

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ" В Г.ТУЛЕ.
Дом №10.

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

84/23-Р2-ПЗУ


2023

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор
ООО «ЭкспертПроект»



 А.Н. Царев

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ" В Г.ТУЛЕ.
Дом №10

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»


84/23-Р2-ПЗУ

Ведущий специалист



М.С. Гречишников

Инженер



Е.М. Куравская

2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА




Обозначение	Наименование	Примечание
84/23-СП	Состав проектной документации	
84/23-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	9
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	10
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
	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	13
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
	7. Описание решений по благоустройству территории	16
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	18
	9. Решения по освещению территории	19
	Графическая часть	20

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.

					84/23-Р2-ПЗУ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.	Куравская				ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СУВОРОВСКИЙ" В Г.ТУЛЕ. ДОМ №10	Лит.	Лист	Листов
Провер.	Гречишников						2	20
Н. Контр.	Царев				ООО "ЭкспертПроект"			
Утв.								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

					84/23-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. №71:14:030501:6820, площадью 5615 кв.м, расположен по адресу Тульская область, Ленинский р-н, Ильинский сельский округ.

Земельный участок с К. №71:14:030501:6820 принадлежит ООО СЗ «ГК «Объединение строителей Тулы-7» 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 – земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:5788.

с востока – земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:12153

с юга - земельным участком с кадастровым номером 71:14:030501:8509

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

Площадь участка по градплану составляет – 5615 м².

Площадь застройки проектируемого участка – 710 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 №№71:14:030501:6820 в проекте предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома высотой 13 этажей (наземных) с элементами благоустройства.

					84/23-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 жилого дома 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.

На участке отсутствуют зеленые насаждения ценных пород.

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

					84/23-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.

Получено согласование строительства объекта.

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Водоохранная зона р. Упа в черте города Тула, Тульской области. № 71:30-6.251.

Содержание ограничения (обременения): Ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03 июня 2006 года.

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 (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.

4. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

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.

5. Земельный участок частично расположен в границах: Территории выявленного объекта археологического наследия «Тула. Селище «Упа 2».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ; Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия №111 от 10.07.2019 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия (археологического) «Тула. Селище «Упа 2» с изменениями, внесенными приказами инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.03.2023 №25, от 30.05.2023 № 66.

Территория проектируемого жилого дома, повсеместно решена в насыпи. Разработка грунта ниже отметки растительного слоя не требуется. Проектируемые инженерные сети, с учетом глубины их заложения, повсеместно расположены в насыпи.

В соответствии с требованиями ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», для сохранения объекта культурного наследия, ООО НПЦ «Черноземье», на основании письма Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия №47-12/3429 от 06.12.2023 г. и по заказу ООО СЗ «ГК «ОСТ-7», разработан раздел «Обеспечение сохранности выявленного объекта археологического наследия «ТУЛА. СЕЛИЩЕ УПА 2, ранний железный век, IV-VII вв., XII- XIV вв.» по объекту «Жилой комплекс «Суворовский» Дом №10» Тульская область, Ленинский р-н,

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7

Ильинский сельский округ на земельном участке с кадастровым № 71:14:030501:6820 (договор № 64-23НЦ).

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

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.

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

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.

Размещение и ориентация жилого дома 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.

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

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	5615
Площадь застройки	м2	710
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров, отмостки	м2	3464
Площадь озеленения	м2	1441
Процент застройки	%	12,6
Коэффициент плотности застройки		1,34

По комфортности жилой дом относится 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 проживает 181 человек с жилищной обеспеченностью 30 м²/чел

Площадь квартир жилого дома 5429,99 м²

5429,99: 30 м²/чел = 181 . Принимаем 181 человека для жилого дома

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 x 181= 126,8 м²
- для отдыха взрослого населения 0,1 x 181=18,1 м²
- для занятий физкультурой 2,0 x 181= 362,0 м²
- для хозяйственных целей 0,3 x 181 = 54,3 м²

Всего проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 130,0 м²
- площадок для отдыха взрослого населения - 40,3 м²
- площадок для занятий физкультурой - 362,0 м²
- площадок для хозяйственных целей - 72м²

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

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

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

**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 организовано отводятся в ливневую канализацию.

Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровли здания отводятся в ливневую канализацию.

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13

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.

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		14

За отметку нуля - пола первого этажа здания – принята абсолютная отметка 159,9.

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15

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 жилого дома. Площадки жилого дома 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

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		16

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.

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		17

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

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

В проекте обеспечен подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности».

Расчет парковок.

Расчет парковок для жителей проектируемого 13-ти этажного жилого дома 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 110 квартир

$$110 \times 0,35 = 38,5$$

По факту в проекте предусмотрено 51 парковочное место, в том числе 4 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–2 м/м;

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

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		18

9. РЕШЕНИЯ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусматривается освещение территории объекта электрическими светодиодными фонарями.

