



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

«Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу:
г. Тула, Новомосковское шоссе» (1 — очередь строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»

20-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

«Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу:
г. Тула, Новомосковское шоссе» (1 — очередь строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»

20-22-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП

В.О. Доценко

А.С. Вятский

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
20-22-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
20-22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
20-22-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
Разраб.	Казакова	Е Казакова		05.23	
Проверил	Игнатова	Игнатова		05.23	
ГИП	Вятский	Вятский		05.23	
Н.контр	Раев	Раев		05.23	

20-22-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).....3

4. Техничко-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...5

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 непроизводственного назначения..... 11

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

20-22-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
Разраб.	Казакова	<i>Е. Казакова</i>			05.23
Проверил	Игнатова	<i>М. Игнатова</i>			05.23
ГИП	Вятский	<i>В. Вятский</i>			05.23
Н.контр	Раев	<i>А. Раев</i>			05.23
Состав документации					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		12	
СЛК					

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

Территория земельного участка проектирования находится в Ильинском с/о Муниципального образования города Тула с кадастровым номером 71:14:030501:15624 (@121204, @121206; @121207; @121208).

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-71-2-26-0-00-2023-7877-0, подготовленного на основании заявления № 2768345608 от 26 мая 2023 г.

Проектируемый участок ограничен:

- с севера — торговыми центрами и участком с КН 71:14:030501:231, свободным от застройки

- с юга — перспективной застройкой;

- с запада — землями населенных пунктов для строительства здания административно-торгового назначения, землями населенных пунктов для размещения объектов общественного питания, свободными от застройки;

- с востока — землями перспективного строительства;

Характеристика участка согласно градостроительному плану:

- площадь участка 15 037 кв. м

Подъезд к участку проектирования осуществляется со стороны Новомосковского шоссе и далее по проектируемым дорогам согласно проекта.

По климатическому районированию участок относится к району II, климат умеренно-континентальный.

Рельеф участка имеет перепады. Общий перепад отметок рельефа составляет около 11,13 м.

Топографическая съемка местности с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.

Глубина промерзания для суглинков и глин 1,3 м Глубина промерзания для супесей, песков мелких и пылеватых 1,6 м. Глубина промерзания для песков гравелистых, крупных и средней крупности 1,7 м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий толща грунтов основания проектируемых зданий жилых домов до разведанной глубины 24.0 м представлена четвертичными покровными и моренными твердыми суглинками, подстилаемыми нижнекаменноугольными тульскими твердыми глинами с прослоями трещиноватых средней прочности известняков и пылеватыми водонасыщенными и маловлажными средней плотности песками.

Площадка изысканий по сложности инженерно-геологических условий относится ко II-ой (средней сложности) категории.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий подземные воды были встречены на глубине 0.8–7.7 м

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

20-22-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

- инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Тула ТИСИЗ», г. Тула в 2021 году;

- топографического плана, выполненного ООО «Центр ГиЗ г. Тулы», г. Тула 2021 г;

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 2008 г. № 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 3, утвержденным и введенным в действие приказом МЧС России от 15.06.2021 N 610 с 01.12.2022;

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

Планировочное решение схемы организации территории предусматривает размещение на ней жилого дома, состоящего из двух секций, **расположенных между собой под углом в 115 градусов, объединенные одноэтажной пристройкой с помещениями общественного назначения сложной формы в ровне первого этажа и общим коридором в подвале**, с необходимыми придомовыми площадками дворового благоустройства и парковочными местами для жителей и для посетителей **помещений общественного назначения**.

Секции соединены одноэтажной нежилой вставкой в пределах первого этажа. Подвал для двух секций — единый.

Первый этаж с проходным подъездом.

Форма жилой секции — прямоугольная;

Размеры секции в осях - 18,5 х 42,5 м;

Количество секций — 2;

Высота этажей - подвальный: — 2,8 м

- первый — 4,5 м, 3,6 м (в одноэтажной части),

- типовой — 3,0 м.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			20-22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата				

откосов 1:1 для насыпных неуплотненных грунтов с высотой насыпи от 1,5 до 3 м, крутизна откосов 1:1,25 для насыпных неуплотненных грунтов с высотой насыпи от 3 до 5 м.

Характеристики подпорных стен:

ПС1 — длина 86,50 м, высота максимальная 2,05 м, минимальная 0,90 м;

ПС2 — длина 43,00 м, высота максимальная 0,70 м, минимальная 0,25 м;

ПС3 — длина 43,00 м, высота максимальная 0,90 м, минимальная 0,35 м;

ПС4 — длина 40,00 м, высота максимальная 0,40 м, минимальная 0,20 м.

