

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, помещ. 4, каб. 1  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл. почта: framesystems@mail.ru



**Многоэтажный, многоквартирный жилой дом  
по адресу: г.Тамбов, ул.Карла Маркса, 169,  
расположенный в г. Тамбове на земельном  
участке с кадастровым номером  
68:29:0213025:961**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного участка**

**15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1**

**Том 2**

Инва. № подл.	Взам. инв. №
186/3	
Подпись и дата	

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	439-23		05.12.23
1	267-22		25.11.22

Подольск, 2023

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, помещ. 4, каб. 1  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл. почта: framesystems@mail.ru



**Многоэтажный, многоквартирный жилой дом  
по адресу: г.Тамбов, ул.Карла Маркса, 169,  
расположенный в г. Тамбове на земельном  
участке с кадастровым номером  
68:29:0213025:961**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного участка**

**15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1**

**Том 2**

Технический директор

И.В.Минеев

Главный инженер проекта

М.А.Коротков

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	439-23		05.12.23
1	267-22		25.11.22

Подольск, 2023

Инд. № подл.	186/3
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Разрешение	Обозначение	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автопарковкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169
№ 439-23 от 05.12.2023г.	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1	

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	1, 3 (зам.)	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ Зам. ПЗ: внесена информация о новом ГПЗУ, откорректированы ТЭП и баланс территории.	4	
	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 9 (зам.)	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1 Зам.: на всех листах откорректирована граница участка, в связи с появлением нового ГПЗУ, откорректированы штриховки покрытий, внесены изменения в условные обозначения, на л. 1 пересчитаны ТЭП, на л. 6 внесены изменения в ведомость тротуаров, дорожек и площадок.	4	

Согласовано	
	Н. контр.
	Давыдова

Изм. внёс	Филякина		05.12.23	ООО "Инжиниринговая компания"СМКпроект"	Лист	Листов
Составил	Филякина		05.12.23			
ГИП	Коротков		05.12.23			
Утв.	Коротков		05.12.23			1

Разрешение		Обозначение		Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автопарковкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169	
№ 267-22 от 25.11.2022г.		15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	4 (зам.)	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ Зам. ПЗ: изменена общая площадь квартир (с учетом балконов с коэф. 0,3, лоджий с коэф. 0,5)		4	
	2, 3, 5, 7, 9 (зам.)	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1 Зам.: в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений изменена общая площадь квартир (с учетом балконов с коэф. 0,3, лоджий с коэф. 0,5)		4	

Согласовано	
	Н. контр.
	Давыдова

Изм. внёс	Филякина		25.11.22
Составил	Филякина		25.11.22
ГИП	Коротков		25.11.22
Утв.	Коротков		25.11.22

ООО  
"Инжиниринговая компания"СМКпроект"

Лист	Листов
	1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1	Содержание тома	2-3
<b>Текстовая часть (содержание)</b>		
15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ	1. Исходные данные	4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	4
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	5
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	7
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	7
	8. Описание решений по благоустройству территории.	7
	9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий.	9
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	10


Изм. инв. №	186/3
Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Изм. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработ.		Филякина		<i>Филякина</i>	15.08.22
ГАП		Ильин		<i>Ильин</i>	15.08.22
Н.контр.		Давыдова		<i>Давыдова</i>	15.08.22
ГИП		Коротков		<i>Коротков</i>	15.08.22

15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
<b>Графическая часть (основные чертежи)</b>		
15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1	Лист 1. Ситуационная схема	11
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	12
	Лист 3. План организации рельефа. М 1:500	13
	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	14
	Лист 5. План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	15
	Лист 6. Конструкции проездов, тротуаров, дорожек, площадок	16
	Лист 7. План благоустройства. М 1:500	17
	Лист 8. Схема движения транспортных средств. М 1:500	18
	Лист 9. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	19

Инов. № подл.	186/3
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

## Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

### 1. Исходные данные.

Проект планировочной организации земельного участка многоэтажного, многоквартирного жилого дома с пристроенной механизированной автопарковкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169 выполнен на основании:

1. Задания на проектирование.
2. Земельный участок для проектирования с кадастровым номером 68:29:0213025:961, площадью 0,2549га.

Проект разработан на топографической съемке в М 1:500, предоставленной заказчиком.

### 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельные участки под строительство многоэтажного, многоквартирного жилого дома с пристроенной механизированной автопарковкой расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169.






С восточной стороны смежных участков, предоставленных для проектирования, находится улица Карла Маркса, с других сторон сложившаяся застройка.

В соответствии с ПЗЗ г. Тамбова участки находятся в зоне Ж-4 (2.6) - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Постановление администрации Тамбовской области «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа- город Тамбов» от 28.09.2017 №943).

Земельный участок под строительство жилого дома площадью 0,2549га. Проектируемый многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автопарковкой находится в составе сложившейся застройки жилого района г. Тамбов, где существует вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания жителей.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемый объект – многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автопарковкой расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169.

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	186/3											
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ						
Разработ.		Филякина			15.08.22	Пояснительная записка						
ГАП		Ильин			15.08.22							
Н.контр.		Давыдова			15.08.22							
ГИП		Коротков			15.08.22							
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Стадия</td> <td style="width: 30%;">Лист</td> <td style="width: 30%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	7
Стадия	Лист	Листов										
П	1	7										
												

Участок КН 68:29:0213025:961 находится в санитарно-защитной зоне объектов социального назначения (индекс зоны О-2.2 (стадион)), на участке расположены охранные зоны инженерных сетей.

В границах территории отведенной для строительства многоэтажного, многоквартирного жилого дома с пристроенной механизированной автопарковкой, на расстоянии 14м от жилого дома размещаются 2 парковочных места для МГН. В соответствии с СП 4.13130.2013, п. 6.11 противопожарное расстояние от зоны размещения автостоянок до окон жилого дома должно быть не менее 10м. Так же проектом предусмотрены 178 м/места в пристроенной механизированной автопарковке.

В западной стороне проектируемой территории размещена площадка для сбора мусора. Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров. (СанПиН 2.1.3684-21), допускается уменьшение на 25% расстояние, согласно приложению №1 к Санитарным правилам. Площадка для сбора мусора запроектирована с ограждением профнастилом с крышей с отсеком для КГО.

**4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.**

Этажность проектируемого здания и его место размещения на земельном участке определены условиями обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений проектируемого жилого дома и существующих, Решением Тамбовской городской Думы от 26 апреля 2017г. № 571, Постановлением администрации Тамбовской области «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа- город Тамбов» от 28.09.2017 №943( этажность, отступы от границ участка и красных линий, расчет автостоянок, площадок), СП 42.13330.2016, СП 4.13130.2013 (ширина пожарных проездов, тротуаров, нормативных расстояний от здания до проезда).

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка.**

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Количество		
			в границах участка	в границах благоустройства	всего

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

186/3

15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ

Лист

2

Формат А4



1	Площадь участка	га	0,2549	-	0,4852
	Площадь участка в границах благоустройства		-	0,2303	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1156,50	-	1156,50
3	Площадь проездов, автостоянок с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	543,95	546,00	1089,95
4	Площадь тротуаров, площадок с плиточным покрытием	м <sup>2</sup>	275,79	439,64	715,43
6	Площадь площадок с резиновым покрытием	м <sup>2</sup>	-	168,51	168,51
7	Площадь отмостки с асфальтовым покрытием	м <sup>2</sup>	115,94	21,56	137,50
8	Площадь пожарного проезда (покрытие из георешетки)	м <sup>2</sup>	82,15	449,13	1584,11
	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	374,67	678,16	

Соответствие параметров застройки земельного участка для территориальной зоны Ж-4 согласно ПЗЗ г. Тамбов отражено в таблице:

**Проектный баланс территории**

Наименование параметра	По проекту в границах ГПЗУ		По нормам, %
	м <sup>2</sup>	%	
Участок под строительство жилого дома	2549,00	100	
Под застройкой	1156,50	45,37	
Под благоустройство	935,68	36,71	
Под озеленением	456,82	17,92	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

186/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ

Лист

3

Формат А4

**6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

В период инженерных изысканий на участках имелись разрушенные здания.

Естественный рельеф участка спокойный, относительно ровный.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 125,00 до 126,00.

Опасные для строительства природные процессы на данном участке не наблюдаются.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по твердому дорожному покрытию методом вертикальной планировки с последующим сбросом в ливневую канализацию.

Рассматриваемая территория не классифицируется как нарушенная, заболоченная и не является береговой зоной естественных или искусственных водоемов, а значит не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке.

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Проектное решение организации рельефа разработано на основании топографической съемки М 1:500, геологии, климатических условий.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующей территории. Проектное решение вертикальной планировки выполнено в красных горизонталях. Продольные уклоны приняты от 4-5 промилле до 26 промилле. Поперечный уклон 20 промилле. Отвод поверхностных вод предусмотрен по твердому дорожному покрытию с последующим сбросом в ливневую канализацию.

