

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»

СРО-П-049-7105515472-02062016-0147-2

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В ПОС, ПЛЕХАНОВО.  
ЖИЛОЙ ДОМ №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

07-22-ПЗУ- 2

ТОМ 2

2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»

СРО-П-049-7105515472-02062016-0147-2

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В ПОС, ПЛЕХАНОВО.

ЖИЛОЙ ДОМ №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

07-22-ПЗУ- 2

ТОМ 2

Генеральный директор

А.Ю. Афанасьев

Главный инженер проекта

В.В. Мазальков

2023 г.



## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект разработан в соответствии:

Настоящая проектная документация объекта капитального строительства разработана в соответствии с:

- градостроительным планом земельного участка ГПЗУ № РФ-71-2- 26-0-00-2022-6894 выданным Муниципальным учреждением Управление капитального строительства города Тула 13.02.2023;
- градостроительным регламентом;
- техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Проектом предусматривается строительство жилой застройки на площадке расположенной на земельном участке с кадастровыми номерами 71:14:010702:10141, площадью 8085,0 кв.метра, по ул. Некрасова в пос. Плеханово Ленинского района Тульской области.

Площадка проектируемого строительства свободна от застройки, заросшая луговой растительностью с редкими деревьями и кустарниками.

Прилегающая с восточной стороны к исследуемой площадке территория застроена 5-ти этажными жилыми домами. В 20 м к востоку от участка расположен ЖК «Новое Заречье», с западной и южной сторон - частная застройка, с северной – садоводческие товарищества.

В 1200 м к востоку проходит железная дорога, в 2 км к северу расположена зеленая зона.

Ближайшие водные объекты: в 1.5 км к югу от участка протекает р. Упа, в 740 м к западу - безымянный ручей, приток р. Упы.

Территория проектируемой жилой застройки находится на северо-западной окраине г. Тулы.

Поверхность площадки очень пологая с общим уклоном на юго-запад до 10, абсолютные отметки на площадке проектируемого строительства по устьям выработок изменяются от 201.41 м до 203.03 м.

**а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (Охранная зона объекта: ВЛ-10кВ ) № 71.14.2.162.

Производство работ в в границах охранной зоны инженерных коммуникаций производить с согласия собственника данной инженерной коммуникации.

Согласовано


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>07 - 22 - ПЗУ - 2 ПЗ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Чижов					Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.	Чуприкова						П	1	6
ГИП	Мазальков						ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"		



**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Санитарно-защитные зоны, определяемые в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 25.09.2007 года N 74 О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28.02.2022 г.), на территории проектирования отсутствуют.

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

В соответствии со сведениями, приведенными в ГПЗУ, земельный участок расположен:

- в территориальной зоне: Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами, установлен градостроительный регламент.

Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка  
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на участке отсутствуют.

Проект планировки территории не утвержден.

Документация по планировке территории не утверждена. Информация о границах публичных сервитутов отсутствует.

Зона затопления, подтопления или наличествует риск чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на участке отсутствует.

Согласовано


Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07 - 22 - ПЗУ - 2 ПЗ

Лист

2

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м2	8085,0
2	Площадь застройки	м2	648,2
3	Коэффициент застройки		0.08
4	Коэффициент плотности застройки		0,8
5	Площадь твердых покрытий	м2	3476,0
6	Площадь озеленения	м2	3960,0

**д) 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**

Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод.

Согласно ТУ ливневки нет, водоотвод производится в придорожную канаву автодороги "Тула-Алешня"

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка выполнена методом «Проектных красных горизонталей» и методом «Проектных отметок опорных точек планировки» по всей площадке проектируемого участка.

Поверхность площадки очень пологая с общим уклоном на юго-запад до 10, абсолютные отметки на площадке проектируемого строительства по устьям выработок изменяются от 201.41 м до 203.03 м.

**ж) описание решений по благоустройству территории**

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий проектной документацией предусматривается благоустройство территории:

- автопроезды с асф.-бет. покрытием шириной 6.70м, 4.20м;
- тротуары с асф.-бет. покрытием шириной 2.00м;
- открытые автостоянки для хранения легковых автомобилей с покрытием из решеток; - площадки для мусороконтейнеров;
- площадки общего пользования различного назначения с щебеночным покрытием;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство газонов с подготовкой растительного слоя земли, посадка деревьев, кустарников, цветников.

Проезд для специализированного автотранспорта пожарной службы запроектирован со всех сторон здания, обеспечивая проезд пожарного автотранспорта и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение.

Конструкция дорожной одежды противопожарных подъездов запроектирована исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16тн на ось.

Согласовано


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07 - 22 - ПЗУ - 2 ПЗ

Лист

2

Площадь озелененной территории многоквартирного жилого дома принята по СП 42. 13330.2016, таблица 9.2 - 6 м<sup>2</sup>/чел:

137чел. x 6 м<sup>2</sup> = 822,0 м<sup>2</sup>, по факту 1068,0 м<sup>2</sup>.

Расстояния от окон жилого здания до площадок общего пользования различного назначения приняты по региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области.

Предусмотрена безопасность пешеходного движения в пределах пешеходной зоны, а так же беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с проездами предусмотрен бордюрный пандус для обеспечения спуска с покрытия тротуара на уровень дорожного покрытия.

Расчет площадок общего пользования различного назначения.

Расчет площадок общего пользования различного назначения принят по региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области. Удельные размеры площадок приведены в таблице № 1 :

общая площадь квартир 4068,3 м<sup>2</sup> : 30 м<sup>2</sup>/чел. = 137 количество жителей.

площадка для физкультуры: 137 x 2.0 = 274 м<sup>2</sup>;

площадка для игр детей: 137 x 0.7 = 95,9 м<sup>2</sup>;

площадка для отдыха взрослого населения: 137 x 0.1 = 13,7 м<sup>2</sup>;

площадка для хозяйственных целей: 137 x 0.3 = 41,1 м<sup>2</sup>.

Схема транспортной доступности

Проезд к многоквартирному жилому дому осуществляется с существующей ул. Некрасова. Проезд запроектирован из условий обеспечения противопожарных требований, возможности маневрирования автомобилей.

Проектом предусматриваются автостоянки для автомобилей на 321 машино-место, в том числе 16 машино-мест для маломобильных групп населения.

Размер одного машино-места: ширина - 2.50 м, длина - 5.30 м. Размер одного машино-места для маломобильных групп населения: ширина - 3.60 м, длина - 6.00 м.

Расчет стоянок

Требуемое количество машино-мест рассчитывается по таблице № 8.1 нормативов градостроительного проектирования МО г. Тула, утвержденные решением Тульской городской думы от 23.12.2015 г., № 19/503.

Расчетное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта при размещении новой жилой застройки: одна квартира - коэффициент 0.35: 117 квартир x 0.35 = 41 машино-место.

Разрыв от стоянок для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки приняты в соответствии с САНПИН с учетом интерполяции.

Согласовано


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07 - 22 - ПЗУ - 2 ПЗ

Лист

4



# ООО «ТЕПЛОРЕСУРС»

Юридический адрес: Россия, 300034, г. Тула, ул. Революции, д. 35-а, оф.303

Почтовый адрес: Россия, 300034, г. Тула, ул. Революции, д. 35-а, оф. 303

Тел./Факс: 8(4872) 36-97-39 E-mail: teplo.resurs.tula@mail.ru

ОГРН 1157154017602 ИНН 7104068567 ОКПО 43516642

Исх. № 141-09/2023 от «5» сентября 2023 г.

Генеральному директору  
АО СЗ «ВНЕШСТРОЙ»  
Афанасьеву Н.П.

Уважаемый Николай Петрович!

ООО «ТеплоРесурс» согласовывает проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра в охранной зоне воздушных линий электропередачи ООО «ТеплоРесурс».

Приложение – Схема планировочной организации земельного участка (Шифр проекта 7-22-ПЗУ-2, Шифр проекта 8-22-ПЗУ-2) – 2 листа.