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

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		19

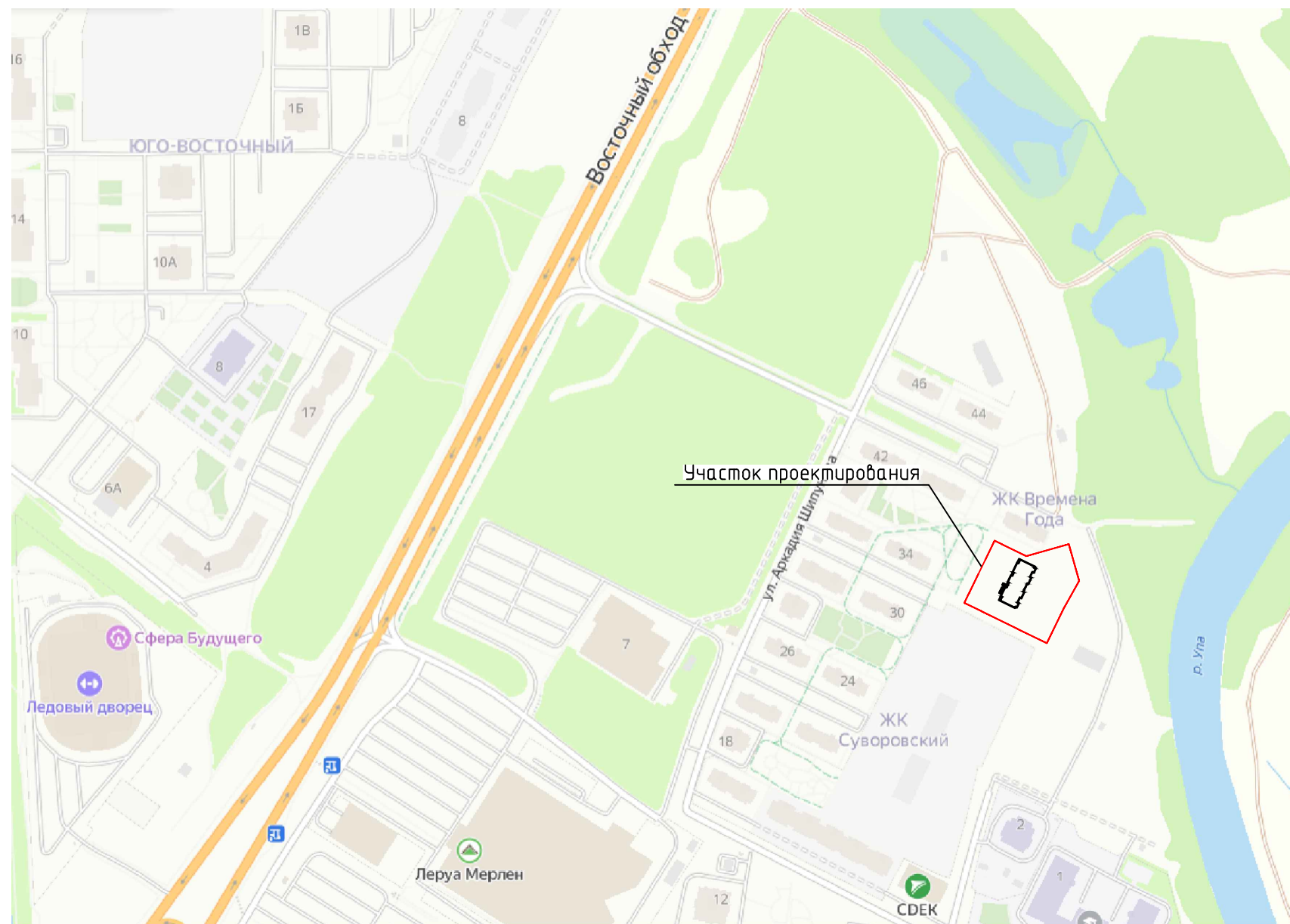
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					84/23-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		20

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	

						84/23-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Суворовский" в г. Туле. Дом №10.		
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.		
						ООО "ЭкспертПроект"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №10	13	1	110	181	710	Проект.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер поз.	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество	
			проект	баланс
1	Площадь участка	м²	5615	100%
2	Площадь застройки	м²	710	12,6%
3	Площадь покрытий автодорог, тротуаров, отмостки	м²	3464	61,7%
4	Площадь озеленения	м²	1441	25,7%
5	Процент застройки		12,6%	
6	Площадь всех этажей здания по наружному габариту	м²	7542	
7	Коэффициент плотности застройки		1,34	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач на плане	Наименование	Площадь, м²		Примечание
		по проекту	по нормативу	
ИД	Площадки для игр детей	130	126,7	
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой	370,5	362	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	40,3	18,1	
ХОЗ	Хозяйственные площадки	72	54,3	
Автостоянки		м/мест	61	39