Материал подпорных стен монолитный железобетон. В качестве альтернативы могут применяться подпорные стены с использованием кирпичной кладки, из габионов, армогрунтовые подпорные стены, а также другие конструкции, соответствующие необходимым требованиям.

7. Описание решений по благоустройству территории

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, засыпку необходимой территории растительным грунтом, посев газонов, в т.ч. на поверхности откосов.

Покрытие автомобильных проездов и парковки — асфальтовое, тротуаров — плиточное покрытие или асфальтовое, в т.ч. укрепленное под пожарным проездом, пожарный проезд, совмещенный с тротуаром — тротуарная плитка и (или) укрепленный газон.

Покрытия, по которым предполагается движение пожарной техники рассчитано на нагрузку 16 т/ось.

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности инвалидов проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по придомовой территории. Пути движения пешеходов и проезды сообщаются между собой посредством устройства пандусов согласно СП 59.13330.2020, перепад на пути движения с устройством бортового камня не превышает 0,015 м.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории с устройством газона. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0,02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м (согласно п. 4.6 СП 82.13330.2016). Проектная площадь в пределах территории благоустройства составляет 12878,96 кв. м.

Покрытие площадки для игр детей, спортивной площадки предусмотрено резиновым с интегрированным озеленением и(или) из сыпучих материалов (щебень, песок, гравий, щепа и т.п.) и(или) из плиточного покрытия.

Покрытие площадки для отдыха взрослого населения предусмотрено покрытием из тротуарной плитки с интегрированным озеленением и(или) из сыпучих материалов (щебень, песок, гравий, щепа и т.п.).

Покрытие площадки для установки мусоросборников — асфальтовое или бетонное.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

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

- здание жилого дома;
- площадка для игр детей;
- площадка для занятий физической культурой;
- площадка 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 904 жителей.

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		2 158,04	2 158,04
Площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста	0,7	632,80	642,86
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	90,40	94,11
Площадка для занятий физкультурой	2,0	1 808,00	1814,82
Площадка для хозяйственных целей, в т.ч.:	0,3	271,2	151,53*
площадка для сушки белья			151,53
Площадка для установки мусоросборника	0,03	27,12	34,24

*- согласно п. 2.3 Постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 №925 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула» допускается уменьшать на 50% размер площадок для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше.

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. Площадка расположена в восточной части земельного участка и имеет размер 5,3х7,0 м.

В проекте предусмотрена система «двор без машин». Парковки располагаются с внешних сторон жилого дома.

Расчет парковочных мест для жилого дома выполнен согласно постановлению от 03.08.2022 №440 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 №925».

До 31.12.2023 разрешено применение показателя 0,35 м/м на 1 квартиру в случаях:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			20-22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата				

– подготовки проектной документации для получения разрешения на строительство вновь возводимого объекта жилищной застройки со сроком действия не позднее 01.09.2025;

– подготовки документации по планировке территории (квартал, микрорайон, жилой район) для этапов строительства, срок реализации которых планируется не позднее 01.09.2025 г.:

$$672 \times 0,35 = 236 \quad \text{м/м}$$

Расчет парковочных мест для **пристроенных помещений общественного назначения** выполнен в соответствии с таблицей 10 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула и согласно разделу 20-22-ТХ «Технологические решения» всего предусматривается 18 м/м:

- для офисных помещений – 5 м/м;
- для промтоварных магазинов – 3 м/м;
- для предприятий бытового обслуживания – 10 м/м.

Расчет выполнен согласно «Изменениям в постановлении Администрации города Тулы от 11.05.2021 №925 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула» (см. таблицу №10) для **помещений общественного назначения** предусматривается следующее количество машино-мест:

Секция в осях 1-2/А-Б:

- для офисных помещений 1 м/м на 60 кв. м. общей площади:
(59,74+64,47)/60 = 124,21/60 = 2,07 м/м; принимаем 2 м/м;
- для помещений торговли непродовольственными товарами из расчета 1 м/м на 70 кв. м. общей площади:
(68,15+78,83)/70 = 146,98/70 = 2,09 м/м; принимаем 2 м/м;
- для предприятий бытового обслуживания из расчета 1 м/м на 2 рабочих места приемщика:

Учитывая, что количество рабочих мест для каждого из предприятий бытового обслуживания не превышает 2, а самих предприятий – 5, то принимаем 5 м/м

Секция в осях 3-4/А/1-Б/1:

- для офисных помещений 1 м/м на 60 кв. м. общей площади:
(40,78+57,20+52,65)/60 = 150,63/60 = 2,51 м/м; принимаем 3 м/м;
- для помещений торговли непродовольственными товарами из расчета 1 м/м на 70 кв. м. общей площади:
76,12/70 = 1,08 м/м; принимаем 1 м/м;
- для предприятий бытового обслуживания из расчета 1 м/м на 2 рабочих места приемщика:

Учитывая, что количество рабочих мест для каждого из предприятий бытового обслуживания не превышает 2, а самих предприятий – 5, то принимаем 5 м/м.

