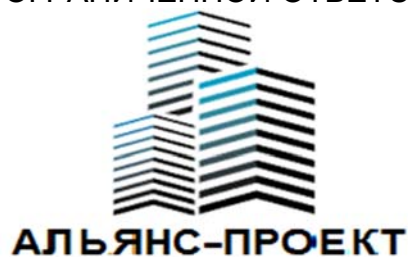


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Тула, ул.Болдина, д.33 оф.1, тел.70-22-81, тел/факс 70-42-81

Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула,  
ул. Генерала Маргелова.Корректировка 2.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

Текстовая часть  
Графическая часть

370-73/18-ПЗУ

Том 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"

Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула,  
ул. Генерала Маргелова.Корректировка 2.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»

370-73/18-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Лыков М.А.

Главный инженер проекта

Лыков М.А.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №. подл.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
179-85/16-ПЗУ.С	Содержание тома	л. 2
179-85/16-СП	Состав проектной документации	л. 3
179-85/16-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	л. 4-11
179-85/16-ПЗУ	Графическая часть	л. 12
лист 1	Схема ситуационного плана	л. 13
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	л. 14
лист 3	Разбивочный план	л. 15
лист 4	План организации рельефа	л. 16
лист 5	План земляных масс	л. 17
лист 6	План покрытий	л. 18
лист 7	Конструкции дорожных одежд	л. 19
лист 8	План благоустройства	л. 20
лист 9	Схема движения транспортных средств	л. 21
лист 10	Сводный план инженерных сетей	л. 22

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Лыков М.А.

370-73/18-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.	Колоскова				
Проверил	Назин				
Н.контр	Зинин				

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	370-73/18-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	370-73/18-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	370-73/18-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	370-73/18-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	370-73/18-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	370-73/18-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	370-73/18-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	370-73/18-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	370-73/18-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
5.6		Подраздел 6 «Система газоснабжения»	Не выполняется
5.7		Подраздел 7 «Технологические решения»	Не выполняется
6	179-85/16-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»
7		Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не выполняется
8	370-73/18-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	370-73/18-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	370-73/18-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	357-60/18-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергoeffективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»
11		Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Не выполняется
12	370-73/18-БЭ	Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	



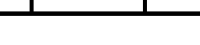
Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

370-73/18-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.		Зинин			
Проверил		Назин			
Н.контр		Зинин			

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»		

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации .....3
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....3
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....4
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.....4
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
7. Описание решений по благоустройству территории.....5
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.....6
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.....7
10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....7
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....7

Согласовано			
Взам. инв. №			
Полл. и дата			
Инв. № полл.	Разраб.	Колоскова	
	Пров.	Назин	
	Н.контр.	Зинин	

						370-73/18-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
						ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		

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

Участок проектирования пятнадцатиэтажного жилого дома расположен по адресу: г. Тула, ул. Генерала Маргелова.

Площадь участка 71:30:070219:225 составляет 5785 кв.м.

Территория проектируемого жилого дома ограничена:

- с севера, запада, востока и юга – территорией, предназначенной для перспективной многоквартирной жилой застройки и проездами, связывающими проектируемую жилую застройку с другими районами.

Рельеф участка с общим уклоном на север с абсолютными отметками от 229,62 до 230,74м (отметки существующего рельефа).

Участок строительства относится ко II В климатическому подрайону II климатического района. В настоящее время участок, отведенный под строительство, свободен от застройки и зеленых насаждений.

Проектом предусматривается в размещение пятнадцатиэтажного жилого дома (поз. по разделу ПЗУ 01), ТП (поз. по разделу ПЗУ 02).

Топографическая съемка земельного участка выполнена ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства». Система координат МСК 71.1, система высот – Балтийская.

Проект схемы планировочной организации земельного участка решен в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами:

- Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ;

- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- СП 42.13130.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространение пожара на объектах защиты»;

- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области;

- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	370-73/18-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	370-73/18-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

## **2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Участок проектируемого пятнадцатизэтажного жилого дома расположен по адресу: г. Тула, ул. Генерала Маргелова и не обременен санитарно-защитными зонами предприятий и сооружений, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека.

Расстояния между жилым домом № 01 и перспективным жилым домом с северной стороны – 54,11м.

Размещение открытых автостоянок на территории проектируемого пятнадцатизэтажного жилого дома выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13130.2011 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и РНГП Тульской области от 3.09.2012 № 492 (10 м и более от фасадов жилых зданий и торцов с окнами).

## **3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

Проект строительства жилого дома разработан на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 71:30:070219:225 (Код@77091), местоположение Российская Федерация, Тульская обл., г. Тула, р-н Привокзальный, проезд Крутоовражный, площадь земельного участка 5785 кв. м;
- приказа об утверждении градостроительного плана земельного участка кадастровый номер № 71:30:070219:225 (код @ 77091) от 30.12.2016 г. № 261-пр./УГиА.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	370-73/18-ПЗУ.ПЗ	Лист
Взам. инв. №	Полн. и дата	Инв. № подл.					



**4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Показатели	Количество м <sup>2</sup>
Баланс территории строительства в границах земельного участка №71:30:070219:225	
1 Площадь участка	5785
2 Площадь застройки	829,01
3 Площадь покрытий	2867,8
4 Площадь озеленения	2088,19

В т.ч. поз. 01-796,91 м<sup>2</sup>  
поз. 02- 32,1 м<sup>2</sup>.

**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**

По дорожной классификации район проектирования расположен во II дорожно-климатической зоне, характеризующейся увлажнением почв и верхних слоев грунтов.

Климат района умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно-жарким и влажным летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Среднегодовая температура воздуха + 4,5°С. Среднегодовое количество осадков 550-560 мм.

Рельеф участка ровный с уклонами на север и юг с абсолютными отметками от 229,62 до 230,74м (отметки существующего рельефа).

Для защиты участка застройки от поверхностных и грунтовых вод проектной документацией выполнена вертикальная планировка территории, которая решена с учетом существующих отметок земли прилегающих территорий.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен по проезжей части с последующим сбросом на рельеф.

На территории участка вдоль жилых домов предусмотрены проезды (см. графическую часть проекта), которые обеспечат проезд пожарной техники в случае необходимости.

Взам. инв. №						370-73/18-ПЗУ.ПЗ	Лист					
Инв. № подл.						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4

## 6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа территории строительства жилого дома выполнена с учетом решения вопросов взаимоувязки всех отметок земли, с учетом нормативных продольных и поперечных уклонов по проезжей и пешеходной частям.

При разработке вертикальной планировки проектные отметки по зданию назначались близко к существующему рельефу с учетом отметок по проезжей части.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен по лоткам проезжей части с последующим сбросом на рельеф.

Продольные уклоны проездов и тротуаров согласно нормативным требованиям приняты в пределах 8‰ - 19‰.

## 7 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм: скамеек, урн.

Проезды выполнены с асфальтобетонным покрытием и с 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 для обеспечения возможности передвижения маломобильных групп населения.

Проектом предусматривается устройство тротуаров шириной 1,5 м с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем.

Озеленение участка застройки решено устройством газонов, посадкой кустарников с подсыпкой плодородного грунта.

Расчет площади озеленения:

Расчет требуемой площади озеленения выполняется на основании п.7.4 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и п. 2.4.8 РНГП Тульской области от 3.09.2012 № 492. Требуемая площадь озеленения  $185 \times 6 \text{ м}^2 = 1110 \text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрено- 2088,19 м<sup>2</sup>.

Расчет площадок:

Расчет требуемой площади площадок выполняется на основании п.7.5 СП 42.13130.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и табл. 2.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области.

Расчет количества людей (общая площадь квартир: площадь на 1 человека по заданию 40 м<sup>2</sup>):

$7409,44 : 40 = 185,236 \text{ чел.}$

Изм. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №							370-73/18-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В соответствии с нормативами для 185 человек требуются площадки площадью:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  $0,7 \times 185 = 129,5 \text{ м}^2$ ;

- для отдыха взрослого населения  $0,1 \times 185 = 18,5 \text{ м}^2$ ;

- для занятий физкультурой  $2,0 \times 185 = 370 \text{ м}^2$ ;

- для хозяйственных целей  $0,3 \times 185 = 55,5 \text{ м}^2$ .

