

Заказ: **0004-КАСП-2023**

Заказчик: **ООО «СЗ «Исток»**

Объект:

**«Множкквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу:
Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Одоевское шоссе,
кадастровый номер земельного участка 71:30:020501:2319»**



Том 2

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»

Заказ: 0004-КАСП-2023

Заказчик: ООО «СЗ «Исток»

Объект:

«Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Одоевское шоссе, кадастровый номер земельного участка 71:30:020501:2319»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0004-КАСП-2023-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Голдаков А.Н.

Павлов М.Г.

2023

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

Содержание тома 2

| №№ пп | Наименование | Обозначение | Кол- во листо в | Примеч. |
|----------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Состав проекта | 0004-КАСП-2023-СП | 1 | |
| 2 | Пояснительная записка | 0004-КАСП-2023-ПЗУ.ПЗ | 8 | |
| 3 | Графическая часть | 0004-КАСП-2023-ПЗУ | 6 | |

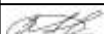
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0004-КАСП-2023-С

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|--------|--------|---|-------|
| ГИП | | Павлов | |  | 08.23 |


Содержание тома 2

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 1 |

ООО «ЭКОГАРАНТ-
Инжиниринг»

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|------------------------|--|------------|
| 1 | 0004-КАСП-2023-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка | |
| 2 | 0004-КАСП-2023-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3 | 0004-КАСП-2023-АР | Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения | |
| 4 | 0004-КАСП-2023-КР | Раздел 4. Конструктивные решения | |
| 5 | | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения | |
| 5.1 | 0004-КАСП-2023-ИОС 1 | Подраздел 1. Система электроснабжения | |
| 5.2 | 0004-КАСП-2023-ИОС 2,3 | Подразделы 2 и 3. Система водоснабжения. Система водоотведения | |
| 5.3 | 0004-КАСП-2023-ИОС 4 | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | |
| 5.4 | 0004-КАСП-2023-ИОС 5 | Подраздел 5. Сети связи. | |
| 5.5 | 0004-КАСП-2023-ИОС 6 | Подраздел 6. Система газоснабжения | |
| 6 | 0004-КАСП-2023-ТХ | Раздел 6. Технологические решения | |
| 7 | 0004-КАСП-2023-ПОС | Раздел 7. Проект организации строительства | |
| 8 | 0004-КАСП-2023-ООС | Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды | |
| 9 | 0004-КАСП-2023-ПБ | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 9.1 | 0004-КАСП-2023-ПБ.ПС | Подраздел 1. Пожарная сигнализация | |
| 10 | 0004-КАСП-2023-ТБЭ | Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| 11 | 0004-КАСП-2023-ОДИ | Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства | |

| | | | | | | | | |
|-------------|----------------|-------------|---------------|---|-------------|--------------------------------------|-------------|---------------|
| | | | | | | <i>0004-КАСП-2023-СП</i> | | |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ док.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | |
| ГИП | | Павлов | |  | 08.23 | | | |
| | | | | | | <i>Состав проектной документации</i> | | |
| | | | | | | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | <i>ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг"</i> | | |

В пределах земельного участка размещено 396 парковочных места. Количество парковок для МГН принято как 10% от общего числа парковок, что составляет 40 мест, в том числе 9 мест размерами 6х3,6м.

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

| № п /п | Наименование | Ед. изм. | Показатели | | | |
|-----------|--------------------------|----------------|------------|--------|--------|--------|
| | | | 1 этап | 2 этап | 3 этап | ИТОГО: |
| 1 | Площадь участка | м ² | 11292 | 8255 | 8229 | 27776 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 1307 | 1021 | 1065 | 3393 |
| 3 | Площадь твёрдых покрытий | м ² | 8146 | 6366 | 5871 | 20383 |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 1839 | 868 | 1293 | 4000 |
| 5 | Процент застройки | % | | | | 12,22 |

Коэффициент плотности застройки квартала - 2,5.

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

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных атмосферных вод. Проектные отметки приняты с учетом отвода воды от проектируемого здания, и увязка с существующим рельефом. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности и лоткам проезжей части и далее в планируемую ливневую канализацию, с учетом существующих отметок рельефа на участке и на сопредельных территориях. Создан допустимый продольный и поперечный уклон по проездам, пешеходным путям и площадкам для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 0004-КАСП-2023-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 7 |

Для офисов норма составляет 0,98 куб.м./год на одного сотрудника. Соответственно $206 \times 0,98 / 365 = 0,55$ куб.м./сутки.

Для супермаркетов норма составляет 1,59 куб.м./год на 1 кв.м. торговой площади. Соответственно $203,35 \times 1,59 / 365 = 0,89$ куб.м./сутки.

ИТОГО для объекта объем ТБО составит: $9,13 + 0,55 + 0,89 = 10,57$ куб.м.