Генеральный директор

А.М. Большаков

## 8. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Согласовано


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

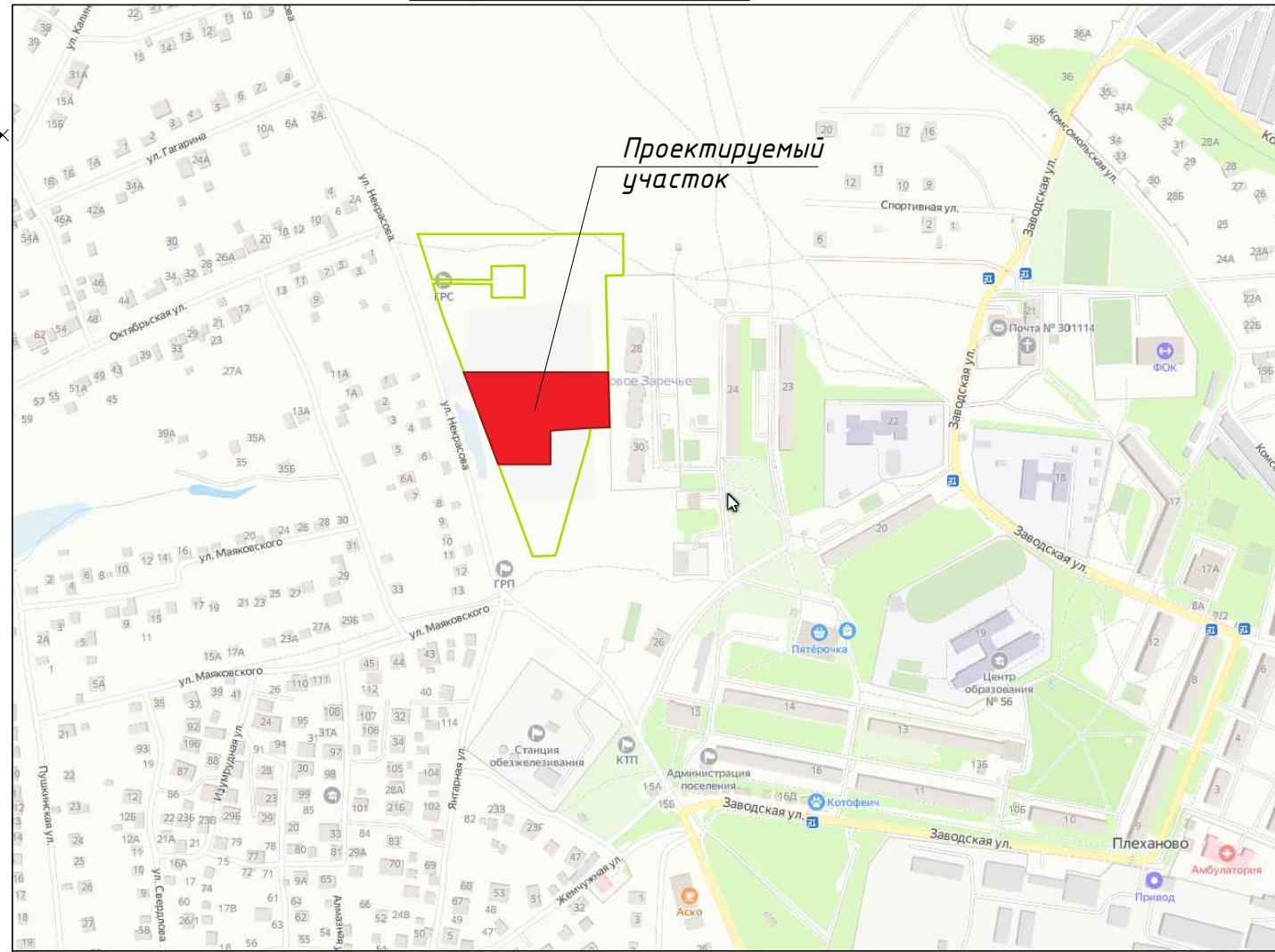
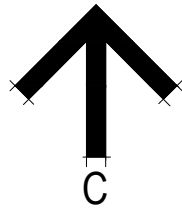
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07 - 22 - ПЗУ - 2 ПЗ

Лист

6

### Ситуационный план



Основные показатели по генплану

Таблица 1

№ п.п	Территория	Един. измер.	Количество в границах ГПЗУ	%	Количество в границах дополнительного благоустройства
1	Территория участка	М <sup>2</sup>	8084.7	100,0	
2	Площадь застройки	М <sup>2</sup>	648.2	8.07	
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмостками и лотками	М <sup>2</sup>	3476	42.99	
4	Площадь озеленения	М <sup>2</sup>	3960	48.98	

Ведомость чертежей основного комплекта марки ГП

Таблица 2

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Общие данные.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	Разбивочный план. М 1:500	
5	План покрытий. М 1:500	
6	План благоустройства, план озеленения. М 1:500	
7	План земляных масс. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Ведомость ссылок и прилагаемых документов

Таблица 3

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Ссылочные документы</b>		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ Р 21.1101-2009	Основные требования к проектной и рабочей документации	
ГОСТ 21.508-93 СПДС	Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
	Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации от 12.12.1999 г.	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области (постановление № 492 от 24.01.2017 г. изменениями на 4 декабря 2020 г.)	
	Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Богородицк, Богородицкого района Тульской области.	
	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 11.06.2021)	

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

Мазальков

подпись

фамилия

дата

Главный инженер проекта

**Примечания:**

1. Проект генерального плана разработан на основании задания на проектирование
2. Проект генерального плана разработан в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
3. Подосновой настоящему чертежу послужили материалы изысканий 27/22 - ИГДИ масштаба 1:500, выполненные ООО «ГеоСтандарт» в сентябре 2022г. Система координат - МСК-71.1; Система высот - Балтийская 1977г.
4. Границы отвода участка с кадастровым №71:14:010702:10141 нанесены по координатам согласно выписке из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости, подготовленного Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тульской области.
5. Размеры и отметки на чертежах даны в метрах.

7-22-ПЗУ-2

Жилая застройка в посёлке Плеханово



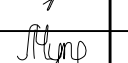
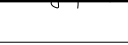
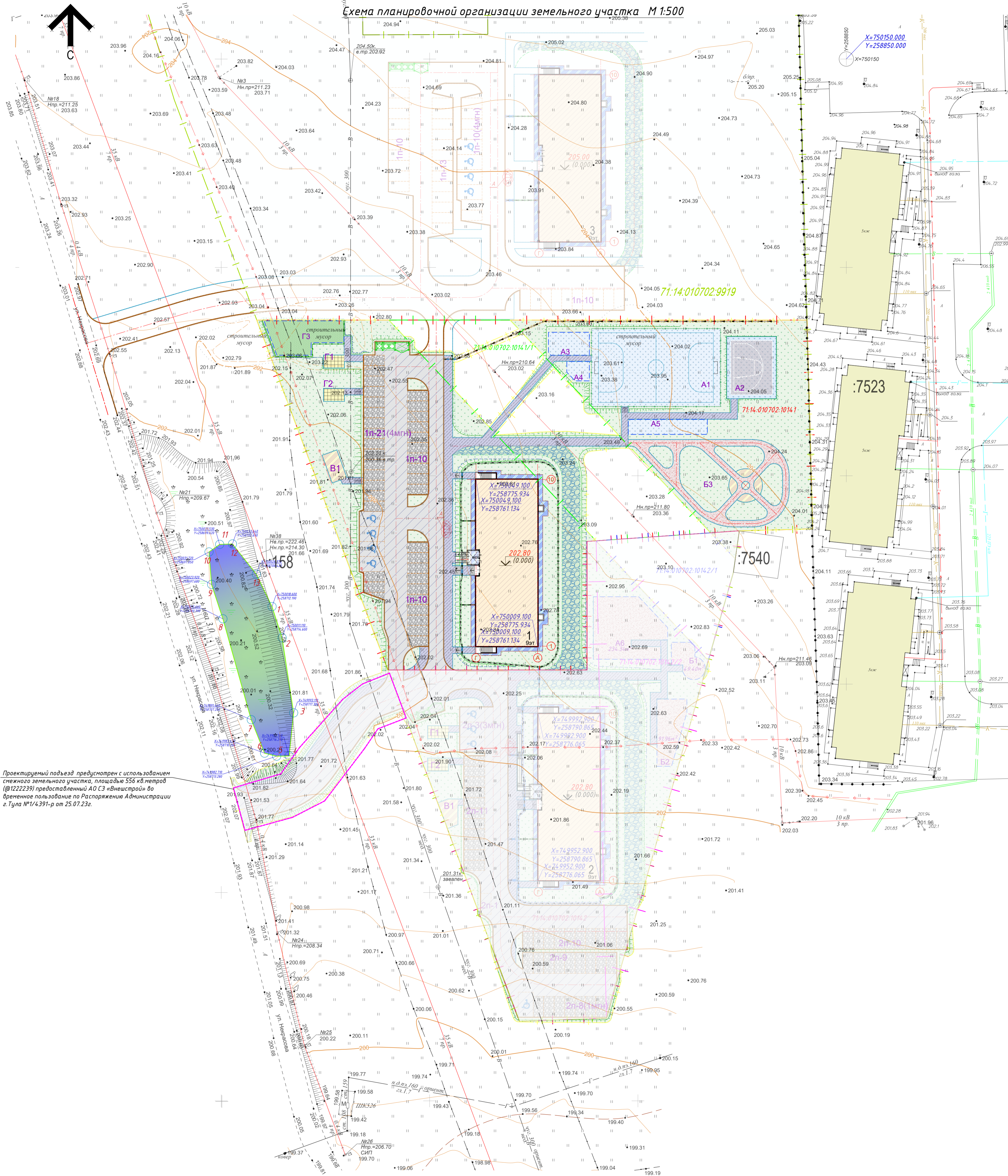
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Жилой дом №1		
ГИП		Мазальков					1	
ГАП		Федоренко						
Разраб.		Чижов						
Н.контр.		Чуприкова						
Ситуационный план. Общие данные.							ООО "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"	



Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Проектируемый подъезд предусмотрен с использованием снежного земельного участка, площадью 556 кв.метров (@122239) предоставленный АО СЗ «Внешстрой» во временное пользование по Распоряжению Администрации г. Тула №14/391-р от 25.07.23г.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Таблица 1

Помер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего		
1	Жилой дом	9	1	117	648.2	648.2	4649.7	4649.7	16969.8	16969.8

Условные обозначения

Таблица 3

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
—	Граница участка №71:14-010702-10/1/1 по кадастровому плану	—	Граница работ по благоустройству
—	Граница участка №71:14-010702-10/1/1 по кадастровому плану	—	Линия сопряжения с существ. дорогой
—	Граница участка №71:14-010702-10/2/1 по кадастровому плану	1п-10	Адаптаркобки (кол-во парковочных мест)
—	Граница участка №71:14-010702-10/4/2/2 по кадастровому плану	—	Водоотводный лоток с решеткой
—	Граница участка №71:14-010702-10/4/2 по кадастровому плану	—	Открытый водоотводный лоток от здания
□	Проектируемые здания и сооружения	♿	Машинное место для маломобильных групп населения
□	Существующие здания и сооружения	202.80	Абсолютная отметка относительного 0.00 здания
□	Проезды с асфальто-бетонным покрытием	□	Контейнеры ТБО
□	Тротуары и площадки с асф.бетонным покрит.	□	Площадка для хозяйственных целей
□	Площ. парков с щебеничным покрытием	□	Проектируемый газон
□	Дорожки и площадки для игр и физкультуры	□	Дорожные пандусы для МГН
□	Площадки для игр детей и физкультуры	□	Борт. камни Бр100 30/15 с предельным 15см над покрытием
□	Отметка	□	Бетонные камни Бр100 20/08
□	Площадка для выгула собак	□	Пожарный проезд
□	Базовые координаты строительных осей	—	Граница участка @122239 556кв.м

Экспликация зданий и сооружений

Таблица 2

№та генплана	Наименование здания (сооружения)	Примечания
1	Проектируемый 9-этажный жилой дом	
Экспликация площадок		
Парковки		
1П-10	Парковка на 10 машино-мест	
2П-В1(мгн)	Парковка на 3 машино-места в т.ч. 1 для МГН	
Спортплощадки		
A1	Площадка для спортивных игр. Минифутбол	
A2	Площадка для спортивных игр. Стрелбол	
A3	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A4	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A5	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A6	Детская спортивная площадка	
Детские игровые площадки		
Б3	Велодорожка	
Площадки для взрослых		
В1	Площадка для отдыха взрослого населения	
Хозплощадки		
Г1	Площадка для чистки ковров и мягкой мебели	
Г2	Площадка для сушки белья	
Г3	Площадка для выгула собак	

Баланс территории

Таблица 3

№п.п	Территория	Един. измер.	Количество в границах ГПЗУ	%	Количество в границах дополнительного благоустройства
1	Территория участка	М <sup>2</sup>	8084.7	100,0	
2	Площадь застройки	М <sup>2</sup>	648.2	8.07	
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмостками и лотками	М <sup>2</sup>	3476	42.99	
4	Площадь озеленения	М <sup>2</sup>	3960	48.98	

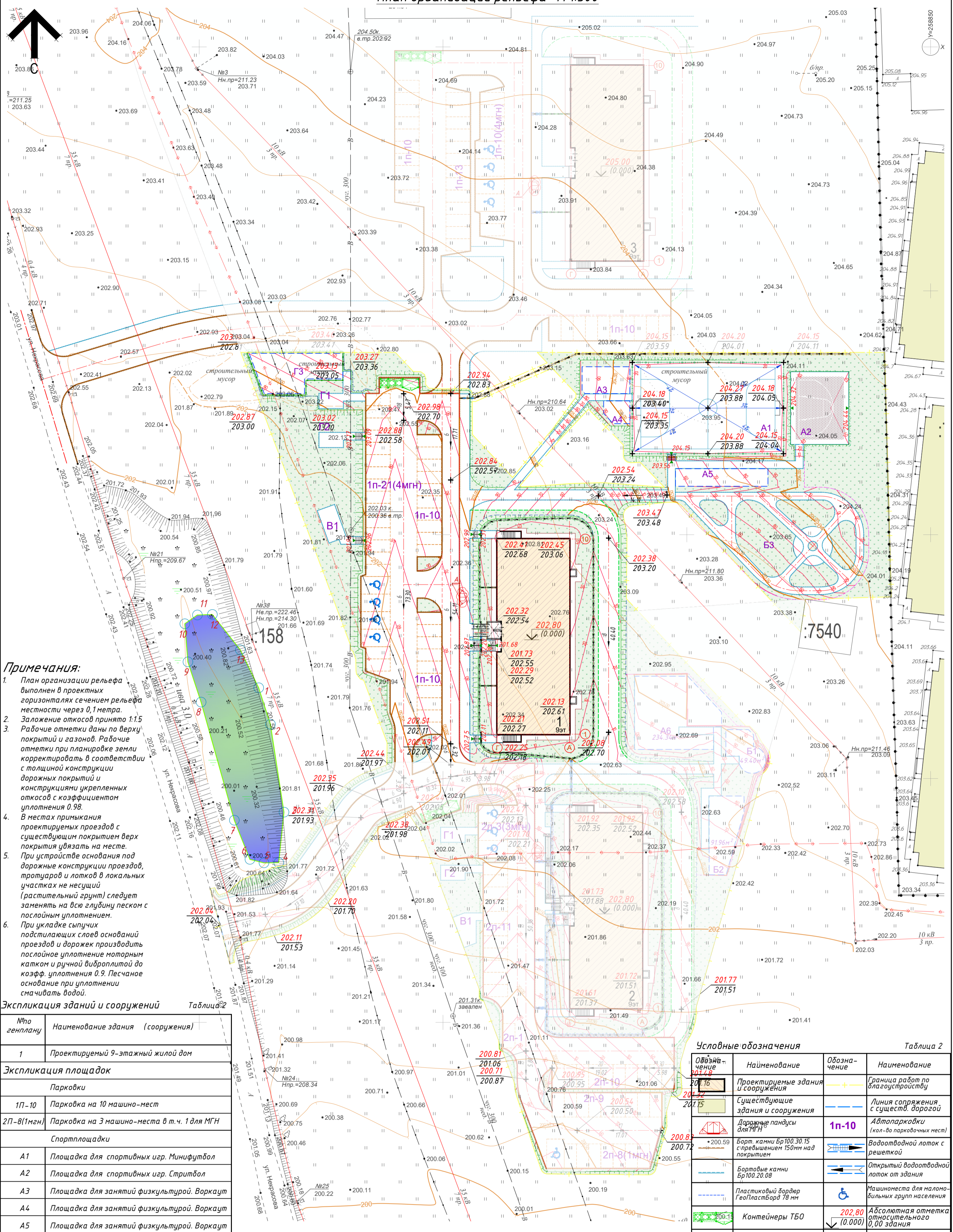
Генеральный директор ООО "ТеплоРесурс" **Большаков А. М.**

- Примечания:
- Проект генерального плана разработан на основании задания на проектирование "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
  - Проект генерального плана разработан в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
  - Подосновой настоящему чертежу послужили материалы изысканий 27/22-И/Д/И масштаба 1:500, выполненные ООО "ГеоСтандарт" в сентябре 2022г. Система координат - МСК-71.1; Система высот - Балтийская 1977г.
  - Границы отвода участка с кадастровым №71:14-010702-10/1/1 нанесены по координатам согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, подготовленной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тульской области.
  - Размеры и отметки на чертежах даны в метрах.

		7-22-ПЗУ-2	
<b>Жилая застройка в посёлке Плеханово</b>			
Изм.	Колуч	Лист	№док
ГИП	Мазальков	1	2
ГАП	Федоренко		
Разраб.	Чижов		
Н.контр.	Чуприкова		
Жилой дом №1		Стдия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		л	2
		ООО "ТУПВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"	



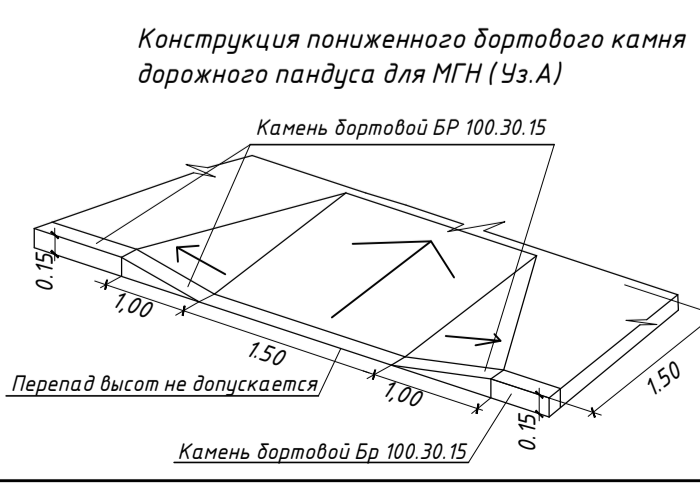
План организации рельефа М 1:500



- Примечания:**
- План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением рельефа местности через 0,1 метра.
  - Заложение откосов принято 1:1,5
  - Рабочие отметки даны по верху покрытий и газонов. Рабочие отметки при планировке земли корректировать в соответствии с толщиной конструкции дорожных покрытий и конструкциями укрепленных откосов с коэффициентом уплотнения 0,98.
  - В местах примыкания проектируемых проездов с существующим покрытием верх покрытия убавить на месте.
  - При устройстве оснований под дорожные конструкции проездов, тротуаров и лотков в локальных участках не несущих (растительный грунт) следует заменять на всю глубину песком с послойным уплотнением.
  - При укладке сыпучих подстилающих слоев оснований проездов и дорожек производить послойное уплотнение моторным катком и ручной виброплитой до коэфф. уплотнения 0,9. Песчаное основание при уплотнении смачивать водой.