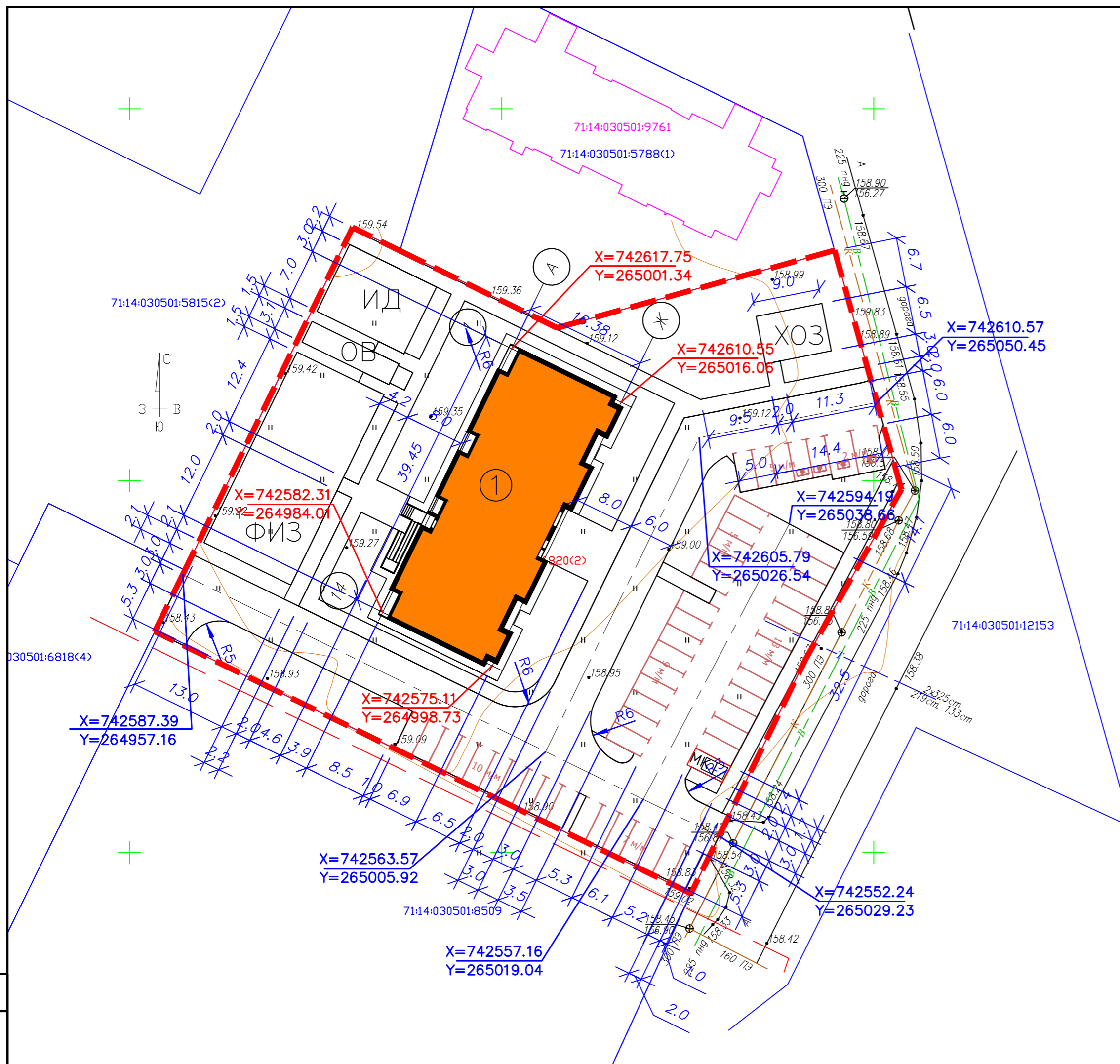
Условные обозначения

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





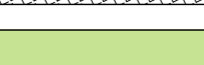


Согласовано	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата

84/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дом №10.					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Курабская				Стадия
Проверил	Царев				Лист
					Листов
					п
					2
Н. Контр.	Гречишников				000 "ЭкспертПроект"
Схема планировочной организации земельного участка					
Копиробал					

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №10	13	1	110	181	710	Проект.



