

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ" В Г.ТУЛЕ.
Дома №1, №2.

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

83/23-Р2-ПЗУ

2023

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор
ООО «Экспертпроект»



А.Н. Царев

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ" В Г.ТУЛЕ.
Дома №1, №2.

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

83/23-Р2-ПЗУ

Инженер

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E.M. Kuravskaya', is written over a solid horizontal line.

Е.М. Куравская

2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
83/23-СП	Состав проектной документации	
83/23-Р2-ПЗУ	Содержание	2
	Текстовая часть	3
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	6
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	5. 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	11
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
	7. Описание решений по благоустройству территории	14
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16
	9. Решения по освещению территории	17
	Графическая часть	18

Проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Царев А.Н.

					83/23-Р2-ПЗУ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ" В Г.ТУЛЕ. ДОМА №1, №2	Лит.	Лист	Листов
Разраб.	Куравская						2	19
Провер.	Гречишников					ООО "ЭкспертПроект"		
Н. Контр.	Царев							
Утв.								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Григорьев

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		- 3 -

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Земельный участок для застройки с К. №71:14:030501:16069, площадью 6287 кв.м, расположен по адресу Тульская область, Ленинский р-н, Ильинский сельский округ.

Земельный участок с К. №71:14:030501:16069 принадлежит ООО СЗ «ГК «Объединение строителей Тулы-8» на праве аренды.

На основании градостроительного плана, земельный участок относится к категории: земли поселений (земли населенных пунктов)

Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Участок ограничен:

с севера – земельными участками с кадастровыми номерами 71:14:030501:6818, 71:14:030501:16070

с востока – земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:6818

с юга - земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:5788

с запада – земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:6818

Площадь участка по градплану составляет – 6287 м².

Площадь застройки проектируемого участка – 1420 м².

Участок строительства относится ко II В климатическому району. Температура воздуха наиболее холодных суток согласно СП 131.13330.2020:

- обеспеченностью 0,98 – минус 31⁰ С,

- обеспеченностью 0,92 – минус 29⁰ С.

Район строительства – не сейсмичный по СП 14.13330.2018

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, земельный участок для строительства находится в территориальной зоне Ж-5 – Зона застройки жилыми домами повышенной этажности.

На территории, в границах, отведенного земельного участка с кадастровым номером №№71:14:030501:16069 в проекте предусмотрено строительство двух многоквартирных жилых домов высотой 13 и 16 этажей (наземных) с элементами благоустройства.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 участок относится к центральной зоне по инсоляции, расчетный период инсоляции для которого с 22 апреля по 22 августа.

Размещение и ориентация жилых домов обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территории застройки в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и пунктом 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Территория проектирования свободна от застройки. Демонтаж зданий и сооружений не требуется.

На территории земельного участка имеются существующие коммуникации. Проектом предусматривается их сохранение.

На участке отсутствуют зеленые насаждения ценных пород.

Поверхность площадки строительства пологая, абсолютные отметки изменяются от 158,25 м до 159,79 м.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

1.1 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

На земельный участок наложены ограничения использования:

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов, аэродром «Клоково» (третья, шестая, пятая подзоны).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: Воздушный кодекс РФ.

Согласование строительства объекта получено.

2. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Территория умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод). № 71:00-6.1089.

Ограничения: Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ

Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ проектом предусмотрена инженерная защита территории от затопления и подтопления способом искусственного повышения рельефа. Повышение рельефа предусмотрено устройством насыпи по всей площади участка. Подземные части здания имеют гидроизоляцию.

3. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод). № 71:00-6.1086.

Ограничения: Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ

Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ проектом предусмотрена инженерная защита территории от подтопления способом искусственного повышения рельефа. Повышение рельефа предусмотрено устройством насыпи по всей площади участка. Подземные части здания имеют гидроизоляцию.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок строительства не обременен санитарно-защитными зонами предприятий и сооружений, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека.

Проектируемый объект не является источником воздействия на окружающую среду и не требует установления санитарно-защитной зоны.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

На земельный участок распространяется действие градостроительной документации»:

- Генеральный план муниципального образования город Тула,
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 24 февраля 2021 года N 312 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.
- Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.
- Проект планировки территории "Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области", утвержденный постановлением администрации города Тулы от 21.01.2014 №69 с изменениями, утвержденными постановлением главы администрации г. Тулы №652 от 08.12.2023.