Экспликация зданий и сооружений Таблица 2

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)
1	Проектируемый 9-этажный жилой дом
<b>Экспликация площадок</b>	
Парковки	
1П-10	Парковка на 10 машино-мест
2П-8(1мгн)	Парковка на 3 машино-места в т.ч. 1 для МГН
Спортплощадки	
A1	Площадка для спортивных игр. Минифутбол
A2	Площадка для спортивных игр. Стрелбол
A3	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут
A4	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут
A5	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут
A6	Детская спортивная площадка
Детские игровые площадки	
B3	Велодорожка
Площадки для взрослых	
B1	Площадка для отдыха взрослого населения
Хозплощадки	
G1	Площадка для чистки ковров и мягкой мебели
G2	Площадка для сушки белья
G3	Площадка для выгула собак



Условные обозначения Таблица 2

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
201.76	Проектируемые здания и сооружения	—	Граница работ по благоустройству
201.75	Существующие здания и сооружения	—	Линия сопряжения с существ. дорожкой
200.59	Дорожные пандусы	1п-10	Автопарковки (кол-во парковочных мест)
200.72	Борт. камни Бр 100.30.15 с превышением 150мм над покрытием	—	Водоотводной лоток с решеткой
—	Бортовые камни Бр 100.20.08	—	Открытый водоотводной лоток от здания
—	Пластиковый бордюр Геопластборд 78 мм	♿	Машинместа для маломобильных групп населения
202.80	Контейнеры ТБО	202.80 (0.000)	Абсолютная отметка относительного 0,00 здания

7-22-ПЗУ-2

Жилая застройка в посёлке Плеханово

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Мазальков				
ГАП	Федоренко				
Разраб.	Чижов				
Н.контр.	Чуприкова				

Жилой дом №1

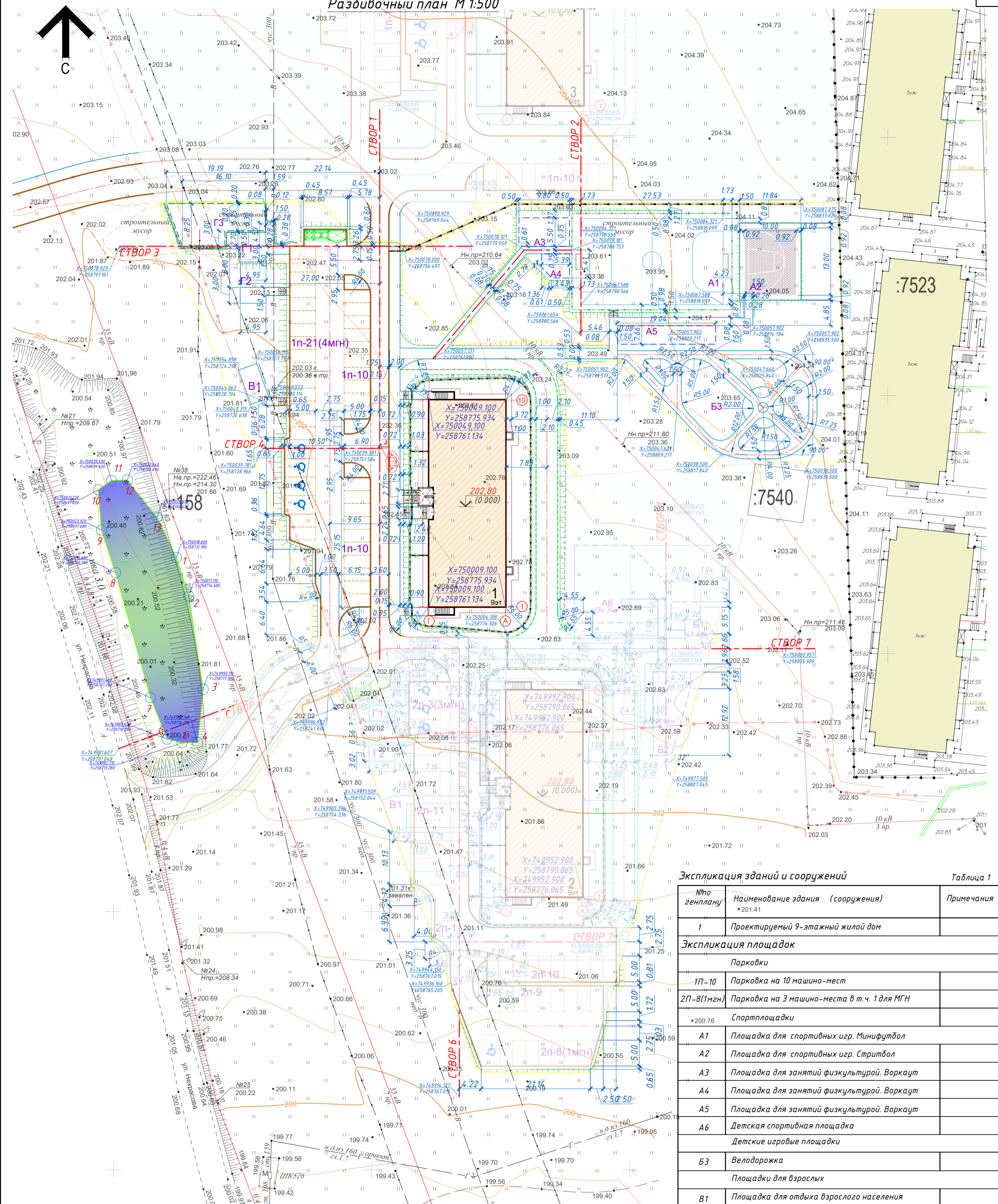
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа М 1:500

ООО "ТУЛВНЕШТРОЙПРОЕКТ"



Разбивочный план М 1:500



**Условные обозначения** Таблица 2

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения		Граница работ по благоустройству
	Существующие здания и сооружения		Линия сопряжения с существ. дорогой
	Дорожные пандусы для МГН		Автопарковки (кол-во парковочных мест)
	Борт. камни Бр100.30.15 с превышением 150мм над покрытием		Водоотводной лоток с решеткой
	Бортовые камни Бр100.20.08		Открытый водоотводной лоток от здания
	Пластиковый бордюр ГеоПластБорд 78 мм		Машиниста для маломобильных групп населения
	Контейнеры ТБО		Абсолютная отметка относительного 0,00 здания

**Примечания:**

- Размеры на чертеже даны в метрах.
- Работы по разбивке начинать с выноски и закрепления створов.
- Разбивку проездов, тротуаров, и элементов благоустройства производить от створов и наружных граней стен здания.
- Разбивка проездов, дорожек и площадок с бортовыми камнями нанесена по внутренней стороне бортовых камней.

**Экспликация зданий и сооружений** Таблица 1

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечания
1	Проектируемый 9-этажный жилой дом	
<b>Экспликация площадок</b>		
<b>Парковки</b>		
1П-10	Парковка на 10 машино-мест	
2П-8(1мгн)	Парковка на 3 машино-места в т.ч. 1 для МГН	
<b>Спортплощадки</b>		
A1	Площадка для спортивных игр. Минифутбол	
A2	Площадка для спортивных игр. Стрелбол	
A3	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A4	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A5	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A6	Детская спортивная площадка	
<b>Детские игровые площадки</b>		
B3	Велодорожка	
<b>Площадки для взрослых</b>		
B1	Площадка для отдыха взрослого населения	
<b>Хозплощадки</b>		
G1	Площадка для чистки ковров и мягкой мебели	
G2	Площадка для сушки белья	
G3	Площадка для выгула собак	

7-22-ПЗУ-2

Жилая застройка в посёлке Плеханово

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Мазальков				
ГАП	Федоренко				
Разраб.	Чижов				
Н.контр.	Чуприкова				