В границах земельного участка размещены площадки для стоянки общей вместимостью 254 м/м (в т.ч. 236 м/м для жителей многоэтажного жилого дома и 18 м/м для **помещений общественного назначения**)

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 для жителей следует выделять 10% мест от общего числа (254 м/м x 0,1) = 25,4 м/м = 26 м/м для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 10 м/м, т.к. для стоянок с числом

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	20-22-ПЗУ.ТЧ	

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

Подъезд к территории жилого дома спланирован со стороны Новомосковского шоссе.

В соответствии с п. 8.1 СП 4.13130.2013 для проектируемого объекта подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен с двух продольных сторон для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 для обеспечения пожаротушения.

Согласно требованиям специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу: г. Тула, Новомосковское шоссе (1-очередь строительства) проектом обеспечивается круговой проезд шириной 6 м (для зданий высотой более 46 м), по всей длине пути спецтехники по асфальтовым проездам, укрепленному покрытию тротуаров и газонов, поэтому указание мест стоянки не требуется. Ограничение остановки транспорта в местах предполагаемой стоянки спецтехники 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 2013 г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусмотрен противопожарный автопроезд с доступом по периметру здания.

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

Пожарно-техническую высоту здания см. в разделе 20-22-ПБ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					20-22-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подл.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА МАРКИ "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
3	Схема организации рельефа (М 1:500)	
4	План земляных масс (М 1:500)	
5.1	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	
5.2	Фрагмент сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м2	15037
Площадь застройки территории	м2	2158,04
Процент застройки	%	0,14
Благоустройство земельного участка, в т.ч.:	м2	12878,96
площадь покрытий	м2	10174,12
площадь озеленения	м2	2704,84
Благоустройство за границами земельного участка, в т.ч.:	м2	10236,01
площадь покрытий	м2	6652,38
площадь озеленения	м2	3583,63

ВЕДОМОСТЬ ПРИЛАГАЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

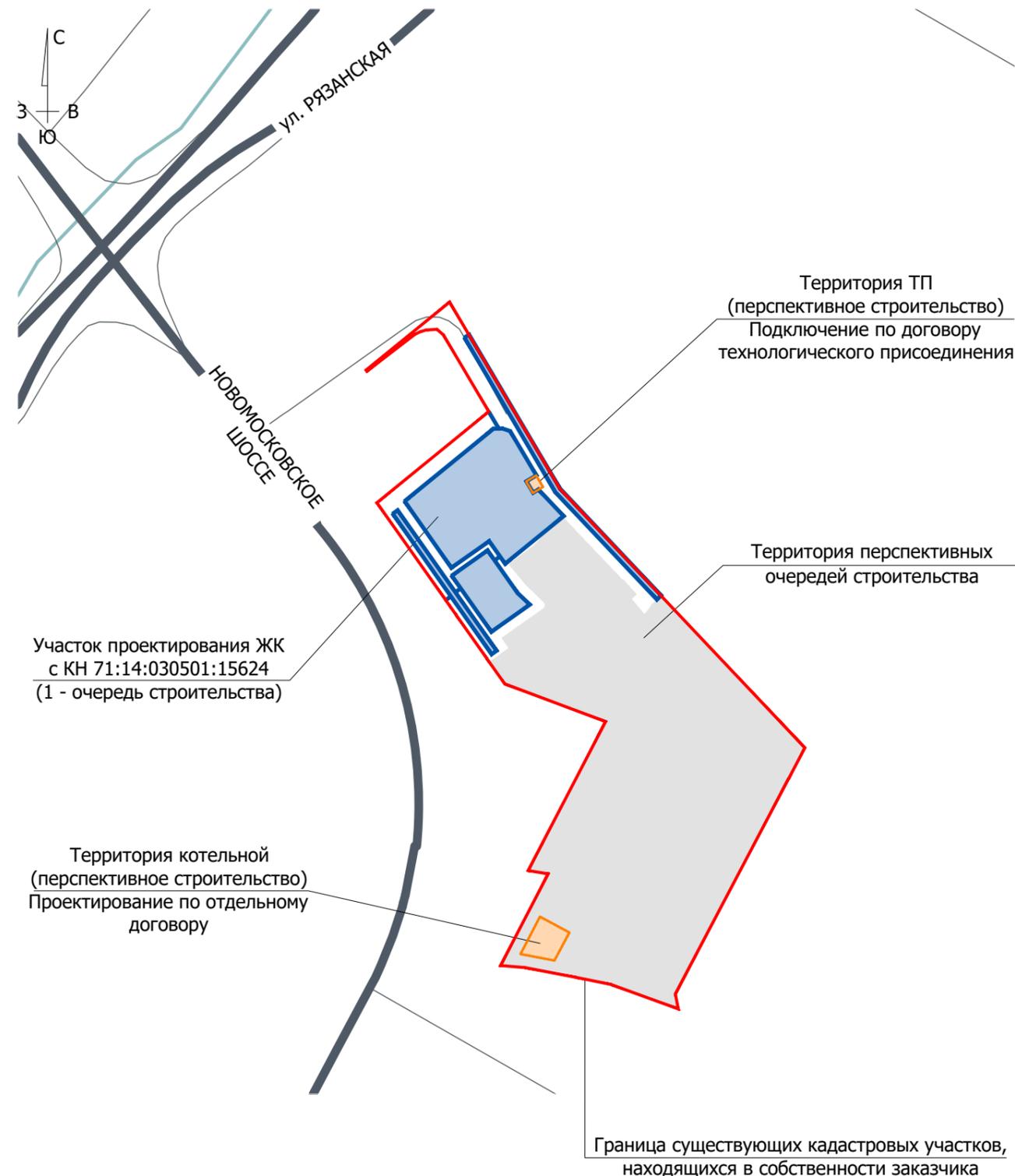
Обозначение	Наименование	Примечание
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
СП 46.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
Постановление №87 (с изм. на 22 мая 2022)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Основание для разработки проекта - задание на проектирование.
2. Проект разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.
3. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО "Центр ГиЗ г. Тулы" в 2021 г.
4. Система координат - МСК 71.1.
5. Система высот - балтийская.
6. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