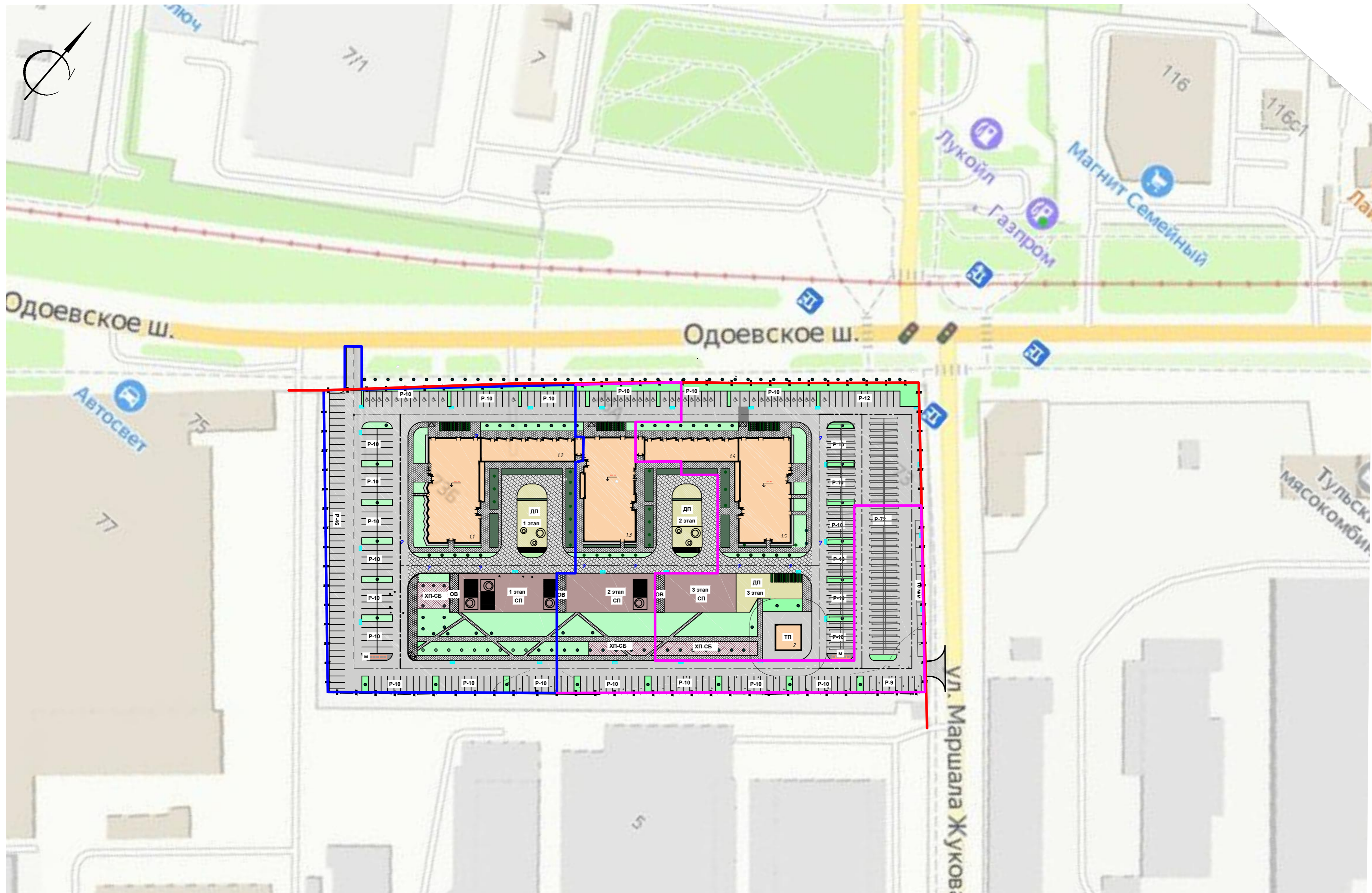
Проектом предусматривается сбор мусора с территории в контейнеры для мусора в количестве 11 шт. на двух площадках по 5 и 6 контейнеров соответственно, объемом 1 м³ каждый. На этой же площадке предусмотрено место для складирования крупногабаритных отходов.

Место установки контейнеров для сбора мусора имеет подъездной путь для автотранспорта. В контейнерах бытовые отходы хранятся временно. Вывоз должен осуществляться 1 раз в сутки спецтранспортом на полигон. Вывоз крупногабаритных отходов должен осуществляться не реже 1 раза в неделю.

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка имеет въезд-выезд с северо-западной стороны с Одоевского шоссе и юго-востока с ул. Маршала Жукова. Минимальная ширина проезда принята 6.0 м, как для проезда для пожарных автомобилей, согласно СП 4.13130.2013. Подъезд пожарной техники к жилым домам осуществляется с двух продольных сторон.