Размещение и ориентация жилых домов обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территории застройки в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и пунктом 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Планировочная организация земельного участка предусмотрена в соответствии с требованиями градостроительных и технических регламентов, распространяющих свое действие на земельный участок.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

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

Технико-экономические показатели земельного участка, приведены в таблице.

Всего		
Площадь земельного участка	м2	6287
Площадь квартала	м2	14455
Площадь застройки	м2	1420
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров, отмостки	м2	2874
Площадь озеленения	м2	1993
Процент застройки	%	22,6
Коэффициент плотности застройки		1,56

По комфортности жилые дома относятся к стандартному уровню комфорта согласно Нормам градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ. В соответствии с расчетом жилищной обеспеченности в проектируемом в жилом доме №1 проживает 223 человека с жилищной обеспеченностью 30 м²/чел; в жилом доме №2 проживает 181 человек с жилищной обеспеченностью 30 м²/чел

Площадь квартир жилого дома №1 – 6687,68 м²

Площадь квартир жилого дома №2 - 5429,99 м²

6687,68: 30 м²/чел = 181 . Принимаем 181 человека для жилого дома №1.

5429,99: 30 м²/чел = 222,9 . Принимаем 223 человека для жилого дома №2.

Всего в жилом комплексе проживают 404 человека.

В соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула от 11 мая 2021года №925, для данного количества человек требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

$$0,7 \times 404 = 282,8 \text{ м}^2$$

- для отдыха взрослого населения

$$0,1 \times 404 = 40,4 \text{ м}^2$$

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

- для занятий физкультурой 2,0 x 404 = 808,0 м²
- для хозяйственных целей 0,3 x 404 = 121,2 м²

Всего проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 283,0 м²
- площадок для отдыха взрослого населения - 43,0 м²
- площадок для занятий физкультурой - 813,0 м²
- площадок для хозяйственных целей - 74 м²*

"*" - В соответствии с примечанием 1 к п. 2.3 "Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула", от 11 мая 2021 года №925 , требуемый удельный размер площадок для хозяйственных целей сокращен на 50% при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше

Площади площадок проектируемого жилого комплекса удовлетворяют требованиям Норм градостроительного проектирования МО г. Тула и СП 42.13330.2016.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

**5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ОБ 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.**

Опасные геологические процессы на участке строительства не выявлены.

Земельный участок полностью расположен в границах территории умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод. Индекс - 71:00-6.1089.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод. Индекс - 71:00-6.1086.

Согласно СП 104.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления") проектом предусмотрена инженерная защита территории от затопления и подтопления способом искусственного повышения рельефа. Повышение рельефа предусмотрено устройством насыпи по всей площади участка. Подземные части здания имеют гидроизоляцию.

Автомобильные парковки имеют твердое покрытие. Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровель зданий организованно отводятся в ливневую канализацию.

Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровель зданий отводятся в существующую ливневую канализацию.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

С помощью плана организации рельефа решена задача по преобразованию существующего рельефа данной территории для приспособления его к застройке, благоустройству, озеленению и инженерно – транспортным нуждам.

План организации рельефа обеспечивает проектное высотное решение проездов, размещение зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций, возможность поверхностного стока ливневых вод. Способом искусственного повышения поверхности территории решена защита территории от затопления.

К основным задачам плана организации рельефа и выполняемой по нему в процессе строительства (инженерной подготовке территории) вертикальной планировки территории объекта относятся:

организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с территории;

обеспечение допустимых уклонов транспортных проездов;

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

организация рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов (затопление территории, подтопление её грунтовыми водами, оврагообразование и т. д.);

придание рельефу наибольшей архитектурной выразительности;

Для разработки проекта вертикальной планировки использованы планировочные решения и материалы изысканий, в которые входят геодезические, геологические, гидрометеорологические исследования.

Вертикальная планировка выполнена с обеспечением поверхностного водоотвода и с увязкой отметок прилегающей территории.

Вертикальная планировка решена таким образом, что дождевые воды направлены от здания к лоткам проезжей части.

Продольные уклоны по проездам приняты в пределах нормативных от 5 промилле до 25 промиллей.

Планировка территории решена в насыпи.

Растительный слой, снятый на площадке проектирования складировается в отвал для последующего использования при благоустройстве.

За отметку нуля - пола первого этажа здания – принята абсолютная

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

отметка 160,0 для дома №1.