Таким образом, требования о площади нормируемых элементов дворового благоустройства соблюдены.

Для сбора мусора предусмотрены контейнеры, расположенные на участке застройки на нормативном расстоянии от жилых зданий. Планируется ежедневный вывоз мусора автотранспортом специализированного автохозяйства.

Расчет количества контейнеров в соответствии с СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение М):

-на 1 человека в год 1400-1500 л в год

-на 185 человек:

$185 \times 1500 = 277500 \text{ л/год}; 365 = 760,3 \text{ л/день} = 0,76 \text{ м}^3/\text{день}$

Один типовой мусороконтейнер  $1,0 \times 1,0 \times 1,55$  вмещает  $1,5 \text{ м}^3$  отходов. Необходимо:

$-0,76 : 1,5 = 0,51$  мусороконтейнера

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» вывоз мусора планируется в теплое время года (при температуре выше  $+5^\circ\text{C}$ ) - ежедневно, в холодное время года (при температуре ниже  $-5^\circ\text{C}$ ) - один раз в трое суток.

$- 0,51 \times 3 = 1,53 \text{ м}^3$

Проектом предусмотрена площадка для 2-х мусорных контейнеров.

## 8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектируемого жилого дома расположен по адресу: г. Тула, ул. Генерала Маргелова. Участок проектирования свободен от застройки.

К жилому дому подъезд осуществляется по внутриквартальному проезду, далее по внутривдоровому проезду с улицы Генерала Маргелова и Крутовражного проезда.

Территория строго зонирована.

Места для парковок автомобилей расположены на нормативных расстояниях от фасада и торцов жилого здания с окнами.

Для сбора мусора предусмотрены контейнеры, расположенные на нормативном расстоянии от проектируемой застройки. Планируется ежедневный вывоз мусора автотранспортом специализированного автохозяйства по договору с администрацией района на городскую свалку.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

370-73/18-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

**9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междеховые) грузоперевозки,- для объектов производственного назначения**

Не требуется.

**10 Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения**

Не требуется.

**11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непроизводственного назначения**

К проектируемому жилому дому подъезд осуществляется по внутриквартальным проездам, далее по внутридворовым проездам. Подъездные дороги выполнены с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем.

Проектом предусмотрены парковки для автотранспорта в соответствии с расчетом.

Расчет парковок:

Для жителей проектируемого строительства жилого дома на 164 квартиры в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и п. 6.4.9 РНГП Тульской области от 3.09.12 г. № 492 требуется:

$164 \times 0,3 = 49,2$  машино-мест для парковок жителей

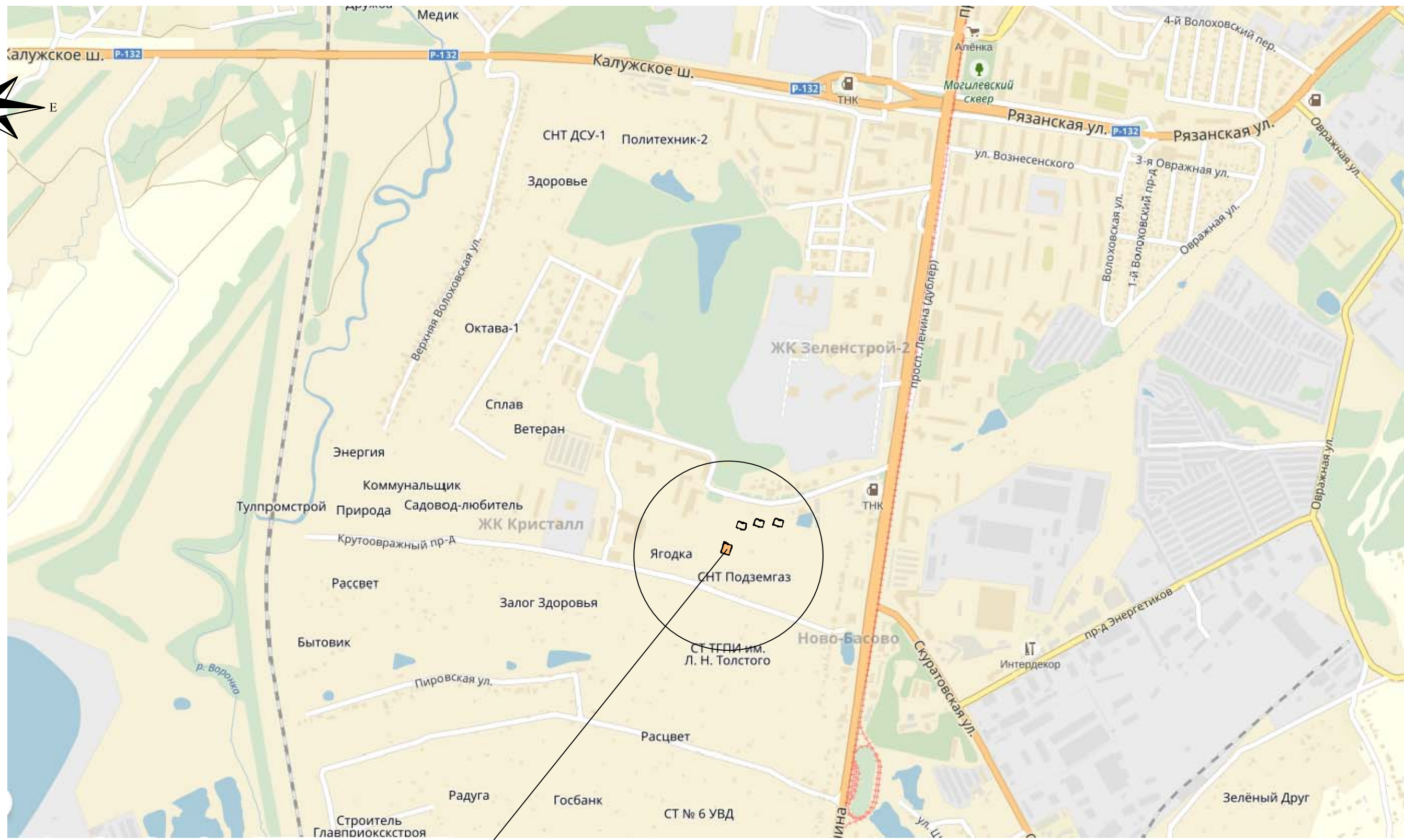
$164 \times 0,05 = 8,2$  машино-мест для гостевых парковок

Итого: 58 машино-мест требуется

Проектом предусмотрено устройство 58 машино-мест, в том числе 6 машино-мест для инвалидов, из них 3 машино-места для инвалидов на колясках.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	370-73/18-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
							Лист
							7