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|--------------|--------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв.№подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 0004-КАСП-2023-ПЗУ | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |

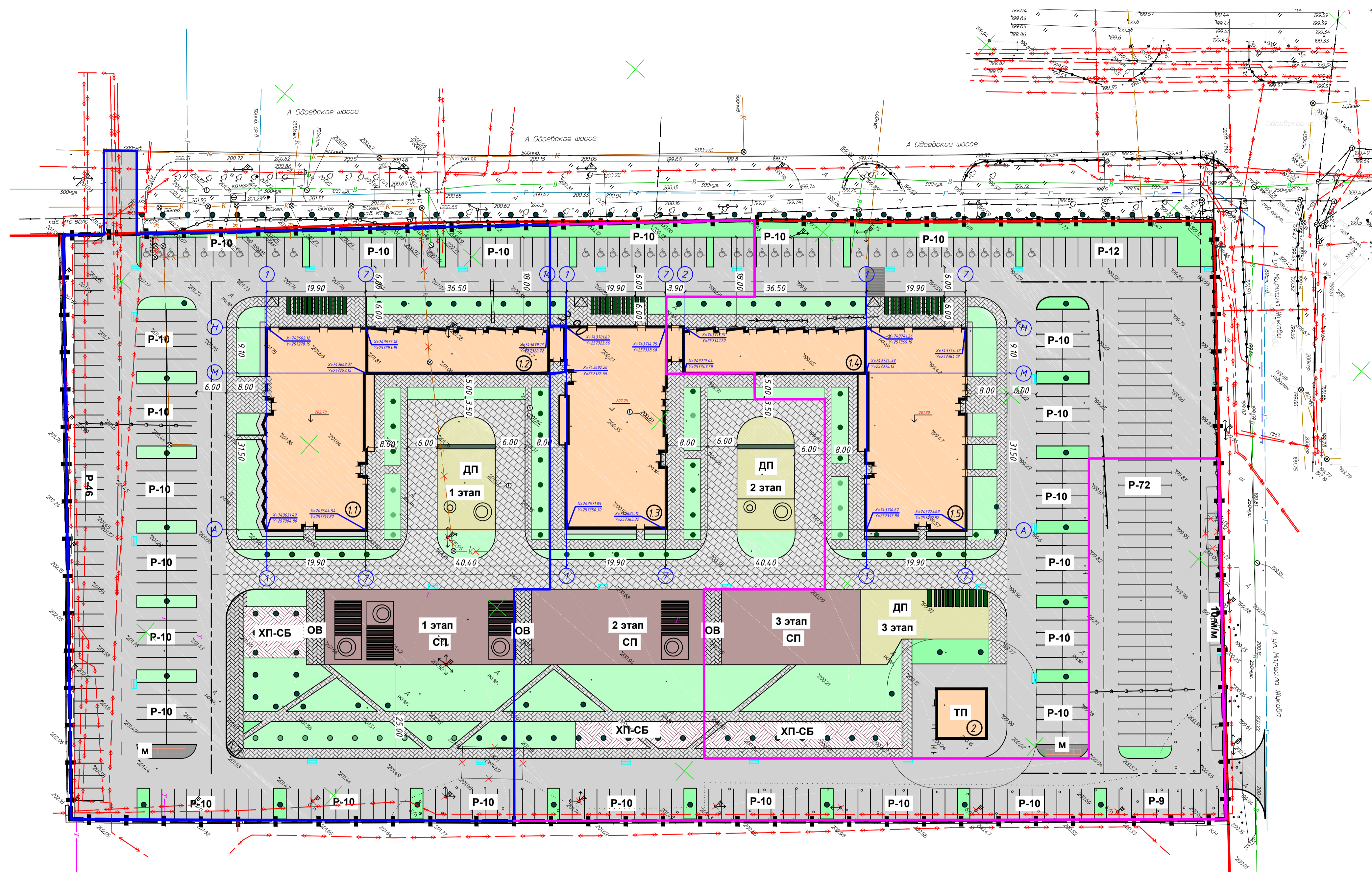
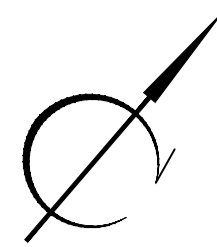


Условные обозначения

- Граница участка
- Красная линия
- 1 этап строительства
- 2 этап строительства
- 3 этап строительства
- Проектируемое здание

| | | | | | |
|---|-------|---------|-------|--------------------|----------------------------|
| 0004-КАСП-2023-ПЗУ | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Одоевское шоссе, кадастровый номер земельного участка 71:30:0205012319 | | | | | |
| Изм. | Кол.ч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Голубев | | <i>[Signature]</i> | 08.23 |
| Многоквартирные жилые дома | | | | | Стадия |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| ГИП Павлов | | | | | 08.23 |
| Н.контр. Демидова | | | | | 08.23 |
| Ситуационный план М 1:1000 | | | | | ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг" |