Объемы земляных работ сведены в таблицу и приведены на чертеже "План земляных масс" в разделе 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

**8. Описание решений по благоустройству территории.**

В целях создания среды, комфортной для проживания проектом предусмотрен комплекс площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, гостевых стоянок личного автотранспорта, хозяйственных целей.

Площадки для отдыха детей и взрослых рекомендуется оборудовать соответствующими малыми формами архитектуры: скамейками, урнами, детским игровым оборудованием.

На пересечениях тротуаров с проездами предусмотрено понижение бордюрного камня для проезда инвалидов на креслах колясках.

Территория жилого дома освещается в темное время суток.

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома предусматривается – 10720,5 м<sup>2</sup>.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	186/3	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ	Лист
											4

Обеспеченность жильем – 30 м<sup>2</sup> на одного жителя.

Количество жителей при данной средней жилищной обеспеченности в проектируемом доме составит 358 чел.

Согласно СП 42.13330.2016, п. 7.5, в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. В связи с отсутствием нормативов расчета площадок общего пользования различного назначения и их состава, расчет сделан в соответствии с СП 476.1325800.2020 п.7.29. табл.7.1.

На территории жилого дома проектом предусмотрены следующие площадки:

Наименование	По проекту всего	Требуется по расчету всего
Детские игровые площадки	168,51	0,4м <sup>2</sup> x 358чел. = 143,2м <sup>2</sup>
Площадки отдыха взрослого населения	25,59	0,1м <sup>2</sup> x 358чел. = 35,8 м <sup>2</sup>

Расчет количества парковочных мест для автомобилей жильцов дома произведен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тамбова (решение Тамбовской городской Думы от 26 апреля 2017г. №571 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа- город Тамбов».

В соответствии с табл.5 местных нормативов градостроительного проектирования города Тамбова на 1000 жителей предусматривается 96,25 м/мест для временного хранения. 358x96,25:1000=34м/м.

В соответствии с табл.5 местных нормативов градостроительного проектирования города Тамбова на 1000 жителей предусматривается 346,5 м/мест для постоянного хранения. 358x346,5:1000=124м/м. М/места размещаются, в пределах нормативной пешеходной доступности, на открытой автостоянке.

Стоянки для коммерческих помещений 7,5-10,5 м/м на 100работников. Предполагается 54 чел.: 54 x 7,5/100 = 4м/м.

Проектом на территории многоэтажного, многоквартирного жилого дома с пристроенной механизированной автопарковкой размещено 178м/мест на механизированной автопарковке и 2

Изн. № подл.	186/3
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ

м/места для МГН на участке.

Согласно СП 59.13330.2020, пункт 5.2.1 на автостоянках необходимо предусматривать не менее 5% специализированных м/мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках. Проектом предусматривается 2 м/места для инвалидов на креслах-колясках.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 п.3, на территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (специальные площадки).

В соответствии с приказом Управления топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области от 10.05.2017 N43 об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Тамбовской области (с изм. на 1.02.2019) ориентировочная норма накоплений твердых коммунальных отходов для жилых домов на 1 чел. в год составляет:

$$2,39\text{м}^3 \times 358 \text{ чел.} = 855,62\text{м}^3.$$

Суточный сбор ТКО от жильцов составляет:

$$855,62\text{м}^3 : 365 \text{ дней} = 2,34\text{м}^3/\text{сут.}$$

$$\text{В т.ч. КГО- } 0,11\text{м}^3 \times 358 : 365 = 0,11\text{м}^3/\text{сут.}$$

Ориентировочная норма накоплений ТКО для встроенных помещений на 1 чел. в год составляет  $0,63\text{м}^3 \times 54 = 34,02\text{м}^3$

$$\text{Суточный сбор ТКО составляет: } 34,02 : 365 = 0,093\text{м}^3/\text{сут.}$$

$$2,34 + 0,093 = 2,433\text{м}^3/\text{сут.}$$

Исходя из вместимости одного мусорного бака –  $1,1\text{м}^3$  принято их количество – 3 шт.

На площадке для сбора мусора выделено место для установки контейнеров и место для сбора крупногабаритных отходов.

Проектом предусмотрено максимальное озеленение благоустраиваемого участка.

В местах тихого отдыха предусмотрена посадка красивоцветущих декоративных видов кустарников. При проведении работ по зеленому строительству большое внимание следует уделить качеству газонов.

**9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий.**

Изн. № подл.	186/3
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ
------	--------	------	-------	-------	------	-------------------------

В соответствии с СП 42.13330.2016 на территории участка предусмотрено несколько функциональных зон.

Зона размещения жилого дома с тротуарами и проездами для спец. транспорта.

Зона площадок для отдыха, игровых площадок, размещается с соблюдением нормативных расстояний до окон жилого дома в соответствии с СП 42.13330.2016, п. 7.5:

- площадки для игр детей не менее 12 м;
- площадки для отдыха взрослого населения не менее 10 м;
- хозяйственные площадки для сбора ТБО не менее 15 м до окон здания и площадок для отдыха, игр детей.

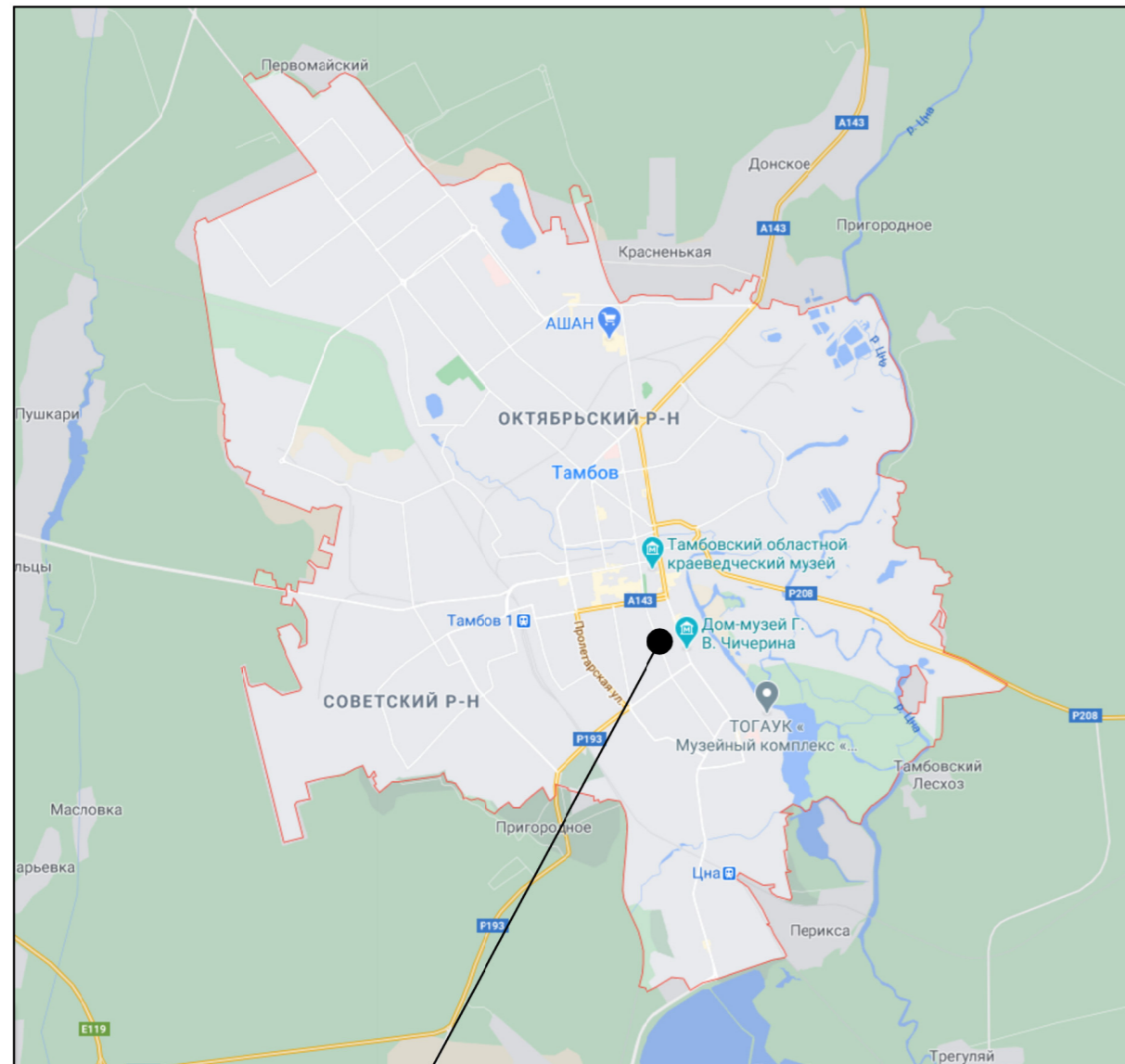
В соответствии с СП 4.13130.2013, п. 6.11 противопожарное расстояние от зоны размещения автостоянок до окон жилого дома должно быть не менее 10м.