За отметку нуля - пола первого этажа здания – принята абсолютная отметка 160,25 для дома №2.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Данным проектом выполнено благоустройство территории проектируемого участка.

Главными элементами благоустройства являются:

- газоны;
- насаждения деревьев и кустарников;
- асфальтированные проезды;
- тротуары, вымощенные плиткой.

Для обеспечения безопасного дорожного движения предусмотрена расстановка дорожных знаков с целью информирования участников дорожного движения об условиях и режимах движения.

Проезды выполнены с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем обеспечивающим защиту почвы от разлива бензина и масел.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м, что дает возможность беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по всей территории жилого комплекса.

Для пешеходов предусмотрено устройство тротуаров с покрытием из плитки.

Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, горок, качелей, каруселей, песочниц, спортивного оборудования, стола со скамьей, стоек для сушки белья, стоек для чистки ковров) на площадках у жилых домов. Площадки жилых домов укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

Площадки для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, для сушки белья и других хозяйственных целей размещены в соответствии с нормам СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Сбор бытового мусора предусмотрен в контейнеры на территории жилого дома. Расстояние от площадки для мусоросборника до наиболее удаленного входа в жилой дом – не более 100 м. Расстояние от площадки для мусоросборника до окон жилого дома – более 20 м. Планируется ежедневный вывоз мусора автотранспортом специализированного

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		14

автохозяйства на городскую свалку.

Парковки автомобилей размещены на нормативных расстояниях от окон жилого дома и детских и спортивных площадок согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15

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

Подъезд к домам предусмотреть по существующей сети городских дорог –с ул. Восточная.

В проекте обеспечен подъезд пожарных машин к проектируемым жилым домам в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности».

Расчет парковок.

Расчет парковок для жителей проектируемых 13-ти и 16-ти этажных жилых домов выполнен в соответствии с Нормами градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ .

На одну квартиру положено 0,35 м/м парковок для личного автотранспорта. В проекте предусмотрено 247 квартир

$$247 \times 0,35 = 86,45$$

По факту в проекте предусмотрено 91 парковочное место, в том числе 9 м/мест для МГН(10% от расчетного числа парковочных мест), в т.ч:

-специализированные места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 3,6х6м–5 м/м;

-места для МГН размером 2,5х5,3 – 4 м/м.

Расположение машино-мест парковки предусмотрено в соответствии с Проектом планировки территории "Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области", утвержденным постановлением администрации города Тулы от 21.01.2014 №69 с изменениями, утвержденными постановлением главы администрации г. Тулы №652 от 08.12.2023г.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		16

9. РЕШЕНИЯ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусматривается освещение территории объекта электрическими светодиодными фонарями.

Подробное описание системы освещения территории - см. раздел 5.1 проекта.