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



Условные обозначения

- | | | | | |
|--|---------------------------------|--|-------|--|
| | Граница участка | | ДП | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| | Красная линия | | СП | Площадка для занятий физкультурой |
| | Граница 1 этажа | | ОВ | Площадка для отдыха взрослого населения |
| | Граница 2 этажа | | М | Площадка свора ТБО |
| | Проектируемое здание | | ХП-СБ | Хозяйственная площадка (сушка белья) |
| | Асфальтобетонное покрытие | | P-10 | Количество парковочных мест |
| | Плиточное покрытие тротуаров | | | Дождеприемные воронки |
| | Плиточное покрытие проездов | | | |
| | Газон | | | |
| | Покрытие спортплощадок | | | |
| | Покрытие детских площадок | | | |
| | Покрытие хозяйственных площадок | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|-------|--------|----------|------------------------------------|-----------|-----------|
| | | | Здания | квартир | Застройки | | Здания | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Жилой дом | 25 | 1 | 921 | 921 | 3293 | 3293 | 63262,14 | 63262,14 | 217843,96 | 217843,96 |
| 1.1 | Секция 1 | 25 | 1 | | | | | | | | |
| 1.2 | Секция 2 | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 1.3 | Секция 3 | 25 | 1 | | | | | | | | |
| 1.4 | Секция 4 | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 1.5 | Секция 5 | 25 | 1 | | | | | | | | |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 100 | 100 | | | | |

Технико-экономические показатели земельного участка

| Поз. | Наименование | Показатели | | | |
|------|----------------------------------|------------|--------|--------|---------|
| | | 1 этап | 2 этап | 3 этап | зем.уч. |
| 1 | Площадь участка, кв.м. | 11292 | 8255 | 8229 | 27776 |
| 2 | Площадь застройки, кв.м. | 1307 | 1021 | 1065 | 3393 |
| 3 | Площадь твердого покрытия, кв.м. | 8146 | 6366 | 5871 | 20383 |
| 4 | Площадь газонов, кв.м. | 1839 | 868 | 1293 | 4000 |

Согласовано
Имя, № подл., Подпись и дата Взам. инв.№

| | | | | | |
|---|---------|------|--------|----------------------------|-------|
| 0004-КАСП-2023-ПЗУ | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тульская область, город Тула, Губоказанский район, Одавское шоссе, кадастровый номер земельного участка 7130:0205012319 | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | Голубев | | | | 08.23 |
| Многоквартирные жилые дома | | | | Стадия | Лист |
| ГИП | | | | П | 2 |
| Н.контр. | | | | Павлов | 08.23 |
| Демидова | | | | 08.23 | |
| Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | | | | ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг" | |
| Формат А1 | | | | | |

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

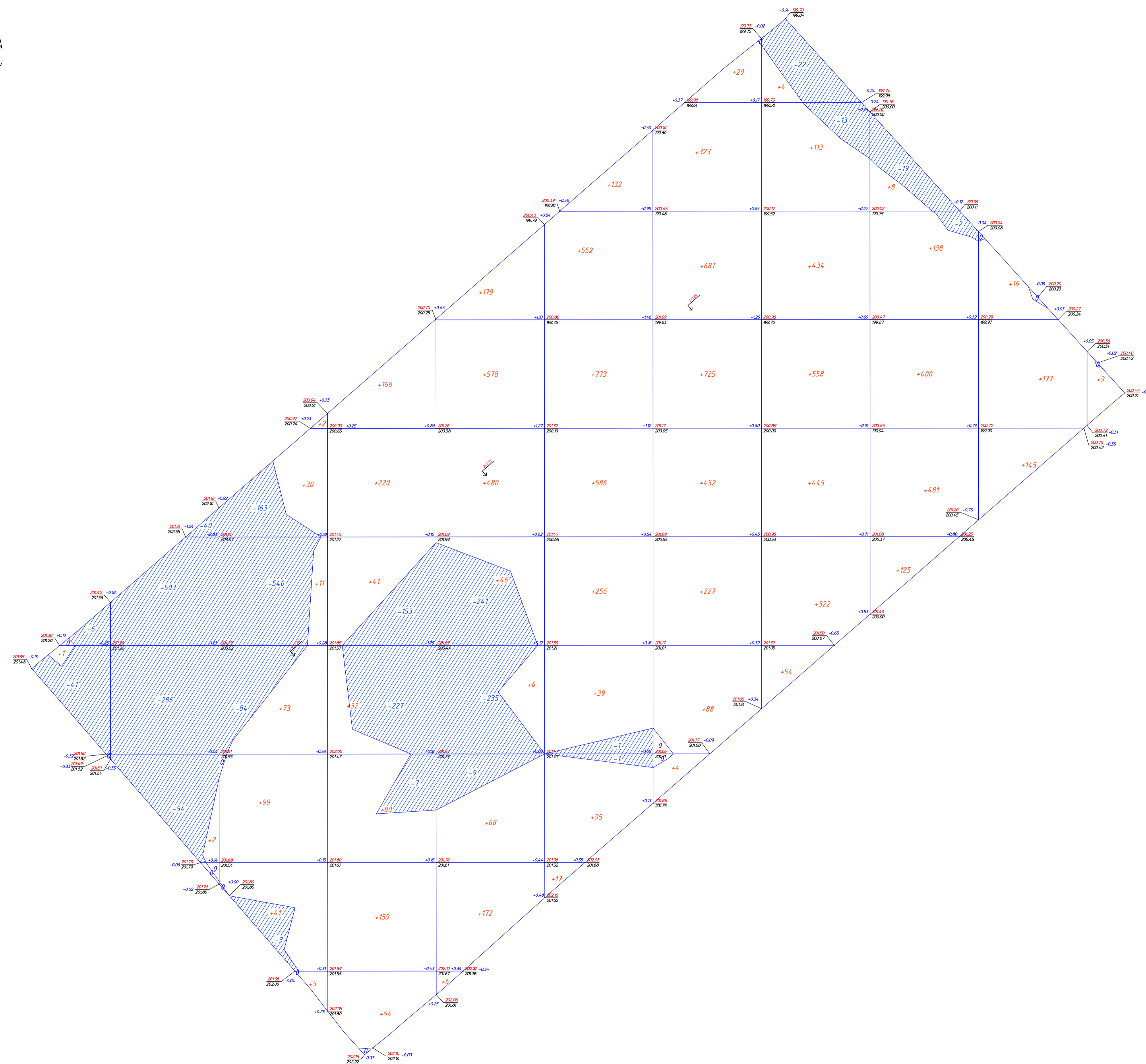
| Наименование грунта | Количество м ³ | | Примечание |
|--|---------------------------|------------|---------------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| Техногенный грунт, непригодный для строительства | 72218 | | |
| 1. Грунт планировки территории | 10943 | 2650 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | - | - | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | - | 4986 | |
| б) твердых покрытий | - | 10666 | |
| в) плодородной почвы на участках озеленения | - | 312 | |
| 3. Грунт для устройства откоса | - | - | в объеме планировки |
| 4. Поправка на уплотнение | 3780 | - | |
| Всего пригодного грунта | 57776 | 18614 | |
| 5. Недостаток/избыток пригодного грунта | - | 39162 | |
| 6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | - | - | |
| а) используемый для озеленения территории | 312 | 312 | |
| б) недостаток плодородного грунта | - | - | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 58088 | 58088 | |

