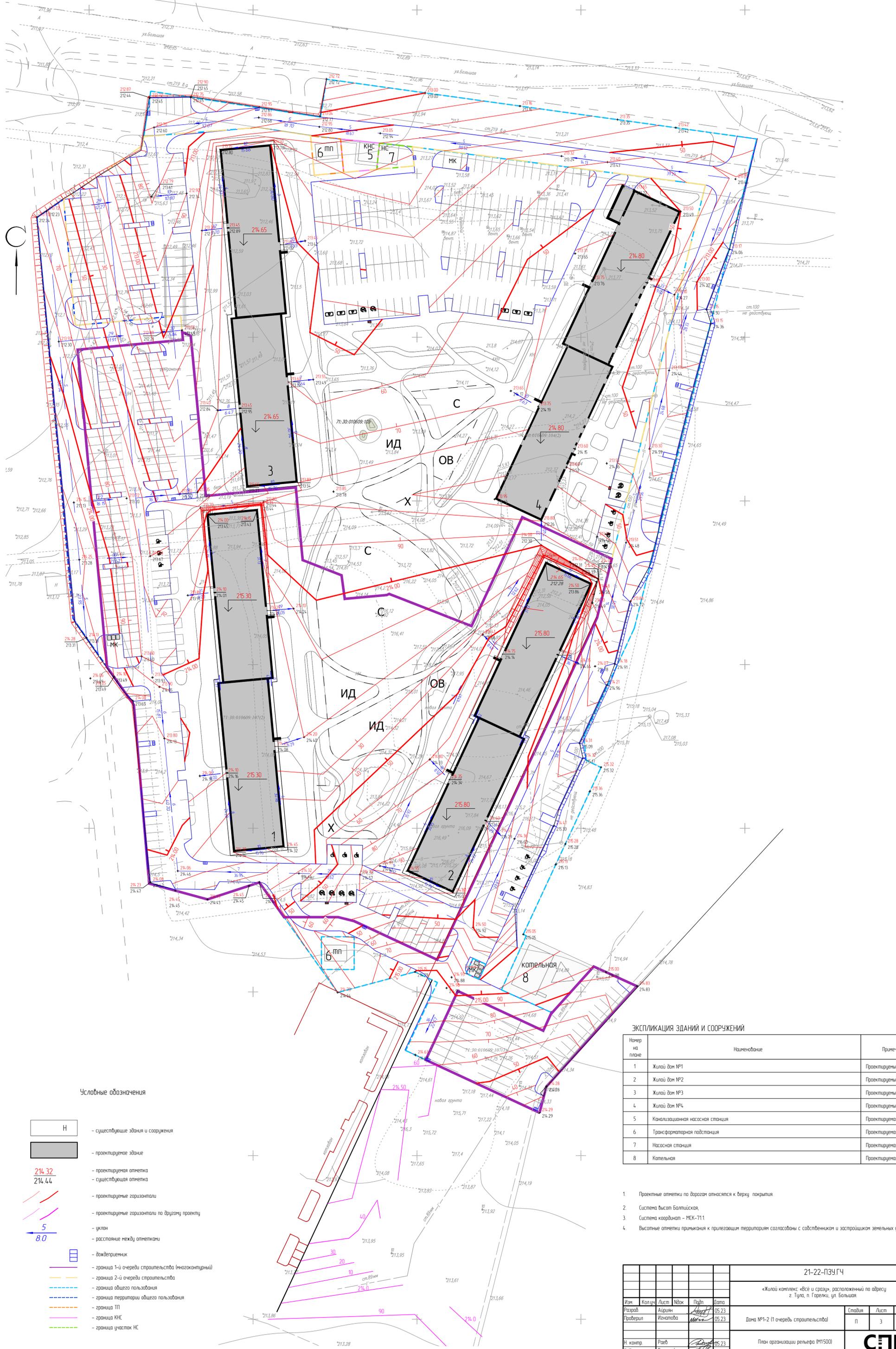
Формат А2х3

Спецификация

Лист № 1 из 1

Имя Фамилия Имя Отчество

Дата



Условные обозначения

- Н - существующие здания и сооружения
- проектируемое здание
- 214.32 - проектируемая отметка
- 214.44 - существующая отметка
- - проектируемые горизонталы
- - проектируемые горизонталы по другому проекту
- 5 - уклон
- 80 - расстояние между отметками
- [] - дождеприемник
- [] - граница 1-й очереди строительства (инвентарный)
- [] - граница 2-й очереди строительства
- [] - граница общего пользования
- [] - граница территории общего пользования
- [] - граница ТП
- [] - граница КНС
- [] - граница участка НС