Жилой дом №1

Стадия	Лист	Листов
	4	

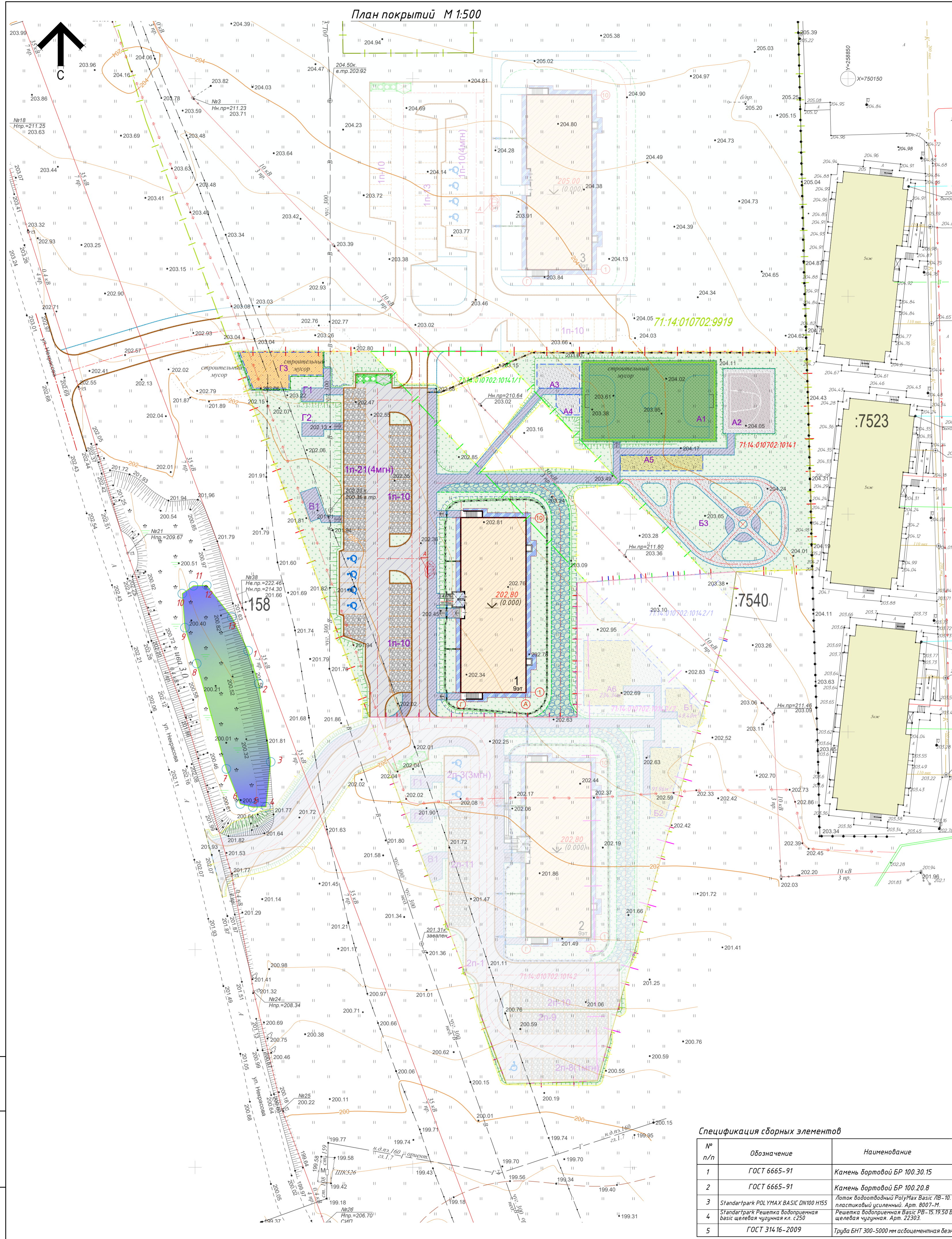
Разбивочный план М 1:500

ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А2



План покрытий М 1:500



Конструкции проездов, тротуаров и площадок

Наименование	Толщина слоев, см	Конструктивные разрезы	Толщина слоев, см	
Проезды и автодорожки	1	асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2009, марка II, тип В щебень М600 фр.20-40 мм с раскливающей фракцией фр.5-10мм, Ку=0,98 ГОСТ 8267-93* щебень М600 фр.40-70 мм с раскливающей фракцией фр.10-20мм, Ку=0,98 ГОСТ 8267-93* песок среднезернистый, Мк=2,0-2,5мм, Кр=бн/сутки ГОСТ 8736-93* грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию	7 15 35	
	Тротуары и площадки	2	асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2009, марка II, тип В щебень 20-40 мм, ГОСТ 8267-93* песок среднезернистый, Мк=2,0-2,5мм, Кр=бн/сутки ГОСТ 8736-93* грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию	4 11 15
		3	щебень М600 фр. 5-20 мм, ГОСТ 8267-93* щебень М600 фр. 40-70 мм, ГОСТ 8267-93* щебень М600 фр. 40-70 мм, ГОСТ 8267-93* песок среднезернистый, Мк=2,0-2,5мм, Кр=бн/сутки ГОСТ 8736-93* геотекстиль грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию	7 8 20 20
Детская игровая площадка	4	песок речной мелкозернистый, Мк=0,6-1 мм, Кр=бн/сутки ГОСТ 8736-93* геотекстиль грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию	30	
	5	асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2009, марка II, тип В щебень М600 фр.20-40 мм с раскливающей фракцией фр.5-10мм, Ку=0,98 ГОСТ 8267-93* песок среднезернистый, Мк=2,0-2,5мм, Кр=бн/сутки ГОСТ 8736-93* грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию	4 15 10	
Укрепленный газон для пожарных машин	6	сесь песка, чернозема и удобрений с песком травосмесью (двухэтапная-80%, пятый этап-20%), выдерживается и уплотняется до 10см, обильно поливается водой щебень М600 фр.40-70 мм, ГОСТ 8267-93* грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию	10 25	
	7	армированный отсев 0-5 мм, ГОСТ 8267-93* геотекстиль щебень М600 фр.20-40 мм с раскливающей фракцией фр.5-10мм, Ку=0,98 ГОСТ 8267-93* песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кр=бн/сутки	10 15	
Спортивные и игровые площадки	8	грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию покрывной слой из уплотненной смеси песка(П) и чернозема(Ч) высев семян спортивной травосмесью "Футболит" 40г/м <sup>2</sup> уплотненная ручная катком (вибротрамбовка) смесь песка(П) и чернозема(Ч) в слое по 5см уплотненный песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кр=бн/сутки	1 15 15	
	9	грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию песок речной мелкозернистый, Мк=0,6-1 мм, Кр=бн/сутки ГОСТ 8736-93* грунт основания расклинцованный щебнем фр.40-60мм, толщиной слоя в одну фракцию	20	

Экспликация зданий и сооружений Таблица 2

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечания
1	Проектируемый 9-этажный жилой дом	
<b>Экспликация площадок</b>		
Парковки		
1П-10	Парковка на 10 машино-мест	
2П-В(1мн)	Парковка на 3 машино-места в т.ч. 1 для МГН	
Спортивные площадки		
A1	Площадка для спортивных игр. Мини-футбол	
A2	Площадка для спортивных игр. Стрелбол	
A3	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A4	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A5	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A6	Детская спортивная площадка	
Детские игровые площадки		
B3	Велодорожка	
Площадки для взрослых		
B1	Площадка для отдыха взрослого населения	
Хозплощадки		
G1	Площадка для чистки ковров и мягкой мебели	
G2	Площадка для сушки белья	
G3	Площадка для выгула собак	