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



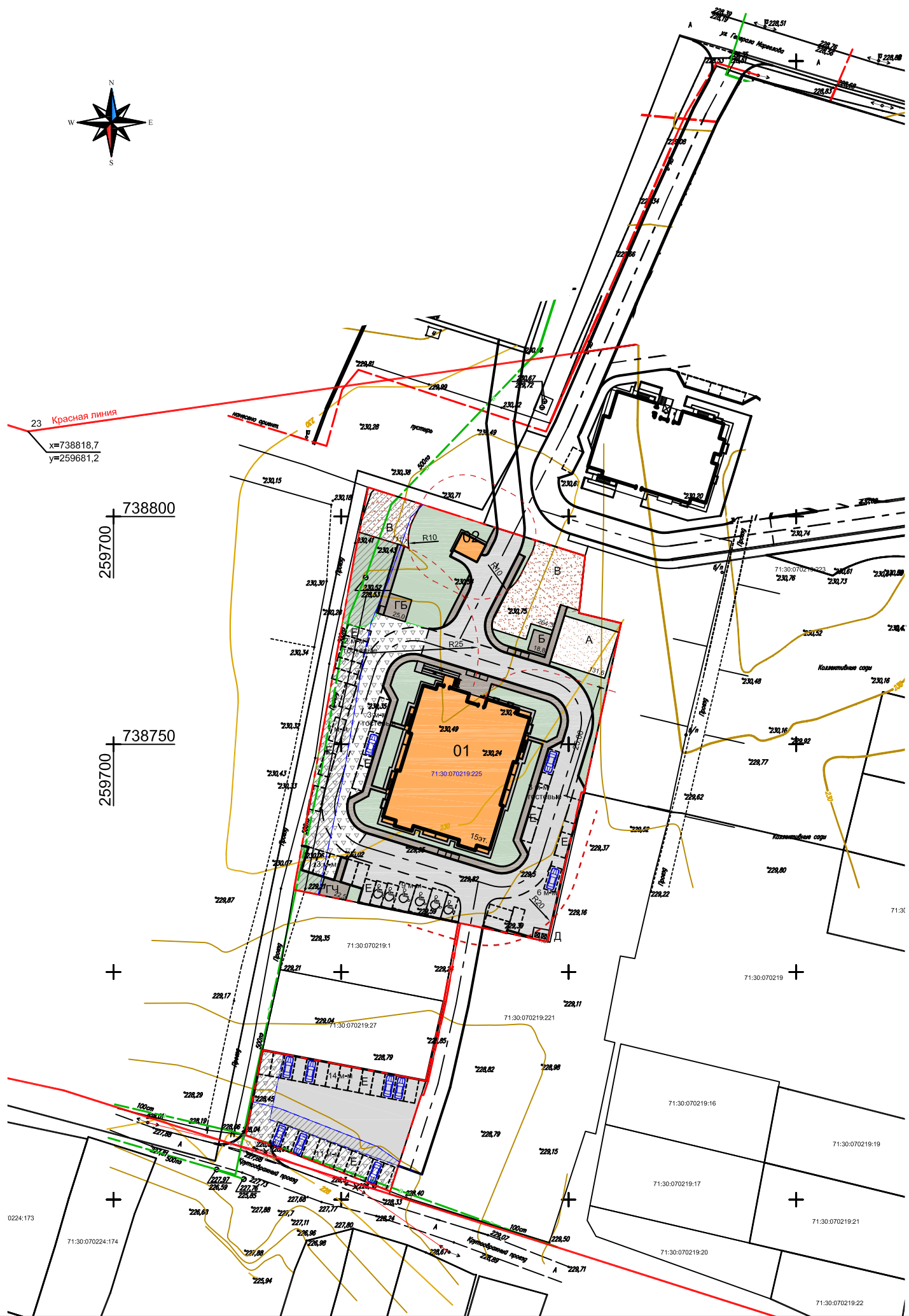
Место размещения проектируемых объектов

СОГЛАСОВАНО:


Инов. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Н.контроль	Зинин				
Проверил	Назин				
Разработал	Колоскова				

179-85/16-ПЗУ		
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова		
Стадия	Лист	Листов
П	1	10
Ситуационная схема		 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				квартир	зданий	застройки	общая	здания	здания
01	Жилой дом	15	1	164	164	796,91	796,91	11578,97	11578,97
02	ТП	1	1	-	-	32,1	32,1		

**Расчет количества жителей для проектируемого дома**

Жилищная обеспеченность 40 м² общей площади квартир на человека  
 Общая площадь квартир проектируемого дома 7409,44 м²

7409,44:40=185чел.

Расчет площадок для проектируемого жилого дома					
Поз. на плане	Наименование	Кол-во жителей	Норма площади на 1 чел. м²	Расчетная площадь, м²	Фактическая площадь, м²
А	Площадка для игр детей дошкольного возраста	185	0,7	185x0,7=129,5	131,6
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1	185x0,1=18,5	18,8
В	Площадка для занятия физкультурой		2	185x2=370	376,0
Г	Площадка для хозяйственных целей		0,3	185x0,3=55,5	56,4
ГБ	-площадка для сушки белья				
ГЧ	-площадка для чистки вещей				22,5
Д	-площадка для мусоросборников				8,9
Е	Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	164	0,3 автостоянок 0,05 гостевых стоек	164x0,3=49,2 маш-мест 164x0,05=8,2	58 м-мест, в т.ч. 6 м-м для инвалидов

**Условные обозначения**

Обозн.	Наименование
- - - - -	Граница земельного участка 71:30:070219:225
■	Проектируемые здания
■	Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок
■	Асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок
■	Покрытие из газонной решетки
■	Покрытие площадок
■	Озеленение
- - - - -	Граница санитарно-защитной зоны
- - - - -	Граница охранной зоны сетей
■	Парковочные места
■	Парковочные места для инвалидов
X	Демонтаж

**Баланс территории**

Наименование	в границах земельного участка №71:30:070219:225	
	м²	%
Площадь участка	5785	100
Площадь застройки	829,01	14,3
Площадь покрытий	2867,8	49,6
Площадь озеленения	2088,19	36,1

Область с ограниченной ответственностью "Тульский городской центр газостроительства и электростроительства"					
Фамилия	Подпись	Дата	Кадстровая схема территории		
Директор	Зайцев	30.05.16	г. Тула, Промышленный район, ул. Генерала Маргелова/Кутузовский пр.		
Мен. отд.	Иванов	30.05.16	Масштаб	Лист	Листов
Исполнит.	Добрынин	30.05.16	1:500	1	1
Проверил	Иванов	30.05.16	Заказчик: ГРУППА КОМПАНИЙ "АВРОРА"		
Исполнит.	Добрынин	30.05.16	ООО "Аврора-Гард"		
			ООО "Вертикаль-Гард"		
Документ № 11904					

370-73/18-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, ул. Генерала Маргелова					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Львов				
ГИП	Львов				
Инженер	Зинин				
Проверил	Назин				
Разработал	Колоскова				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Стадия
					Лист
					Листов
					2

СОГЛАСОВАНО:

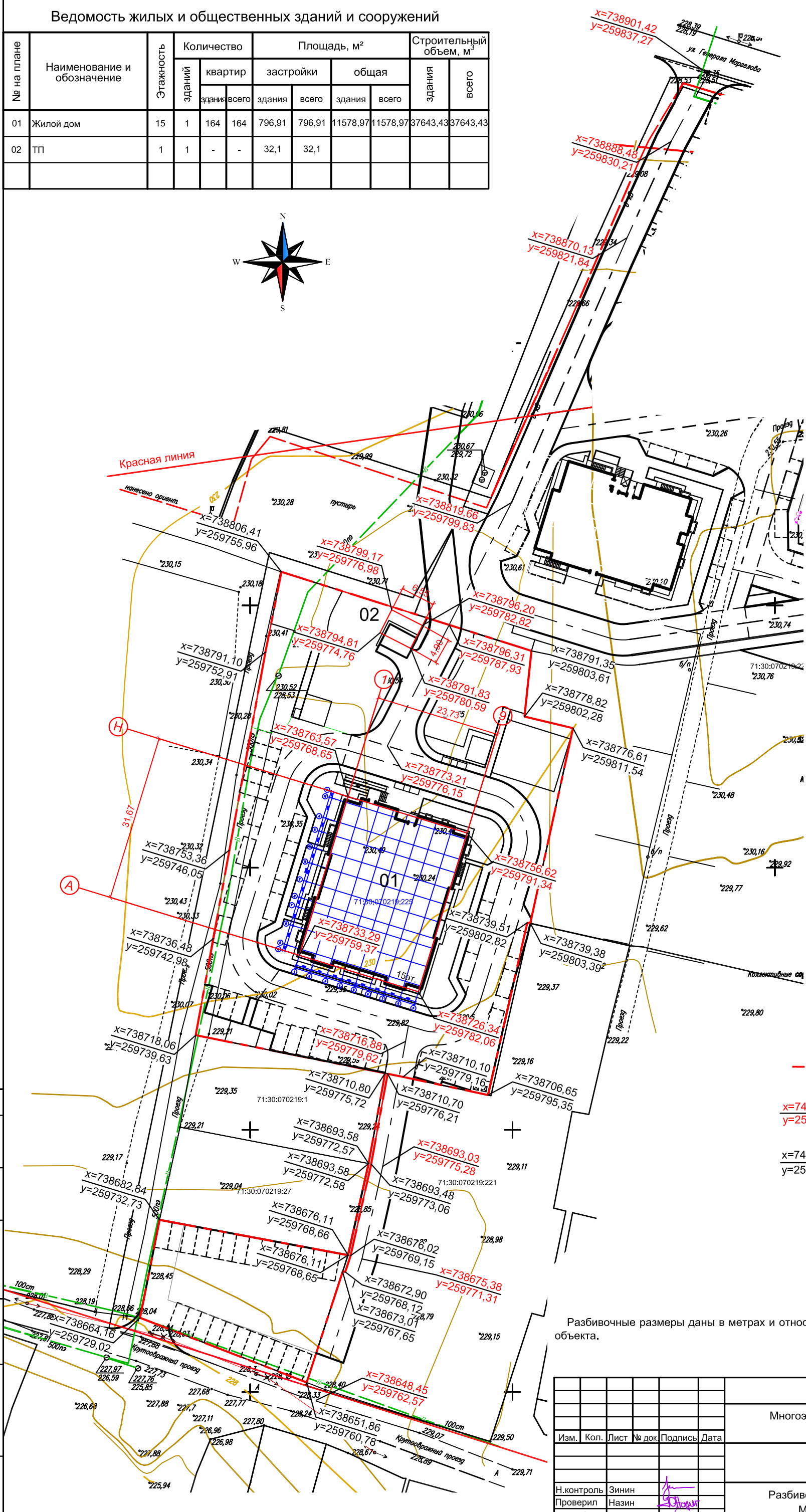
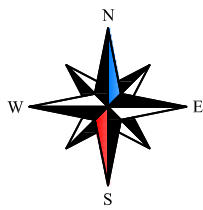
М.П. № \_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_