1:5 000



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						20-22-ПЗУ.ГЧ		
						Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу: г. Тула, Новомосковское шоссе (1 — очередь строительства)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Казакова		<i>Е. Казакова</i>	05.23	П	1	
Проверил		Игнатова		<i>Игнатова</i>	05.23			
ГАП		Рыкшин		<i>Рыкшин</i>	05.23	Общие данные		
Н. контр.		Раев		<i>Раев</i>	05.23			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	672	2158.04	2158.04	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м2		Примечание
		расчет.	факт.	
ИД	Площадки для игр детей	632,8	642,86	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	90,4	94,11	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	1808	1814,82	
X	Хозяйственные площадки	271,2	151,53*	
Хм	Площадка для установки мусоросборника	27,12	34,24	

*- согласно п. 2.3 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула» допускается уменьшать на 50% размер площадок для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы существующих кадастровых участков
 - Граница многоконтурного участка 1-ой очереди строительства
 - Граница территории ТП
 - Граница участка дополнительного благоустройства
 - Проектируемое здание
 - Асфальтовое покрытие проездов и парковок
 - Площадка для установки мусоросборников
 - Тротуар с плиточным покрытием
 - Проезд с плиточным покрытием
 - Отмостка
 - Зона площадки для игр детей
 - Зона площадки для занятий спортом
 - Зона площадки для отдыха взрослого населения
 - Газон
 - Засыпка щебнем
 - Укрепленный газон
 - Укрепленный пожарный проезд с твердым покрытием
 - Пожарный проезд
 - Подпор грунта (подпорные стены)
 - Направление движения пожарных машин
 - Ограждение контейнерной площадки
 - Проектные границы площадок дворового благоустройства
 - Дождеприемные колодцы
 - Охранная зона кабеля связи
 - Охранная зона ВЛЗ - 10 кВ
 - Специализированные м/м для МГН
 - Не специализированные м/м для МГН
 - Машино-место для МГН
 - Мусорные контейнеры

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО "Центр ГИЗ г. Тулы" в 2021 году
 2. Система координат - МСК 71.1.
 3. Система высот - балтийская.

20-22-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу: г. Тула, Новомосковское шоссе (1 — очередь строительства)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработчик	Казанова	Е.К.	45.23	
Проверил	Игнатова	М.В.	05.23	
ГАП	Рышкин		05.23	
Н. контр.	Раев		05.23	
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)				Страница
				Лист
				Листов
				П 2
СФК				Формат А1

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	672	2158.04	2158.04	-	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы существующих кадастровых участков
- - Граница многоконтурного участка 1-ой очереди строительства
- - Граница территории ТП
- Проектируемое здание
- Подпор грунта (подпорные стены)
- Ограждение контейнерной площадки
- Дождеприемные колодцы
- 200.15 - Отметка проектного рельефа (по верху покрытий, газона)
- 199.83 - Отметка существующего рельефа
- / 5 - Проектный уклон (промилле)
- / 20.34 - Расстояние (м)
- - Проектные горизонтали

ПРИМЕЧАНИЕ

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО "Центр ГИЗ г. Тулы" в 2021 году.
2. Система высот - балтийская.
3. Система координат - МСК 71.1.
4. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступить к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.
5. Проектные отметки указаны по верху покрытий, газонов.
6. Угловые отметки здания указаны по наружной поверхности цоколя.