Условные обозначения:

рабочая отметка +0.00, 145.00 - планировочная отметка
145.00 - фактическая отметка

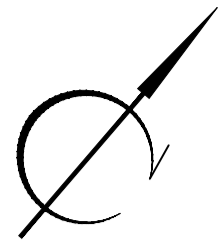
Примечания:

- Сетка квадратов принята со сторонами 25x25м.
- Планировочные отметки даны по верху покрытия проездов и площадок.



| | | | | | | | | | | | | | |
|------------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|----|-------|--------|
| Насыпь (+) | +1 | +2 | +261 | +754 | +1526 | +2450 | +2520 | +1930 | +1152 | +338 | +9 | Всего | +10943 |
| Выемка (-) | -4.7 | -883 | -790 | -387 | -485 | -2 | -- | -35 | -21 | -- | -- | Всего | -2650 |

| 0004-КАСП-2023-ПЗУ | | | | | | Многоквартирные жилые дома | | |
|---|----------|------|--------|---------|-------|----------------------------|------|--------|
| Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Овдовское шоссе, кадастровый номер земельного участка 7130/02/05012319 | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Изм. | Кален. | Лист | № док. | Подпись | Дата | П | 4 | |
| Разраб. | Голубев | | | | 08.23 | | | |
| ГИП | Павлов | | | | 08.23 | ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг" | | |
| Н.контр. | Денидова | | | | 08.23 | План земляных масс М 1:500 | | |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | |
|-------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------|--------|--------|----------|------------------------|-----------|-----------|
| | | | Здания | Квартир | Застройки | | Здания | | здания | всего | |
| | | | | | всего | здания | всего | здания | | | |
| 1 | Жилой дом | 25 | 1 | 921 | 921 | 3293 | 3293 | 63262,14 | 63262,14 | 217843,96 | 217843,96 |
| 1.1 | Секция 1 | 25 | 1 | | | | | | | | |
| 1.2 | Секция 2 | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 1.3 | Секция 3 | 25 | 1 | | | | | | | | |
| 1.4 | Секция 4 | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 1.5 | Секция 5 | 25 | 1 | | | | | | | | |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 100 | 100 | | | | |

Ведомость проездов, тротуаров и площадок в границах земельного участка

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м² | | | |
|------|--|-----|----------------------|--------|--------|---------|
| | | | 1 этап | 2 этап | 3 этап | зем.уч. |
| 1 | Проезжая часть и автостоянки | 1 | 4999 | 3830 | 3704 | 13167 |
| | | 1а | 871 | 799 | 235 | 1905 |
| 2 | Тротуары | 2 | 1111 | 700 | 826 | 2637 |
| ДП | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 3 | 314 | 311 | 293 | 918 |
| ОВ | Площадка для отдыха взрослого населения | 2 | 54 | 54 | 54 | 162 |
| СП | Площадка спортивная | 3 | 579 | 525 | 54,8 | 1652 |
| ХП | Хозяйственная площадка (сушка белья) | | 128 | 128 | 128 | 384 |
| М | Площадка для установки контейнеров ТБО | | 30 | - | 26 | 56 |
| | Отмстка | | 60 | 19 | 57 | 136 |