**10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

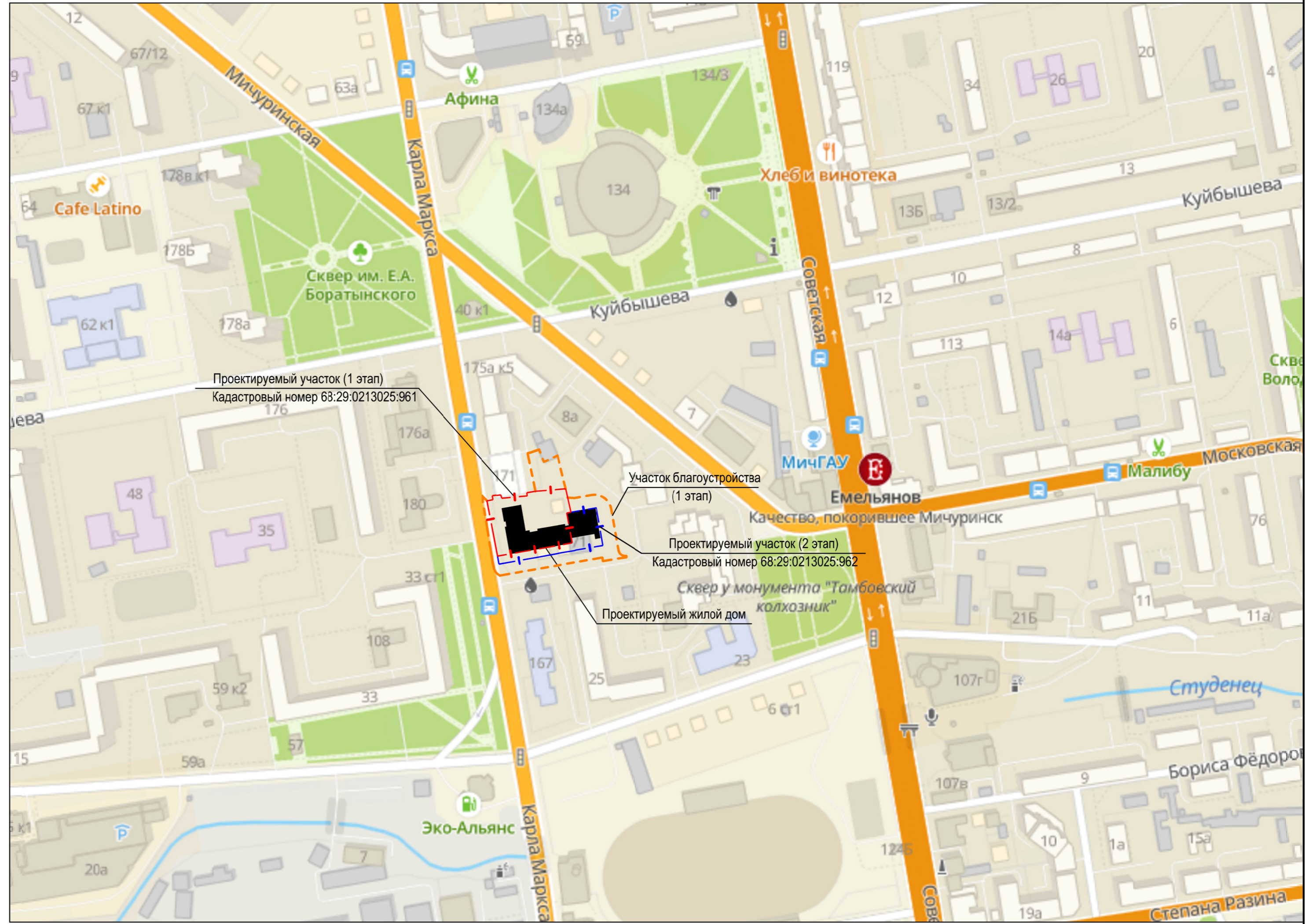
Основной подъезд автотранспорта к жилому дому будет осуществляться с ул. Карла Маркса и внутриквартального проезда с южной стороны. Для эвакуации в случае пожара к зданию предусмотрены проезды, позволяющие обеспечить доступ пожарной и спасательной техники в каждую квартиру.

Проезды запроектированы шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием. Тротуары запроектированы шириной - 2,0 м.

Инв. № подл. 186/3	Подп. и дата	Взам. инв. №					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.		Подп.



Проектируемые участки с проектируемым жилым домом



Проектируемый участок (1 этап)  
Кадастровый номер 68:29:0213025:961

Участок благоустройства (1 этап)

Проектируемый участок (2 этап)  
Кадастровый номер 68:29:0213025:962

Проектируемый жилой дом

Технико-экономические показатели по ПЗУ

Поз.	Наименование	ед. изм.	Количество			Примечание
			в границах участка	в границах благоустройства	всего	
1	Площадь участка	га	0,2549	0,2303	0,4852	
2	Площадь застройки, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	1156,50			
	Жилой дом	м <sup>2</sup>	1132,50		1156,50	
	МАП (2 этап)	м <sup>2</sup>	-			
	ТП	м <sup>2</sup>	24,00			
3	Проезды, автостоянки, разворотные площадки (двуслойный асфальтобетон)	м <sup>2</sup>	543,95	546,00	1089,95	
4	Тротуары, дорожки, площадки (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	275,79	439,64	715,43	
5	Площадки с резиновым покрытием	м <sup>2</sup>	-	168,51	168,51	
6	Отмостка (асфальтовое покрытие)	м <sup>2</sup>	115,94	21,56	137,50	
7	Пожарный проезд (покрытие из георешетки)	м <sup>2</sup>	82,15	449,13	1584,11	
8	Озеленение	м <sup>2</sup>	374,67	678,16		

					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1			
2	-	Зам.	439-23	05.12.23	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.				Дата
Разработал	Овсякина	05.08.22						
Рук. гр.	Косарева	15.08.22						
ГАП	Ильин	15.08.22						
Н.контр.	Давыдова	15.08.22						
ГИП	Коротков	15.08.22						
					1 этап - жилой дом	Стация	Лист	Листов
						П	1	9
					Ситуационная схема			

Инв. № подл. 186/3  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая или нормир.		здания			
					здания	всего	квартир	помещ. общест. назначен.	ниже 0.000	выше 0.000	всего	
1	Жилой дом (проектируемый)	16	1	195	195	1132,5	1132,5	10720,5	621,6	3333,7	54455,3	57789,0
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МАП (проектируемый)	9	1	-	-	465,0	465,0	-	-	-	15468,1	15468,1
4	ТП (проектируемая)	1	1	-	-	24,0	24,0	-	-	-	-	-

Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
	Существующее здание
	Проезды
	Тротуары
	Озеленение
	Резиновое покрытие детской площадки
	Отмостка
	Покрытие из георешетки
	Автостоянка для инвалидов
	Автостоянка кол-во машиномест
	Граница участка 1 этап
	Граница участка 2 этап
	Граница благоустройства 1 этап
	Зона ограничения застройки
	Площадка для сбора мусора
	Санитарная зона
1	Номер здания по плану
ПО	Площадка для отдыха взрослых
ДП	Площадка для игр детей
М	Площадка для сбора мусора

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1,3,5,7,8,9
2. Геодезическая и строительная сетки совмещены
3. Разбивку проектируемого жилого дома (поз.1) производить по координатам, в системе координат МСК-68
4. Разбивку благоустройства вести линейно от наружных стен проектируемых зданий

Система высот Балтийская.

					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1				
2	-	Зам.	439-23		05.12.23	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169	Страница	Лист	Листов
1	-	Зам.	267-22		25.11.22		1	2	
Изм. Кол.уч.		Лист	№ док.	Подп.	Дата	1 этап - жилой дом			
Разработал		Федкина			15.08.22				
Рук. гр.		Косарева			15.08.22				
ГАП		Ильин			15.08.22				
Н.контр.		Давыдова			15.08.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
ГИП		Коротков			15.08.22				