20-22-ПЗУ.ГЧ						
Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу: г. Тула, Новомосковское шоссе (1 — очередь строительства)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Казанова	5	05.23	Е.Казанова	05.23	
Проверил	Игнатова	3	05.23	И.Игнатова	05.23	
ГАП					Рышкин	05.23
Н. контр.					Раев	05.23
Схема организации рельефа (М 1:500)					Страница	Лист
					П	3
СПК						

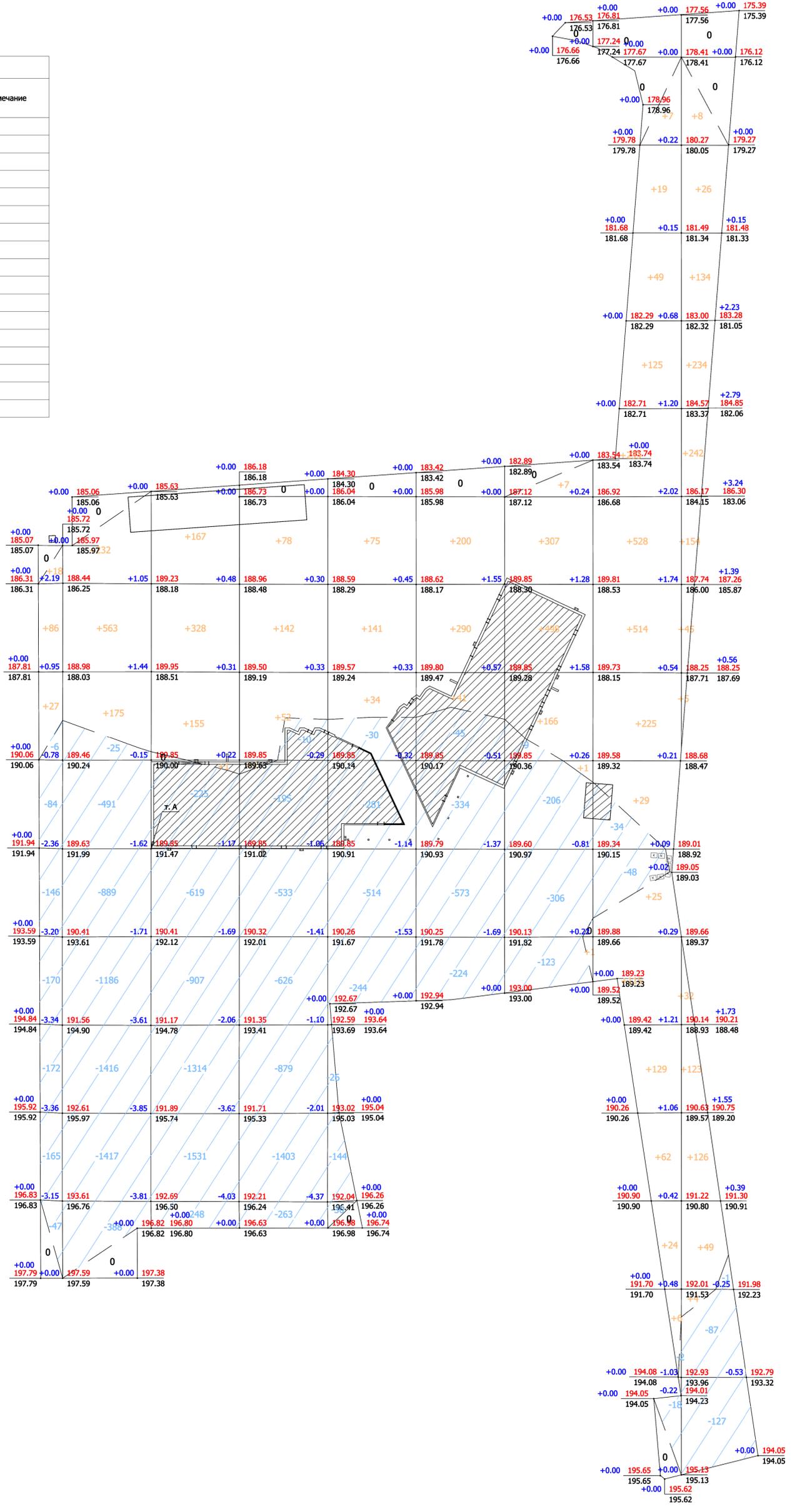
3 В Ю

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7058	18761	
2. Вытесненный грунт		17309,02	
в том числе при устройстве:			
2.1) подземных частей зданий (сооружений)		6950	
2.2) корыта под асфальтовое покрытие проезда, h=0.73 м		4786,01	
2.3) корыта под асфальтовое покрытие тротуара, h=0.45 м		4000,49	
2.4) корыта под резиновое покрытие, h=0.35 м		436,73	
2.5) корыта под покрытие из щебня гравийного, h=0.55 м		65,99	
2.6) корыта под озеленение, h=0.15 м		1069,8	