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		17

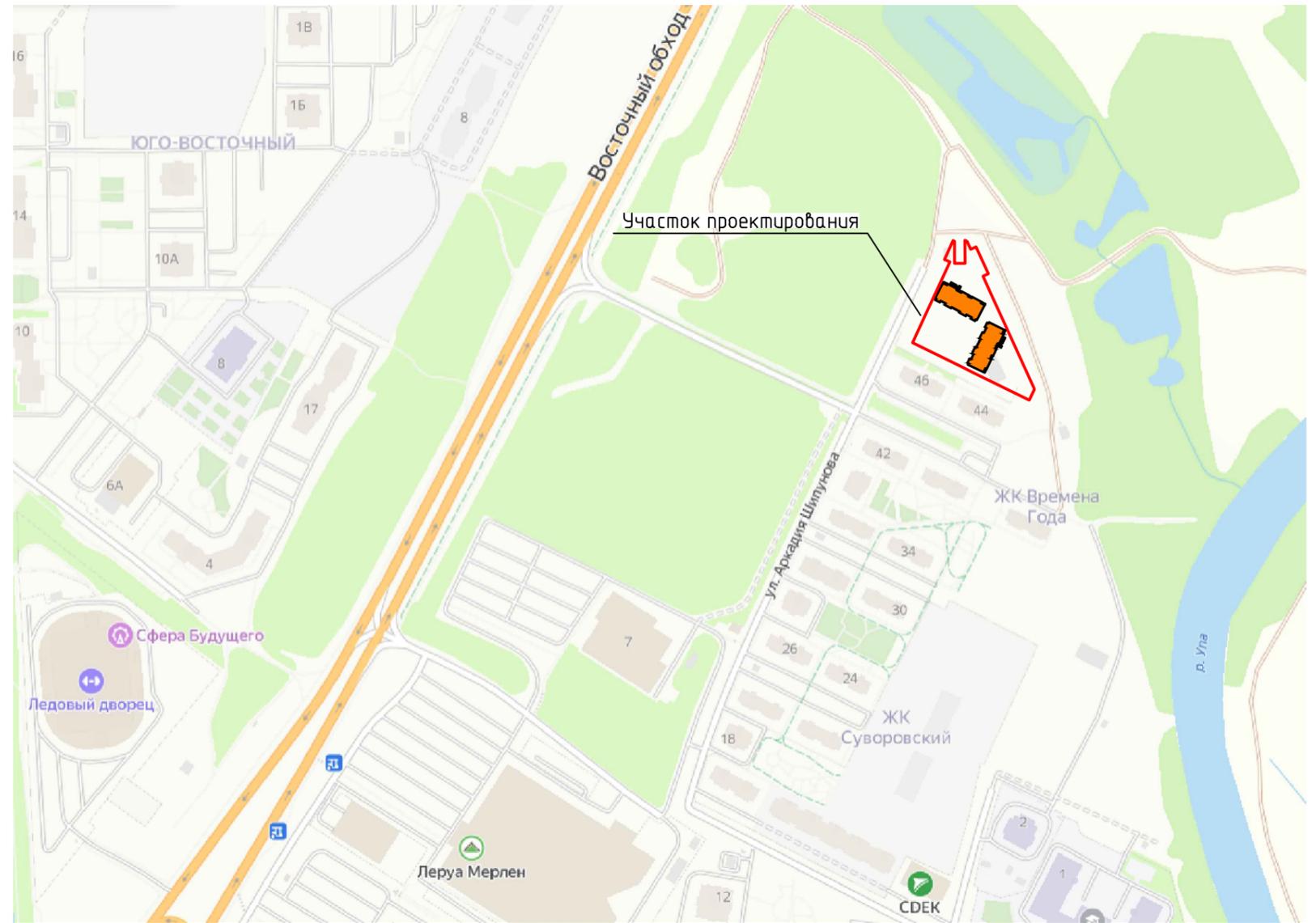
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					83/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		18

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование
1	Общие данные. Ситуационный план.
2	Схема планировочной организации земельного участка.
3	Разбивочный чертеж.
4	Схема организации рельефа. План земляных масс.
5	Схема покрытий.
6	Схема благоустройства.
7	Сводный план инженерных сетей.

Ситуационный план



ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
ГОСТ 21.204-2020	Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
Федеральный закон	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

						83/23-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Суворовский" в г. Туле. Дома №1, №2.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Куравская	<i>[Подпись]</i>		П	1	7
Проверил			Царев	<i>[Подпись]</i>				
Н. Контр.			Гречишников	<i>[Подпись]</i>				
						Общие данные. Ситуационный план.		
						000 "ЭкспертПроект"		

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр.-вост.	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Жилой дом №1	16	1	137	223	710	Проект.
2	Жилой дом №2	13	1	110	181	710	Проект.

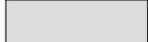
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер поз.	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество	
			проект	баланс
1	Площадь участка	м ²	6287	100%
2	Площадь застройки	м ²	1420	22.6%
3	Площадь покрытий автодорог, тротуаров, отмостки	м ²	2874	45.7%
4	Площадь озеленения	м ²	1993	31.7%
5	Процент застройки		22.6%	
6	Площадь квартала	м ²	14455	
7	Площадь существующей застройки	м ²	1140	
8	Площадь всех этажей здания существующей застройки по наружному габариту	м ²	5700	
9	Площадь всех этажей проектируемого здания по наружному габариту	м ²	16824	
10	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		1,56	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м ²		Примечание
		по проекту	по нормативу	
ИД	Площадки для игр детей	283	282.8	
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой	813	808	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	43	40.4	
ХОЗ	Хозяйственные площадки	74*	121.2	
Автостоянки		м/мест	91	87

Условные обозначения

	- граница земельного участка		- проектируемое здание
	- МК - Мусорные контейнеры		- асфальтобетонное покрытие
			- укрепленный проезд для пожарной техники
			- тротуар
			- газон