Ведомость элементов озеленения в границах земельного участка

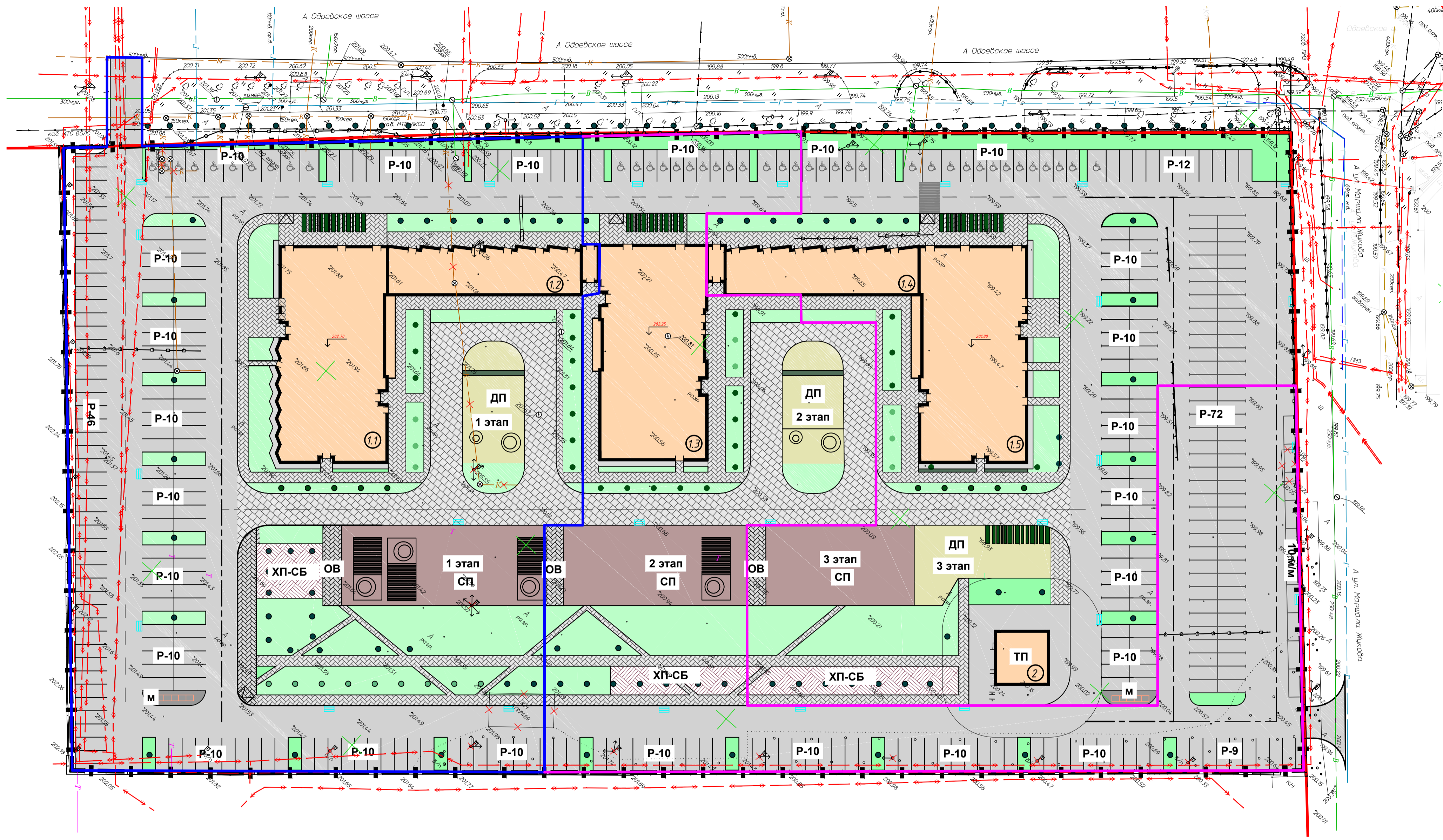
| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол. | | | | Примечание |
|------|---|--------------|--------|--------|--------|---------|--------------------------|
| | | | 1 этап | 2 этап | 3 этап | зем.уч. | |
| 1 | Газон, м² | | 1839 | 868 | 1293 | 4000 | толщ. плодослоя - 0,10 м |

Ведомость проездов, тротуаров и площадок в границах дополнительного благоустройства