М.П. № \_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_

М.П. № \_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
01	Жилой дом	15	1	164	164	796,91	796,91	11578,97	11578,97	37643,43	37643,43
02	ТП	1	1	-	-	32,1	32,1				



Условные обозначения

- - - - - Граница земельного участка 71:30:070219:225
- x=744179,925  
y=255901,122 Координаты пересечения осей проектируемых объектов
- x=744181,97  
y=255894,24 Координаты точек поворота границ земельного участка

Разбивочные размеры даны в метрах и относятся к строительным осям проектируемого объекта.

СОГЛАСОВАНО:

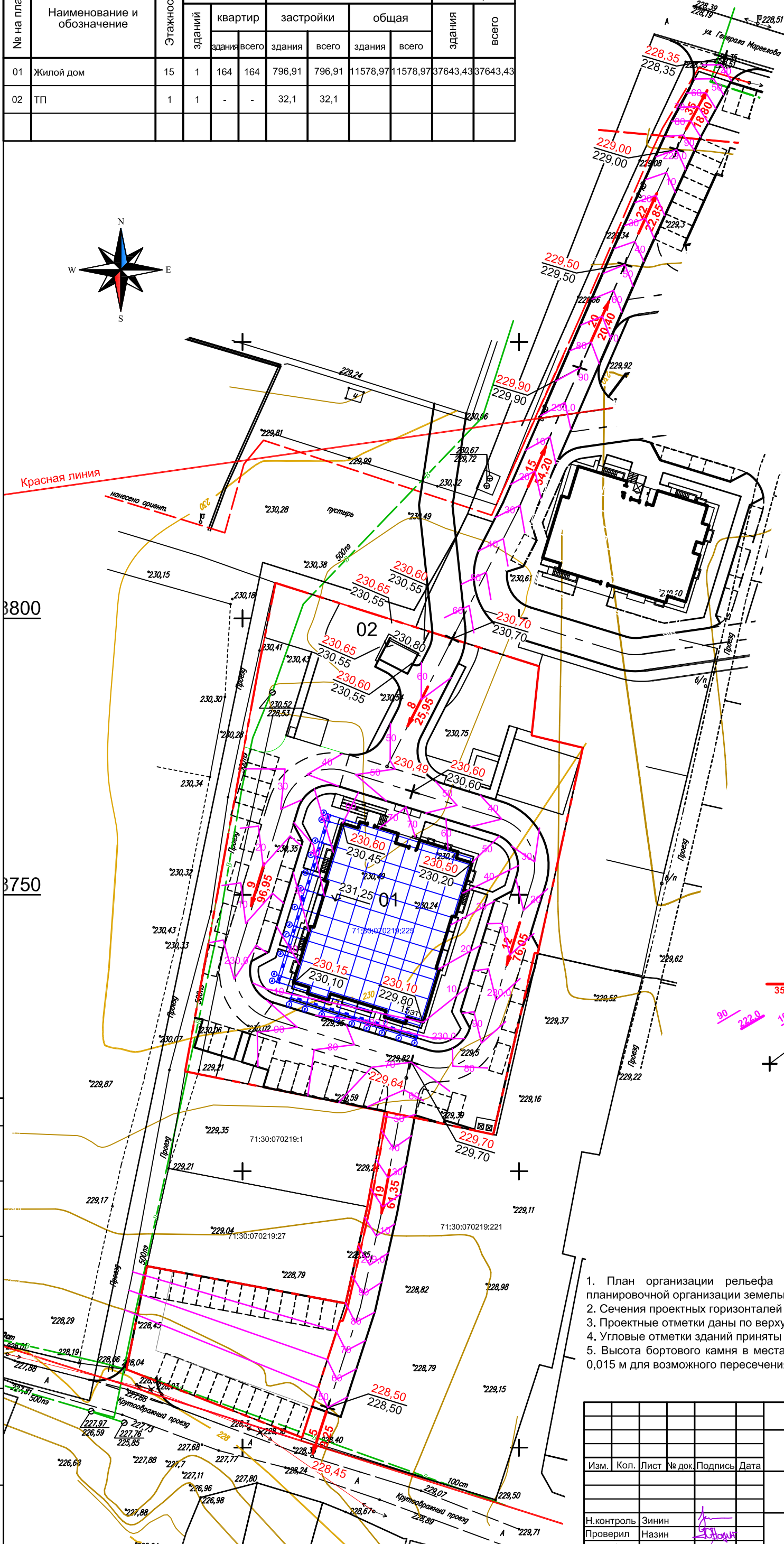
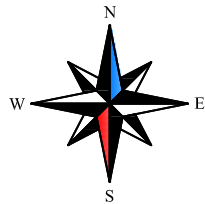
Имя, И. подл. Подпись и дата

370-73/18-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				Разбивочный план	
				М 1:500	
Н.контроль		Зинин			
Проверил		Назин			
Разработал		Колоскова			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
01	Жилой дом	15	1	164	164	796,91	796,91	11578,97	11578,97	37643,43	37643,43	
02	ТП	1	1	-	-	32,1	32,1					