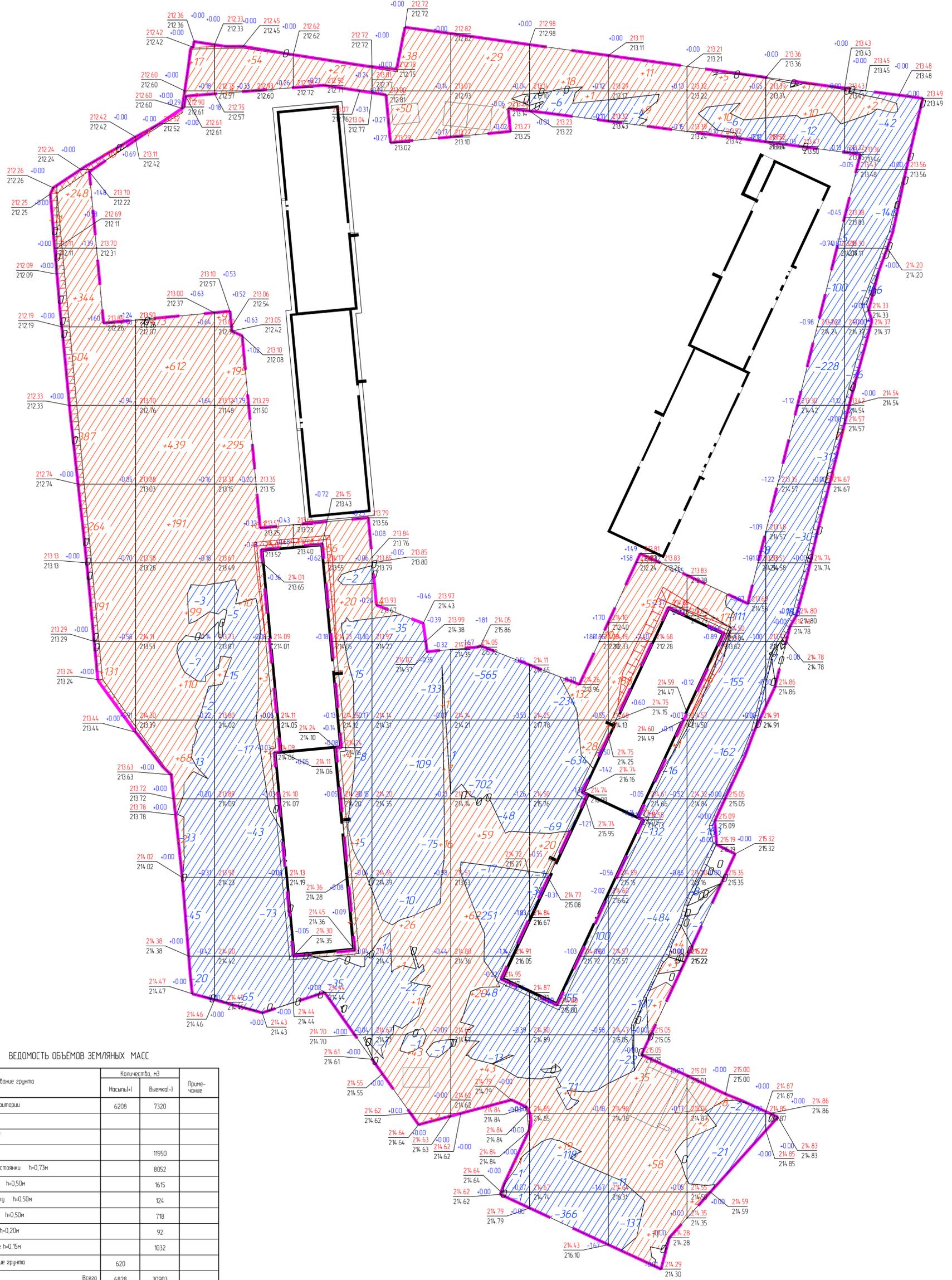
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый 1 очередь
2	Жилой дом №2	Проектируемый 1 очередь
3	Жилой дом №3	Проектируемый 2 очередь
4	Жилой дом №4	Проектируемый 2 очередь
5	Канализационная насосная станция	Проектируемая 1 очередь
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая 1 очередь
7	Насосная станция	Проектируемая 1 очередь
8	Котельная	Проектируемая 1 очередь

1. Проектные отметки по дорогам относятся к верху покрытия.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат - МК-711
4. Высотные отметки примыкания к прилегающим территориям согласованы с собственником и застройщиком земельных участков.