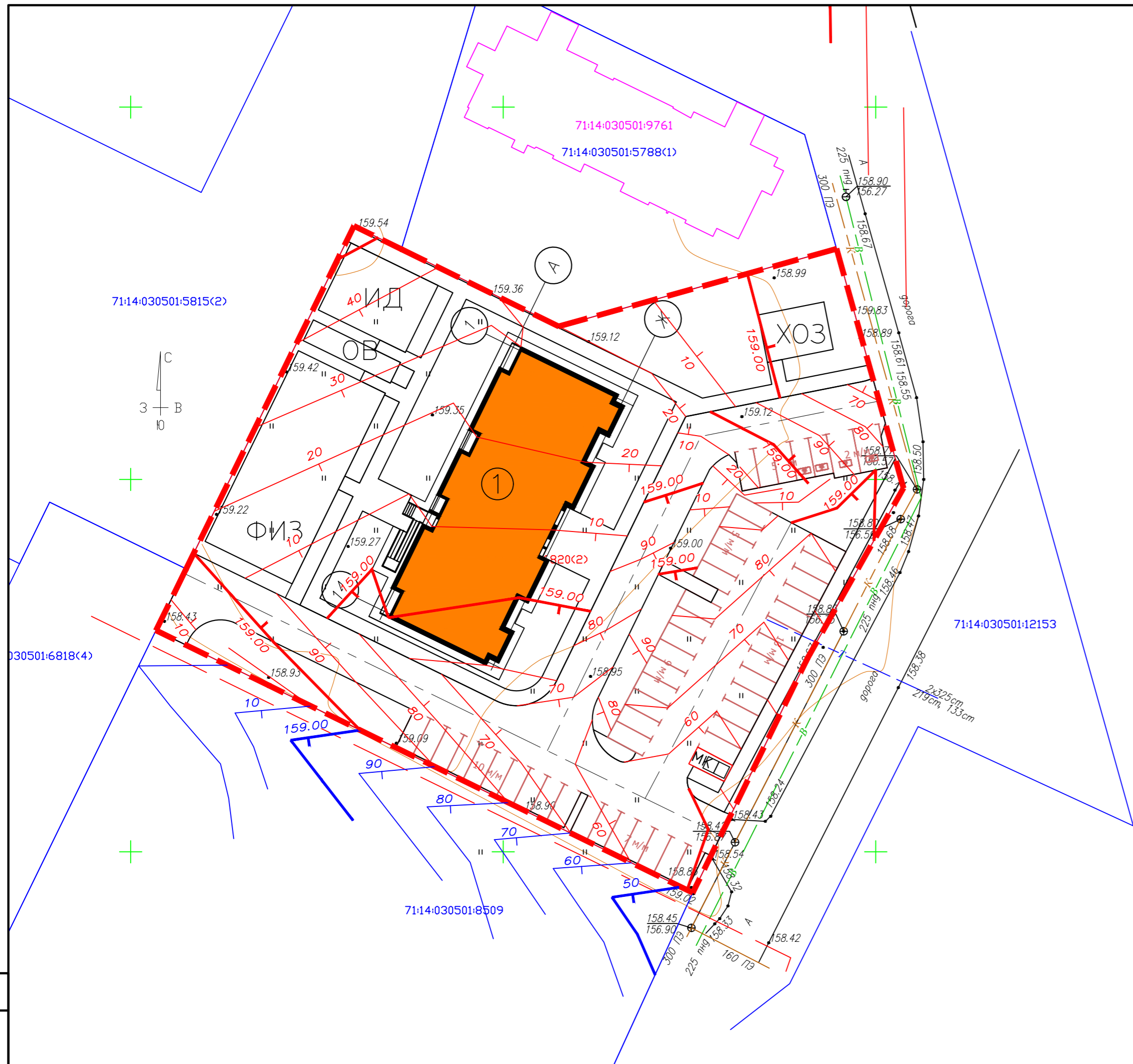
Условные обозначения

-  - 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.

84/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дом №10.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Курабская				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
Разбивочный чертеж				Стадия	Лист
				П	3
				000 "ЭкспертПроект"	

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №10	13	1	110	181	710	Проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- проектируемые горизонталы
- уклон
- расстояние между отметками
- мусорные контейнеры
- проектируемое здание
- проектируемая отметка
- существующая отметка

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

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




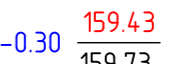
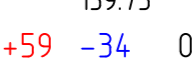
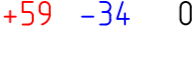


84/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г. Туле. Дом №10.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата
Разраб.	Куравская				
Проверил	Царев				
Н. Контр.	Гречишников				
Схема организации рельефа				Стадия	Лист
				П	4
				000 "ЭкспертПроект"	

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №10	13	1	110	181	710	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