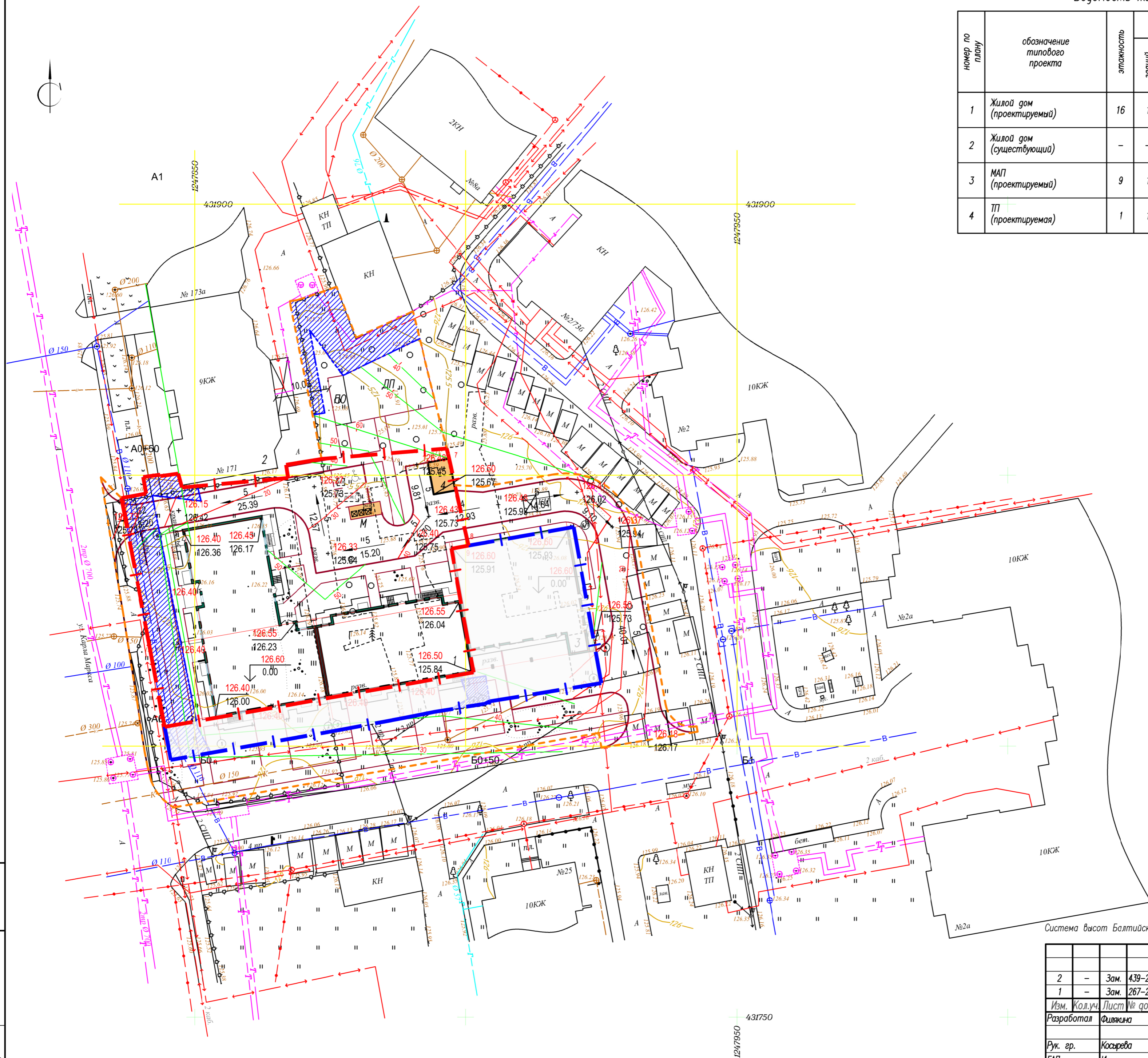


Инв. № подл. 186/73  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая или нормир.		здания			
					здания	всего	квартир	помещ. общест. назначен.	ниже 0.000	выше 0.000	всего	
1	Жилой дом (проектируемый)	16	1	195	195	1132,5	1132,5	10720,5	621,6	3333,7	54455,3	57789,0
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МАП (проектируемый)	9	1	-	-	465,0	465,0	-	-	-	15468,1	15468,1
4	ТП (проектируемая)	1	1	-	-	24,0	24,0	-	-	-	-	-

Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
1	Номер здания по плану
	Граница участка 1 этап
	Граница участка 2 этап
	Граница благоустройства 1 этап
	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Проектная отметка Существующая отметка
	Проектные горизонтали
	Уклоноуказатель (автомобильных дорог) в верх. части - значение уклона в % и нижней - расстояние в м.



Система высот Балтийская.

Инв. N подл. 186/3

Подпись и дата

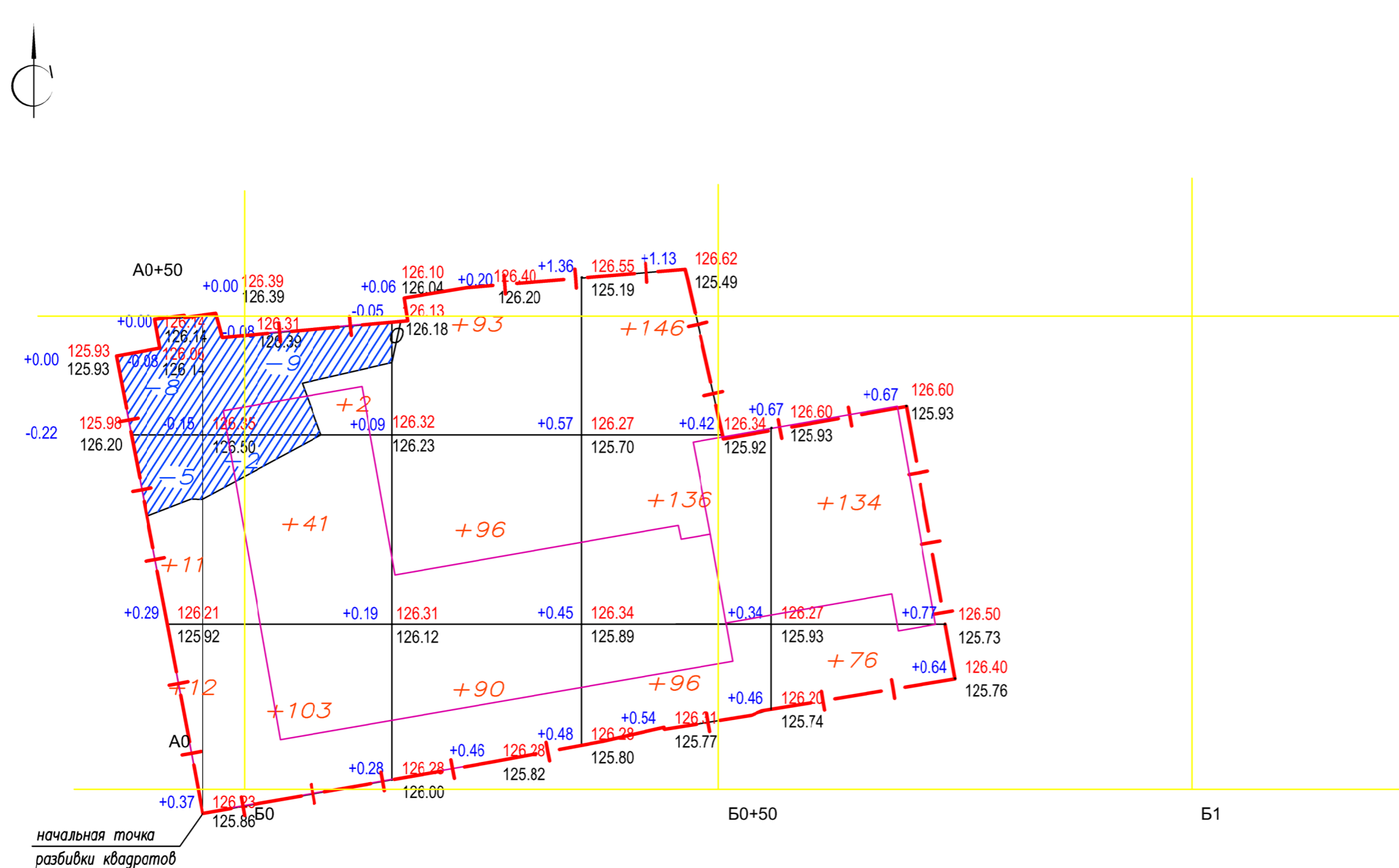
Взам. инв. N

15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1				
2	-	Зам. 439-23		05.12.23
1	-	Зам. 267-22		25.11.22
Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169				
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата				
Разработал Флякина  15.08.22				
Рук. гр. Косарева  15.08.22				
ГАП Ильин  15.08.22				
Н.контр. Давыдова  15.08.22				
ГИП Коротков  15.08.22				
1 этап - жилой дом				
Стация	Лист	Листов		
П	3			
Схема вертикальной планировки земельного участка М 1:500				



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	в границах участка		в границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1036	24			
2. Вытесненный грунт		696			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автодорожных покрытий		608			
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		88			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей					
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обваловываний сооружений					
6. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление)	104				
Всего пригодного грунта	1140	720			
7. Недостаток(избыток) пригодного грунта		420			
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории					
9. Плодородный грунт, всего		335			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	88				
б) недостаток(избыток) плодородного грунта		247			
10. Итого перерабатываемого грунта	1475	1475			




Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+23	+146	+279	+378	+210	Всего, м <sup>3</sup>	+1036
	Выемка (-)	-13	-11	--	--	--		-24

Общая площадь насыпи = 3213 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 352 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 3 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 3568 м<sup>2</sup>

Условные обозначения

обозначение	наименование
$\frac{+0.19 \quad   \quad 126.31}{  \quad 126.12}$	рабочая отм.   красная отметка   черная отметка
-----	граница нулевых работ
+13	объем земляных масс