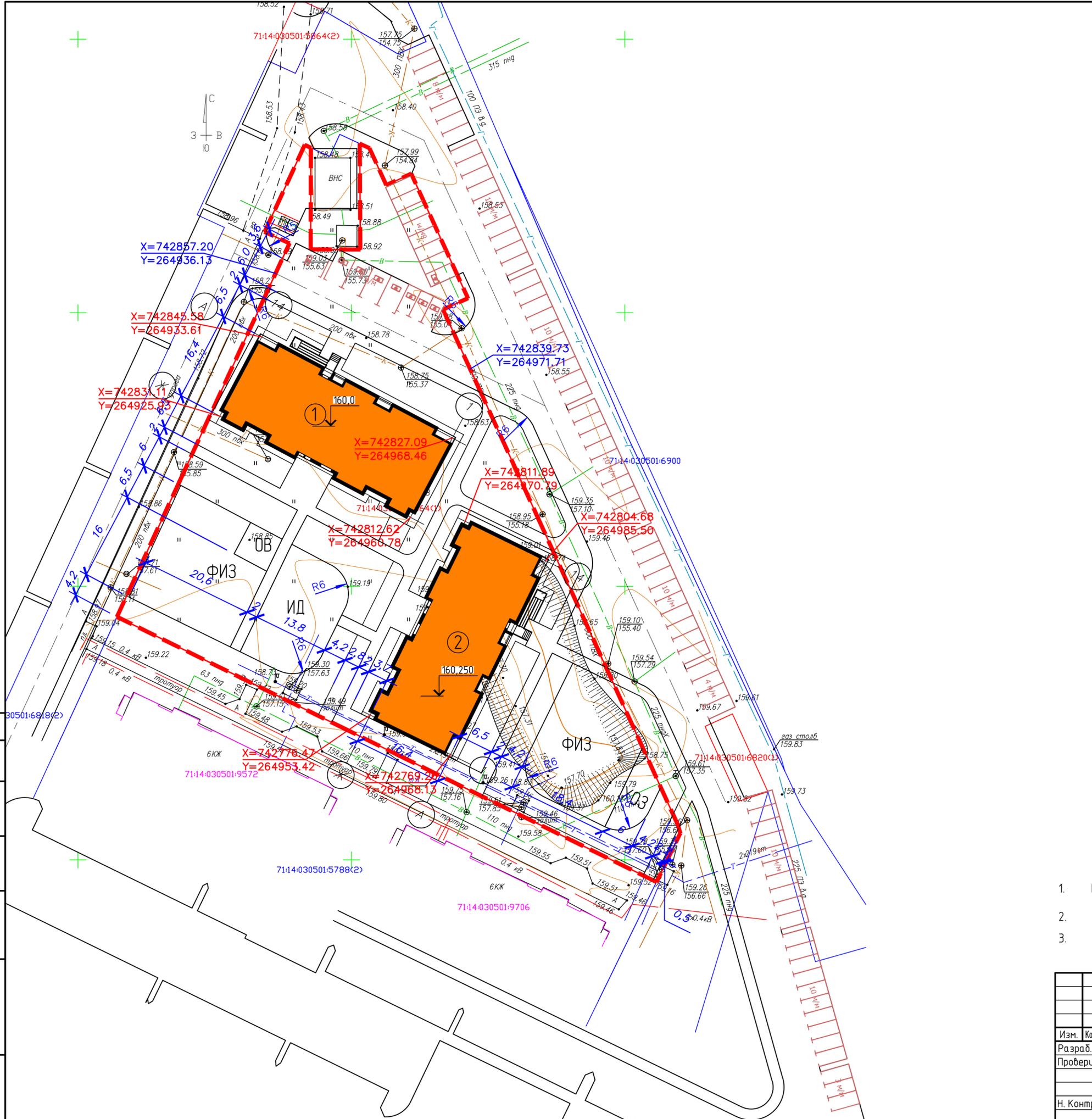
*** - В соответствии с примечанием 1 к п. 2.3 "Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула", от 11 мая 2021 года №925, требуемый удельный размер площадок для хозяйственных целей сокращен на 50% при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше.

						83/23-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дома №1, №2.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гульбицкая				П	2	
Проверил		Царев						
Н. Контр.		Гречишников				000 "ЭкспертПроект"		

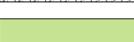


Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №1	16	1	137	223	710	Проект.
2	Жилой дом №2	13	1	110	181	710	Проект.