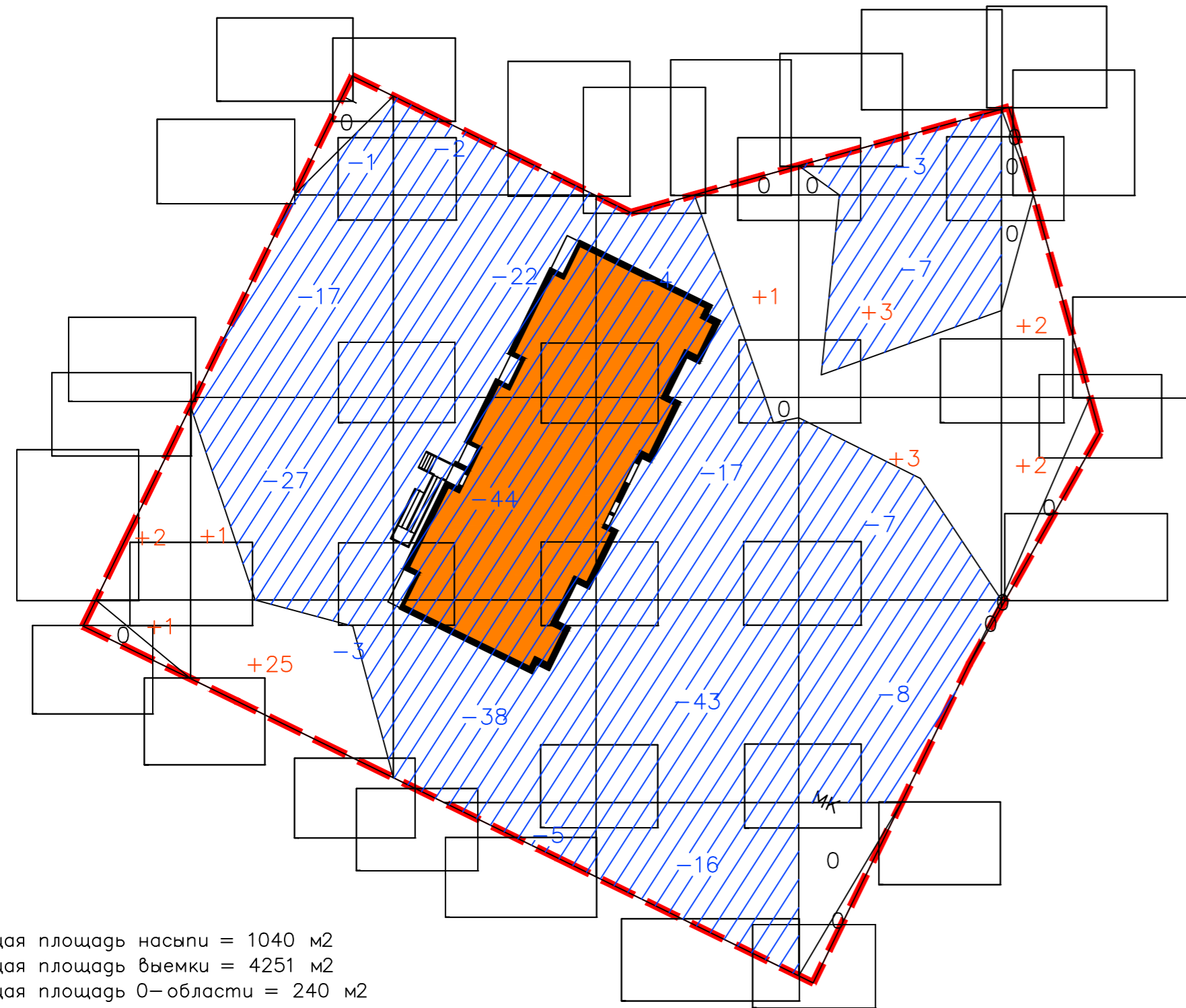
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	40	264	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
- корыта под асфальтобетонное покрытие h=0,72м		1458	
- корыта под противопожарный проезд h=0,52м		69	
- корыта под площадки h=0,32м		173	
- корыта под тротуары h=0,61м		392	
- корыта под озеленение h=0,15м		208	
- корыта под отмостку и хоз площадку h=0,30м		55	
3. Снятие плодородного слоя почвы	830	830*	
4. Поправка на уплотнение грунта	87		
	Всего	957	2618
			830*
5. Избыток грунта	1661		
6. Использование плодородного слоя	205*		
7. Избыток плодородного слоя почвы	625*		
	Баланс:	3448	3448

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРИМЕЧАНИЕ

- Сетка квадратов разбита со сторонами 20х20м и привязана к пересечению осей 14/А проектируемого дома 2 в т.А с координатами X=742582.31 Y=264984.01
- Черные отметки в углах квадратов определены путем интерполяции между горизонталями топографической съемки.