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-3 данного комплекта
2. Объем выемки грунта из котлована проектируемого здания планом земляных масс не учитывается
3. Картограмма земляных работ выполнена по сетке квадратов со сторонами 20x20м
4. Начальная точка разбивки квадратов совпадает с поворотной точкой границы участка

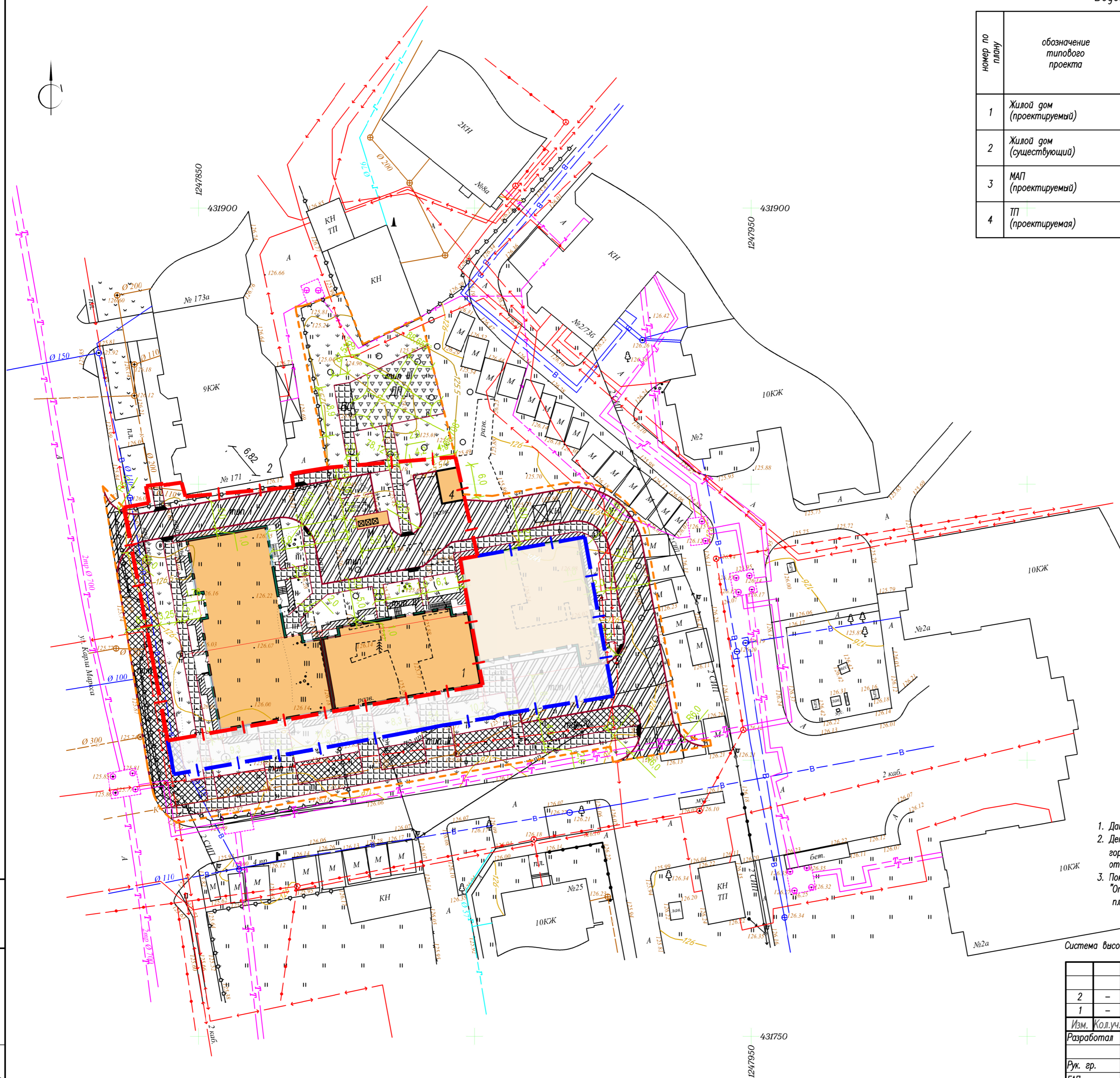
					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1		
2	-	Зам.	439-23	05.12.23	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.			
Разработал	Косарева			15.08.22	I этап - жилой дом		
Рук. гр.	Косарева			15.08.22			
ГАП	Ильин			15.08.22	План земляных масс М 1:500		
Н.контр.	Давыдова			15.08.22			
ГИП	Коротков			15.08.22			
					П	4	

Инв. № подл. 186/3  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			здания	всего	застройки		общая или нормир.		здания			
					здания	всего	квартир	помещ. общест. назначен.	ниже 0.000	выше 0.000	всего	
1	Жилой дом (проектируемый)	16	1	195	195	1132,5	1132,5	10720,5	621,6	3333,7	54455,3	57789,0
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МАП (проектируемый)	9	1	-	-	465,0	465,0	-	-	-	15468,1	15468,1
4	ТП (проектируемая)	1	1	-	-	24,0	24,0	-	-	-	-	-

Условные изображения

	обозначение	наименование
1		Проектируемое здание
2	1	Номер здания по плану
3		Граница участка 1 этап
4		Граница участка 2 этап
5		Граница благоустройства 1 этап
6		Отмостка (асфальтовое покрытие)
7		Проезды, автостоянки (двуслойный асфальтобетон)
8		Тротуар (плиточное покрытие)
9		Площадки с резиновым покрытием
10		Пожарный проезд (покрытие из георешетки)
11		Озеленение
12		Понижение бордюрного камня



- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2,6 данного комплекта
- Детали дорожных покрытий приняты с учетом рекомендаций "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", утвержденных приказом министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР за N210 от 15 апреля 1980 г. и "Отраслевых дорожных норм" (ОДН 218.046-01)
- Покрытия физкультурно-спортивных и детских площадок приняты с учетом требований СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения", ГОСТ Р ЕН 1177-2013 "Покрытия игровых площадок ударопоглощающие"

Система высот Балтийская.

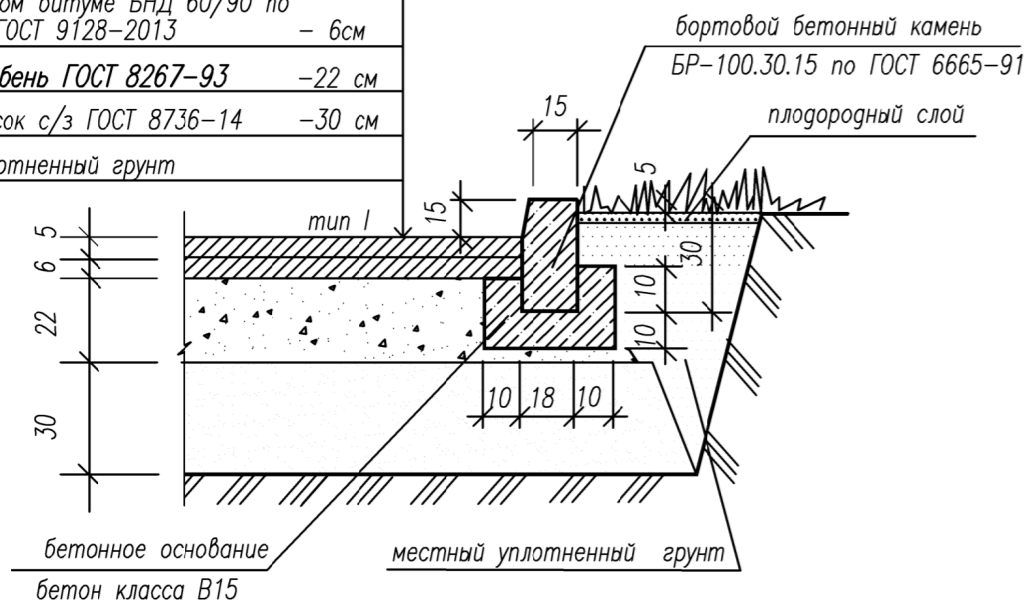
Инв. № подл. 186/73  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1			
2	-	Зам. 439-23		05.12.23	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169	Стация	Лист	Листов
1	-	Зам. 267-22		25.11.22		П	5	
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата					I этап - жилой дом			
Разработал Флякина								
Рук. гр. Косарева								
ГАП Ильин								
Н.контр. Давыдова								
ГИП Коротков								
					План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500			