Условные обозначения

-  - проектируемое здание
-  - асфальтобетонное покрытие
-  - укрепленный проезд для пожарной техники
-  - тротуар
-  - газон
-  - граница земельного участка
-  МК - Мусорные контейнеры

1. Проектные отметки по дорогам относятся к верху покрытия.
2. Система высот Балтийская;
3. Система координат - МСК-71.1.

83/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дома №1, №2.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Курабская				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
Разбивочный чертеж				000 "ЭкспертПроект"	

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр.-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №1	16	1	137	223	710	Проект.
2	Жилой дом №2	13	1	110	181	710	Проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - граница земельного участка
- / / / - проектируемые горизонталы
- ↘ $\frac{5}{14.6}$ - уклон
- ↔ - расстояние между отметками
- MK - мусорные контейнеры
- проектируемое здание
- 158.62 - проектируемая отметка
- 158.93 - существующая отметка

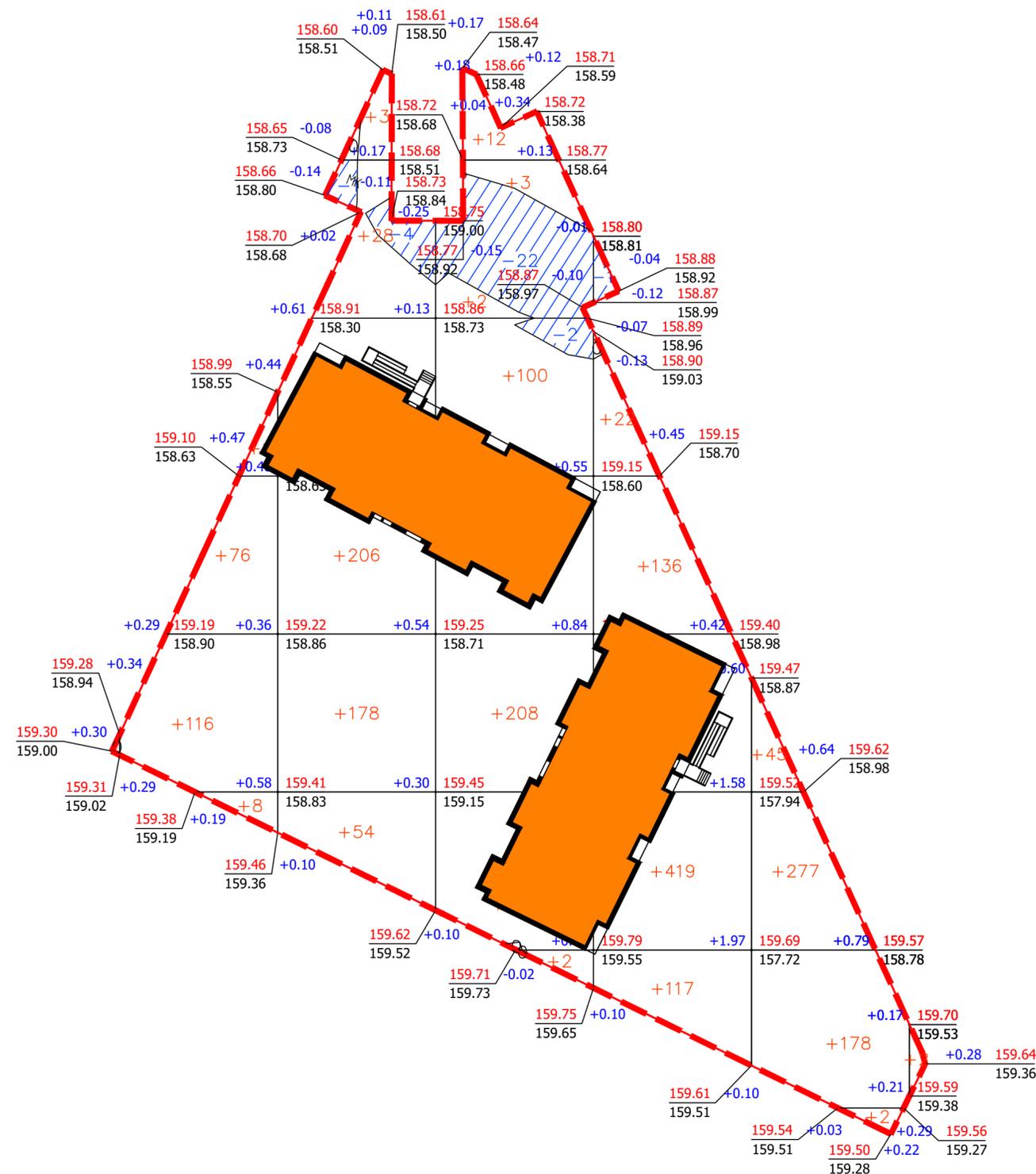
1. Проектные отметки по дорогам относятся к верху покрытия.
2. Система высот Балтийская;
3. Система координат - МСК-71.1.