					21-22-ПЗУГЧ				
					«Жилой комплекс «Все и сразу» расположенный по адресу г. Тула, п. Гарельки, ул. Большая»				
Изм.	Колуч.	Лист	Маск.	Папн.	Дата	Дата №1-2 (1 очередь строительства)	Стация	Лист	Листов
Разработ	Алурин				05.23		п	3	
Проверил	Иванцова				05.23				
Н. контр.	Равб				05.23	План организации рельефа (М1500)	СГК		
ГИП	Вятский				05.23				

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



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование группы	Количество, м3		Примечание
	Насыль(+)	Выемка(-)	
1. Групп планировки территории	6208	7320	
2. Выпесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:			
- котлован под секции		11950	
- крыта под проезды и стоянки h=0,73м		8052	
- крыта под проходы h=0,50м		1615	
- крыта под делаворажку h=0,50м		124	
- крыта под площадки h=0,50м		718	
- крыта под отмостку h=0,20м		92	
- крыта под озеленение h=0,15м		1032	
3. Паправка на уплотнение грунта	620		
	Всего	30903	
4. Избыток природного грунта	24075		
5. Недостаток плодородного грунта		1032	
- использования плодородного грунта		1032	
6. Итого переработанного грунта	31935	31935	

Общая площадь насыль = 11450 м2
 Общая площадь выемки = 11928 м2
 Общая площадь 0-области = 373 м2
 Общая площадь картограммы = 23751 м2

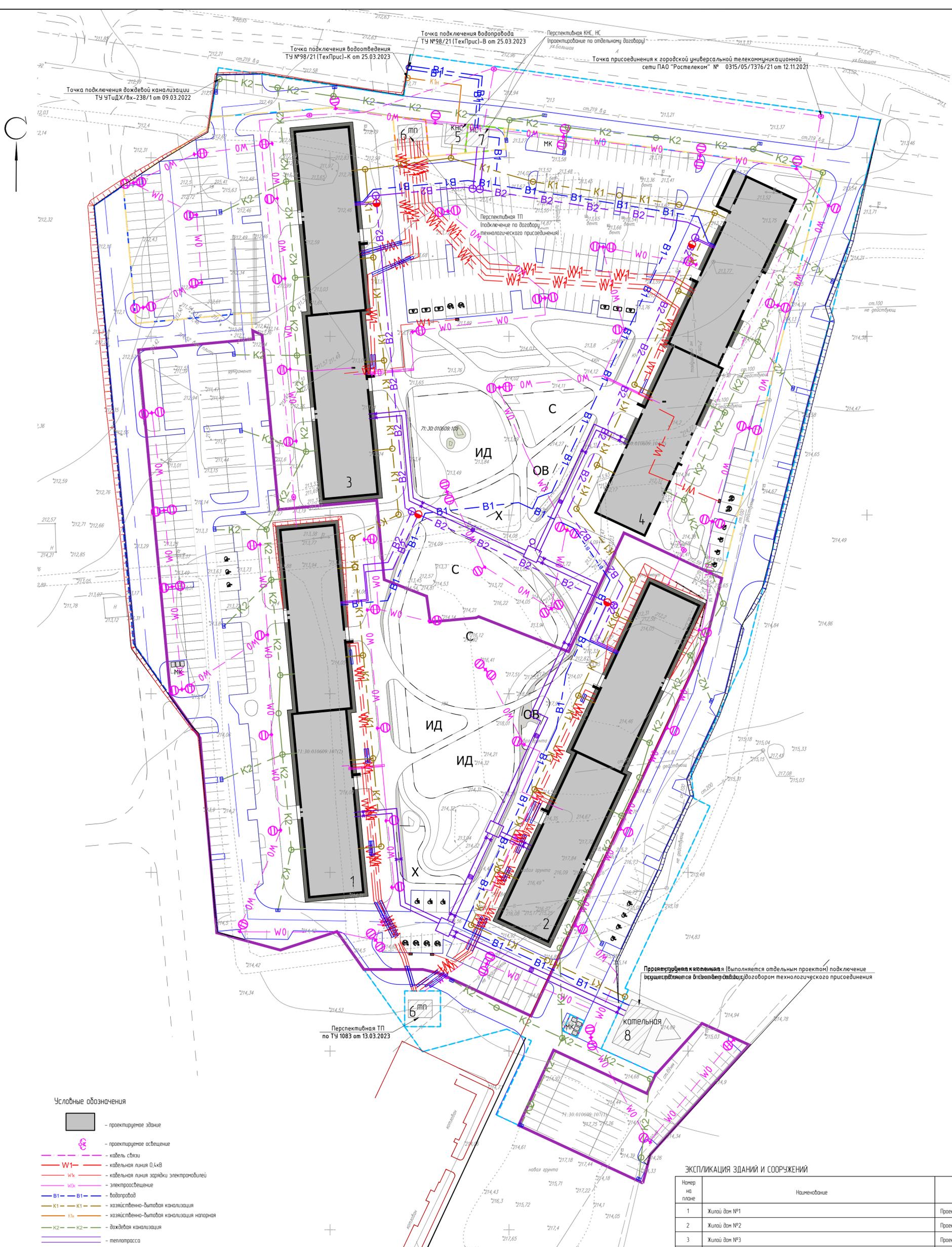
Итого м3	Насыль (+)	Выемка (-)	Всего м3
	+11	-2079	+1614
	+631	-218	+122
	+202	-389	-187
	+234	-1646	-1412
	+239	-1788	-1549
	+855	-943	+912
	+206	-577	-371
	+13	-1133	-1120
	+2	-431	-429
			Всего м3
			-7320