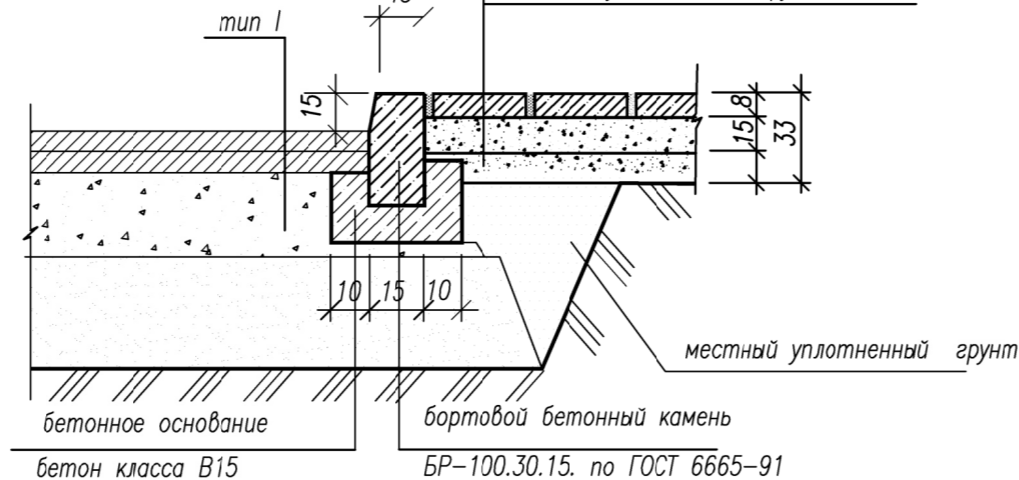
Сопряжение проезжей части с газоном (тип I)

Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый I марки тип А на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 5см  
 Асфальтобетон горячий плотный крупнозернистый I марки тип Б на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 6см  
 щебень ГОСТ 8267-93 - 22 см  
 песок с/з ГОСТ 8736-14 - 30 см  
 уплотненный грунт



Сопряжение проезжей части с тротуаром

Плитка бетонная тротуарная 600x300x80мм (компания "Выбор")  
 сухая цементопесчаная смесь ПУ-400-24-114-78 - 15 см  
 песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 10см  
 Местный уплотненный грунт

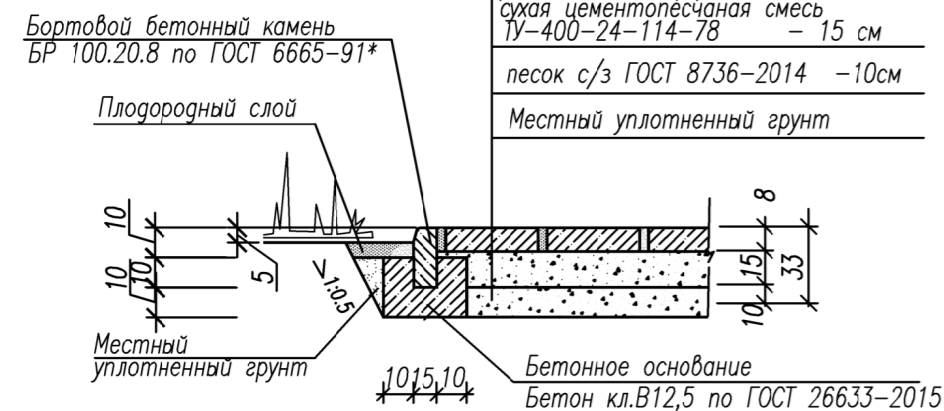


Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м²	Примечания
ДП	Площадка для игр детей	168.51	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	25.59	
М	Площадка для сбора мусора	14.05	

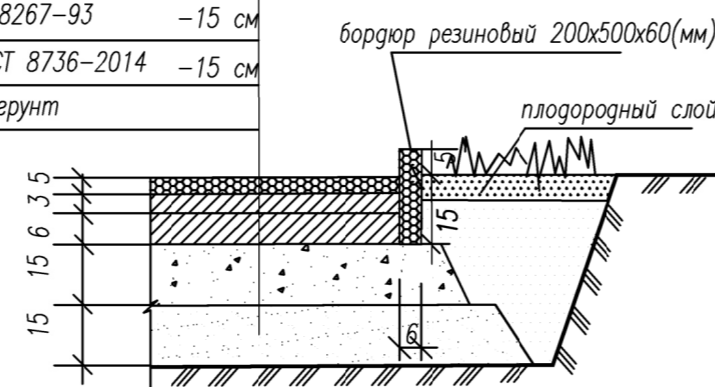
Сопряжение плиточного покрытия с газоном (тип II)

Плитка бетонная тротуарная 600x300x80мм (компания "Выбор")  
 сухая цементопесчаная смесь ПУ-400-24-114-78 - 15 см  
 песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 10см  
 Местный уплотненный грунт



Резиновое покрытие (тип-III)

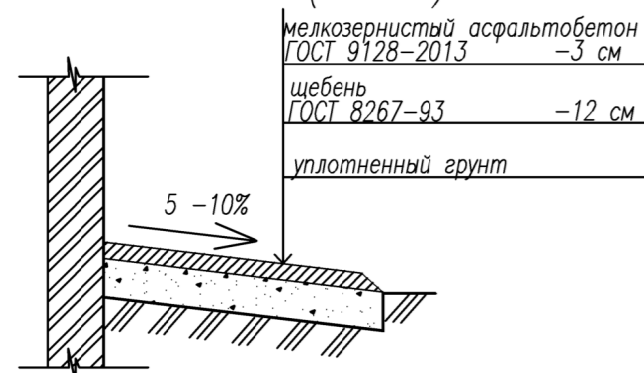
бесшовное наливное покрытие на основе резиновой крошки на полиуретановом связующем - 5 см  
 мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 - 3 см  
 крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 - 6 см  
 щебень ГОСТ 8267-93 - 15 см  
 песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 15 см  
 уплотненный грунт



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

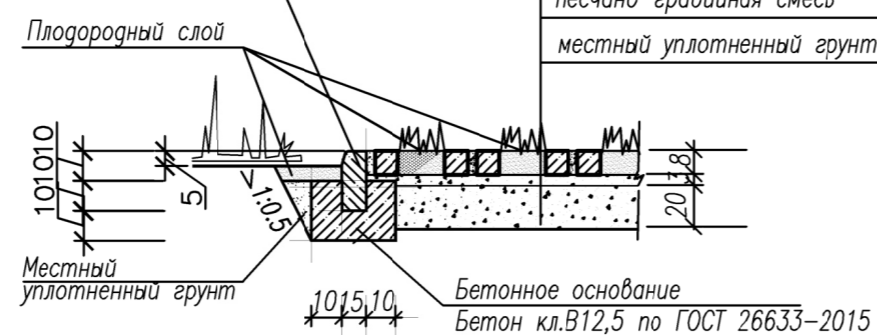
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²			Примечание
			в границах участка	в границах благоустройства	всего	
1	проезды, автостоянки (двухслойный асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	I	543,95	546,00	1089,95	БР 100.30.15, L=143,8м (в пр. участка) L=228,07м (в пр. близ-6а)
2	тротуары, дорожки, площадки (плиточное покрытие) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	II	275,79	439,64	715,43	БР 100.20.8, L=311,4м (в пр. участка) L=294,03м (в пр. близ-6а)
3	площадка для игр детей (резиновое покрытие) с бордюром резиновым	III	-	168,51	168,51	бордюр резиновый L=53,25м (в пр. участка)
4	отмостка (асфальтовое покрытие)	IV	115,94	21,56	137,50	
5	пожарный проезд (грунтощебеночное покрытие)	V	82,15	449,13	531,28	учтена в Созел.

Отмостка (тип IV)

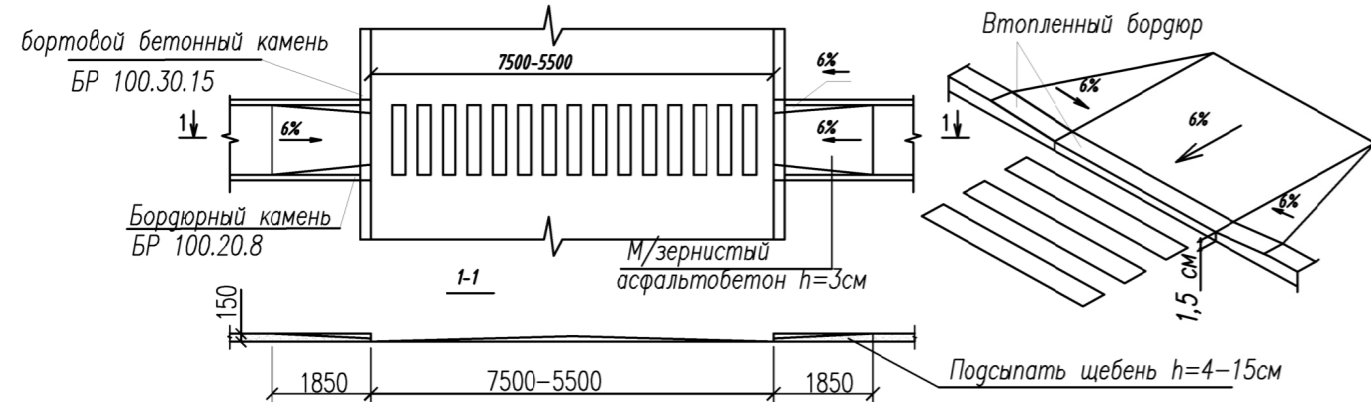


Экопокрытие из бетонной плитки (георешетка) (тип VI)