3. Поправка на уплотнение	352,9	0	
4. Всего грунта	7410,9	36070,02	
5. Избыток (+) или недостаток (-) пригодного грунта	28659,12		
6. Растительный грунт всего		1069,8	
в том числе:			
6.1) растительный грунт, используемый для озеленения территории	1069,8		
6.2) избыток растительного грунта			
7. Итого перерабатываемого грунта	37139,82	37139,82	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Проектируемое здание
- +1.20 199.75 Рабочая отметка | Проектная отметка (по верху покрытий, газонов)
- 198.55 | Отметка существующего рельефа
- +23 Насыпь
- 13 Выемка



Итого, м3	Насыпь (+)	+131	+970	+651	+273	+250	+531	+980	+2090	+1182	Всего, м3	+7058
	Выемка (-)	-790	-5812	-4844	-3909	-1269	-1176	-644	-102	-215	Всего, м3	-18761

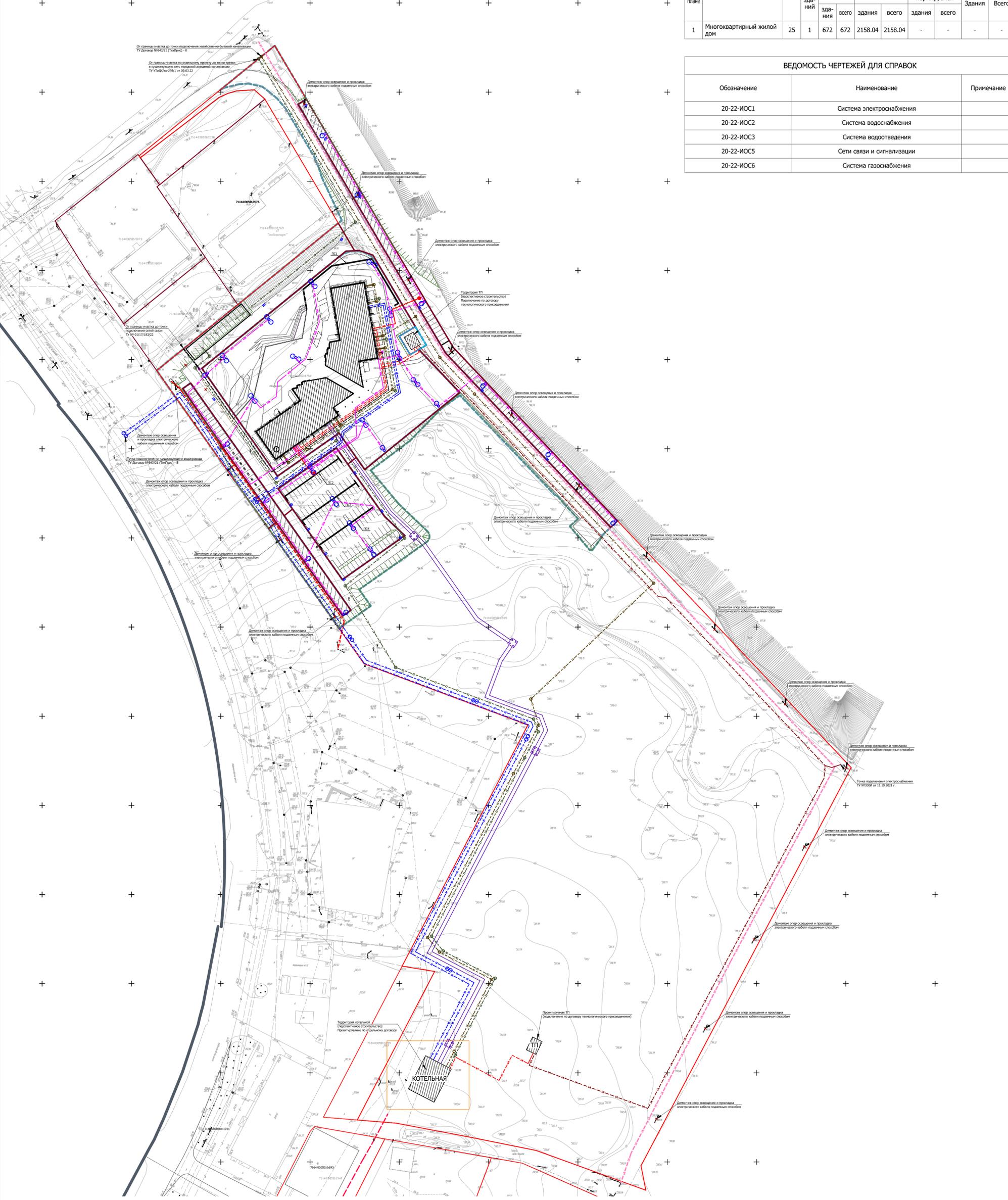
Общая площадь насыпи = 11782 м2
 Общая площадь выемки = 11975 м2
 Общая площадь 0-области = 1257 м2
 Общая площадь картограммы = 25014 м2