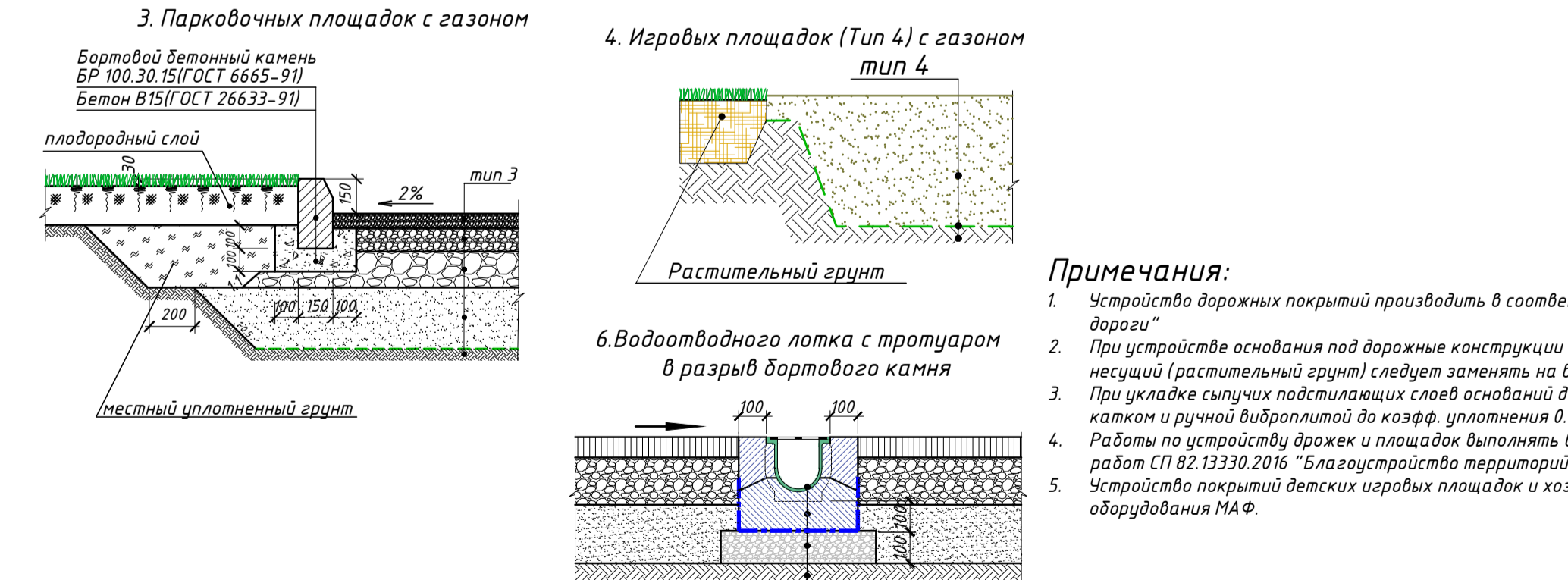
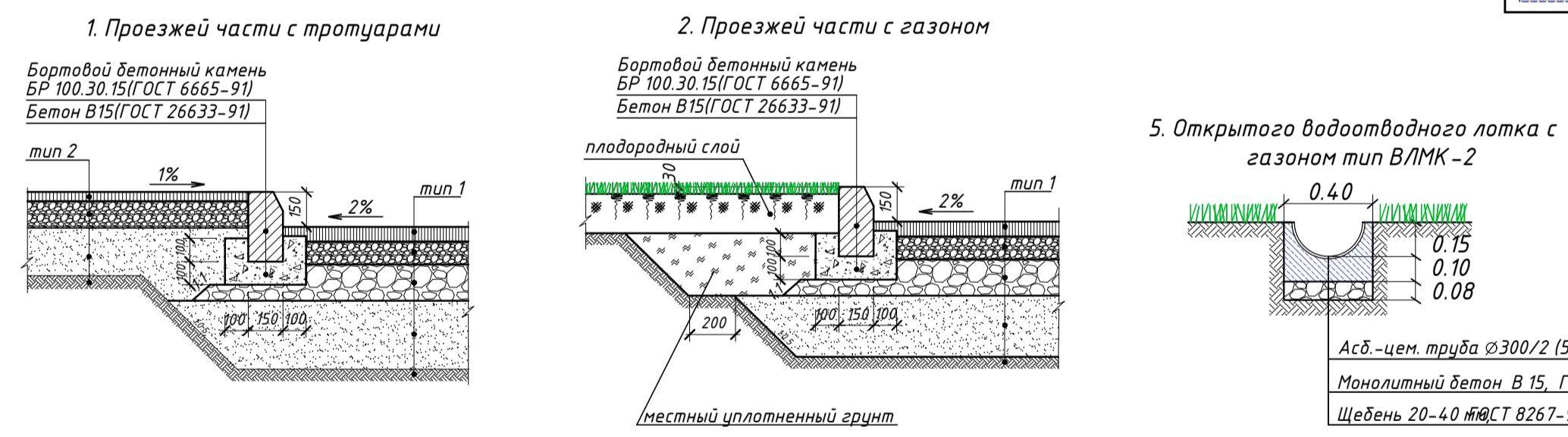
Условные обозначения Таблица 3

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Граница участка №714.010702.1014.1/1 по кадастровому плану		Граница работ по благоустройству
	Граница участка №714.010702.1014.1 по кадастровому плану		Линия сопряжения с существ. дорожкой
	Граница участка №714.010702.1014.2/1 по кадастровому плану		1П-10 Автопарковка (кол-во парковочных мест)
	Граница участка №714.010702.1014.2/2 по кадастровому плану		Водоотводный лоток с решеткой
	Граница участка №714.010702.1014.2 по кадастровому плану		Открытый водоотводный лоток от здания
	Существующие здания и сооружения		Машиноместо для маломобильных групп населения
	Проезды с асфальтобетонным покрытием		Абсолютная отметка границ участка 0,00 здания
	Тротуары и площадки с асф.бетонным покр.		Контейнеры ТБО
	Площ. парковки с щебеночным покрытием		Площадка для хозяйственных целей
	Дорожки и площадки для игр и физкультуры		Проектируемый газон
	Площадки для игр детей и физкультуры		Дорожные пандусы для МГН
	Отсыпка		Борты канн Бр 100.30.15 с профилем 150мм над покрытием
	Площадка для выгула собак		Бортовые канн Бр 100.20.08
			Пожарный проезд

Ведомость проездов тротуаров, дорожек и площадок Таблица 4

Условное изображение	Наименование	Тул	Площадь покрытия кв.м		Бордер (м)	
			в пределах отвода	за пределами отвода	Тип	В пределах отвода
	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	853		Бетонный Бр 100.30.15	234
	Тротуары и площадки асфальтобетонным покрытием	2	486		Бетонный Бр 100.20.08	430
	Парковочные площадки с щебеночным покрытием	3	474		Бетонный Бр 100.30.15	181
	Площадки с покрытием из песка	4	68			
	Отсыпки с асфальтобетонным покрытием	5	114			
	Укрепленный газон для пожарных машин	6	288			
	Спортивные и игровые площадки	7	488		Бетонный Бр 100.20.08	301
	Спортивный газон и игровые площадки	8	580			
	Газон луговой	9	2701			
	Площадки для выгула собак	9	122			

Узлы сопряжения конструкций дорожных одежд



**Примечания:**  
 1. Устройство дорожных покрытий производить в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги".  
 2. При устройстве основания под дорожные конструкции проездов, тротуаров и лотков в локальных участках не несущий (растительный грунт) следует заменять на всю глубину песком с послойным уплотнением.  
 3. При укладке сыпучих подстилающих слоев оснований дорожек и площадок производить послойное уплотнение катком и ручной вибротрамбовкой до коэф. уплотнения 0,9. Песчаное основание при уплотнении смачивать водой.  
 4. Работы по устройству дорожек и площадок выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий".  
 5. Устройство покрытий детских игровых площадок и хозплощадок производить только после монтажа оборудования МАФ.

Спецификация сборных элементов Таблица 5

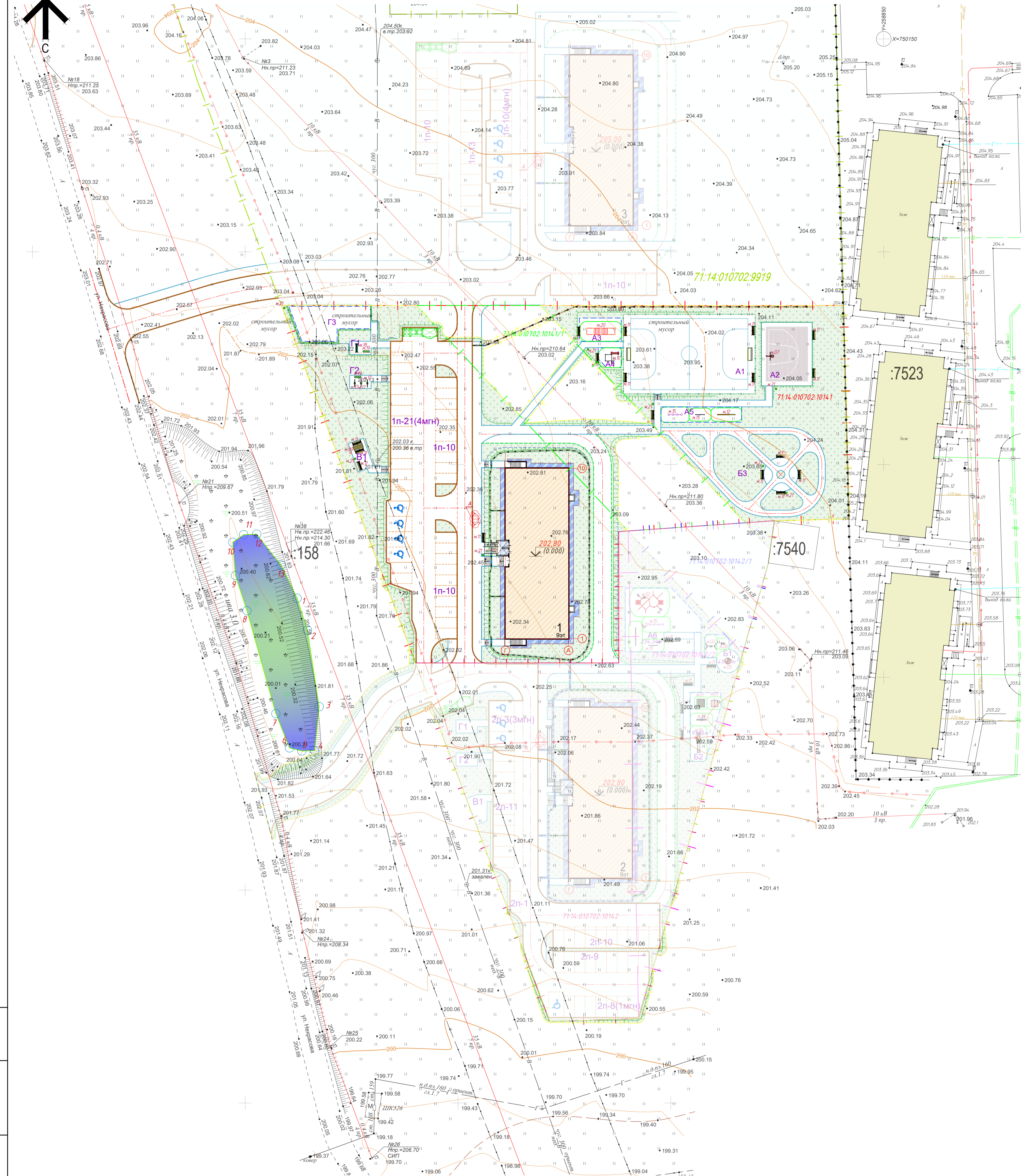
№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса ед., кг	Примечание
1	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой БР 100.30.15	415	105	
2	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой БР 100.20.08	731	4,0	
3	StandardPark POLYMAX BASIC DN100 H155	Лоток водоотводный PolyMax Basic 18-10.16-16-ПП пластиковый усиленный. Арт. 8007-М	215	2,12	
4	StandardPark Решетка водоотводная basic щеловая чужунная кл. С250	Решетка водоотводная Basic РВ-15.19.50.В4 щеловая чужунная. Арт. 22303	40	4,10	
5	ГОСТ 31416-2009	Труба БНТ 300-5000 мм асбестоцементная безнапорная	3	27,4	Разрезанная вдоль пополам