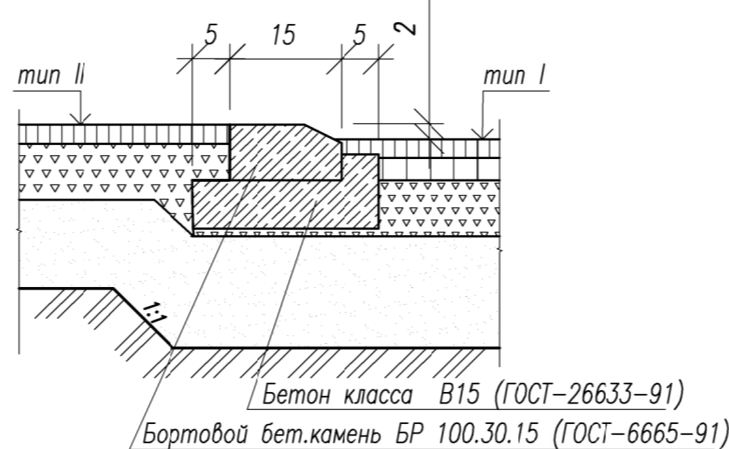
эко-плитка 597x397x80  
 сухая цементопесчаная смесь ПУ-400-24-114-78 - 3см  
 песчано-гравийная смесь 20см  
 местный уплотненный грунт



Деталь съезда с тротуара на проезжую часть (для маломобильной части населения)



Сопряжение тротуара с проезжей частью (с учетом проезда инвалидных колясок)



					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1		
2	-	Зам.	439-23	05.12.23	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.			
Разработал	Флякина	05.08.22				I этап - жилой дом	
Рук. гр.	Косарева	15.08.22			Стация	Лист	Листов
ГАП	Ильин	15.08.22			П	6	
Н.контр.	Давыдова	15.08.22			Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок		
ГИП	Коротков	15.08.22					



Инв. N подл. 186/3  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. N

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	"Атрикс"	Лавочка Стрит МФ 1.09	5	Стационарное
2	"Атрикс"	Урна МФ 6.05	4	Переносное
3	"Атрикс"	Качели базовые двойные жесткий подвес ДИО 1.02	1	Стационарное
4	"Атрикс"	Песочница "Лето" МФ 3.034	1	Стационарное
5	"Атрикс"	Игровой комплекс СО 1.61	1	Стационарное
6	"Атрикс"	Карусель с 6-ю сиденьями ДИО 2.01	1	Стационарное
7	ОСТ 22-1643-85	Контейнерный ящик с крышкой v=1.1м <sup>3</sup>	3	Переносное
8	индивидуальное	Ограждение площадки для сбора мусора профнастилом с крышей с отсеком для КГО, м	16,55	Стационарное

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Береза бородавчатая	3	4	
2	Кизильник блестящий	1	36	шаг 1м
3	Гортензия гребовидная	1	33	шаг 1м
4	Чубушник Вирджинал	1	10	

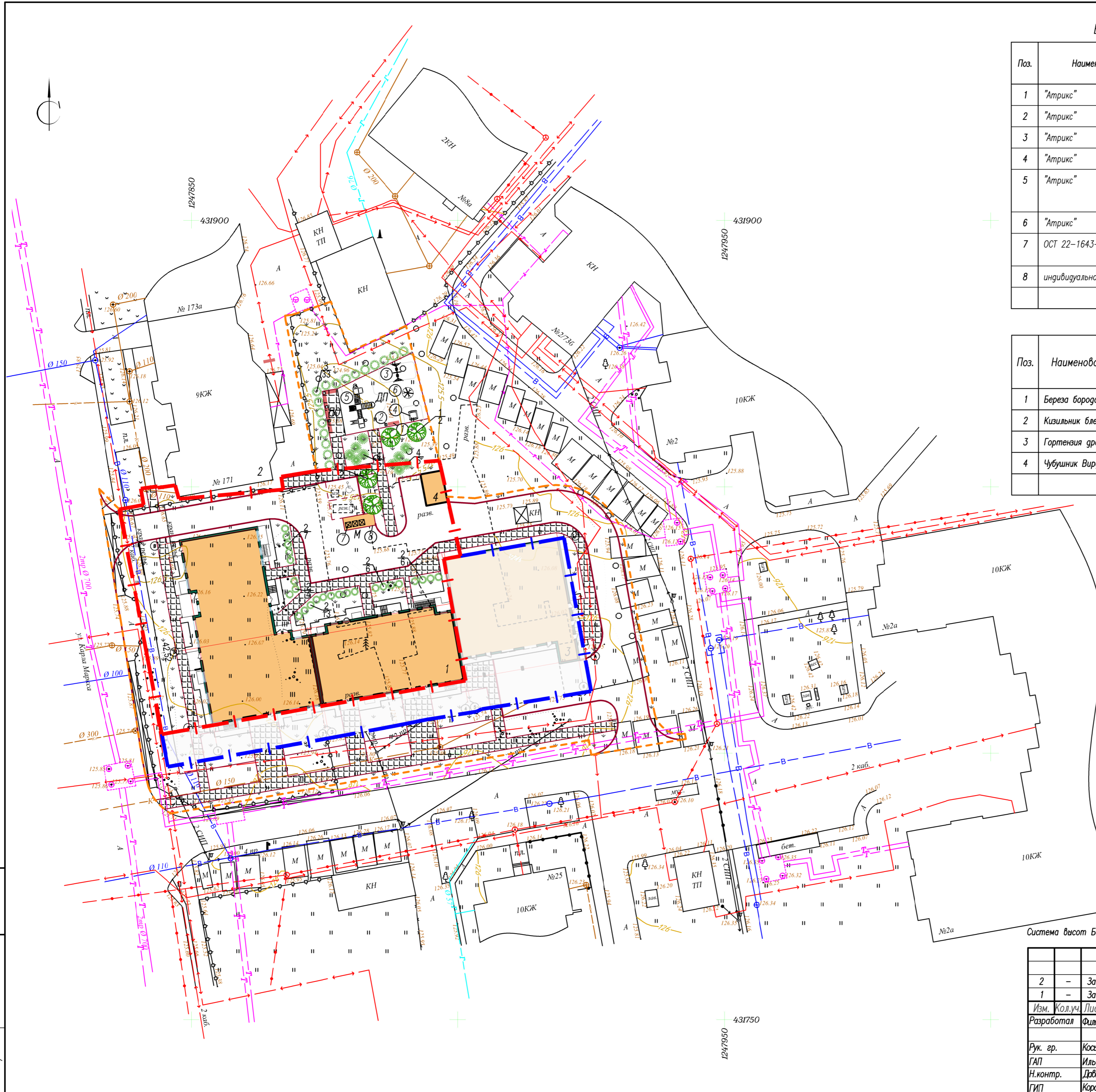
Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
1	Номер здания по плану
	Граница участка 1 этап
	Граница участка 2 этап
	Граница благоустройства 1 этап
$\frac{1}{2}$	Номер породы по ассортименту Количество растений в шт.
	Кустарник в группах
	Кустарник в живой изгороди
	Лиственные деревья