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Сетка квадратов разбита со сторонами 20 x 20 м, начало отсчета точка А с координатами Х=741451.84; Y=264127.89.
2. Проектные отметки указаны по верху покрытий.
3. Ведомость земляных работ выполнена без данных по выемке грунта из-под проектируемых подземных коммуникаций.

20-22-ПЗУ.ГЧ							
Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу: г. Тула, Новомосковское шоссе (1 — очередь строительства)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Казакова	5	05.23			
Проверил		Игнатьева	1	05.23			
ГАП		Рышкин		05.23			
Н. контр.		Раев		05.23			
План земляных масс (М 1:500)					Стадия	Лист	Листов
					П	4	
СПК							

3
В
Ю



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	672	672	2158.04	2158.04	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ДЛЯ СПРАВОК		
Обозначение	Наименование	Примечание
20-22-ИОС1	Система электроснабжения	
20-22-ИОС2	Система водоснабжения	
20-22-ИОС3	Система водоотведения	
20-22-ИОС5	Сети связи и сигнализации	
20-22-ИОС6	Система газоснабжения	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы существующих кадастровых участков
- - Граница многоконтурного участка 1-ой очереди строительства
- - Граница территории ТП
- Проектируемое здание
- Подпор грунта (подпорные стены)
- Ограждение контейнерной площадки
- Дождеприемные колодцы
- B1 - Хозяйственно-питьевой водопровод
- K1 - Бытовая канализация
- K2 - Дождевая канализация
- W2 - Электроснабжение
- W1 - Наружное электроосвещение
- - Сеть связи
- - Тепловые сети (с канальной прокладкой)
- Объекты наружного освещения

ПРИМЕЧАНИЕ

- В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО "Центр ГИЗ г. Тулы" в 2021 году.
- Система координат - МСК 71.1.
- Система высот - балтийская.
- Прокладку инженерных сетей выполнить по нормам согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5, 12.6.
- Детальную разработку прокладки инженерных сетей см. в разделах, данных в "Ведомости чертежей для справок".
- В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.
- Линия электропередач ВЛЗ-10 кВ, проходящие транзитом через земельный участок, подлежат переустройству