Общая площадь насыпи = 1040 м2
 Общая площадь выемки = 4251 м2
 Общая площадь 0-области = 240 м2
 Общая площадь картограммы = 5531 м2

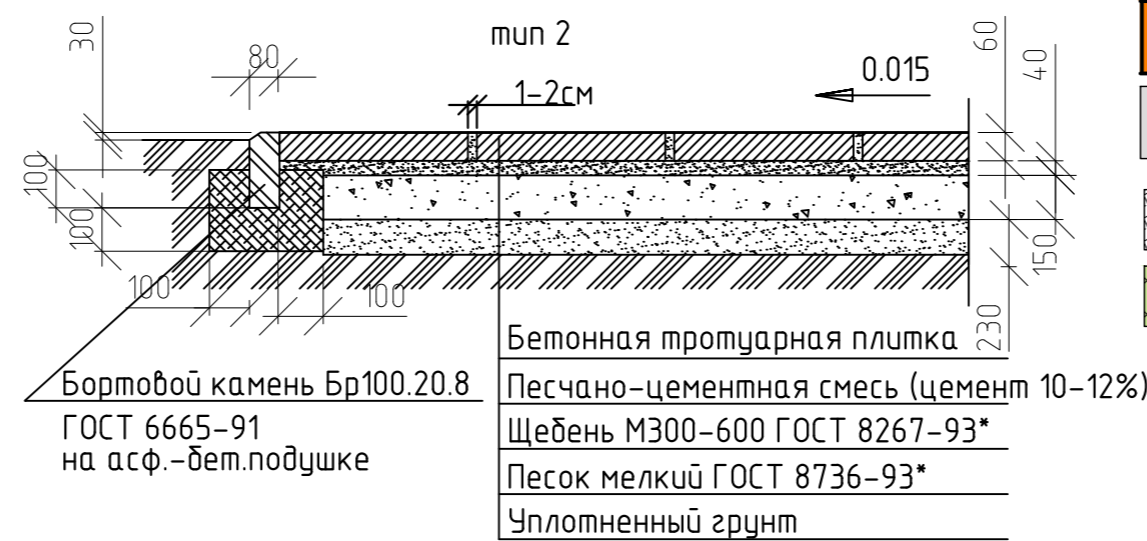
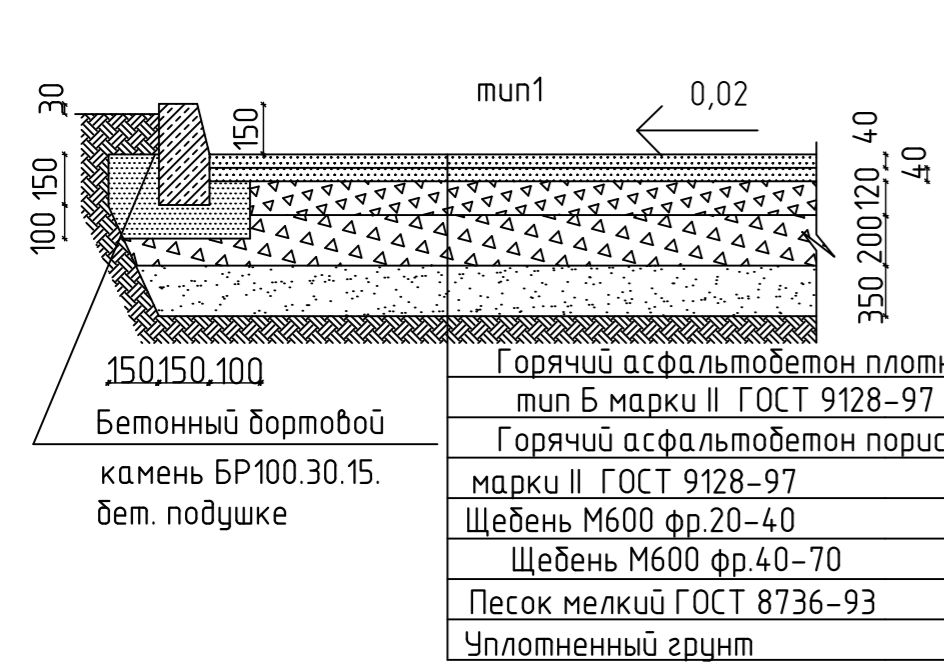