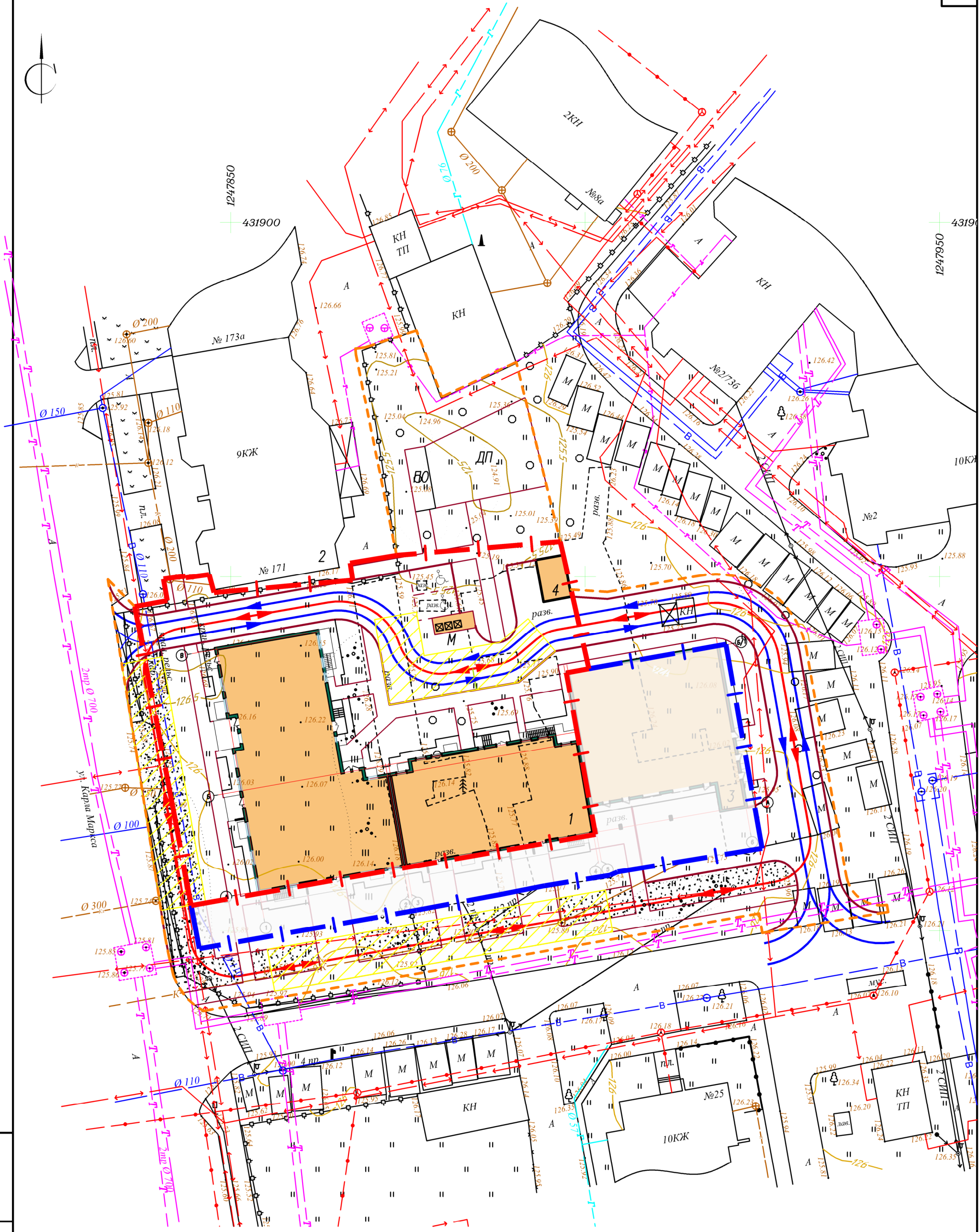
1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1,3,5,7,8,9
2. Геодезическая и строительная сетки совмещены
3. Разбивку проектируемого жилого дома (поз.1) производить по координатам, в системе координат МСК-68
4. Разбивку благоустройства вести линейно от наружных стен проектируемых зданий

Система высот Балтийская.

					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1			
2	-	Зам. 439-23		05.12.23	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169			
1	-	Зам. 267-22		25.11.22				
Изм. Кол.уч.		Лист № док.	Подп.	Дата				
Разработал		Флякина		15.08.22				
					1 этап - жилой дом	Стация	Лист	Листов
						П	7	
					План благоустройства М 1:500			
Рук. гр.	Косарева		15.08.22					
ГАП	Ильин		15.08.22					
Н.контр.	Давыдова		15.08.22					
ГИП	Коротков		15.08.22					



Инв. N подл. 186/73  
Подпись и дата  
Взам. инв. N



Инв. N подл.	186/3
Подпись и дата	Взам. инв. N

- Пожарный проезд
- Направление движения пожарной машины
- Направление движения транспорта

2	-	Зам.	439-23	<i>Гриш</i>	05.12.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Разработал	Флякина	<i>Гриш</i>	15.08.22
		Рук. гр.	Косырева	<i>Кос</i>	15.08.22
		ГАП	Ильин	<i>Иль</i>	15.08.22
		Н.контр.	Давыдова	<i>Дав</i>	15.08.22
		ГИП	Коротков	<i>Корт</i>	15.08.22

15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1

Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169

I этап - жилой дом

Стаяция	Лист	Листов
П	8	

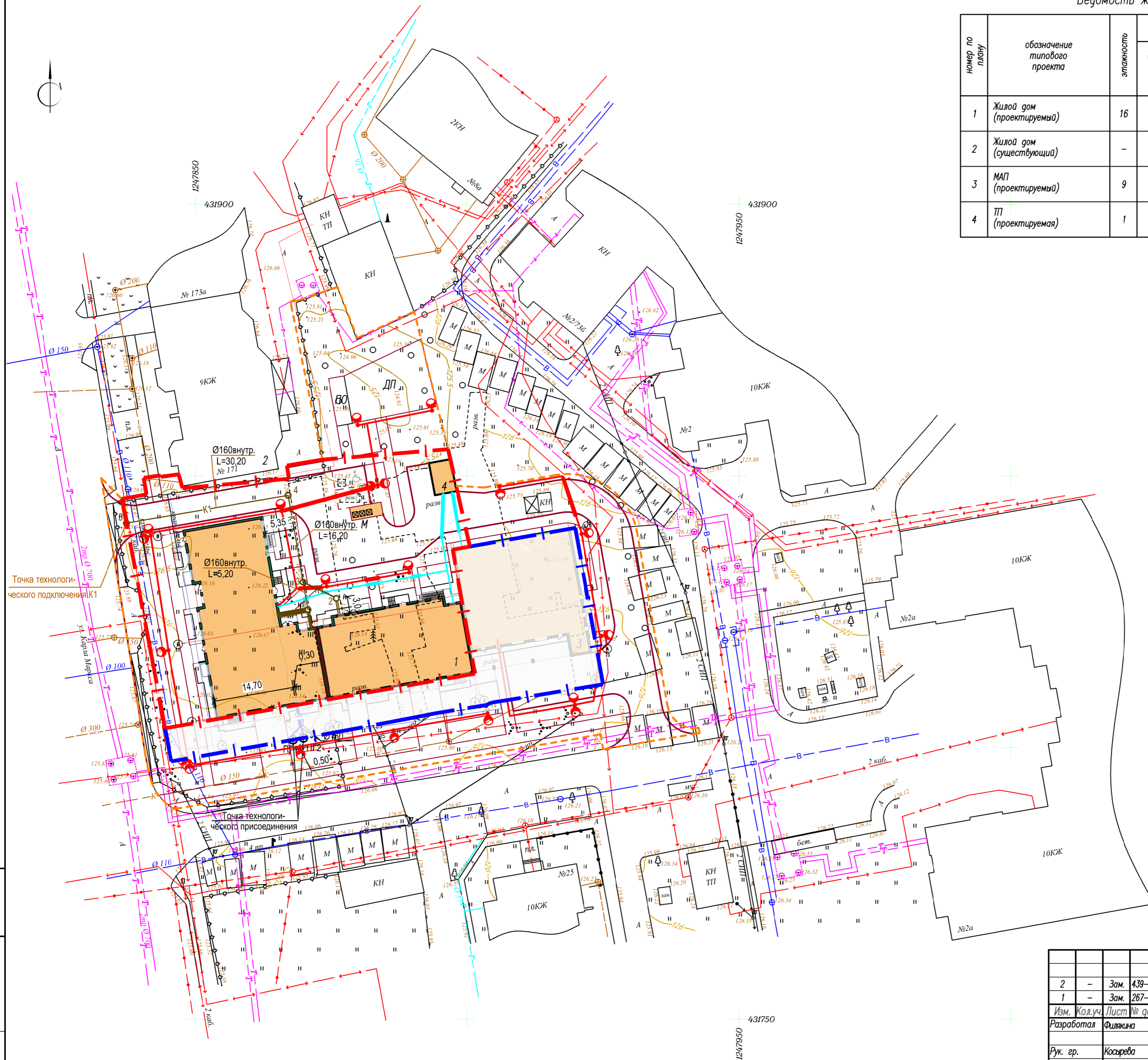
Схема движения транспортных средств  
М 1:500

ПРОЕКТ

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			здания	квартир	застройки		общая или нормир.		здания			
					здания	всего	здания	всего	ниже 0.000	выше 0.000	всего	
1	Жилой дом (проектируемый)	16	1	195	195	1132,5	1132,5	10720,5	621,6	3333,7	54455,3	57789,0
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	МАП (проектируемый)	9	1	-	-	465,0	465,0	-	-	-	15468,1	15468,1
4	ТП (проектируемая)	1	1	-	-	24,0	24,0	-	-	-	-	-

Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание, сооружение
1	Номер здания по плану
	Граница участка 1 этап
	Граница участка 2 этап
	Граница благоустройства 1 этап
	Проектируемые сети водоотведения
	Проектируемые сети водоснабжения
	Проектируемые сеть наружного освещения с опорой
	Проектируемые сеть электроснабжения 0,4 кВ



1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2 данного комплекта

Инв. № подл. 186/3  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

					15/04-2021 ПР/3-ПЗУ1			
2	-	Зам.	439-23		05.12.23	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом с пристроенной механизированной автостоянкой по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 169		
1	-	Зам.	267-22		25.11.22			
Изм. Колуч.		Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Флякина			15.08.22			
Рук. гр.		Косарева			15.08.22			
ГАП		Ильин			15.08.22			
Н.контр.		Давыдова			15.08.22			
ГИП		Коротков			15.08.22			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500						Стация	Лист	Листов
I этап - жилой дом						П	9	