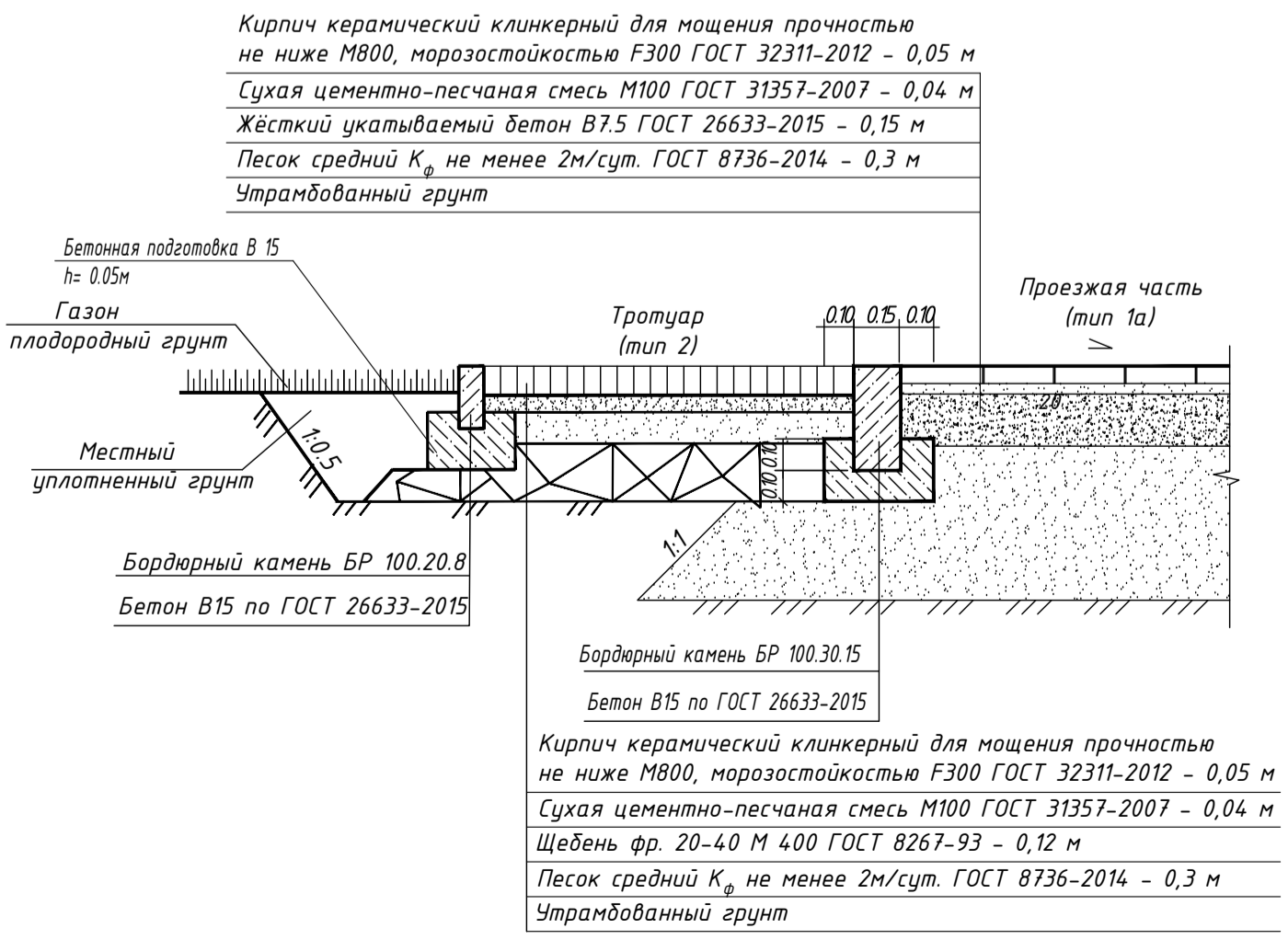
| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м² |
|------|------------------------------|-----|----------------------|
| 1 | Проезжая часть и автостоянки | 1 | 192 |