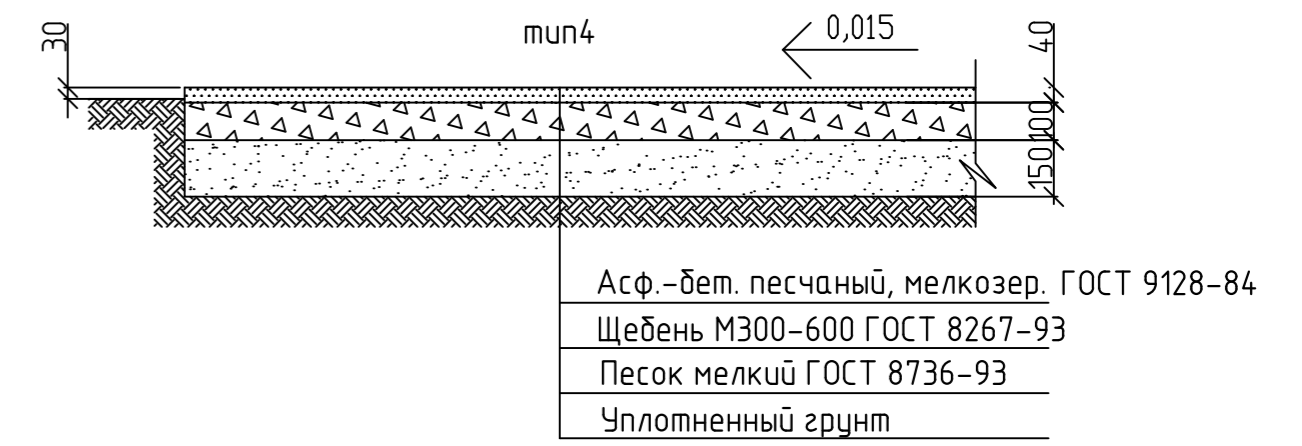
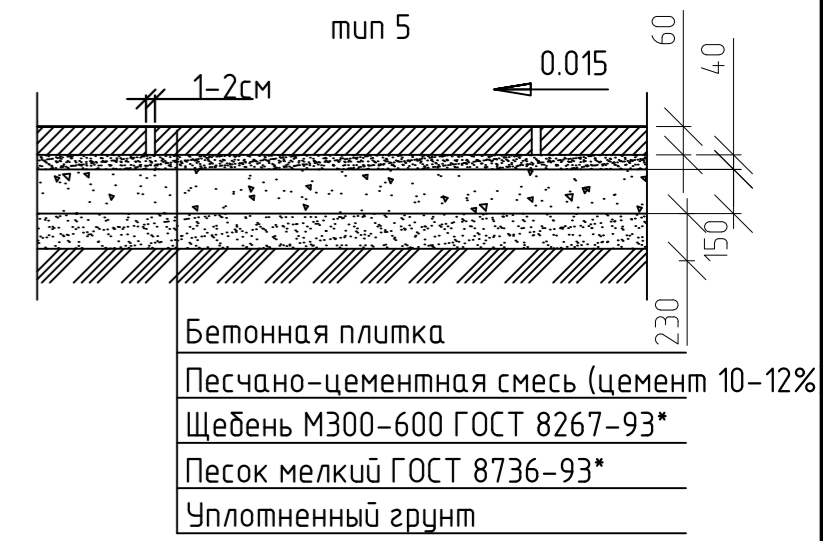
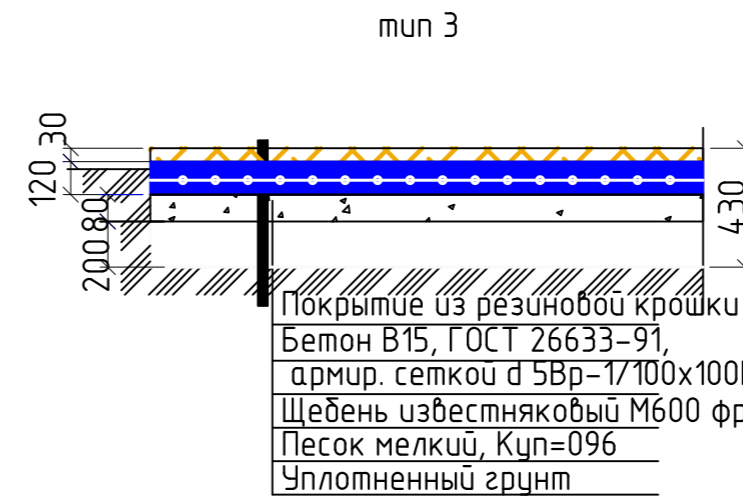
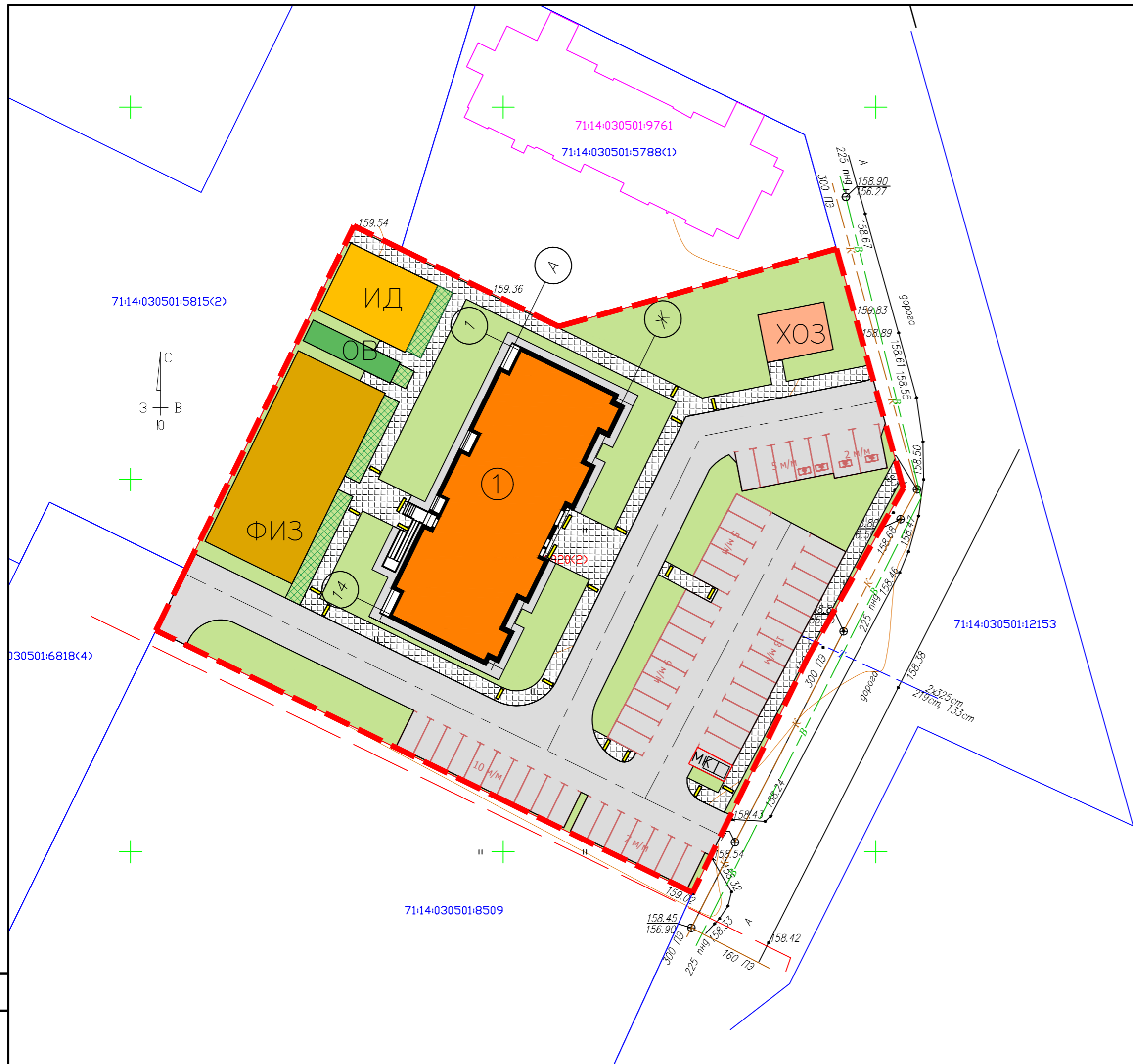
Итого, м3	Насыпь (+)	+3	+26	--	+1	+6	+4	Всего, м3
	Выемка (-)	--	-48	-111	-80	-25	--	-264