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

83/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г. Туле. Дома №1, №2.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Куравская				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
Схема организации рельефа				Стация	Лист
				П	4
				000 "ЭкспертПроект"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание
- +63 - насыпь
- выемка
- рабочая отметка (по верху покрытий, газонов)
- существующая отметка
- +59 -34 0 - объемы грунта
- линия нулевых работ
- граница картограммы



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	3008	30	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
- корыта под асфальтобетонное покрытие h=0,72м		430	
- корыта под противопожарный проезд h=0,52м		384	
- корыта под площадки h=0,32м		364	
- корыта под тротуары h=0,61м		467	
- корыта под озеленение h=0,15м		290	
- корыта под отмостку и хоз площадку h=0,30м		86	
3. Снятие плодородного слоя почвы	932	932*	
4. Поправка на уплотнение грунта	394		
Всего	4334	2051	
		932*	
5. Недостаток грунта		2283	
6. Использование плодородного слоя	290*		
7. Избыток плодородного слоя почвы		642*	
Баланс:	5266	5266	

ПРИМЕЧАНИЕ

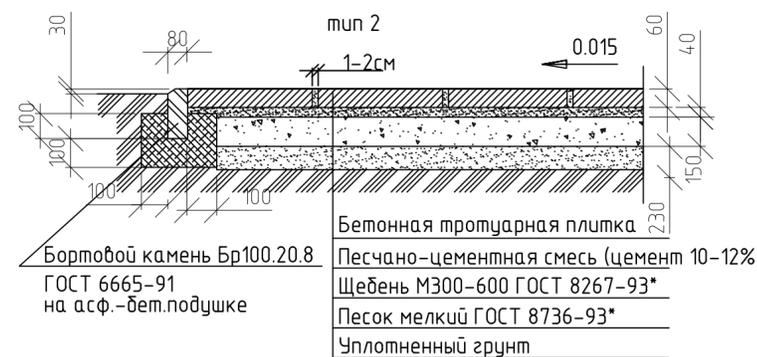
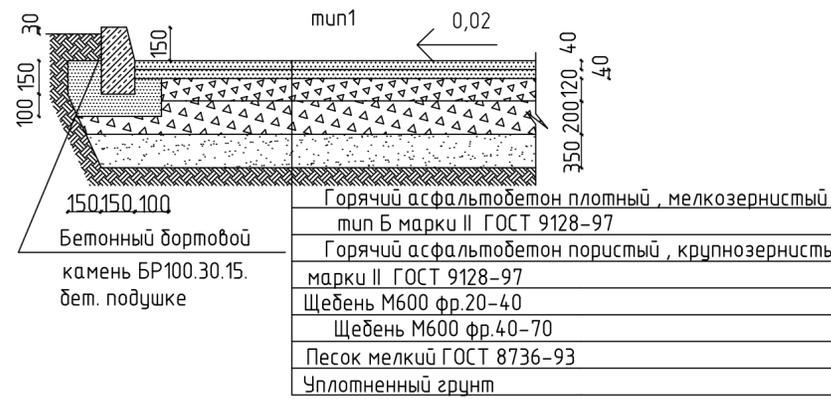
- Сетка квадратов разбита со сторонами 20х20м и привязана к пересечению осей 1/А проектируемого дома 2 в т.А с координатами Х=742769.26 Y=264968.13
- Черные отметки в углах квадратов определены путем интерполяции между горизонталями топографической съемки.