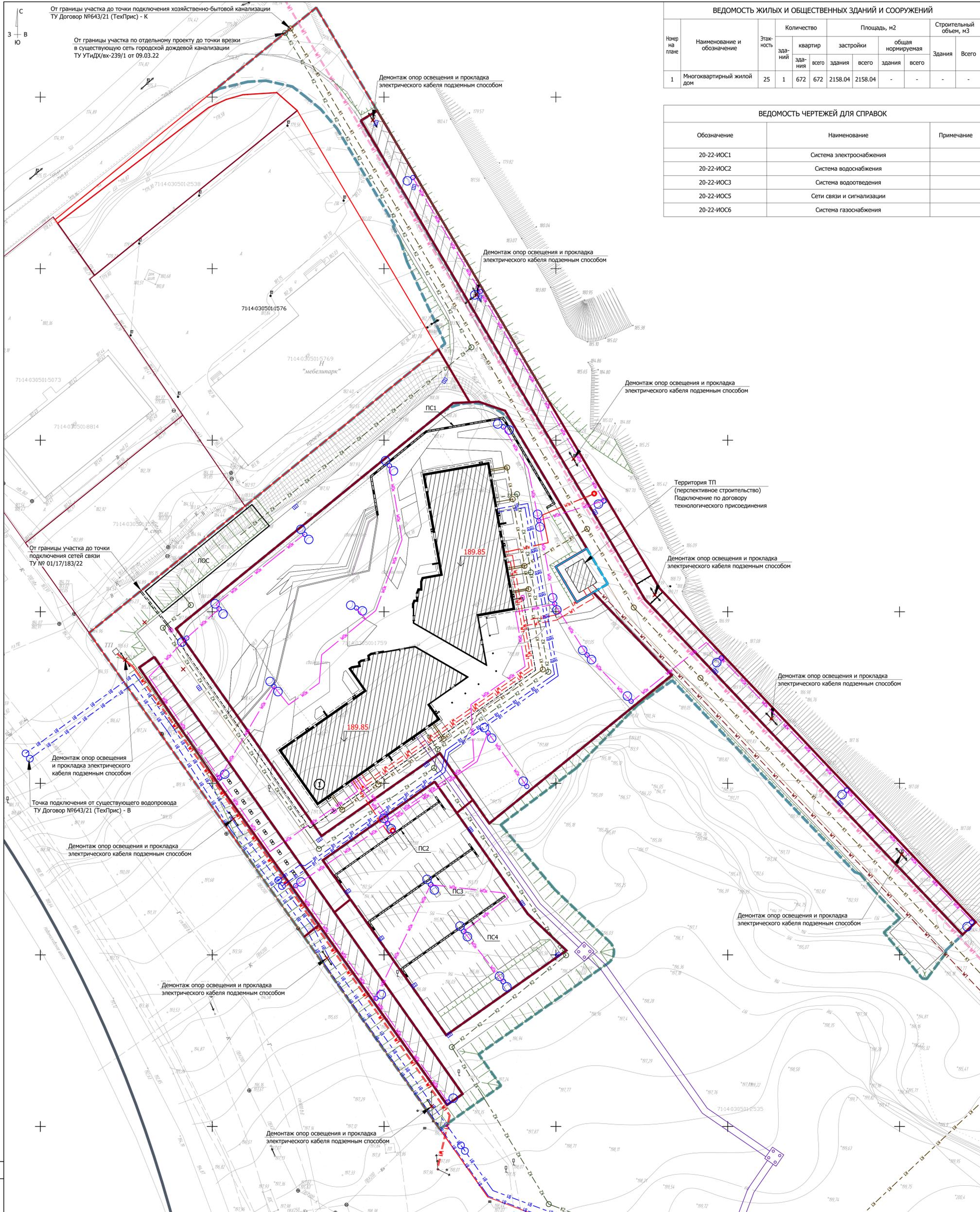
						20-22-ПЗУ.ГЧ				
						Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу: г. Тула, Новомосковское шоссе (1 — очередь строительства)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
Разраб.	Казакова	5	45.23	05.23	П				5.1	3
Проверил	Игнатова	1	05.23	05.23						
ГАП	Рышкин	05.23	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:1000)							
Н. контр.	Раев	05.23								

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	672	2158.04	2158.04	-	-

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ДЛЯ СПРАВОК

Обозначение	Наименование	Примечание
20-22-ИОС1	Система электроснабжения	
20-22-ИОС2	Система водоснабжения	
20-22-ИОС3	Система водоотведения	
20-22-ИОС5	Сети связи и сигнализации	
20-22-ИОС6	Система газоснабжения	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы существующих кадастровых участков
- - Граница многоконтурного участка 1-ой очереди строительства
- - Граница территории ТП
- Проектируемое здание
- Подпор грунта (подпорные стены)
- Ограждение контейнерной площадки
- Дождеприемные колодцы
- - Хозяйственно-питьевой водопровод
- - Бытовая канализация
- - Дождевая канализация
- - Электроснабжение
- - Наружное электроосвещение
- - Сеть связи
- - Тепловые сети (с канальной прокладкой)
- - Объекты наружного освещения

ПРИМЕЧАНИЕ

- В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО "Центр ГИЗ г. Тулы" в 2021 году.
- Система координат - МСК 71.1.
- Система высот - балтийская.
- Прокладку инженерных сетей выполнить по нормам согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5, 12.6.
- Детальную разработку прокладки инженерных сетей см. в разделах, данных в "Ведомости чертежей для справок".
- В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.

					20-22-ПЗУ.ГЧ			
					Жилой комплекс «По любви», расположенный по адресу: г. Тула, Новомосковское шоссе (1 — очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Казачкова		Е.Казачкова	05.23	П	5.2	
Проверил		Игнатова		И.Игнатова	05.23			
ГАП		Рышкин			05.23	Фрагмент сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)		
Н. контр.		Раев			05.23	СПК		