Лоток водоотводный PolyMax Basic 18-10.16-16-ПП пластиковый усиленный. Арт. 8007-М.  
 Решетка водоотводная Basic РВ-15.19.50.В4 щеловая чужунная. Арт. 22303. www.standardpark.ru  
 Сплошная обложка из бетона В20  
 Полиэтиленовая пленка  
 Щебень М600 фр.20-40 мм  
 Ку=0,98 ГОСТ 8267-93\* -100мм  
 Уплотненный грунт

				7-22-ПЗУ-2		
				Жилая застройка в посёлке Плеханово		
Изм.	Кал. у	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГИП	Мазалков					
ГАП	Федоренко					
Разраб.	Чижов					
Н. контр.	Чурпикова					
				Жилой дом №1		
				Пл. 1		
				Лист 5		
				Листов		
				План покрытий М1:500		
				ООО "УЛЬТРАСТРОЙПРОЕКТ"		



План благоустройства и озеленения М 1:500



**Условные обозначения** Таблица 2

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
—	Граница участка №71.25.020301.14 по кадастровому плану	— + —	Граница работ по благоустройству
—	Граница участка №71.25.020301.15 по кадастровому плану	—	Линия сопряжения с существ. дорогой
■	Проектируемые здания и сооружения	P-4	Автомобильные (кол.-во парковочных мест)
—	Борт канн Бр100.30.15 с превышением 150мм над покрытием	—	Водосточный лоток с решеткой
—	Бортовые канн Бр100.20.08	—	Открытый водосточный лоток от здания
■	Контейнеры ТБО	♿	Место для маломобильных групп населения
○	Границы зоны падения для оборудования детских и спортивных площадок	—	Дорожные пандусы для МГН

**Экспликация зданий и сооружений** Таблица 1

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечания
1	Проектируемый 9-этажный жилой дом	
<b>Экспликация площадок</b>		
Парковки		
1П-10	Парковка на 10 машино-мест	
2П-8(ПМн)	Парковка на 3 машино-места в т.ч. 1 для МГН	
Спортплощадки		
A1	Площадка для спортивных игр. Минифутбол	
A2	Площадка для спортивных игр. Стритбол	
A3	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A4	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A5	Площадка для занятий физкультурой. Воркаут	
A6	Детская спортивная площадка	
Детские игровые площадки		
B3	Велодорожка	
Площадки для взрослых		
B1	Площадка для отдыха взрослого населения	
Хозплощадки		
G1	Площадка для чистки ковров и мягкой мебели	
G2	Площадка для сушки белья	
G3	Площадка для выгула собак	

**Потребность в газонных травах и смеси** Таблица 5

№ п.п.	Наименование показателей	Расход, кг/м <sup>2</sup> в смеси	Количество
1	Площадь озеленения в том числе укрепление атласов газонных трав, м <sup>2</sup>		2701
	Всего:		2701
3	Смесь газонных трав, в том числе:		
	- овсянка красная изменчивая, кг	15	40.52
	- мятлик луговой 'Конни', кг	10	27.01
	- райграс пастбищный 'Фигаро', кг	10	27.01

**Потребность в газонных травах и смеси для устройства спортивных газонов и газонов на шарах площадок** Таблица 6

№ п.п.	Наименование показателей	Расход, кг/м <sup>2</sup> в смеси	Количество
1	Смесь газонных трав спортивная 'Футболсит' АгроСенТорг	40	232.ка.

**Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства** Таблица 3

Обоз. на плане	Наименование	Кол-во	Примечания
м.07	Баскетбольная стойка СП-131	1шт	«Диком» http://grkdi.com.ru
м.08	Ворота для мини-футбола SP-156	2шт	«Диком» http://grkdi.com.ru
м.09	Стол для настольных игр	1шт	Инд. изготовление
м.10	Тренажерный комплекс WORKOUT W-01.004	1шт	«Диком» http://grkdi.com.ru
м.11	Скамья МФ-376	20шт	ООО "Малые архитектурные формы" http://grkdi.com.ru
м.12	Бревно гимнастическое ББ-18	1шт	«Диком» http://grkdi.com.ru
м.13	Шведская лесенка "Школьник" СП-170	1шт	ООО "Малые архитектурные формы" http://grkdi.com.ru
м.15	Стенка-турник СО-209	1шт	«Диком» http://grkdi.com.ru
м.17	Стойка для сушки белья	3шт	Инд. изготовление
м.18	Стойка для чистки ковров	1шт	Инд. изготовление
м.19	Скамья металлическая окрашенная	2шт	Инд. изготовление
м.20	Тренажерный комплекс WORKOUT W-01.002	1шт	«Диком» http://grkdi.com.ru
м.21	Урна У-11	9шт	«Диком» http://grkdi.com.ru

**Ведомость элементов озеленения** Таблица 4

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Цена справ.	Кол-во	Корневая система
Газоны				
1	Газон луговой		2701м <sup>2</sup>	смесь трав
2	Газон спортивный		580м <sup>2</sup>	смесь трав

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- Работы по благоустройству территории должны выполняться в соответствии с проектом при соблюдении требований СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
  - Работы по благоустройству выполнять после устройства проездов, тротуаров, отмостки, прокладки всех проектируемых подземных коммуникаций и уборки остатков строительного мусора после строительства, в соответствии с правилами производства и приемки работ СП 82.133.30.2016 «Благоустройство территорий».
  - Перечень оборудования МАФ носит рекомендательный характер и может быть изменен по желанию заказчика. В случае применения оборудования иного производителя, необходимо убедиться в наличии сертификата, а также паспорта оборудования. Устанавливаемое оборудование должно соответствовать национальным ГОСТам и ТР ЕАЭС 042/2017. При расстановке следует предусмотреть обязательное наличие зон приземления для каждого отдельного игрового компонента площадки.
  - Категорически запрещается внесение каких-либо изменений в конструкцию оборудования без письменного согласования с изготовителем.
  - После строительства детской площадки все оборудование должно быть испытано в соответствии с ГОСТ Р 52169-2012 и перечнем стандартов к ТР ЕАЭС 042/2017 (утв. решением Коллегии ЕЭК от 07.02.2016 № 22).
  - Каждая площадка должна в обязательном порядке обладать паспортом безопасности (ГОСТ 2.601).
  - На площадках необходимо установить табличку или информационный щит в соответствии с ГОСТ Р 52301-2013 с указанием: правил пользования оборудованием; сведений о возрастных группах и ограничениях по росту и весу; номеров телефонной службы спасения, скорой помощи; номеров телефонной эксплуатации, по которым следует обращаться в случае неисправности или поломки оборудования.
  - Размеры на чертеже даны в метрах.
  - Луговые газоны после посева заборонить с коротким зубом на глубину 1 см. Уплотнить ручным катком и пролить через лейку насадки.
  - Спортивные и детские газоны, после устройства покрытия слоя обильно пролить через лейку насадки, чтоб птицы не успели сожрать!