Общая площадь насыпи = 5847 м2
 Общая площадь выемки = 360 м2
 Общая площадь 0-области = 11 м2
 Общая площадь картограммы = 6218 м2

Масса, м3								Всего, м3
Насыпь (+)	--	+212	+647	+649	+996	+502	+2	+3008
Выемка (-)	--	--	-5	-24	-1	--	--	-30

						83/23-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дома №1, №2.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Куравская					П	4.1	
Проверил	Царев							
Н. Контр.	Гречишников					План земляных масс		000 "ЭкспертПроект"

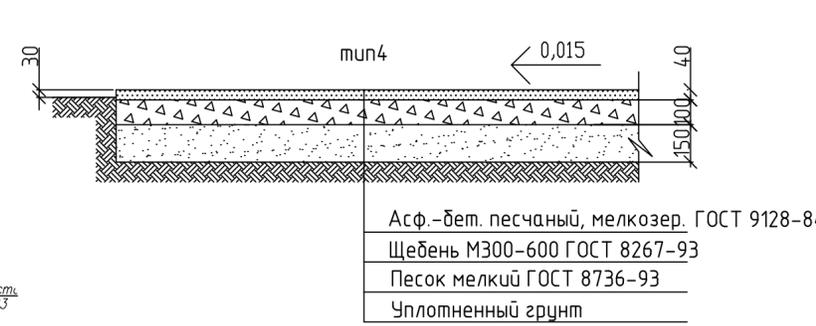
Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №
Согласовано		



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №1	16	1	137	223	710	Проект.
2	Жилой дом №2	13	1	110	181	710	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Обозначение
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда	тип 1	
2	Устройство покрытия тротуара из бетонной плитки	тип 2	
3	Покрытие площадок из резиновой крошки	тип 3	
4	Устройство асфальтобет. покрытия площадок	тип 4	
5	Покрытие из предупреждающей тактильной плитки	тип 5	



- Условные обозначения
- проектируемое здание
 - асфальтобетонное покрытие
 - тротуар
 - укрепленный газон
 - газон
 - граница земельного участка
 - Мусорные контейнеры

83/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дома №1, №2.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Кураевская				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречешников				
Стадия				Лист	Листов
П				5	
Схема покрытий				000 "ЭкспертПроект"	

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №1	16	1	137	223	710	Проект.
2	Жилой дом №2	13	1	110	181	710	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Обозначение	Возраст лет	Количество	Примечание
Деревья					
1	Береза бородавчатая высота - 1,5 м		5-7		с комом земли d = 0,5 м с внесением растительного грунта до 25%
2	Липа крупнолистная		5-7		
3	Рябина обыкновенная		3-4		
4	Ель обыкновенная		8-10		
Кустарник					
5	Сирень		3-4		через 0,5 м с внесением растительного грунта до 25%
Газон обыкновенный					
6	Состав смеси А) гребница 20% Б) овсяница красная 20% В) полевица белая 10% Г) райграс пастбищный 20% Д) Канада-грин-30%				

Условные обозначения

- проектируемое здание
- асфальтобетонное покрытие
- тротуар
- газон
- укрепленный газон
- граница земельного участка
- Мусорные контейнеры

Общие указания.

- Работы по благоустройству и озеленению должны производиться только после выполнения работ вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства дорог и площадок.
- Положение групп деревьев и кустарников, малых форм благоустройства, определять по масштабу, пользуясь краями дорог как рабочей сеткой.
- Толщину плодородного слоя почвы под газон принимать не менее 20 см.
- Деревья кустарники высаживаются в отдельные ямы и траншеи Посадочные ямы 1,5x0,85 м (глубиной) подготавливать не менее чем за 5-7 дней до посадки зеленых насаждений с целью проветривания почвы.
- При посадке деревьев и кустарников заменить местный грунт растительным на 50%, в качестве удобрений использовать компост 2-6 кг/м2, торф и др.
- Площадки жилых домов укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

83/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г. Туле. Дома №1, №2.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Курабская				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
Стадия				Лист	Листов
П				6	
Схема благоустройства				000 "ЭкспертПроект"	



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

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №1	16	1	137	223	710	Проект.
2	Жилой дом №2	13	1	110	181	710	Проект.



Условные обозначения:

- проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- проектируемая сеть дождевой канализации
- проектируемые кабельные линии 0,4 кВ
- демонтируемая сети хозяйственно-питьевого водопровода
- демонтируемая сети хозяйственно-бытовой канализации

83/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дома №1, №2.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Продл.	Дата
Разраб.	Курабская				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречешников				
Сводный план инженерных сетей				Стадия	Лист
				П	7
				000 "ЭкспертПроект"	

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