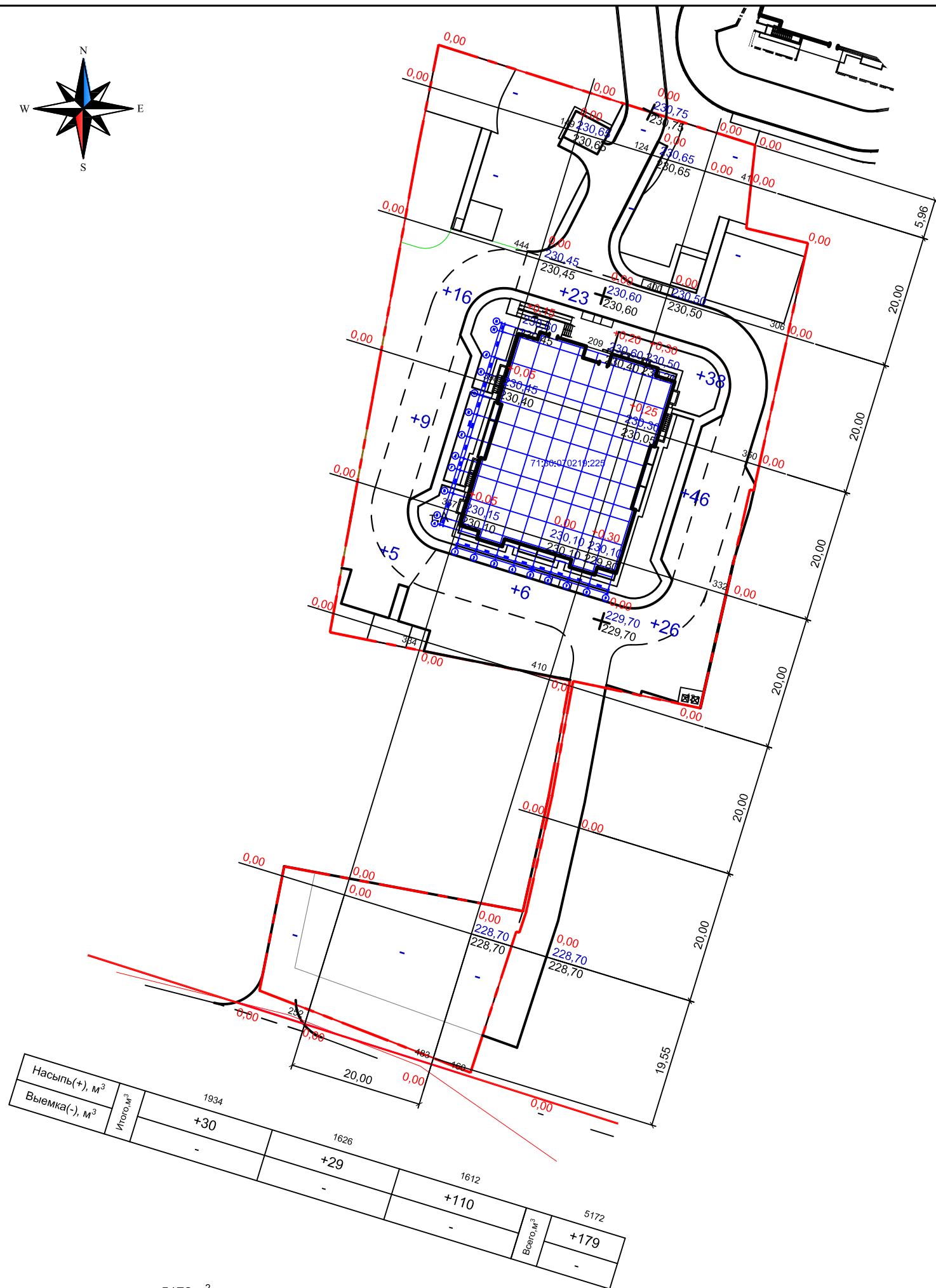
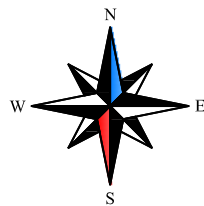
Условные обозначения

- Уклон в тысячных
- Расстояние в метрах
- Проектные горизонтали
- Точка перелома уклона
- Проектные отметки
- Отметки земли

1. План организации рельефа выполнен на основании чертежа лист 2 "Схема планировочной организации земельного участка".
2. Сечения проектных горизонталей приняты через 0,1 м.
3. Проектные отметки даны по верху покрытий и газонов.
4. Угловые отметки зданий приняты по низу отмотки.
5. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м для возможного пересечения маломобильных групп населения.

СОГЛАСОВАНО:

					370-73/18-ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Н.контроль	Зинин					План организации рельефа		
Проверил	Назин					М 1:500		
Разработал	Колоскова					ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		



Площадь планировки насыпи- 5172 м²

Ведомость объемов земляных масс

Номер	Наименование	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории (коэфф. уплот.=1,1)	197	-
2	Срезка растительного грунта нср. 0,3м		1552*
3	Избыточный грунт от устройства:		
	а) корыта проездов Н 0,68м		2483
	б) корыта тротуаров Н 0,30м		138
	в) корыта площадок Н 0,15м		76
4	Замена плодородного грунта (коэфф. уплот.=1,12)	1738	
5	Растительный грунт для озеленения территории	220*	
Итого:			
6	Насыпи/выемки	1935	2697
7	Избыток растительного грунта	1332*	
8	Избыток грунта	762	

Баланс: 2697 2697

\*-растительный грунт

Ведомость объемов работ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Земляные работы			см. лист 5
2	Планировка территории: насыпь	м²	5172	
3	Подсыпка растительного грунта на газонах (Н=0,15 м)	м³	170	см. лист 5
4	Устройство покрытий			
	Тип 1 Н= 0,68м	м²	2963,9	см. лист 6
	Тип 2 Н= 0,30м	м²	461,3	см. лист 6
	Тип 3 Н= 0,15м	м²	507,6	см. лист 6
	Тип 4 Н= 0,50м	м²	935,0	см. лист 6
5	Установка бортового камня БР 100.30.15	м	750	см. лист 6
6	Установка бортового камня БР 100.20.8	м	310	см. лист 6
7	Установка дорожных знаков	шт.	7	см. лист 8
8	Озеленение территории			см. лист 7
9	Малые архитектурные формы			см. лист 7

- План земляных масс выполнен на основе чертежа "План организации рельефа" лист 4.
- Объемы земляных работ подсчитаны без учета земляных масс от устройства фундаментов.
- В местах пересечения существующих подземных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии разрешений, выданных владельцами этих сетей, и под наблюдением их ответственных представителей.
- План земляных масс подсчитан в пределах границ участка.
- Черные отметки земли в углах сетки квадратов получены путем интерполяции между горизонталями топографической съемки М 1:500.
- Сетка квадратов для подсчета планировочных работ разбита со стороны 20 м и привязана к координатной сетке в т. А.

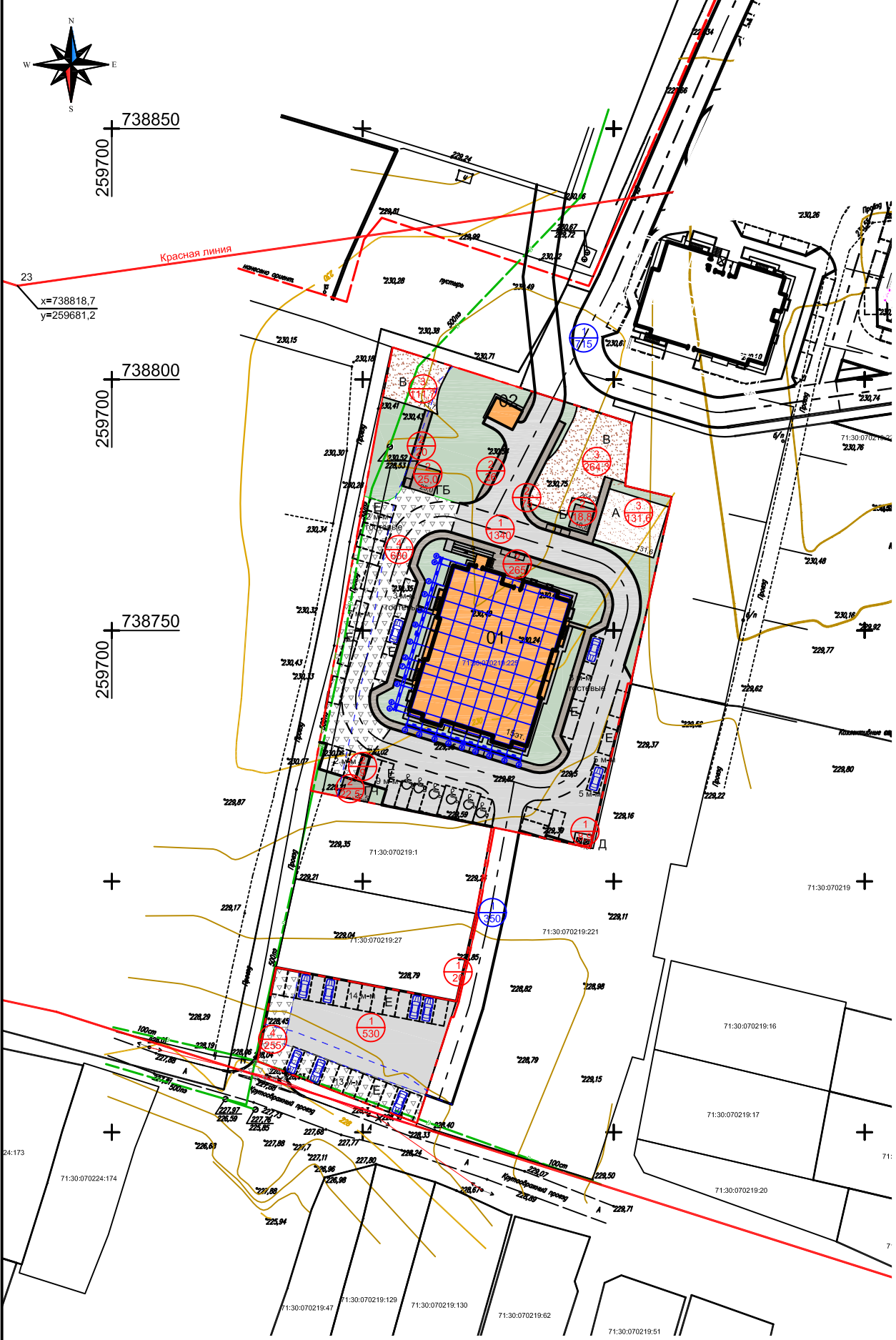
				370-73/18-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
Н.контроль	Зинин					
Проверил	Назин					
Разработал	Колоскова					
				План земляных масс М 1:500		ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"