7-22-ПЗУ-2

Жилая застройка в посёлке Плеханово

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Мазальков				
ГАП	Федоренко				
Разраб.	Чижов				
Н.контр.	Чурикова				

Жилой дом №1

Стация	Лист	Листов
п	6	

План благоустройства и озеленения М 1:500

ООО «ТУПВНЕСТРОЙПРОЕКТ»

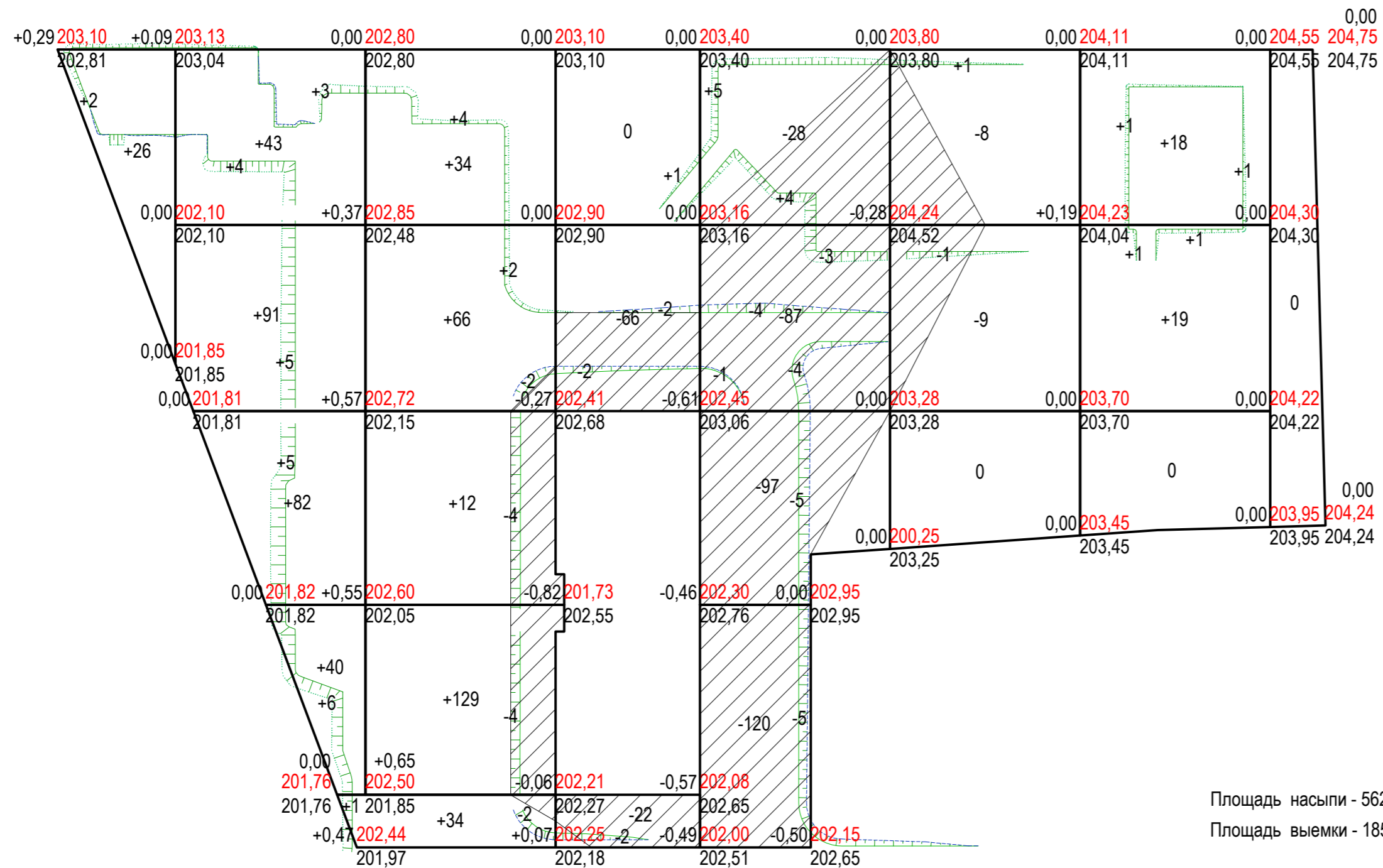
Формат А1

Взак. № 10/19  
Подпись и дата  
Имя, № подл.



Баланс земляных масс

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Земляные работы		
Снятие растительного грунта на глубину 0.15 м на участках насыпи:		
- с перемещением грунта во временный отвал на расстояние до 50 м	м³	120
- с погрузкой и транспортировкой грунта в отвал до 3 км	м³	83
Разработка выемки бульдозером с погрузкой и транспортировкой грунта в отвал до 3 км	м³	610
Нарезка корыта дорожной одежды бульдозером:		
- с перемещением грунта во временный отвал на расстояние до 50 м	м³	675
- с погрузкой и транспортировкой грунта в отвал до 3 км	м³	93
Нарезка корыта тротуарной одежды бульдозером с перемещением грунта в насыпь до 50 м	м³	114
Нарезка корыта под одежду площадок бульдозером с перемещением грунта в насыпь до 50 м	м³	67
Нарезка корыта под одежду укрепленной полосы обочины бульдозером с перемещением грунта в насыпь до 50 м	м³	20
Нарезка корыта для водоотводных лотков вручную с перемещением грунта в насыпь до 50 м	м³	11
Устройство насыпи с уплотнением	м³	941
Уплотнение дна корыта дорожной одежды катками на глубину 0.25 м за 8 проходов	м³	307
Планировка дна корыта дорожной одежды	м²	1227
Планировка территории	м²	1660
Планировка откосов насыпи	м²	92
Планировка откосов выемки	м²	24
Благоустройство территории		
Устройство дорожной одежды автопроездов тип ЖК (конструкцию см. л. 6)	м²	1227
Укладка бортового камня из бетонных блоков типа БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91 (конструкцию см. л. 6)	м	257
Устройство тротуарной одежды тип ТВК (конструкцию см. л. 6)	м²	380
Укладка тактильной плитки на участках пересечения автопроездов и тротуаров	шт	24
Укладка бортового камня из бетонных блоков типа БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91 (конструкцию см. л. 6)	м	362
Устройство одежды для площадок общего пользования различного назначения тип ПК-3 (конструкцию см. л. 6)	м²	224
Устройство одежды для укрепленной полосы обочины тип ПК-4 (конструкцию см. л. 6)	м²	80
Устройство пешеходной лестницы №1, тип ЛМК-2:		
- бортовой камень из бетонных блоков тип БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91	шт	5
- асф.бет. мелкозернистый (тип Б, марка II) ГОСТ 9128-97*	м³	0.6
- щебень 20-40 мм, ГОСТ 8267-93*	м³	0.7
Устройство газонов с подготовкой растительного слоя земли толщиной 0.15 м и посевом многолетних трав	м²	800
	м³	120
Устройство газонов без подготовки растительного слоя земли	м²	172
Укрепление откосов посевом многолетних трав	м²	116
Устройство водоотводных лотков из асбестоцементных труб Ø300/2 тип ВЛМК-2 (конструкцию см. л. 6)	м	88
	шт	44
Укладка решеток РСС120х38 (120х38х4 см) (конструкцию см. л. 6)	шт	2
Устройство отмостки (конструкцию см. л. 6)	м²	110



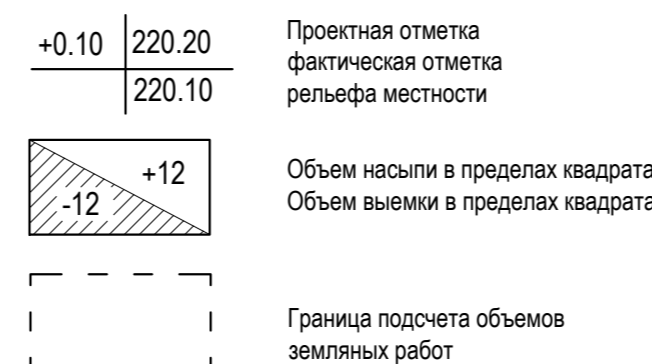
Площадь насыпи - 5623 м²  
Площадь выемки - 1853 м²

Итого, м³	Насыпь (+)	28	279	282	3	18	2	41	0	Всего, м³	653
	Выемка (-)	0	0	12	92	340	17	0	0		461

Баланс земляных масс

Наименование работ	Количество, м³	
	насыпь (+)	выемка (-)
Грунт планировки территории	653	461
Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи	203	203
Избыточный грунт от устройства:		
корыта под одежду автопроездов		675
корыта под одежду тротуаров		114
корыта под одежду площадок		67
укрепленная полоса обочины		20
открытых водоотводных сооружений		11
Поправка на уплотнение	85	
Итого	941	1551
Избыток грунта	610	
Итого перерабатываемого грунта	1551	1551

Условные обозначения



- Разбивочный план см. лист 2.
- Проектные отметки даны по верху покрытия и газонов.

7-22-ПЗУ-2				
Жилая застройка в посёлке Плеханово				
Изм.	Кол.уч	Лист	Неодк	Подпись
ГИП	Мазальков			
ГАП	Федоренко			
Разраб.	Чижов			
Н.контр.	Чуприкова			
Жилой дом №1			Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500			п	4
ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"				