Условные обозначения

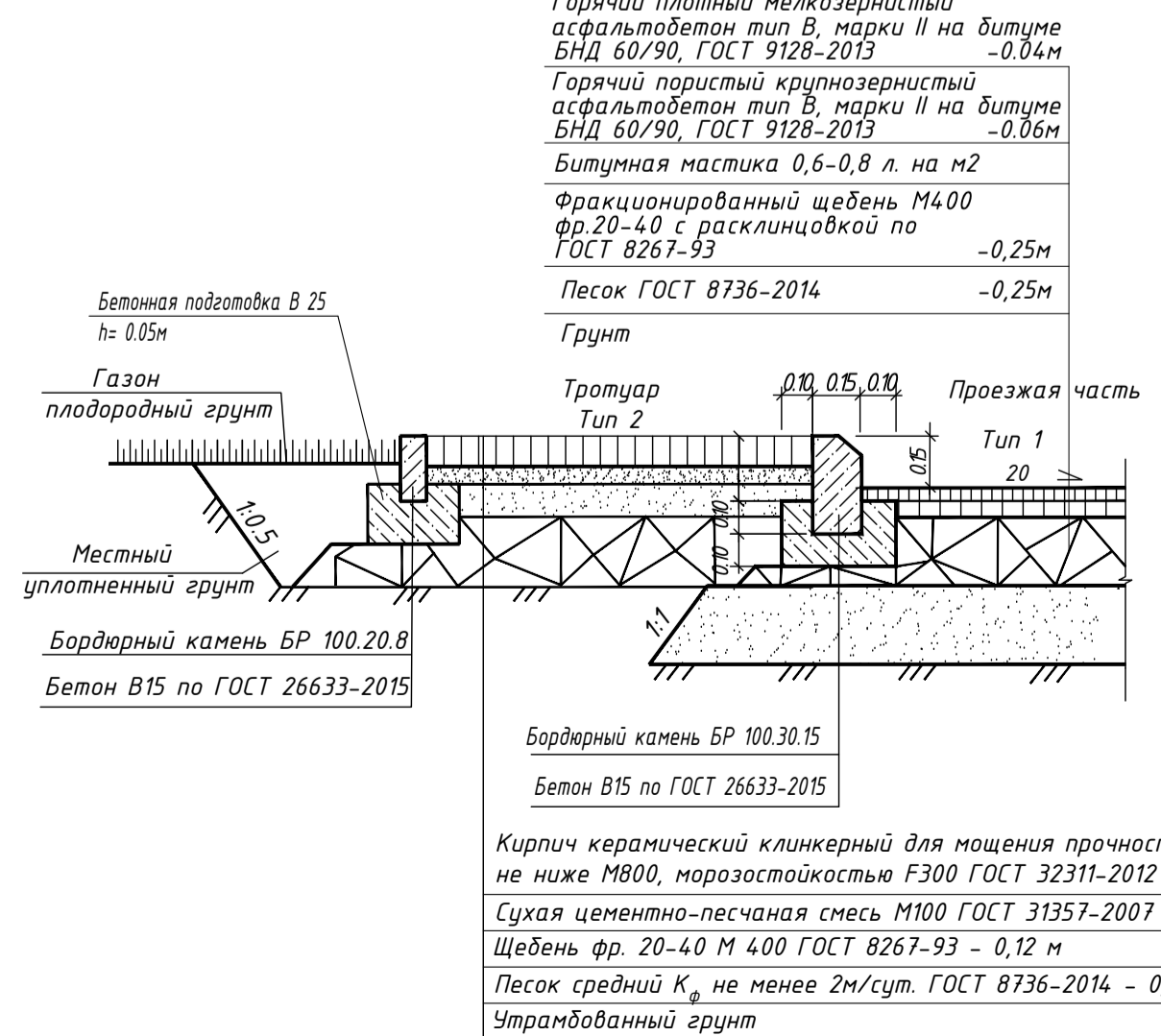
- Граница участка
- Красная линия
- Граница 1 этапа
- Граница 2 этапа
- Проектируемое здание
- Асфальтобетонное покрытие
- Плиточное покрытие тротуаров
- Плиточное покрытие проездов
- Газон
- Покрытие спортплощадок
- Покрытие детских площадок
- Покрытие хозяйственных площадок
- ДП Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- СП Площадка для занятий физкультурой
- ОВ Площадка для отдыха взрослого населения
- М Площадка сбора ТБО
- ХП-СБ Хозяйственная площадка (сушка белья)
- P-10 Количество парковочных мест
- Дождеприемные воронки



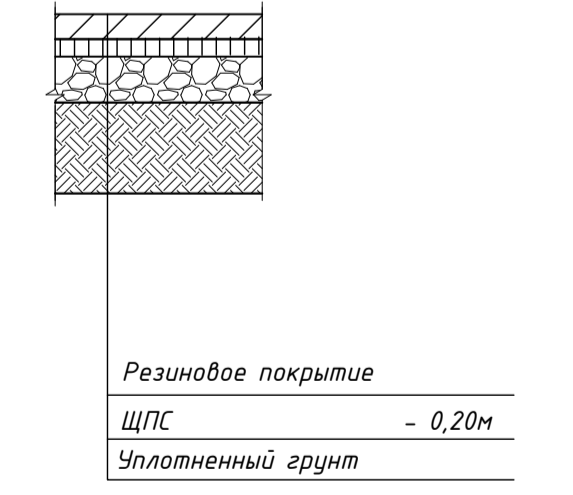
Конструкция дорожной одежды проезда (тип 1а) и тротуара (тип 2)



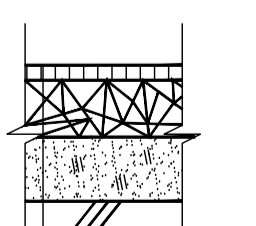
Конструкция дорожной одежды проезда и тротуара



Спортивная (детская) площадка Тип 3



Конструкции дорожной одежды площадка для сбора ТБО



Асфальтобетон горячий плотный марки III тип В по ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 60/90 -0,06м
Щебень фракционированный легкоуплотняемый 40-80 (80-120)мм с заклиной фракционированным мелким щебнем, ГОСТ 8267-93-0,15м
Местный уплотненный грунт

| 0004-КАСП-2023-ПЗУ | | | | | |
|--|----------|---------|--------|---------|--------|
| Мультиквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Одовое шоссе, кадастровый номер земельного участка 7130/0205012319 | | | | | |
| Изм. | Кол.чл. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Голубев | | | 08.23 |
| Многоквартирные жилые дома | | | Стадия | Лист | Листов |
| План благоустройства территории М 1:500 | | | П | 5 | |
| ГИП | Павлов | | | | 08.23 |
| Н.контр. | Демидова | | | | 08.23 |
| ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг" | | | | | |