СОГЛАСОВАНО:

Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			квартир	зданий всего	застройки	общая	здания	всего			
01	Жилой дом	15	1	164	164	796,91	796,91	11578,97	11578,97	37643,43	37643,43
02	ТП	1	1	-	-	32,1	32,1				



Экспликация площадок

№ поз. по генплану	Наименование
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
Б	Площадка для отдыха взрослого населения
В	Площадка для занятий физкультурой
Г	Площадки для хозяйственных целей
ГБ	Площадка для сушки белья
ГЧ	Площадка для чистки вещей
Д	Площадка для мусоросборников
Е	Площадки для временной парковки автомобилей

Спецификация сборных элементов

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Масса ед., кг	Примечание
1	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой БР 100.30.15	585	98	
2	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой БР 100.20.8	310	36	

Ведомость покрытий

Условное изображение	Наименование	Площадь, м²		Бордюр из бортового камня	
		участок 71:30:070219:22	Благ-во прилеж. Территор.	Тип	Кол., м
	Асф.бет. покрытие проездов/площадки для мусоросборников, тип 1	1890/8,9	1065	БР 100.30.15	750
	Покрытие тротуара/площадок, тип 2	395/66,3	-	БР 100.20.8	310
	Покрытие площадки для игр, тип 3	131,6	-		
	Покрытие спортивной площадки, тип 3	376,0	-		
	Покрытие из щебня ГОСТ 8267-93* для проезда автомашин и пожарной техники, тип 4	935,0	-		

1. План покрытий выполнен на основании чертежа лист 2 "Схема планировочной организации земельного участка".
2. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м для возможного передвижения маломобильных групп населения.
3. Разбивку проектируемых дорог и площадок производить от наружных граней стен зданий.

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_

Имя, И.п.подп. Подпись и дата

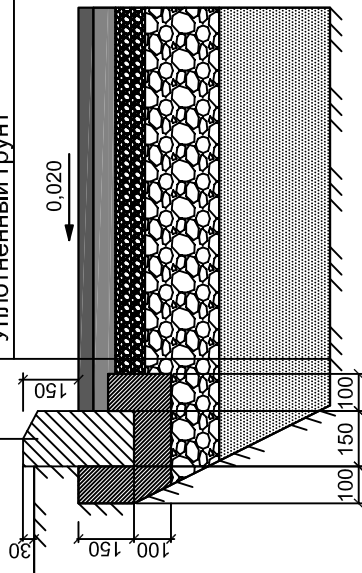
370-73/18-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		П	6		
Н.Контроль	Зинин				
Проверил	Назин				
Разработал	Колоскова				
План покрытий				ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"	
М 1:500				Формат А3х3	

# Конструктивные поперечные профили

## По проездам

тип 1

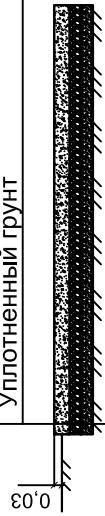
- Камень бортовой БР 100.30.15  
ГОСТ 6665-91
- Бетон В20 ГОСТ 26633-91
- Горячий асфальтобетон плотный, щебеночный, мелкозернистый тип В марки 3 по ГОСТ 9128-97 -0,04м
- Горячий асфальтобетон пористый, крупнозернистый по ГОСТ 9128-97 -0,06м
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 10-20 с пропиткой вязким битумом -0,08м
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 20-40 -0,20м
- Песок по ГОСТ 8736-93\* Уплотненный грунт -0,30м



## По площадкам для игр детей и физкультурной площадке

тип 3

- Спецсмесь -0,06м
- Щебень фр. 10-20 ГОСТ 8267-93\* -0,04м
- Щебень фр. 20-40 ГОСТ 8267-93\* -0,05м
- Уплотненный грунт



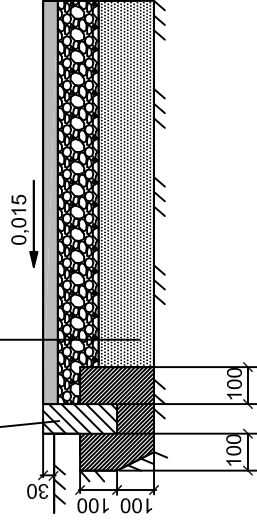
Состав спецсмеси для спортивных площадок соответствует указаниям НП 5.3.1-72

- глинистые частицы (<0,005 мм) -10%
- пылеватые частицы (0,005 - 0,05 мм) -20%
- песчаные частицы (0,05 - 2 мм) -45%
- гравийные частицы (2 - 4 мм) -25%

## По тротуарам и площадкам

тип 2

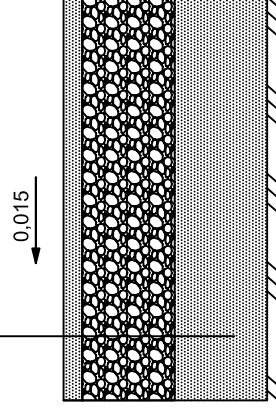
- Камень бортовой БР 100.20.8  
ГОСТ 6665-91
- Бетон В20 ГОСТ 26633-91
- Асф.бет. песчаный, мелкозер. ГОСТ 9128-97 -0,04м
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 10-20 с пропиткой вязким битумом -0,11м
- Песок по ГОСТ 8736-93\* Уплотненный грунт -0,15м



## Покрытие из щебня ГОСТ 8267-93\* для проезда автомашин и пожарной техники

тип 4

- Выравнивающий слой из песка -0,05м
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 40-70 с расклинцовкой фракционированным мелким щебнем -0,15м
- Песок по ГОСТ 8736-93\* -0,25м
- Геотекстиль "Миакром"
- Уплотненный грунт



СОГЛАСОВАНО:

Изм. №

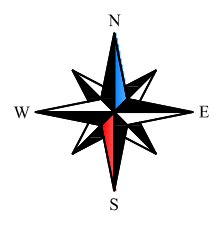
Подпись и дата

Изм. № подл.

370-73/18-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, ул. Генерала Маргелова

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П	7
						Конструкции дорожных одежд		ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"