Условные обозначения

- насыль
- выемка
- рабочая отметка проектируемая отметка
- объемы грунта существующая отметка
- линия нулевых работ
- граница картограммы

- Сетка квадратов раздита со сторонами 20х20м и приближена к левому нижнему углу проектируемого ограждения в м.а.с. координатами X=750244.70 Y=261359.01
- Черные отметки в углах квадратов определены путем интерполяции между горизонталями топографической съемки

21-22-ПЗУГЧ				
«Жилой комплекс «Все в сраза», расположенный по адресу г. Тула, п. Гаражи, ул. Большая»				
Изм.	Кол-во	Лист	Маск.	Дата
Разработ	Авдурян	05.23		
Проверил	Иванова	05.23		
Дата №1-2 (1 очередь строительства)				
И контр.	Рав	05.23		
ГИП	Вятских	05.23		
План земельных масс (М1500)				
Страница	Лист	Листов		
п	4			
СГК				



- Условные обозначения**
- проектируемое здание
 - проектируемое освещение
 - кабель связи
 - кабельная линия 0,4кВ
 - кабельная линия зарядки электромобилей
 - электроосвещение
 - водопровод
 - хозяйственно-выточная канализация
 - хозяйственно-выточная канализация напорная
 - канализация
 - дренаж
 - теплотрасса
 - граница 1-й очереди строительства (многоэтапный)
 - граница 2-й очереди строительства
 - граница общего пользования
 - граница территории общего пользования
 - граница ТП
 - граница КНС
 - граница участка КС
 - дождеприемник

Проектирование котельной (выполняется отдельным проектом) подключение осуществляется в соответствии с договором технологического присоединения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый 1 очередь
2	Жилой дом №2	Проектируемый 1 очередь
3	Жилой дом №3	Проектируемый 2 очередь
4	Жилой дом №4	Проектируемый 2 очередь
5	Канализационная насосная станция	Проектируемая 1 очередь
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая 1 очередь
7	Насосная станция	Проектируемая 1 очередь
8	Котельная	Проектируемая 1 очередь

Примечание:
 1. Прокладку инженерных сетей выполнять по нормам согласно СП 42.13330.2016 табл.12.5,12.6
 2. Детально разработку прокладки инженерных сетей см. чертежи данные в "ведомости чертежей для справок"
 3. Существующие транзитные сети не попадают в пятно застройки жилого комплекса и не требуют выноса

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ДЛЯ СПРАВОК

Обозначение	Наименование	Примечание
21-22-ИОС 1	Система электроснабжения	
21-22-ИОС 2	Система водоснабжения	
21-22-ИОС 3	Система водоотведения	
21-22-ИОС 4	Тепловые сети	
21-22-ИОС 5	Сети связи и сигнализации	

21-22-ПЗУГЧ					
«Жилой комплекс «Все и сразу» расположенный по адресу г. Тула, п. Горелки, ул. Большая»					
Изм.	Колуч.	Лист	№зак.	Пагн.	Дата
Разработ	Айраун	5			05.23
Проверил	Иванова	5			05.23
Дом №1-2 (1 очередь строительства)					
Стадия					
Лист					
Листов					
Н контр. Раб. 05.23					
ГИП. Вятский 05.23					
Свободный план инженерных сетей (М1500)					



Формат А1

Согласовано