						84/23-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Суворовский" в г.Тулe. Дом №10.		
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"

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №10	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
 - МК - Мусорные контейнеры

						84/23-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дом №10.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Проект	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Куравская				П	5	
Проверил		Царев						
Н. Контр.		Гречишников				Схема покрытий		000 "ЭкспертПроект"

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

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №10	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 = 0,5м 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 0,5м 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
- МК - 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 1,5x0,85м(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 2-6кг/м2, торф и др.
- Площадки жилых домов укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

84/23-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дом №10.					
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. №

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Жилой дом №10	13	1	110	181	710	Проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- B1 — Хоз.-питьевой водопровод проектируемый.
 - K1 — Хоз.-бытовая канализация самотечная проектируемая
 - K2 — Дождевая канализация самотечная проектируемая
- Теплотрасса
- —подающий трубопровод системы отопления, Т1
 - —обратный трубопровод системы отопления, Т2
 - —водопровод горячего водоснабжения, Т3
 - —циркуляционный трубопровод ГВС, Т4
- - - W0 — Кабели электроснабжения 0,4 кВ

- проектируемое здание
- асфальтобетонное покрытие
- укрепленный проезд для пожарной техники
- тротуар
- газон

Согласовано			
Изд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №	

84/23-Р2-ПЗУ			
Жилой комплекс "Суворовский" в г.Туле. Дом №10.			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Дата
Разраб.	Попова		
Проверил	Царев		
Н. Контр.	Гречишников		
Сводный план инженерных сетей		Стадия	Лист
		п	7
		ООО "ЭкспертПроект"	