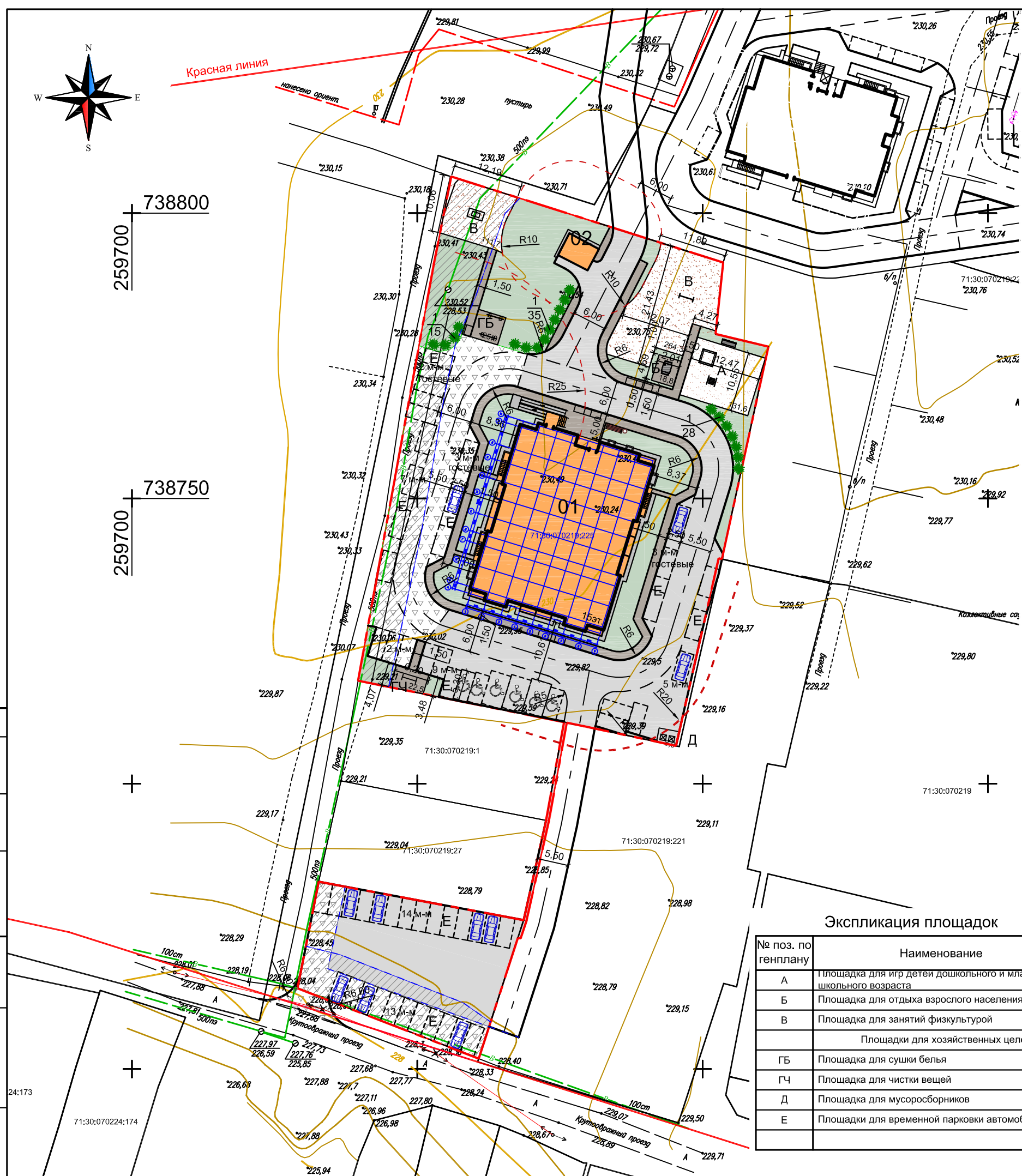


Красная линия  
нанесено ориент

738800  
259700

738750  
259700

СОГЛАСОВАНО:  
Взамен инв. N  
Подпись и дата  
24.173  
Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
01	Жилой дом	15	1	164	164	796,91	796,91	11578,97	11578,97	37643,43	37643,43
02	ТП	1	1	-	-	32,1	32,1				

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№ по плану	Условное изображение	Наименование	Количество, шт.	Обозначение тип. проекта
а		Скамья	1	Киндер I ула ДО-01.02.01
б		Урна	1	Киндер I ула ДО-03.02.01
в		Стойка для сушки белья	2	Киндер I ула ДО-04.05.01
г		Стойка для чистки ковров	1	Киндер I ула ДО-04.06.01
д		Песочница	1	Киндер I ула ДИ-06.02.01
е		Скамья	1	Киндер I ула ДО-01.01.01
ж		Качели "Малыш"	1	Киндер I ула ДИ-02.04.01
и		Стол "Домино"	1	Киндер I ула ДО-02.01.01
к		Стол для настольного тенниса	1	ООО "МАФ" Тул. обл. СО-210
л		Турник	1	Киндер I ула СИ-01.01.01
м		Мусороконтейнер емк. 1,5 м³	2	

Ведомость озеленения

Номер по плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Кизильник блестящий	2	78	2 штуки на 1 п.м.
2	Газоны	м²	2088,19	Посев многолетних трав

Экспликация площадок

№ поз. по генплану	Наименование
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
Б	Площадка для отдыха взрослого населения
В	Площадка для занятий физкультурой
	Площадки для хозяйственных целей
ГБ	Площадка для сушки белья
ГЧ	Площадка для чистки вещей
Д	Площадка для мусоросборников
Е	Площадки для временной парковки автомобилей

1. План благоустройства выполнен на основании чертежа лист 2 "Схема планировочной организации земельного участка".
2. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м для возможного передвижения маломобильных групп населения.
3. Разбивку проектируемых дорог и площадок производить от наружных граней стен зданий.

370-73/18-ПЗУ				
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
		П	8	
Н.контроль	Зинин			
Проверил	Назин			
Разработал	Колоскова			
План благоустройства М 1:500				ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
01	Жилой дом	15	1	164	164	796,91	796,91	11578,97	11578,97	37643,43	37643,43	
02	ТП	1	1	-	-	32,1	32,1					

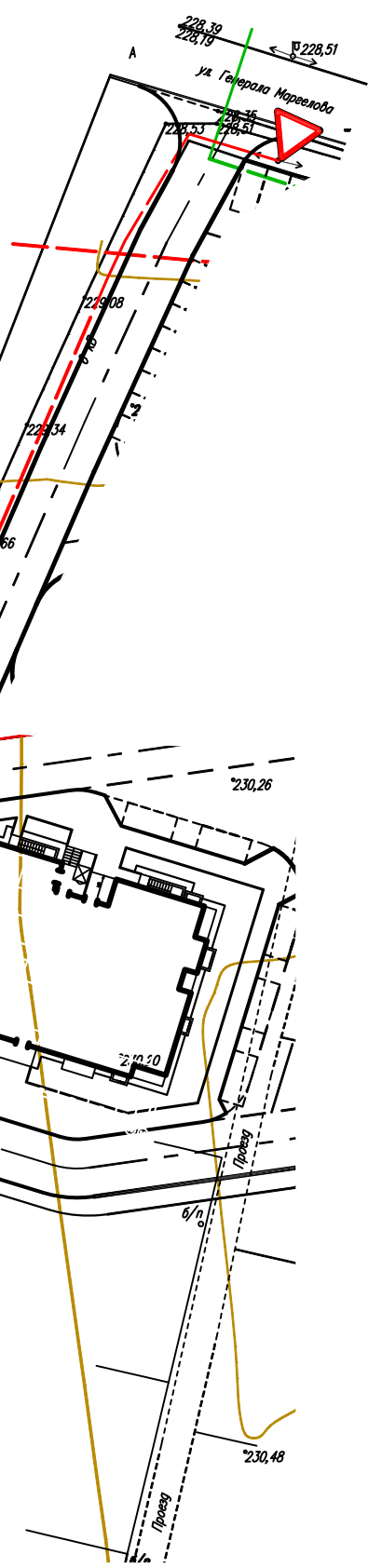
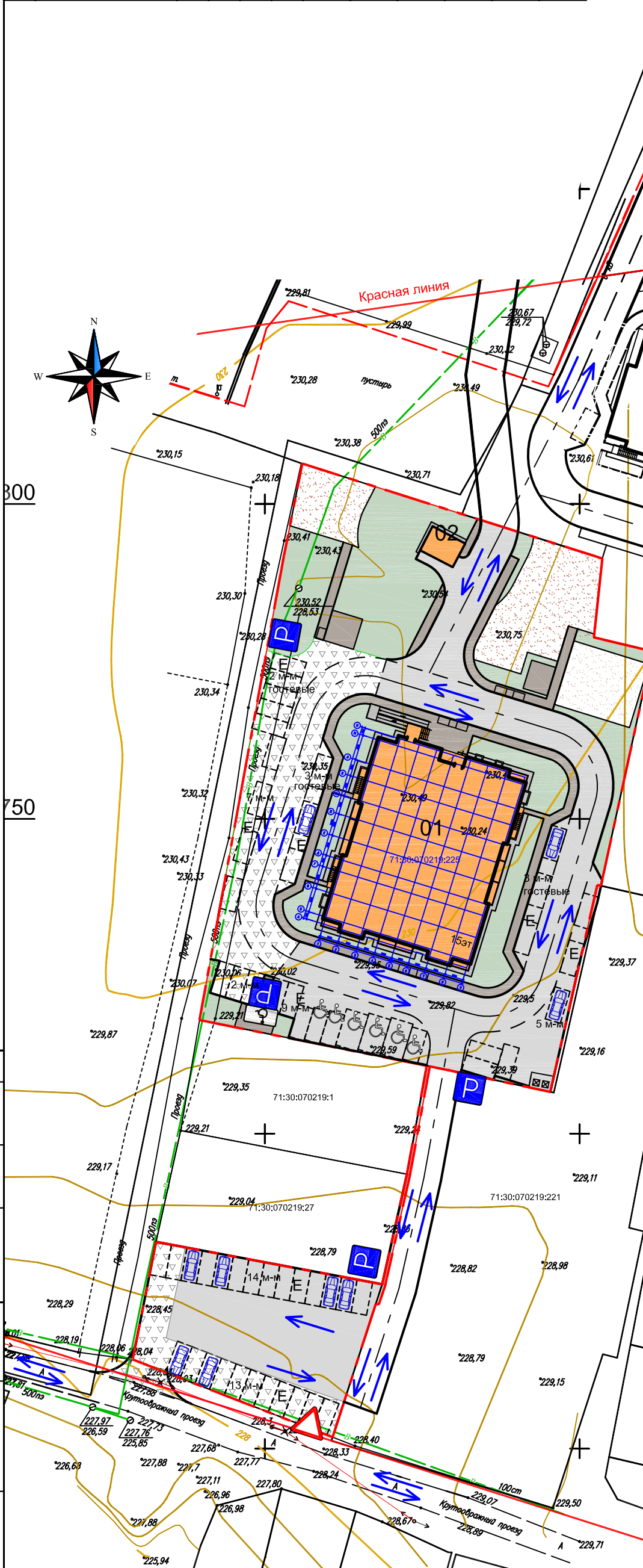


Таблица дорожных знаков

Наименование	Номер знака по ГОСТ	Количество	Примечание
Уступите дорогу	2.4	2	ГОСТ Р 52290-2004
Место стоянки	6.4	4	то же
Инвалиды	8.17	1	то же

Ведомость объемов работ

Наименование работ	Колич.	Примечание
1. Устройство дорожных знаков, в т.ч. на металлических стойках из труб Ø 100 L= 3,5 м	шт. 7	ГОСТ Р 52290-2004
2. Устройство бетонного основания под металлические стойки: размеры в плане 0,35х 0,35 м h= 1,0 м	шт. 6	
3. Разметка автопарковочных мест белой краской,	м³ 0,74	
	м 340	тип 1.1

➔ Направление движения машин

СОГЛАСОВАНО:

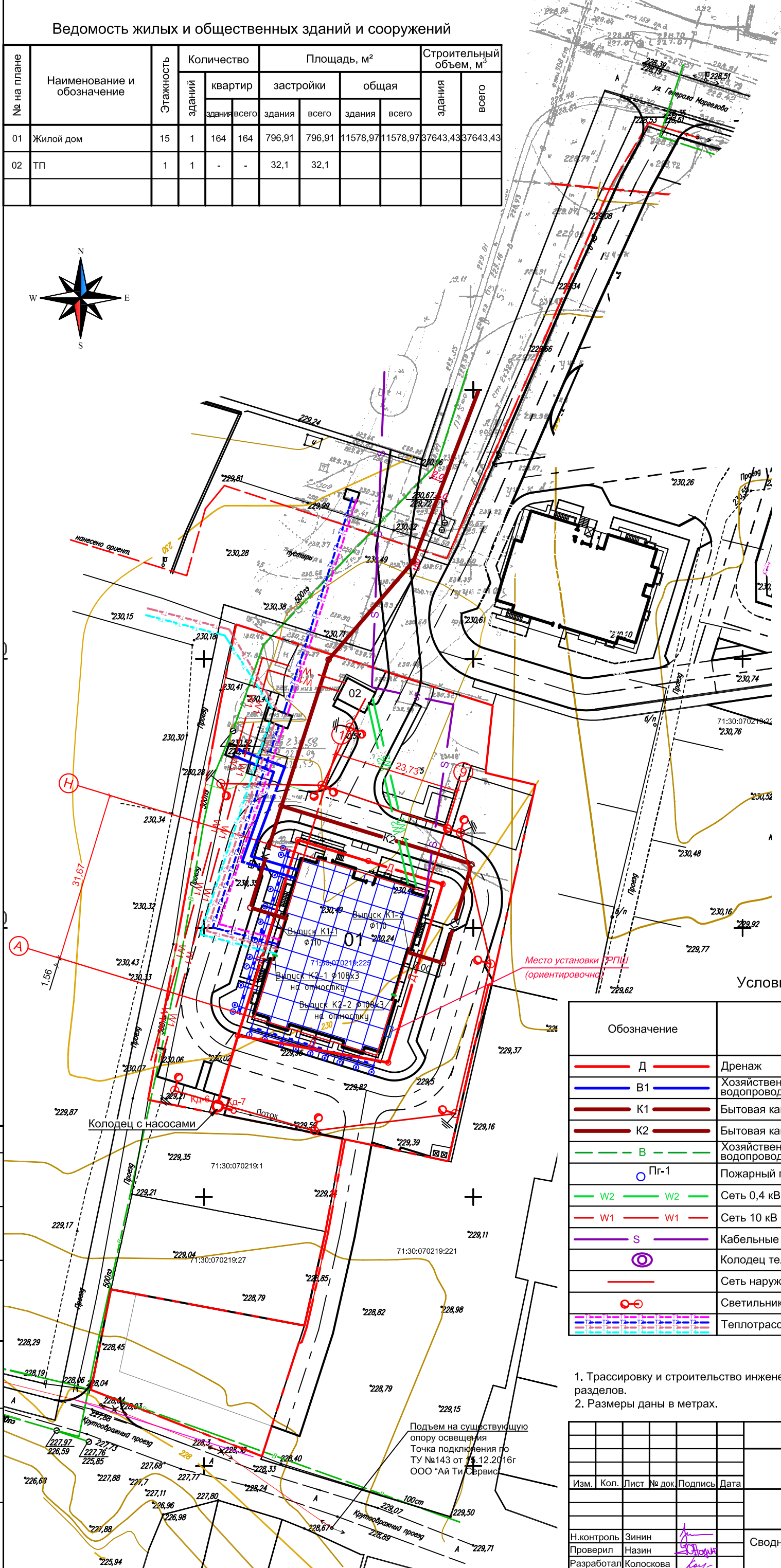
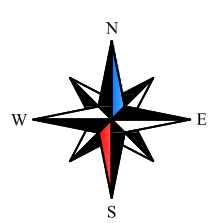
Изм. № подл. Подпись и дата  
Изм. № подл. Подпись и дата  
Изм. № подл. Подпись и дата

370-73/18-ПЗУ				
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Н.контроль			Зинин	
Проверил			Назин	
Разработал			Колоскова	
Схема движения транспортных средств М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	9			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
01	Жилой дом	15	1	164	164	796,91	796,91	11578,97	11578,97	37643,43	37643,43
02	ТП	1	1	-	-	32,1	32,1				



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
— Д —	Дренаж	проектир.
— В1 —	Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод	проектир.
— К1 —	Бытовая канализация	проектир.
— К2 —	Бытовая канализация	проектир.
— В —	Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод	сущест.
○ Пг-1	Пожарный гидрант	проектир.
— W2 —	Сеть 0,4 кВ	проектир.
— W1 —	Сеть 10 кВ	проектир.
— S —	Кабельные сети связи	проектир.
⊙	Колодец телефонной канализации	проектир.
—	Сеть наружного освещения	проектир.
⊙	Светильник наружного освещения на опоре	проектир.
—	Теплотрасса	проектир.

- Трассировку и строительство инженерных сетей вести по чертежам специализированных разделов.
- Размеры даны в метрах.

370-73/18-ПЗУ				
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Тула, ул. Генерала Маргелова				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись
Сводный план инженерных сетей			М 1:500	ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"
Н.контроль	Зинин			
Проверил	Назин			
Разработал	Колоскова			

СОГЛАСОВАНО:

Изм. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N

Подъем на существующую опору освещения  
Точка подключения по ТУ №143 от 15.12.2016г  
ООО "Ай Ти Сервис"